BERK & KERKHOF
MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

TE KOOP

Overal thuis

verkoop via inschrijving

| AMERICA

Midden Peelweg 2

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl

funda in business
NVM Business

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

mooie bedrijfslocatie

Kenmerken

Perceeloppervlakte	**Kavel 1 - 183.120 m²** **Kavel 2 - 51.150 m²** **Kavel 3 - 234.270 m²**
Bestaande uit	**Een vrijstaande woning met bedrijfsgebouwen, erf, tuin, ondergrond, landbouwgrond en overige aanhorigheden**
Verkoop	**Verkoop vindt plaats via inschrijving**
Kijkdagen	**- 29 januari 2025 van 13.00 tot 16.00 uur** **- 6 februari 2025 van 9.30 tot 13.00 uur**
Gunning	**Gunning is voorbehouden**
Juridische levering en betaling	**9 april 2025 11.30 uur**

INSCHRIJVING
Het aangeboden wordt verkocht via inschrijving met voorbehoud gunning. De voorwaarden van inschrijving zijn opgenomen in de bijlage van deze brochure.
Enkele voorwaarden waarvoor bijzondere aandacht wordt gevraagd zijn onderstaand opgenomen.

As is, where is
Verkoper levert en koper aanvaardt het verkochte "As is, where is", waarmee wordt aangeduid dat het verkochte wordt geleverd en wordt aanvaard in de (onderhouds)toestand waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de inschrijftermijn, er worden door verkoper geen garanties gegeven over wat dan ook, denk aan technische staat, werking van installaties en apparatuur, (ontbreken) van keuringsrapporten, gebreken aan gebouwen, etc. Anders gezegd: "hier is de sleutel, en de rest is voor rekening en risico van koper". Koper kan geen beroep doen op non-conformiteit (artikel 7:17 BW).

Roerende goederen laten staan
Alle roerende zaken die zich in op of aan het registergoed bevinden, blijven daar achter. Behoudens de zaken die verkoper nog wenst mee te nemen. Met het tot stand komen van de inschrijving tot het aangebodene heeft de inschrijver hier uitdrukkelijk rekening mee gehouden.

Verklaring van niet-gebruik door verkoper
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
In verband hiermee en in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, accepteert koper dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Kavelruil
Koper heeft heeft de mogelijkheid het verkochte in te brengen in een kavelruil. Verkoper zal hieraan zijn medewerking verlenen, mits dit geen nadelige gevolgen heeft op onder andere financieel en fiscaal vlak.
Alle kosten met betrekking tot deze kavelruil zijn voor rekening van koper. In zoverre verkoper extra kosten moet maken, denk aan accountant/fiscalist, bewindvoerder of anderszins, zijn deze voor rekening van koper.
Indien blijkt dat de medewerking leidt tot een financieel en fiscaal nadeel voor verkoper, of vertraging van het passeren van de akte van levering, heeft verkoper de keuze om haar medewerking tot levering via kavelruil in te trekken.

Opschortende voorwaarde
De koop is gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst tot het verkochte ter beoordeling wordt voorgelegd bij de Rechtbank. Indien deze niet instemt met de koopovereenkomst is de koop niet van kracht geworden en is verkoper in geen geval gehouden tot vergoeding van enige kosten, schade of andere tegemoetkoming aan koper.
Verkoper zal na gunning aan koper de overeenkomst binnen 5 werkdagen ter beoordeling voorleggen aan de Rechtbank. Indien verkoper niet binnen 6 weken een inhoudelijke reactie heeft ontvangen van de Rechtbank treden partijen in nader overleg om nieuw afspraken te maken.

Deze agrarische bedrijfslocatie omvat een agrarische bouwkavel met een vrijstaande bedrijfswoning, aangebouwde garage, twee veestallen, bedrijfsloods, mestsilo, erf, tuin, ondergrond, landbouwgrond en verdere aanhorigheden. Door omstandigheden zijn de laatste jaren de stallen niet meer volledig bezet geweest, ook is inmiddels al meer dan 6 jaar niet meer gemolken op het bedrijf.

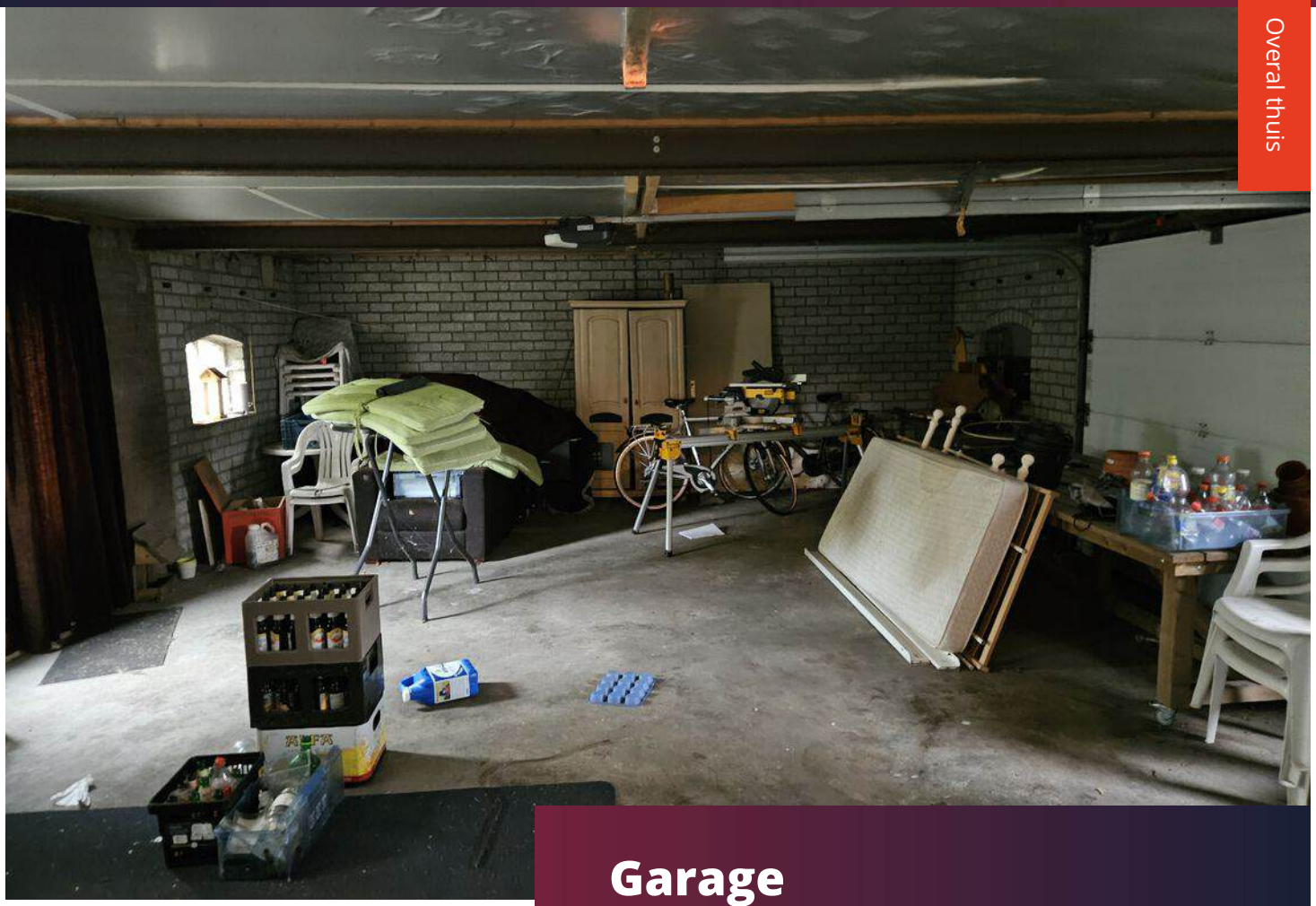
Voor de locatie is op 12 december 1995 een vergunning verleend op grond van Wet milieubeheer voor een melkrundveehouderij voor het houden van 199 stuks melkvee en 108 stuks jongvee.

