



Vraagpr. € 1.250.000 K.K.

BEDRIJVENTERREIN CA. 8.323 M² MET BEDRIJFSWONING
Ganzestaartsedijk 17 te Duizel



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

BEDRIJVENTERREIN MET BEDRIJFSWONING

Kenmerken

Energie­label:

C

Perceeloppervlakte **8.323 m²**

Woonopp. woning **Ca. 154 m²**

Opp. bijgebouw **Ca. 51 m²**

Bouwjaar **1998**

Overig **Mogelijkheid voor het realiseren van een
bedrijfsruimte van maximaal 850 m²**



Dit is uw kans om een eigen bedrijfsruimte te ontwerpen en te realiseren en daarnaast ook nog te wonen op hetzelfde royale perceel! Deze landelijk gelegen bedrijfswoning met bijgebouw en industriegrond beschikt over een totaal perceel van 8.323 m², waarvan ca. 7.180 m² een bedrijfsbestemming heeft voor bedrijven categorie 2 tot en met 3.2.

Onder voorwaarden is het mogelijk om maximaal 850 m² bedrijfsruimte te realiseren met een bouwhoogte van maximaal 9 meter en een goothoogte van 6 meter. Hierdoor zijn er eindeloze mogelijkheden voor u en uw bedrijf.

De locatie van deze bedrijfswoning is eveneens ideaal, met op korte afstand toegang tot belangrijke verbindingswegen, zoals de A67 (Antwerpen-Venlo), N284 (Reusel-Hapert) en N397 (Eersel-Valkenswaard).

De vrijstaande bedrijfswoning is goed onderhouden en biedt royale leefruimtes. Daarnaast biedt de woning een bijgebouw met eindeloze mogelijkheden. Of u nu een kantoor aan huis wilt creëren, een atelier of een werkplaats, de ruimte kunt u zelf indelen.

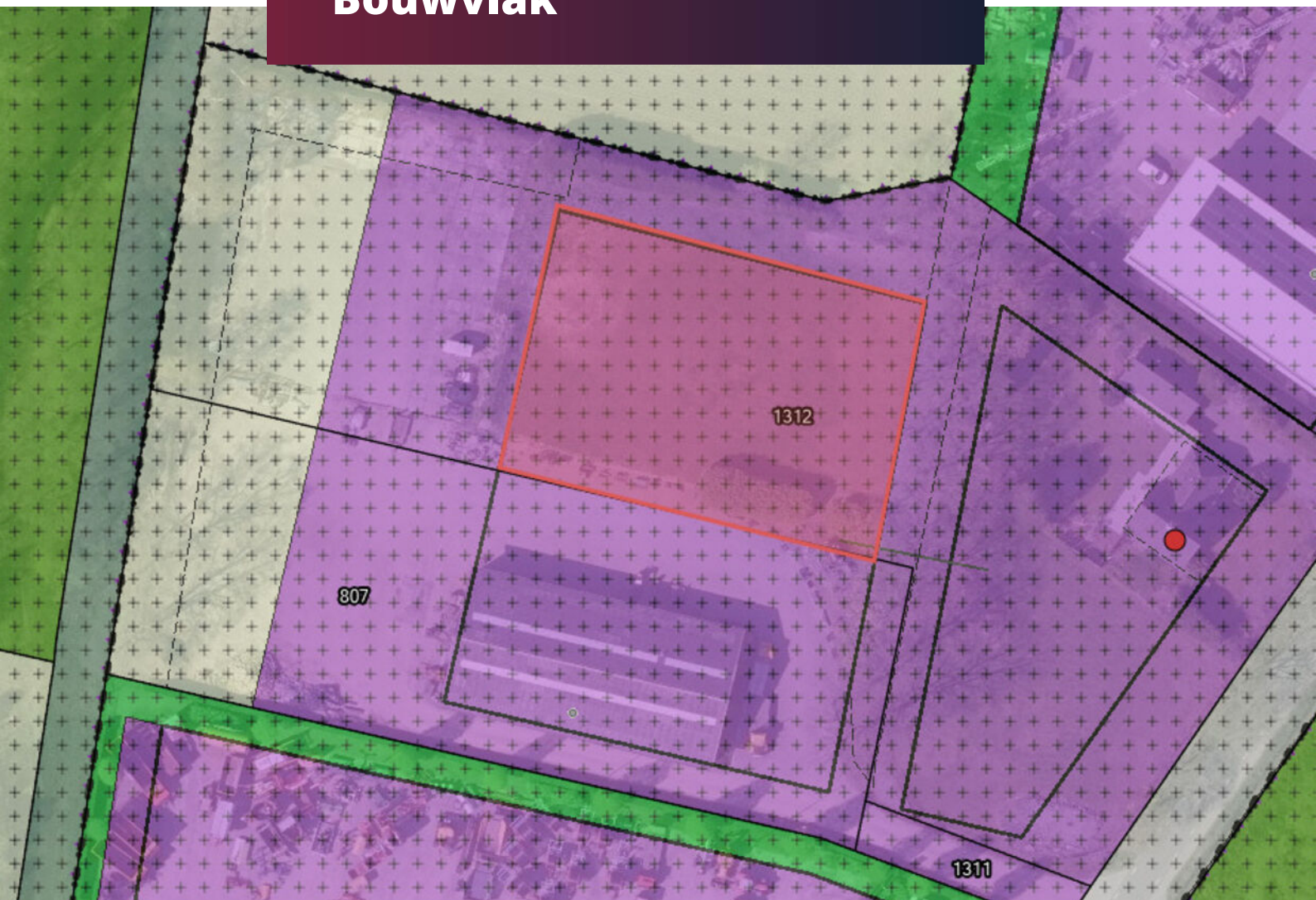
U betreedt de woning via de entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer, het eetgedeelte en de aan de achterzijde gelegen keuken. Aan de keukentafel heeft u uitzicht op de ruime groene tuin. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken. Verder bevindt zich op de begane grond nog een slaapkamer en moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een inloopdouche.

Vanuit de overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. In één van de slaapkamers bevinden zich de witgoed aansluitingen. Momenteel is deze slaapkamer ook ingericht als wasruimte. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder.