Voor de locatie is op 21 april 2016 een Natuurbeschermingswegvergunning afgegeven voor het houden van 199 stuks melkvee en 146 stuks jongvee, met totaal 3.229,4 kg NH3 per jaar.

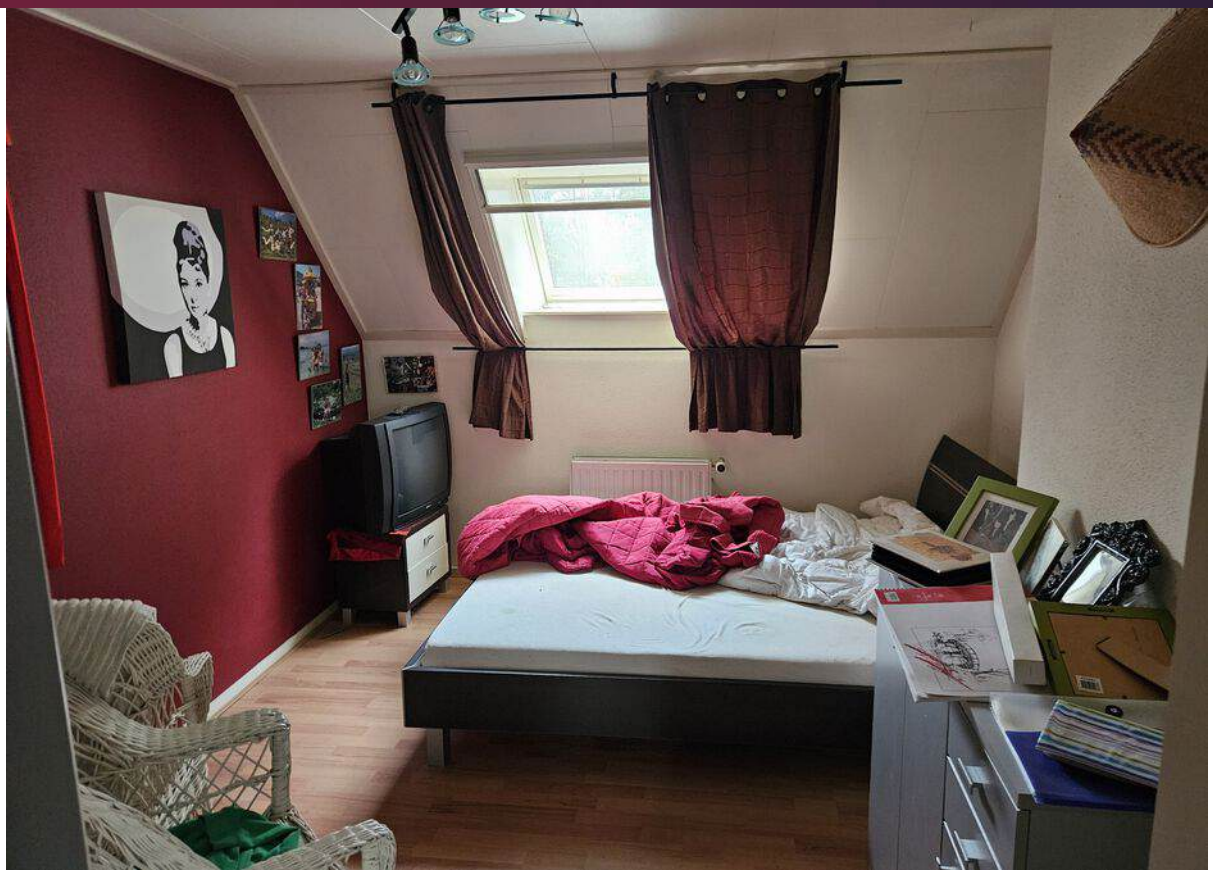
Het is onbekend of dat de vergunningen nog steeds van kracht zijn, Indien dit voor koper van (zwaarwegend) belang is voor het maken van een aankoopbeslissing van de bedrijslocatie wordt geadviseerd om hier zelf onderzoek naar te laten doen en/of een deskundige te vragen om hier in te adviseren.

Door omstandigheden was het niet mogelijk om een correcte omschrijving van de gebouwen te maken, zoals bouwjaar of oppervlakte, derhalve is gekozen voor het opnemen van foto's en kunt u de locatie volledig bezichtigen ten tijde van de kijkdagen. Eventuele vragen kunt u stellen tijdens deze dagen of buiten deze momenten via telefoon of e-mail.

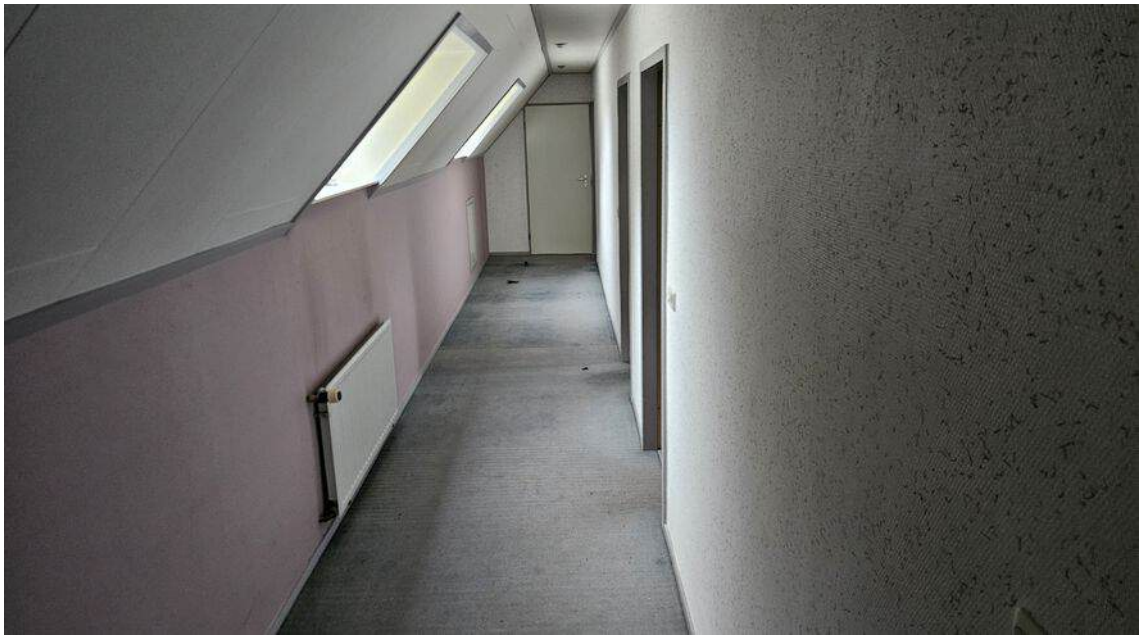
Begane grond



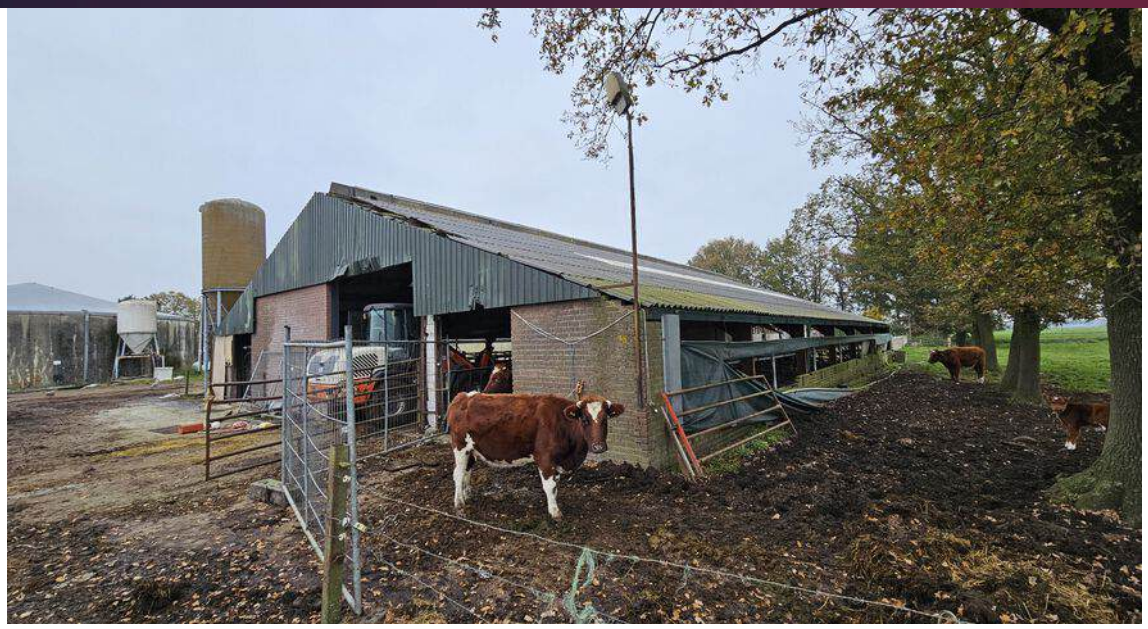
Garage

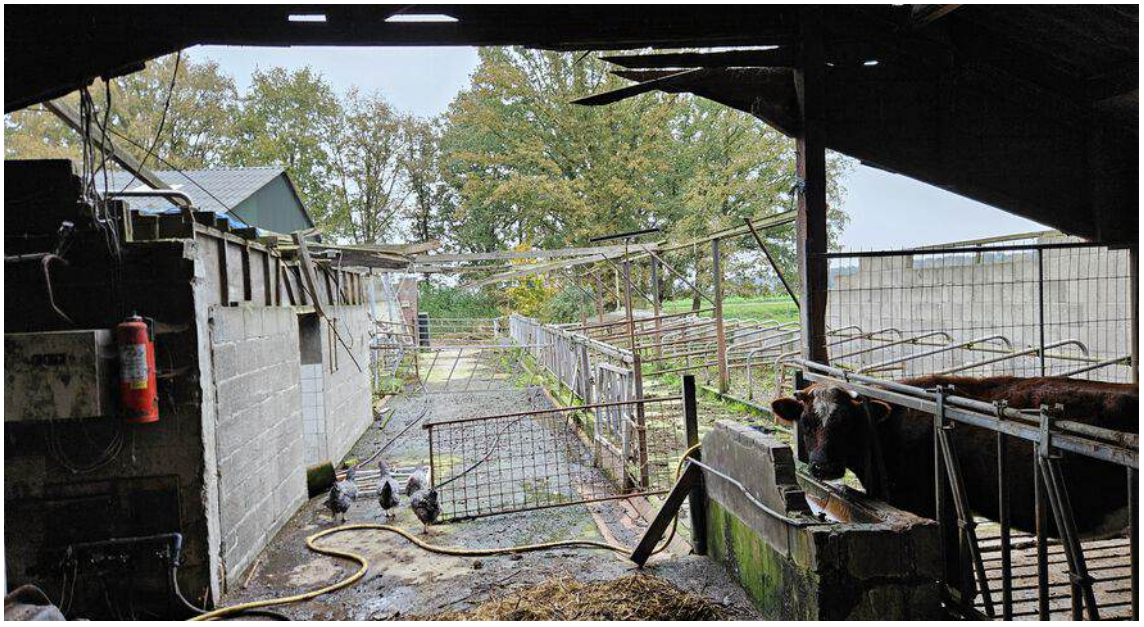


Verdieping



Sleufsilo's





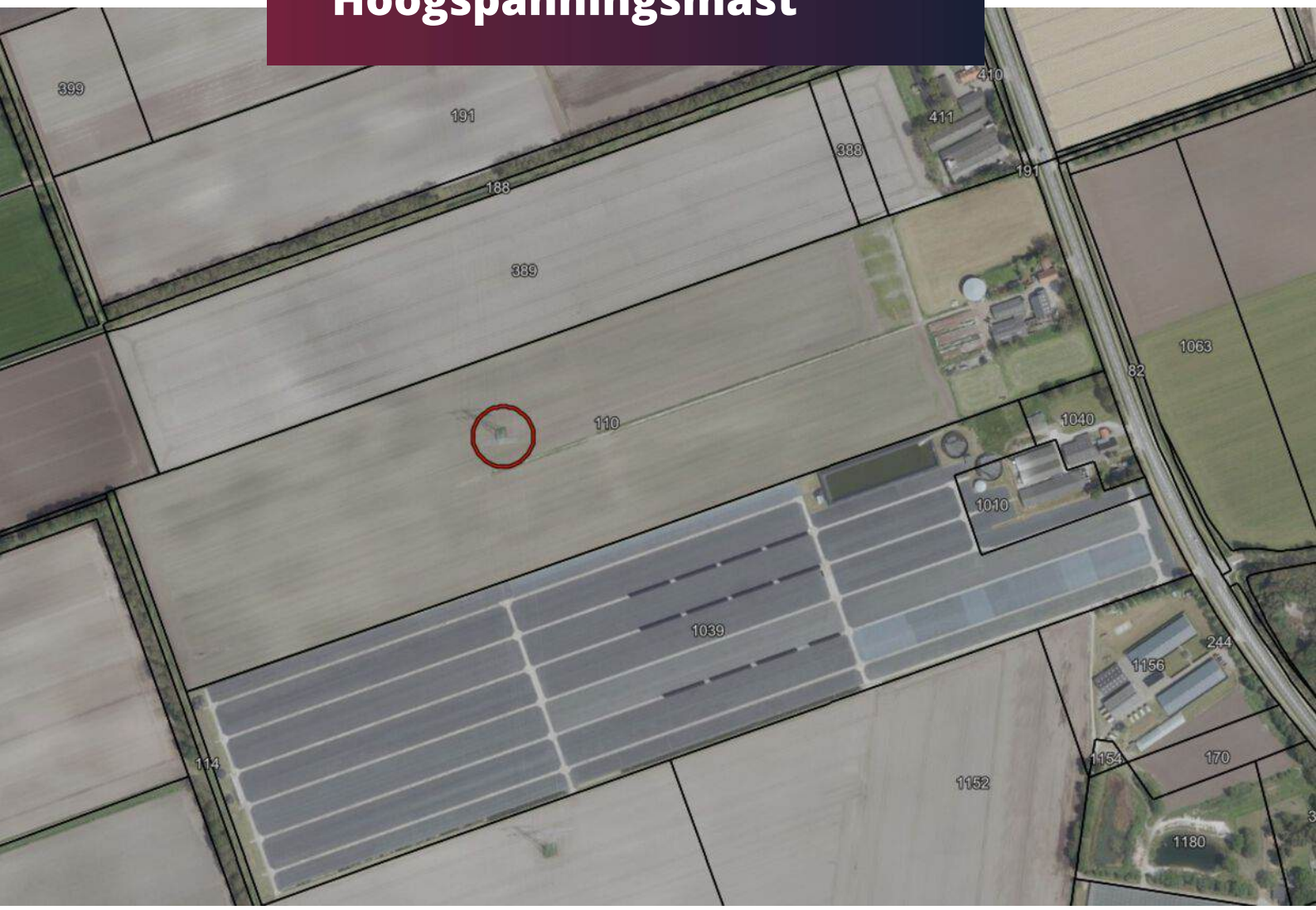
S.J. van den Heuvel

Over het perceel lopen hoogspanningsleidingen en er staat een hoogspanningsmast op het perceel.