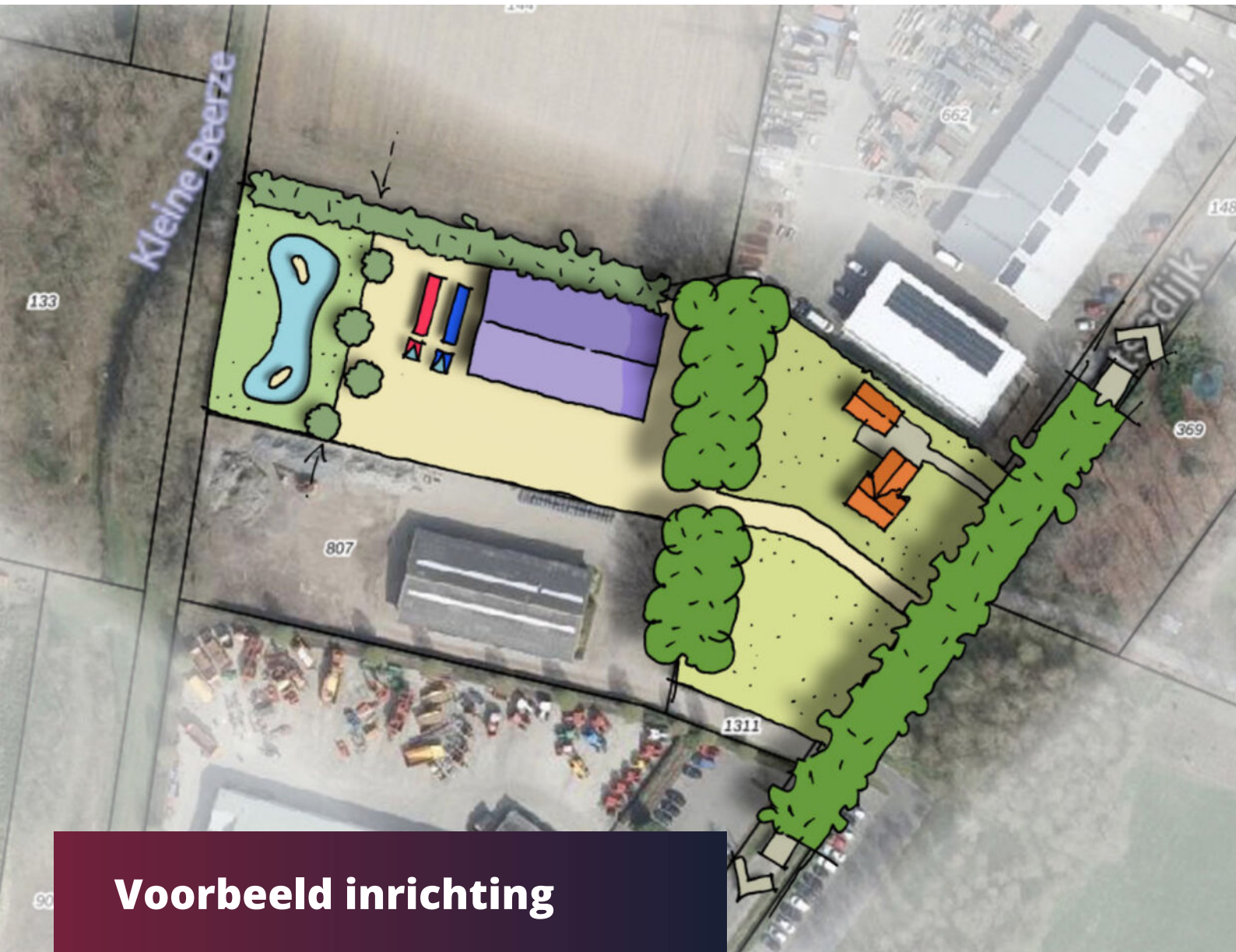
Met een groot perceel omringd door groen heeft u alle ruimte om te genieten van het buitenleven, van tuinieren tot ontspannen in de zon.

Voor de bouw van de 850 m² bedrijfsruimte heeft de gemeente Eersel middels positief principe besluit een aantal voorwaarden gesteld. De makelaar vertelt u hier graag meer over.