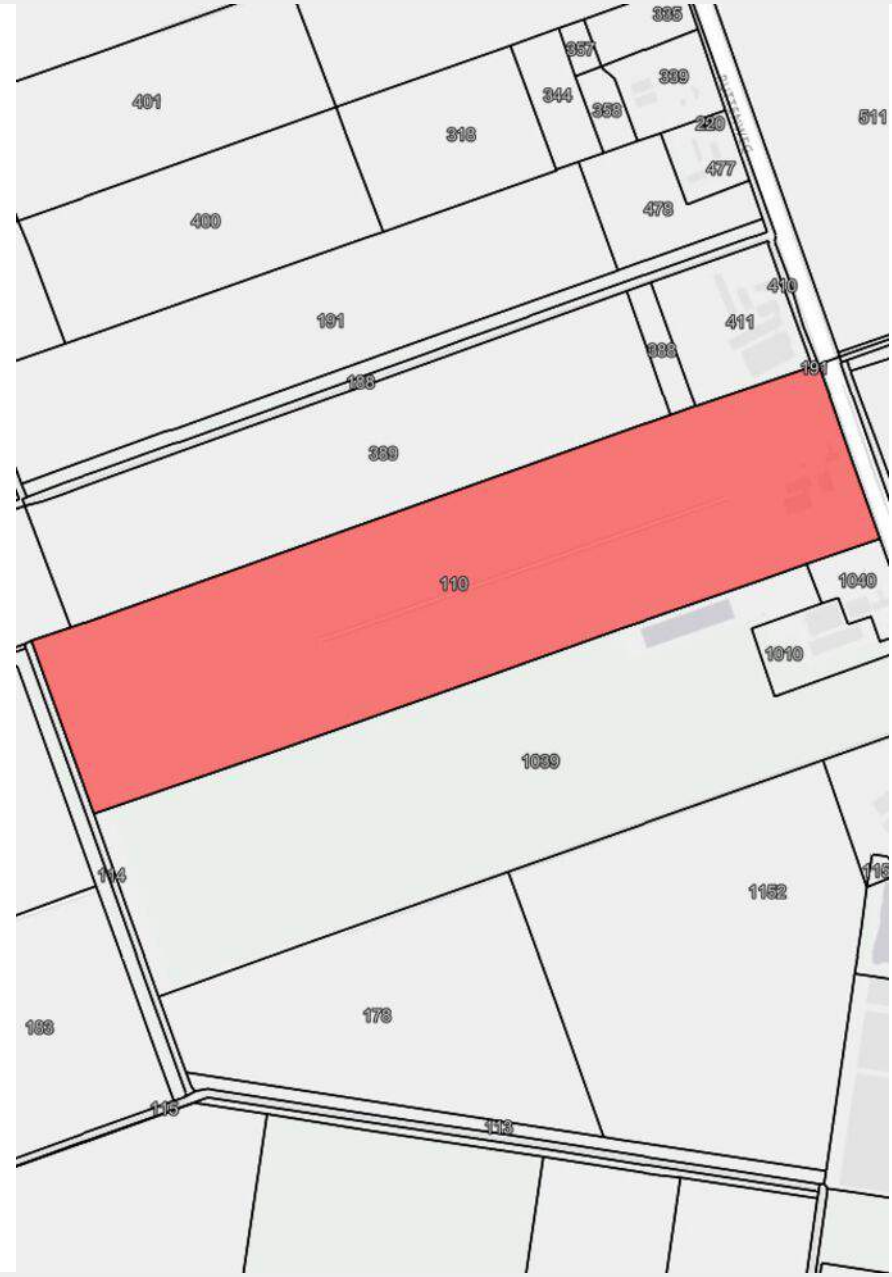
Er is een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel gevestigd ten behoeve van Saranne B.V.

De hoogspanningsmast is op onderstaande foto met een rode cirkel gemarkeerd.

Hoogspanningsmast



Kadaster & Locatie



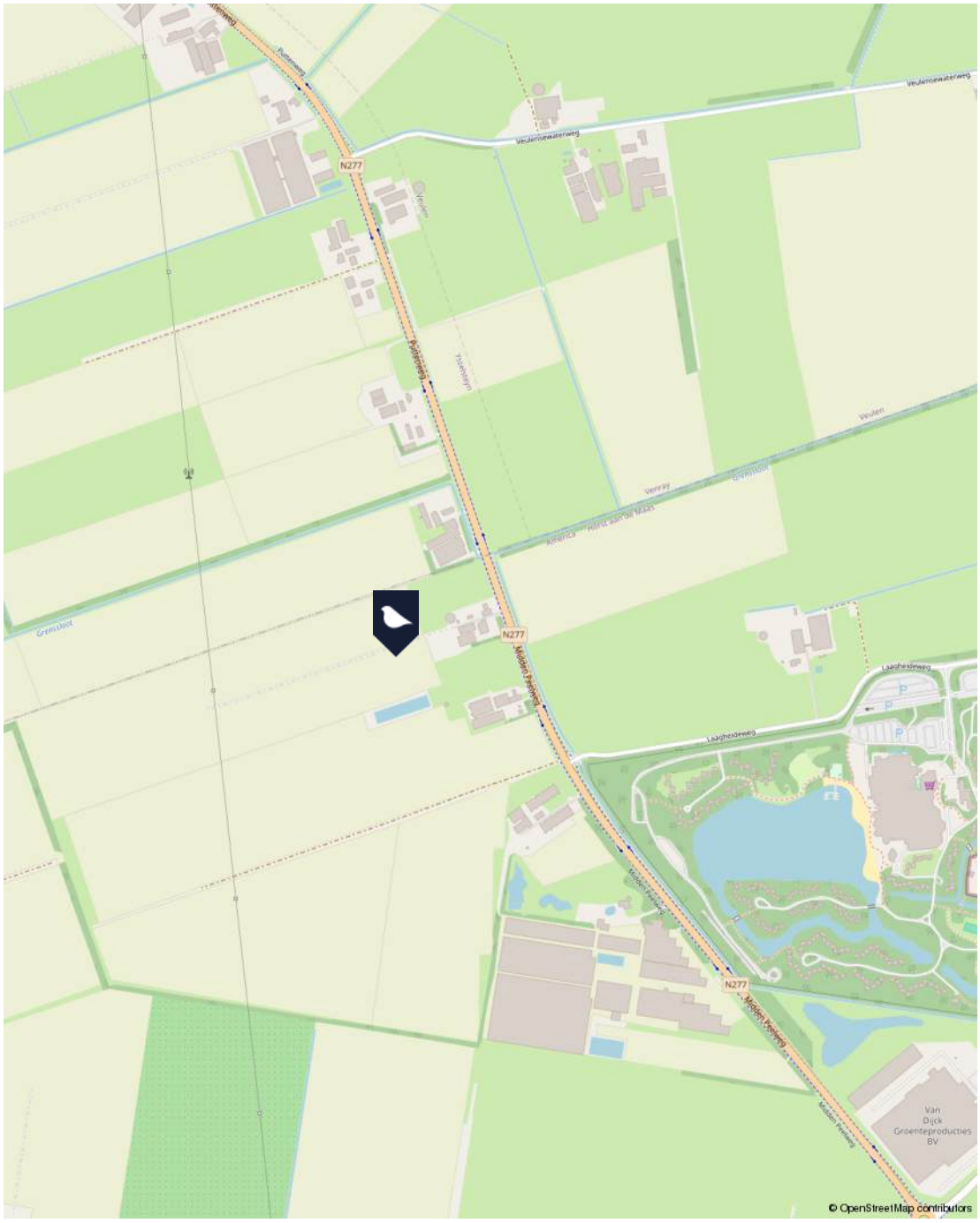
Kadastrale gemeente
Horst

Sectie en perceel
I 110

Oppervlakte
183.120 m² / 18.31.20 ha

Uw nieuwe locatie?

In de omgeving



Midden Peelweg 2
5966 PK America
Gemeente Horst aan de Maas

Kadaster & Locatie

Kadastrale gemeente
Horst

Sectie en perceel
I 370

Oppervlakte
51.150 m² / 5.11.50 ha

Kavel 2

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!

Frans Merkens RT RM
NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige
T 06 - 20 36 97 49
E f.merkens@berkkerkhof.nl

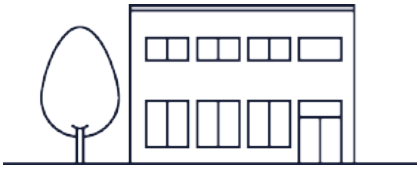
Sanne van de Kolk
Commercieel medewerkster binnendienst
T 0499 - 37 55 65
E s.vandekolk@berkkerkhof.nl

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



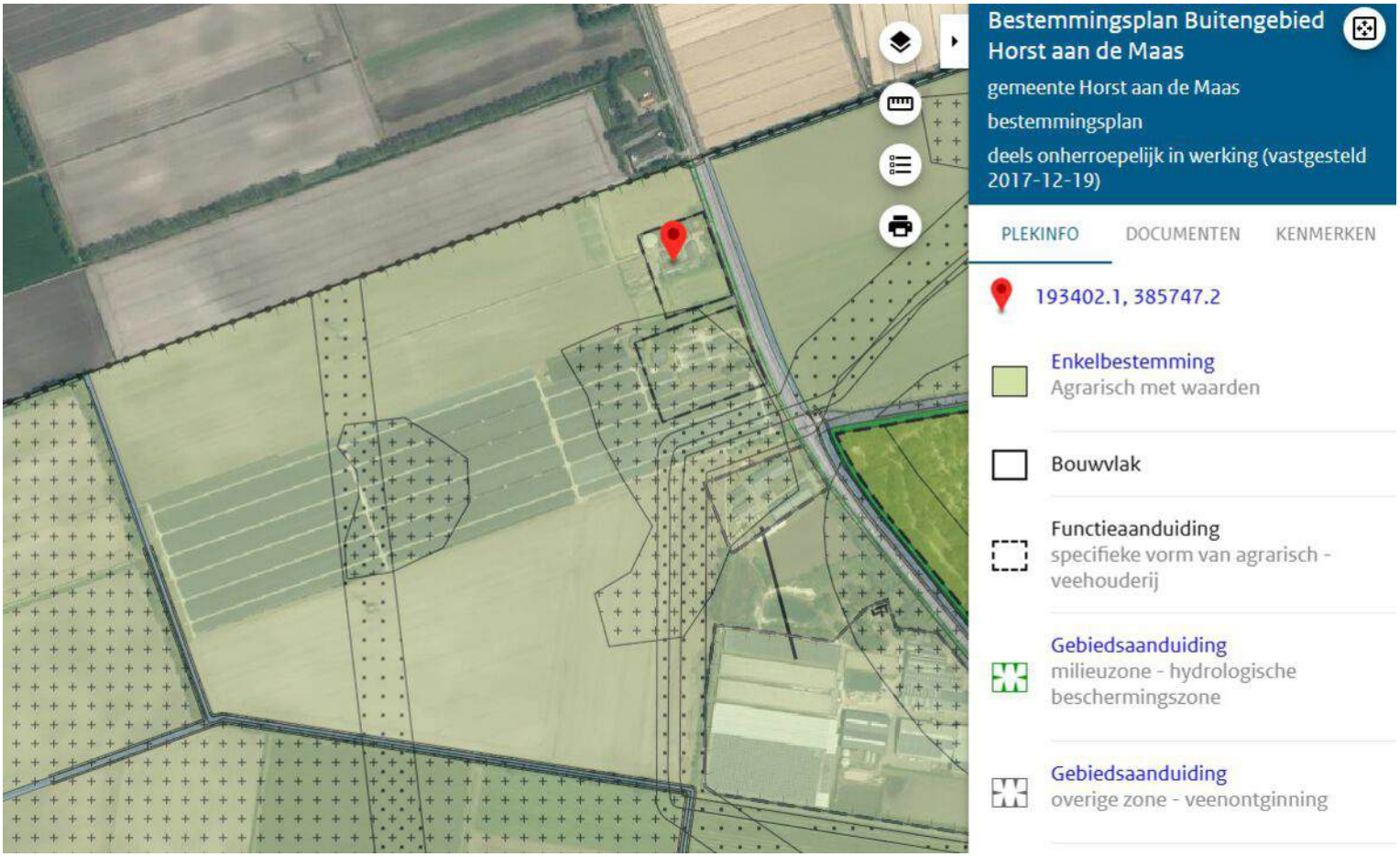
Vestiging Best

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



Op het aangeboden perceel rust een bouwvlak met een oppervlakte van ca. 12.500 m² / 1.25.00 ha.