Bouwvlak







Voorbeeld inrichting



Entree



Toiletruimte





Woonkamer





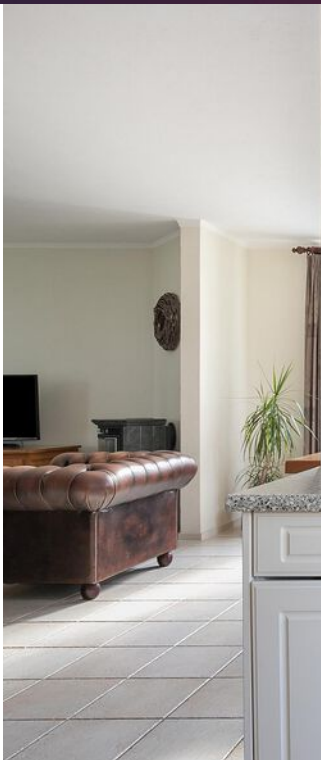


Eetgedeelte



Keuken





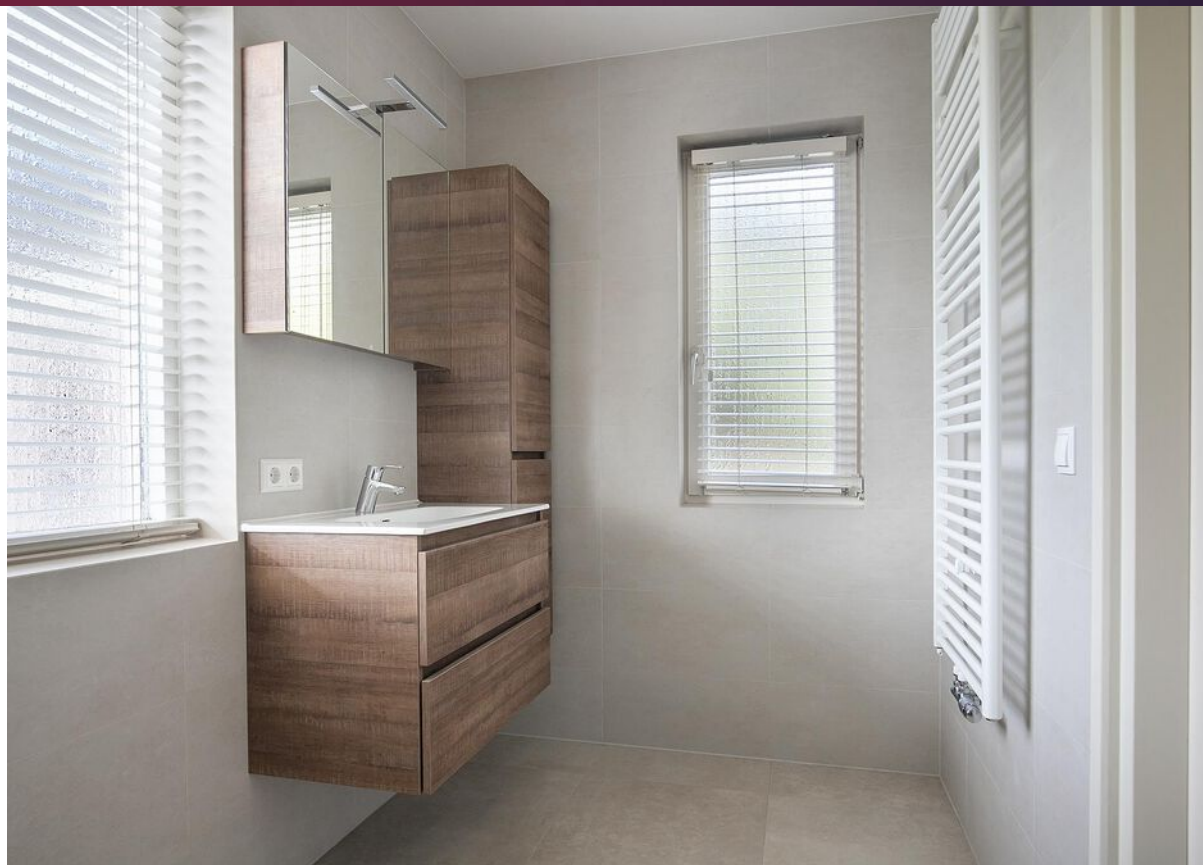


Bijkeuken



Slaapkamer beg. grond





Badkamer beg. grond



Overloop



Slaapkamer 1

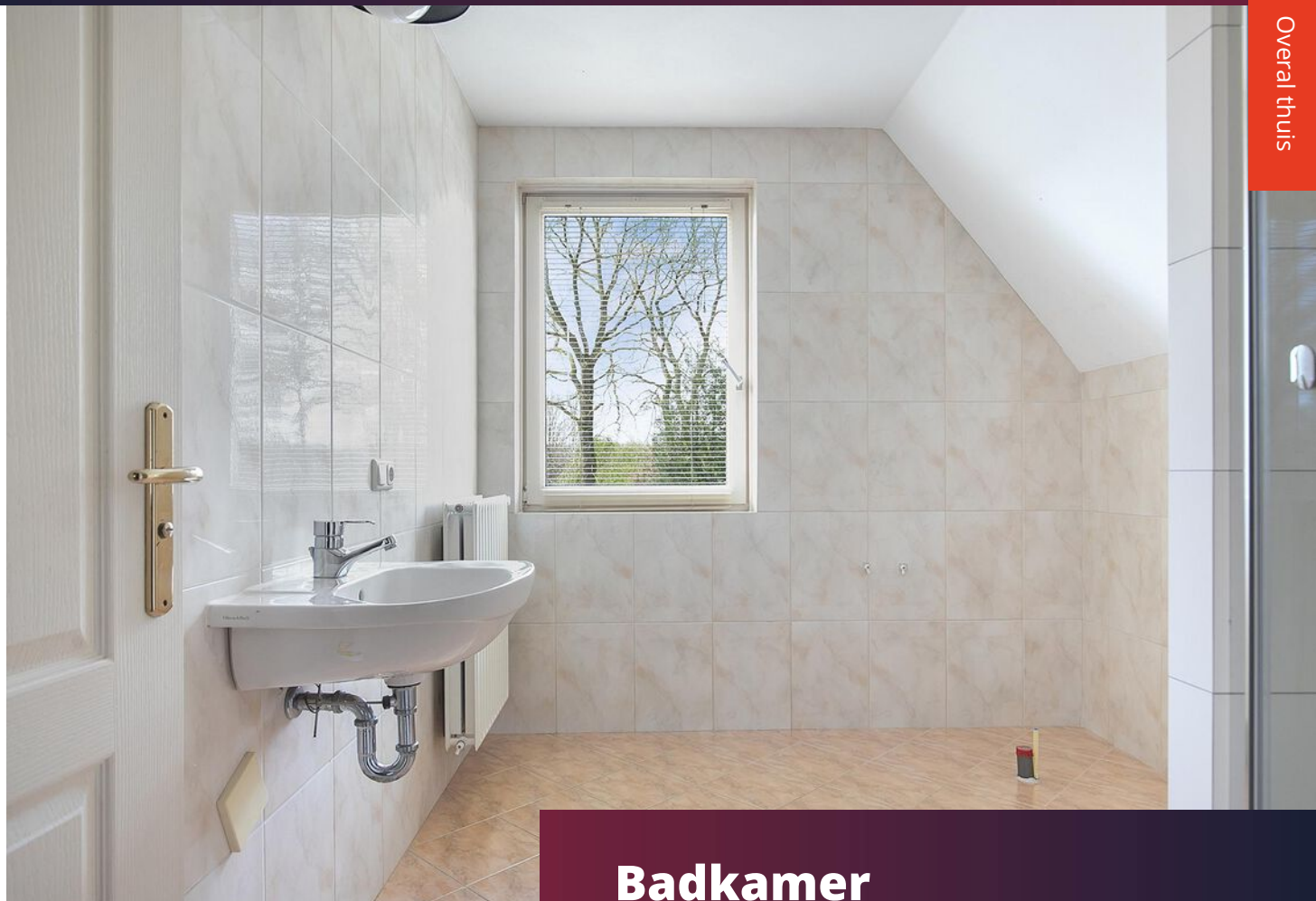


Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Badkamer



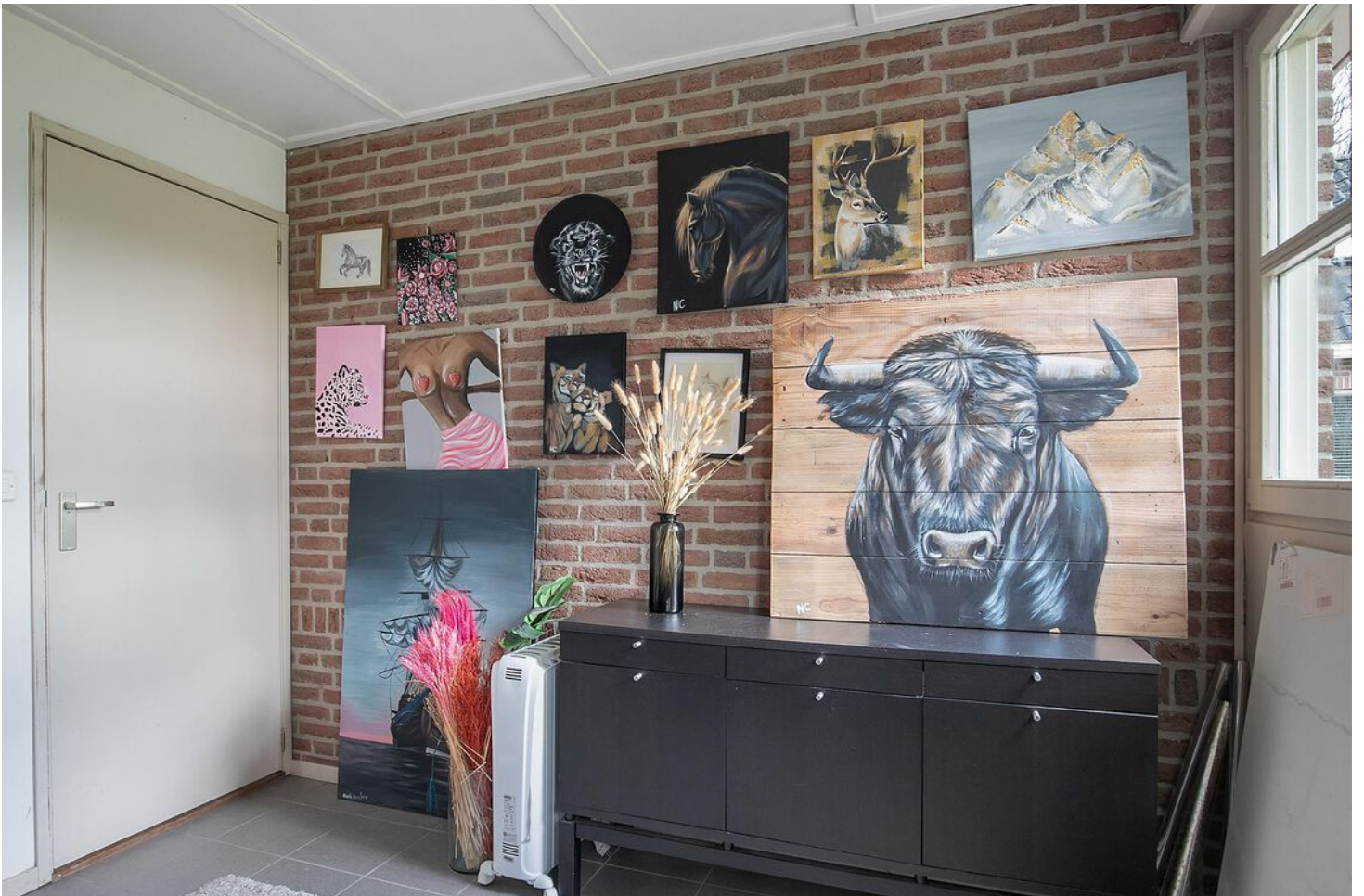




Bijgebouw









Badkamer



Tuin











Bijzonderheden