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

193402.1, 385747.2

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Bouwvlak

Functieaanduiding
specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

Gebiedsaanduiding
milieuzone - hydrologische beschermingszone

Gebiedsaanduiding
overige zone - veenontginning

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

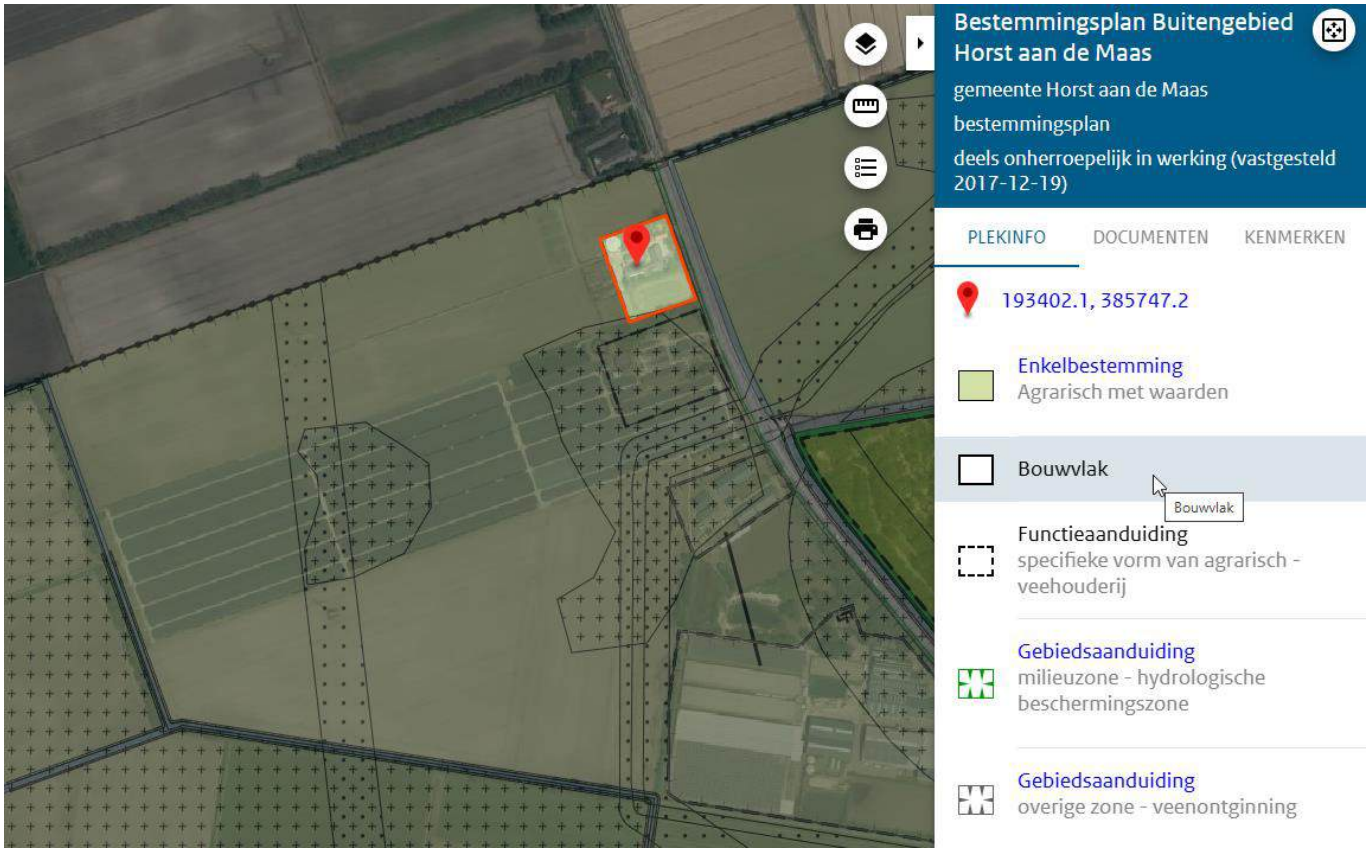
193035.9, 385629.6

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Enkelbestemming

Gebiedsaanduiding
milieuzone - hydrologische beschermingszone

Gebiedsaanduiding
overige zone - veenontginning



Groot ca. 12.500 m² / 1.25.00 ha

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

193402.1, 385747.2

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Bouwvlak

Functieaanduiding
specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

Functieaanduiding

Gebiedsaanduiding
milieuzone - hydrologische beschermingszone

Gebiedsaanduiding
overige zone - veenontginning

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

192931.7, 385572.4

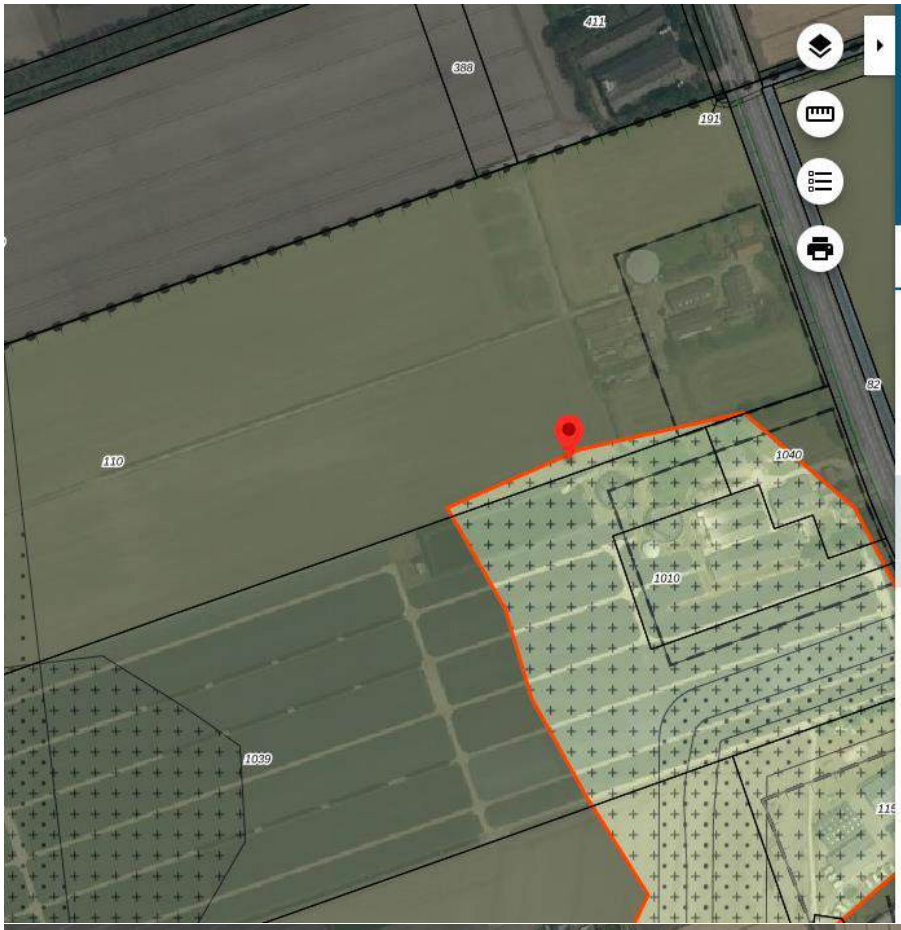
Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming
Leiding - Hoogspanningsverbinding

Dubbelbestemming

Gebiedsaanduiding
milieuzone - hydrologische beschermingszone

Gebiedsaanduiding
overige zone - veenontginning



Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

193319.8, 385650.6

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Dubbelbestemming

Gebiedsaanduiding
milieuzone - hydrologische beschermingszone

Gebiedsaanduiding
overige zone - veenontginning

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

192933, 385507.8

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming
Leiding - Hoogspanningsverbinding

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Dubbelbestemming

Gebiedsaanduiding
milieuzone - hydrologische beschermingszone

Gebiedsaanduiding
overige zone - veenontginning

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

194588.2, 384098

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduiding
overige zone - peelbossen

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

194588.2, 384098

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Enkelbestemming

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduiding
overige zone - peelbossen

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

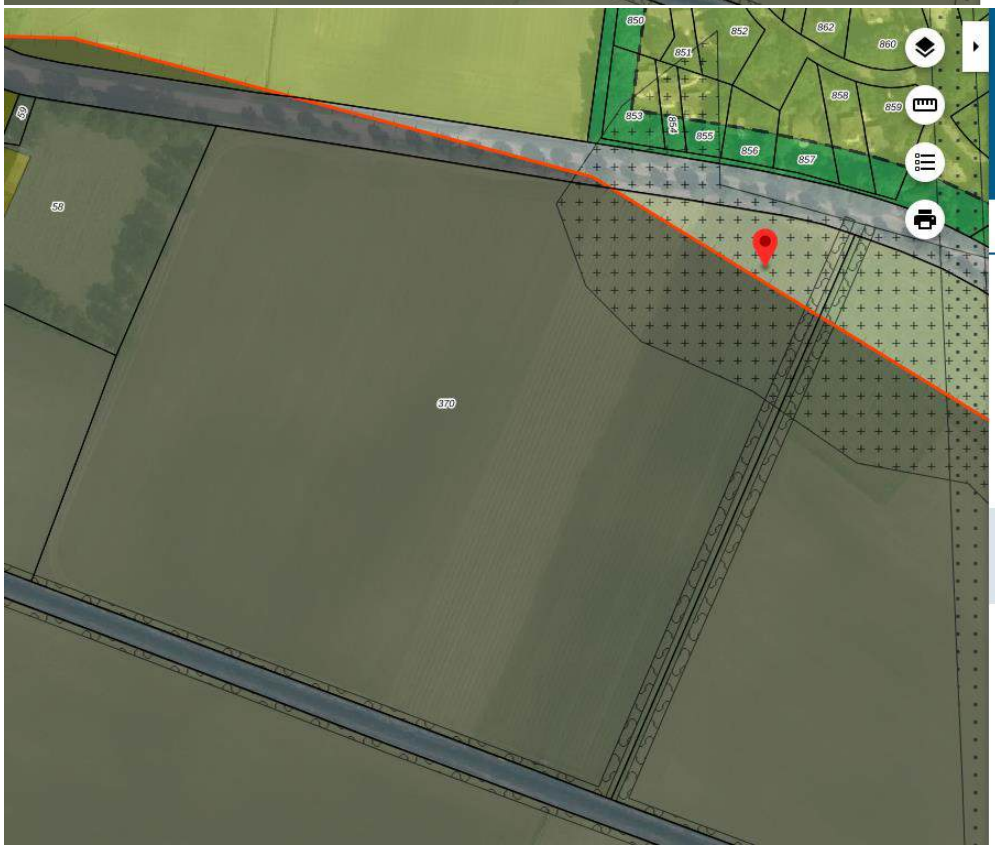
PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