- Vrijstaande, goed onderhouden bedrijfswoning en industriegrond met mogelijkheid tot bouwen van een bedrijfsruimte van ca. 850 m²;
- Een ruim perceel van 8.323 m², waarvan ca. 7.180 m² een bedrijfsbestemming heeft (cat. 2 tot en met 3.2);
- De CV-combiketel is geplaatst in 1998 en betreft het merk Nefit;
- Verwarming geschiedt door middel van radiatoren en vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer.

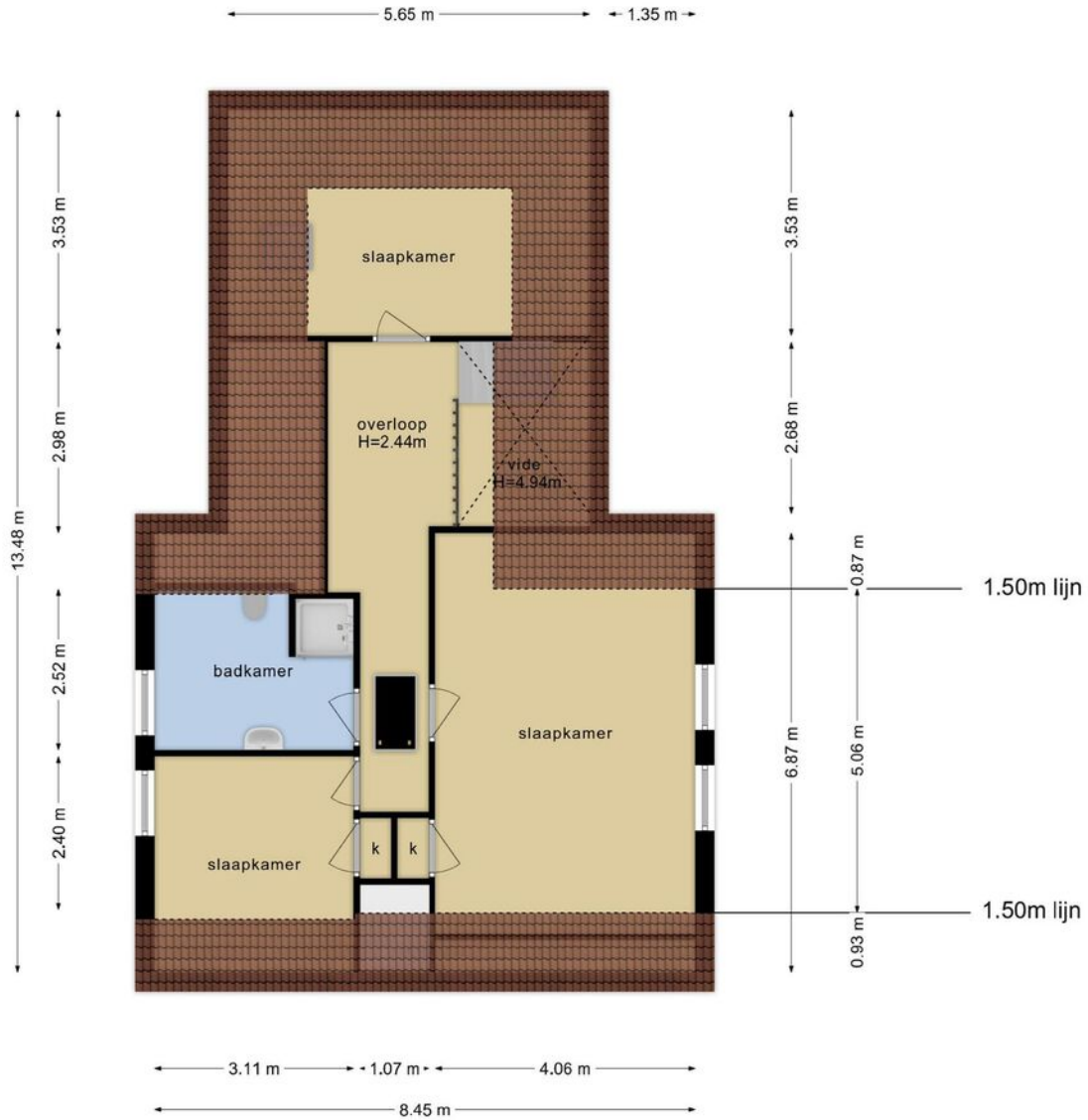
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