194588.2, 384098

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduiding
overige zone - peelbossen



Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

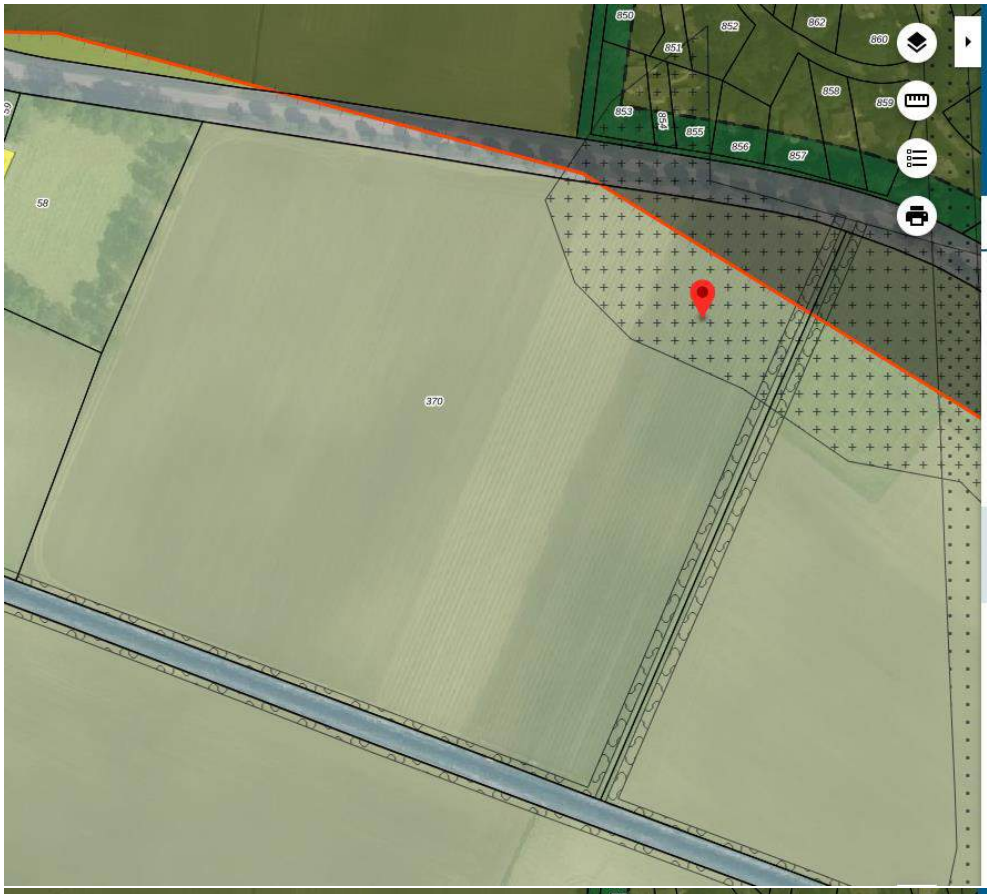
PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

194588.2, 384098

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduiding
overige zone - peelbossen



Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

194568.1, 384077.4

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduiding
overige zone - kampen

Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

gemeente Horst aan de Maas

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-12-19)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

194544.5, 383942.1

Enkelbestemming
Agrarisch met waarden

Dubbelbestemming
Waterstaat - Profiel van vrije ruimte

Dubbelbestemming

Gebiedsaanduiding
overige zone - kampen

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
c. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen,
d. ter plaatse van de hieronder vermelde aanduidingen zijn tevens de daarbij vermelde agrarische bedrijven / functie(s) toegestaan:

aanduiding	agrarische bedrijven / functie(s)
specifieke vorm van agrarisch - veehouderij	geheel of overwegend grondgebonden veehouderij
intensieve veehouderij	niet-grondgebonden veehouderij en/of grondgebonden veehouderij
glastuinbouw	glastuinbouwbedrijf
specifieke vorm van agrarisch - champignonkwekerij	champignonkwekerij
specifieke vorm van agrarisch - viskwekerij	viskwekerij
specifieke vorm van agrarisch - verwerking van agrarische producten	verwerking van agrarische producten
opslag	opslag
specifieke vorm van agrarisch - paardenstal	paardenstal

e. reclamemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast';
f. parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
g. watervoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - watervoorziening';
h. waterberging ten behoeve van het nabijgelegen conservenbedrijf, alsmede voor het gebruik van de gronden als sproeiveld, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
i. wonen in een bedrijfswoning met bijbehorende tuin door een derde ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’;
j. buurtmestbe- en verwerking en energievoorzieningen hoofdzakelijk gericht op de levering van energie aan bedrijven en functies in het plangebied alsmede aan andere lokale bedrijven c.q. functies, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestverwerking op regionaal niveau';
k. wonen in een bedrijfswoning;
l. mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau met een maximum van 25.000 ton per jaar;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit': tevens de nevenactiviteiten zoals die per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende Bijlage 1(Overzicht agrarische nevenactiviteiten) met dien verstande dat het vloeroppervlak van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf in totaal ten hoogste 200 m^2 bedraagt, dan wel het bestaande vloeroppervlak, dan wel voor zover in Bijlage 1 Overzicht agrarische nevenactiviteiten een maximum oppervlak is gegeven, maximaal dit oppervlak;
n. een ander gebruik van gebouwen en gronden als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf in totaal ten hoogste 200 m^2 bedraagt, namelijk:
    1. detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of bewerkt, dan wel hieraan direct aanverwante producten;
    2. zorgboerderij;
    3. zorgvoorzieningen;
    4. dagrecreatieve voorzieningen;
o. extensief dagrecreatief medegebruik;
p. bescherming van aardkundige waarden;
q. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 47;

met de daarbij behorende:

r. tuinen, erven en terreinen, met dien verstande dat erfverhardingen buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand;
s. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel bestaande paardenbakken;
t. verkeers- en parkeervoorzieningen;
u. voorzieningen van openbaar nut;
v. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
w. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
b. ter plaatse van een bouwvlak mogen uitsluitend de bij één agrarisch bedrijf behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
c. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
d. in afwijking van het voorgaande mogen buiten een bouwvlak de volgende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:
    1. erf- en terreinafscheidingen;
    2. recreatieve voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik, zoals bankjes, picknicktafels en bewegwijzering;
    3. hoogzitten;
    4. een schuur ten behoeve van opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
    5. een paardenstal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal';
    6. een uitloop voor fazanten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitloop fazanten';
    7. containervelden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen';
    8. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen', met dien verstande dat verankerde palen en open constructies permanent mogen blijven staan, mits voorzieningen zoals doeken, netten, folies of overkappingen buiten het seizoen worden opgerold dan wel verwijderd;
    9. overige permanente teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
    10. bestaande silo's;
    11. waterbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin';
    12. reclamemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast';
    13. mestzakken;
e. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. er is niet meer dan 1 bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal, met dien verstande dat in afwijking van lid 2.8 geldt dat indien de bouwvlakken door een relatie worden verbonden, met betrekking tot het aantal toegestane wooneenheden geldt dat de bouwvlakken niet worden aangemerkt als één bestemmingsvlak;
2. indien en voorzover ter plaatste van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' 0 is opgenomen, is een bedrijfswoning niet toegestaan;
3. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;

f. in aanvulling op het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verwerking van agrarische producten' dat het bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal 70% bedraagt;
g. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	**min.**	**max.**
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	14 m
Afstand kassen tot de woning van derden	25 m	n.v.t.
Het aantal bouwlagen van stallen ten behoeve van huisvesting van vee	n.v.t.	1, of indien de bestaande gebouwen uit meer dan 1 bouwlaag bestaan, ten hoogste het bestaande aantal bouwlagen

Kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	**min.**	**max.**
Goothoogte	n.v.t.	7,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	12 m
Afstand kassen tot de woning van derden	25 m	n.v.t.