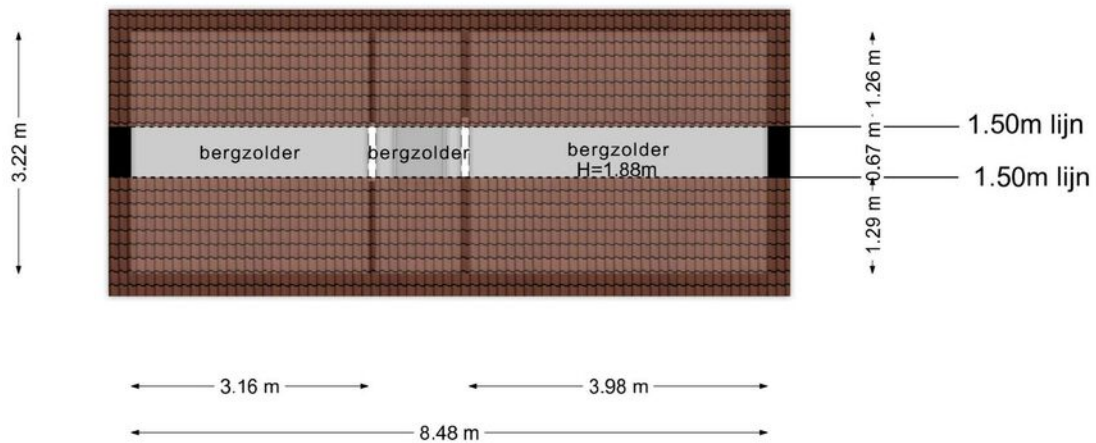
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

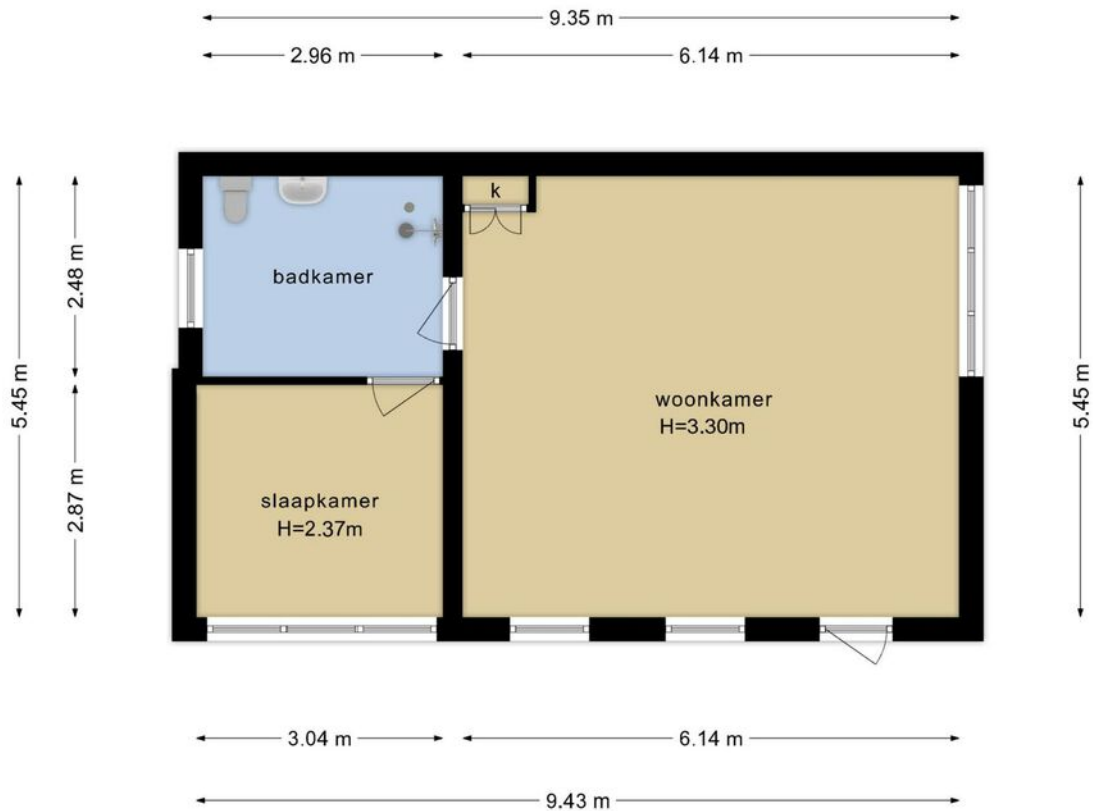
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bergzolder

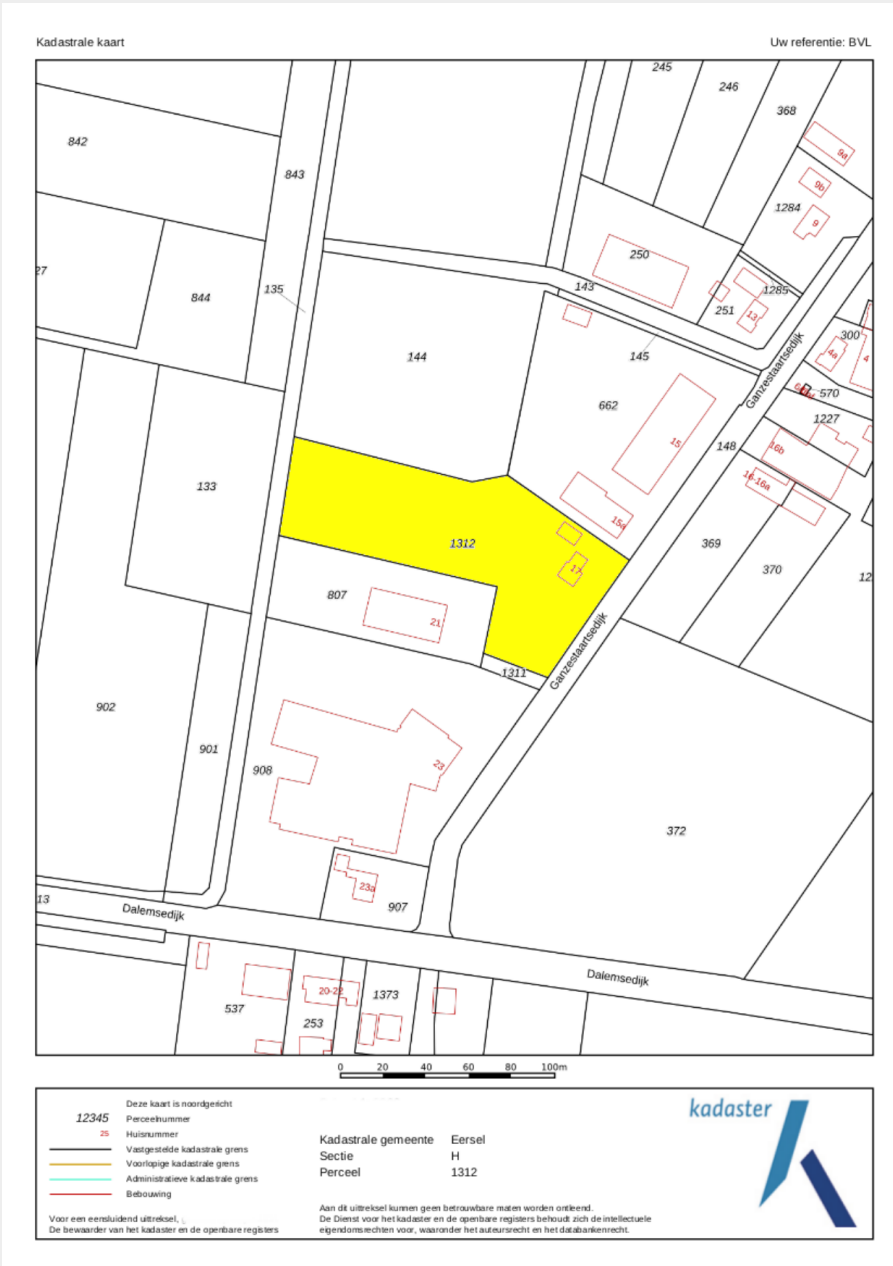
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijgebouw

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Eersel

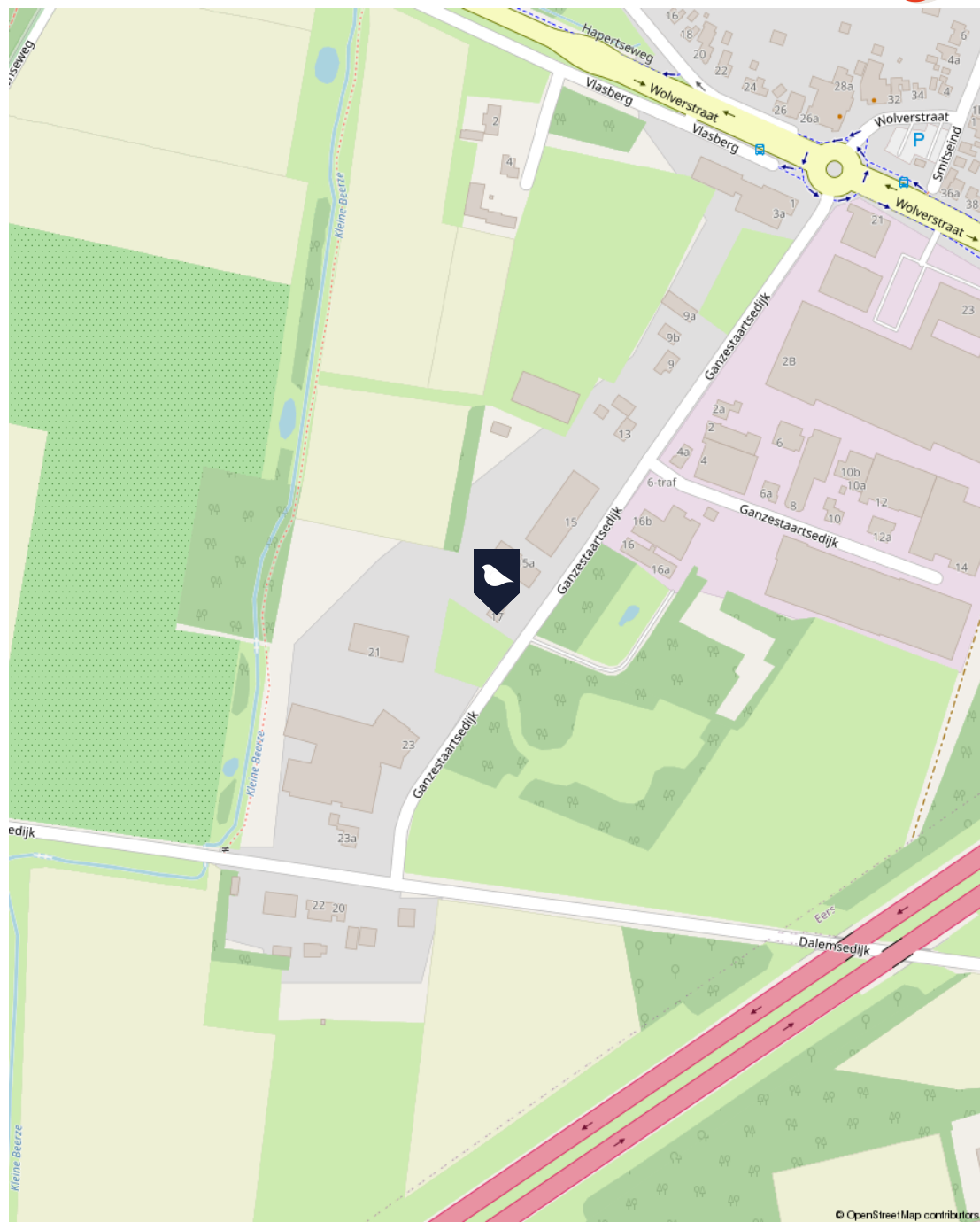
Sectie en perceel
H 1312

Oppervlakte
8.323 m²

Wordt dit de nieuwe locatie?



In de omgeving



De bedrijwoning met industriegrond is gelegen op bedrijventerrein de Ganzestaartsedijk te Duizel. Belangrijke verbindingswegen, zoals de A67, N284 en N397 bereikt u al binnen vijf autominuten. Deze bedrijwoning staat in een landelijke omgeving. Namelijk een paar honderd meter buiten de bebouwde kom van het Noord-Brabantse dorpje Duizel.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Huub Coppelmans RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 53 14 64 10

E h.coppelmans@berkkerkhof.nl



Henrieke Timmer

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E h.timmer@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



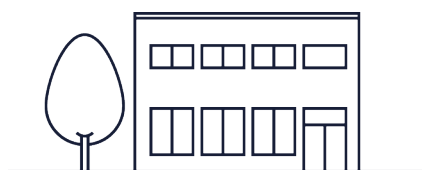
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

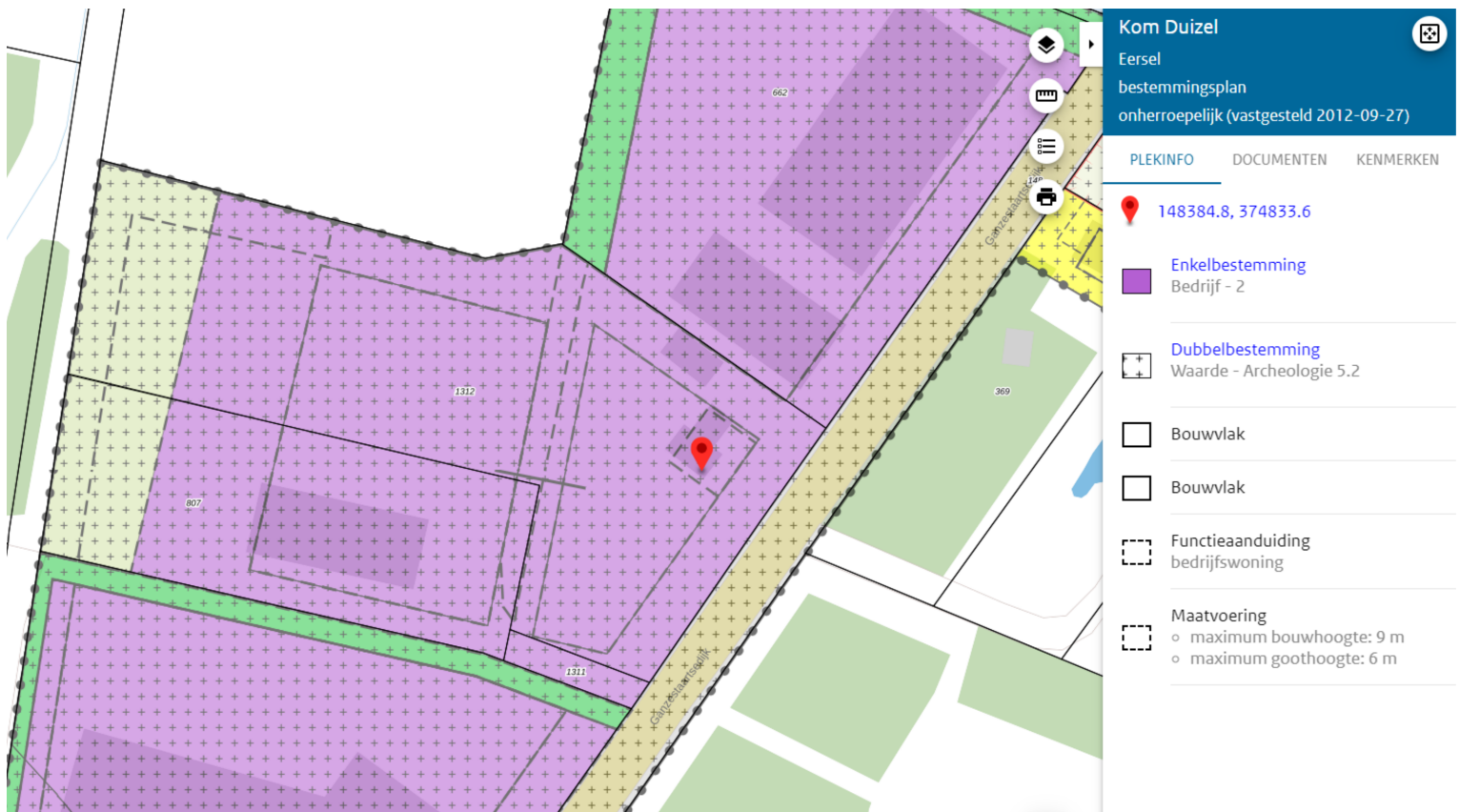
Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



Bijlage: Bestemmingsplan



Artikel 6 Bedrijf – 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven genoemd in bijlage 1 ([Staat van bedrijfsactiviteiten](#)) onder de milieucategorie 2 t/m 3.2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle bedrijven;
- b bestaande bedrijven genoemd in bijlage 1 ([Staat van bedrijfsactiviteiten](#)) onder de milieucategorie 1;
- c productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
- d tevens een sigarenfabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sigarenfabriek';
- e tevens een landbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf'.
- f bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g opslag en uitstalling;
- h parkeervoorzieningen;
- i groenvoorzieningen;
- j wegen, paden en straten;
- k tuinen, erven en verhardingen;
- l water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- m het behoud en herstel van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- n het behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorische waardevolle bebouwing'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a Het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan is aangegeven; deze maximaal toegestane bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' worden de twee aangegeven bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
De bouwgrens mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon en/of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 Een erker mag uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.
 - 3 De breedte van de overschrijding mag in totaal niet meer dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw bedragen.
 - 4 De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
- b De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient aan beide zijden ten minste 3 m te bedragen. Indien de afstand op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan minder dan 3 m bedraagt, geldt deze kleinere afstand als de minimale afstand tot de betreffende perceelsgrens.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen.

- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

6.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt de volgende bepaling:

- a De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 50 m².

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- c De hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De hoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- g De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de cultuurhistorisch waardevolle panden en hun omgeving en ten behoeve van het behoud en herstel van de waardevolle elementen en structuren en de bestaande ruimtelijke karakteristiek.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Opslag en uitstalling zijn niet toegestaan vóór de voorgevel.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 voor:

- a het toestaan van bedrijvigheid die niet voorkomt in bijlage 1 ([Staat van bedrijfsactiviteiten](#)), met dien verstande dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 2 t/m 3.2;
- b het toestaan van bedrijvigheid in milieucategorie 1, mits is aangetoond dat er geen geschikte vestigingsplaats buiten het bedrijventerrein is.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1 Omgevingsvergunning

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden':
 - 1 het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen of banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2 het verwijderen van (delen van) landschapselementen.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of landschapsbeheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

6.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaats vindt van het landschapselement.

6.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.7.1 Slopen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.7.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

6.7.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 6.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de cultuurhistorische waarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet worden verkleind.
- b In afwijking van het bepaalde in sub a kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.
- c Indien het bevoegd gezag voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen op basis van het gestelde in sub a of b, wordt de gemeentelijke monumentencommissie om advies gevraagd.

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
 - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
 - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- d Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- e Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

24.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer:

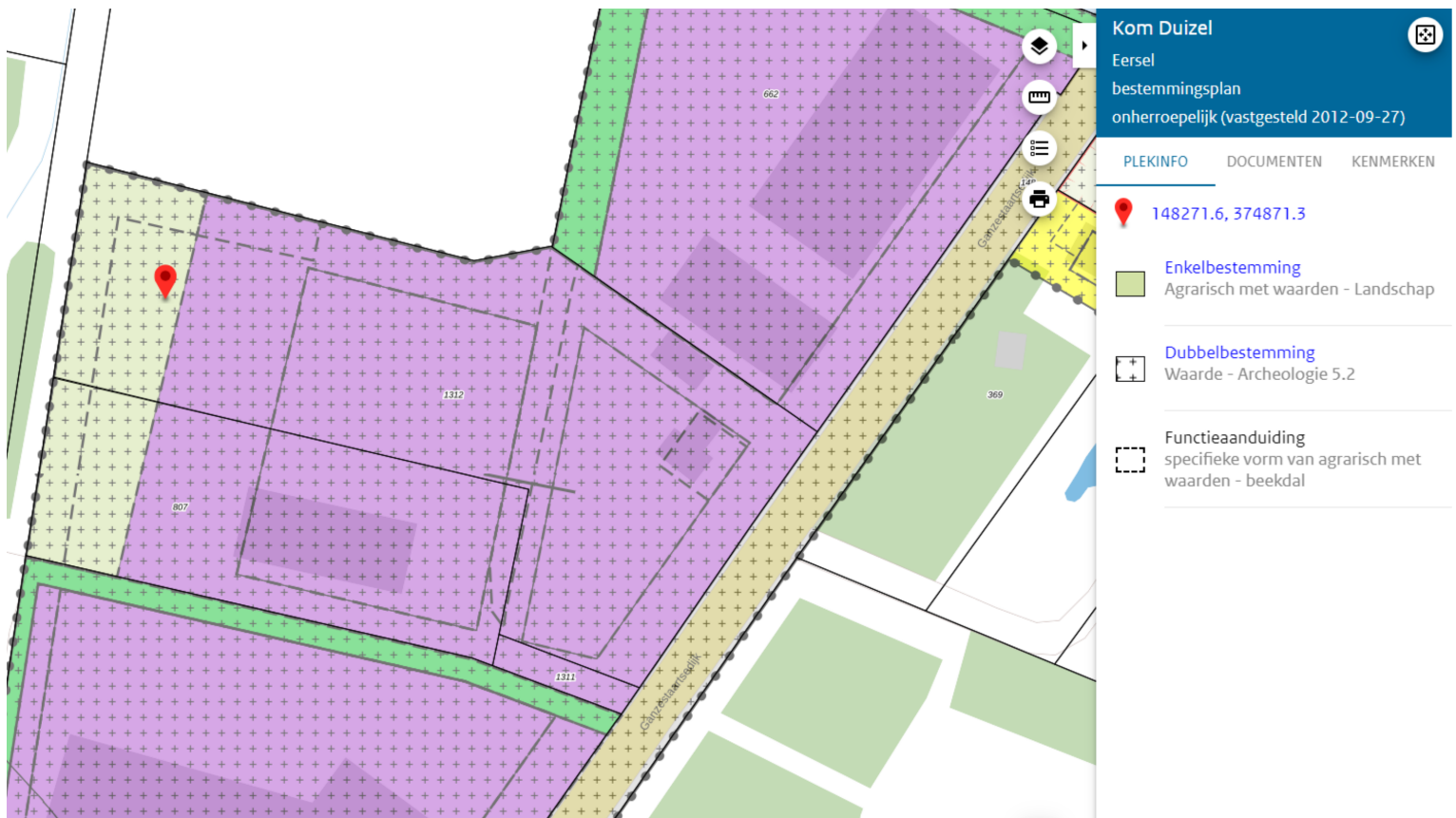
- a het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c het ophogen en egaliseren van gronden;
- d het verlagen van het waterpeil;
- e het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.
- i het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

24.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:



Bijlage: Bestemmingsplan



- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d binnen een afstand van niet meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk worden uitgevoerd.

24.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 24.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- b Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de onder a genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.
- d Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat een bestemmingsvlak:
 - 1 naar ligging wordt verschoven;
 - 2 naar omvang wordt vergroot of verkleind;
 - 3 wordt verwijderd;
 - 4 van bestemming wijzigt door de oppervlaktes en de dieptes, vanaf wanneer de bepalingen van toepassing zijn, aan te passen;voor zover de geconstateerde afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
- b Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder a worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische grondexploitatie;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden;
- c behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- g het behoud en herstel van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- h het behoud en herstel van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – beekdal'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de gronden mogen uitsluitend overwegend open terreinafscheidingen worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.2 voor terreinafscheidingen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a de hoogte van de terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b afwijken is uitsluitend mogelijk op gronden die deel uitmaken van het landgoed.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunning

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;
 - 2 het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
 - 3 het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
 - 4 het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (teelt van maximaal 5 jaar);
 - 5 het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
 - 6 het afgraven, ophogen, en egaliseren van de bodem.
- b In aanvulling op het bepaalde in sub a is het ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen of banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2 het verwijderen van (delen van) landschapselementen.
- c In aanvulling op het bepaalde in sub a is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – beekdal' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanbrengen van houtopstanden;
 - 2 het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of landschapsbeheer betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan omgevingsvergunning is verleend.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- a de landschappelijke waarden;
- b de cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden;
- c het landschapselement, ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- d de hydrologische eigenschappen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – beekdal'.