Bedrijfswoning	**min.**	**max.**
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	3 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m³, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volume m³', waarvoor geldt dat de maximale inhoud niet meer mag bedragen dan is aangeven

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports bij bedrijfswoningen	**min.**	**max.**
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning in het geval dat de bedrijfswoning meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m²

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	**min.**	**max.**
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning in het geval dat de bedrijfswoning meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot de bedrijfswoning	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m²

Schuur ter plaatse van de aanduiding 'opslag'	**min.**	**max.**
Goothoogte	n.v.t.	bestaand

Bouwhoogte	n.v.t.	bestaand
Bebouwingsoppervlak	n.v.t.	bestaand

Paardenstal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal'	**min.**	**max.**
Goothoogte	n.v.t.	3
Bouwhoogte	n.v.t.	6
Bebouwingsoppervlak	n.v.t.	bestaand

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen

De maatvoering voor teeltondersteunende voorzieningen, is als volgt:

Teeltondersteunende voorzieningen	**min.**	**max.**
Bouwhoogte permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, anders dan kassen of ondersteunend glas	n.v.t.	12 m
Goothoogte kassen of andere permanente teelondersteundende voorzieningen met glas binnen het bouwvlak	n.v.t.	7,5 m
Bouwhoogte kassen of andere permanente teelondersteundende voorzieningen met glas binnen het bouwvlak	n.v.t.	12 m
Bouwhoogte kassen of andere permanente teelondersteundende voorzieningen met glas buiten het bouwvlak	n.v.t.	3 m
Bouwhoogte tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen'	n.v.t.	4 m
Oppervlakte teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	n.v.t.	5.000 m²
Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand teeltondersteunende voorzieningen tot de woning van derden	25 m	n.v.t.

*mits is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade/hinder voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven en woningen in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt of bewoners overlast gaan ervaren (licht, schaduw, geluid). Indien dat wel het geval is dient een grotere afstand in acht te worden genomen om de overlast te beperken.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	**min.**	**max.**
Mestsilo	n.v.t.	6 m
Sleufsilo	n.v.t.	4 m
Overige silo's en hooibergen	n.v.t.	15 m
Erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende erfafscheiding', waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m
Schoorstenen	n.v.t.	14 m
Omheiningen ten behoeve van paardenbakken	n.v.t.	1,3 m
Lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat er maximaal 4 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan	n.v.t.	6 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	8 m
Erf -en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	n.v.t.	1 m
Hoogzit	n.v.t.	3,5 m
Windturbine ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - windturbine'	n.v.t.	12,5 m
Waterbassin, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin'	n.v.t.	2 m
reclamemast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast'	n.v.t.	bestaand

3.2.5 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beperkte bebouwing'

In aanvulling en in afwijking op het bepaalde in lid 3.2.1, lid 3.2.2 en lid 3.2.4 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beperkte bebouwing' uitsluitend de volgende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd en is de maatvoering als volgt:

Gebouwen t.b.v. voorzieningen van openbaar nut	**min.**	**max.**
Bouwhoogte	n.v.t.	3,5 m
Goothoogte	n.v.t.	2,7 m
Oppervlakte	n.v.t.	15 m^2 per gebouw

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde t.b.v. openbare verkeersdoeleinden	**min.**	**max.**
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m

Erfafscheidingen	**min.**	**max.**
Bouwhoogte	n.v.t.	1,5 m

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**min.**	**max.**
Bouwhoogte	n.v.t.	2,5 m

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
   1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
   2. de aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Gemeentelijk KwaliteitsMenu.

b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
   1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
   2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 47; dan wel;
   3. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwvlak en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bouw eerste bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het oprichten van maximaal één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is 0, onder de volgende voorwaarden:

a. alleen bedrijven die voor wat betreft hun toezichthoudende tak volwaardig zijn en een toekomstperspectief van ten minste tien jaar hebben, komen in aanmerking voor één bedrijfswoning;
b. de bedrijfswoning dient te voldoen aan de maatvoeringen zoals opgenomen in lid 3.2;
c. de bedrijfswoning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende (agrarische) bedrijven;
d. de te realiseren woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
e. de afstand tot kassen en boomteelt van derden dient tenminste 25 m te bedragen;
f. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht genomen te worden.

3.4.2 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het ophogen van de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
b. de grotere hoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
c. de erf- en terreinafscheidingen mogen niet dusdanig gesloten zijn dat kleine dieren zoals de das er niet doorheen kunnen;
d. bij het realiseren van de erf- of terreinafscheiding mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden , zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 47.

3.4.3 Lage teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van lage teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van permanente voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
b. voor tijdelijke voorzieningen geldt dat verankerde palen en open constructies permanent mogen blijven staan, mits voorzieningen zoals doeken, netten, folies of overkappingen buiten het seizoen worden opgerold dan wel verwijderd;
c. permanente voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
d. de permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen niet worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone, Waarde - Zone zilvergroene natuurzone, Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed of gelegen zijn binnen de aanduidingen 'overige zone - beekdal' en 'overige zone - bos- en mozaïeklandschap', dan wel voor zover sprake is van bolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veldenlandschap';
e. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen niet worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone, Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
f. de afstand tot de perceelsgrenzen dient ten minste 2,5 m te bedragen;
g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat van derden, de afstand tot (bedrijfs-)woningen van derden dient ten minste 25 m te bedragen;
h. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de waterhuishouding optreden;
i. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht te worden genomen;
j. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 47.

3.4.4 Hoge teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het oprichten van hoge teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, met uitzondering van de voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
b. de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen maximaal 12 m mag bedragen;
c. de oppervlakte van permanente voorzieningen niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
d. voor tijdelijke voorzieningen geldt dat verankerde palen en open constructies permanent mogen blijven staan, mits voorzieningen zoals doeken, netten, folies of overkappingen buiten het seizoen worden opgerold dan wel verwijderd;
e. permanente voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het agrarisch bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
f. de teeltondersteunende voorzieningen mogen niet worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone, Waarde - Zone zilvergroene natuurzone, Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed en Waterstaat - Waterbergend rivierbed of gelegen zijn binnen de aanduidingen 'overige zone - beekdal' en 'overige zone - bos- en mozaïeklandschap', dan wel voor zover sprake is van bolle akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - veldenlandschap';
g. de afstand tot de perceelsgrenzen dient ten minste 2,5 m te bedragen;
h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat van derden, de afstand tot (bedrijfs-)woningen van derden dient ten minste 25 m te bedragen;
i. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de waterhuishouding optreden;
j. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht te worden genomen;
k. bij het realiseren van voorzieningen mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 47.

3.4.5 Silo's, sleufsilo's en hooibergen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van de bouw van silo's, sleufsilo's en hooibergen buiten het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorziening binnen het agrarische bouwvlak op te richten;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van mestsilo's niet meer mag bedragen dan 6 m;
c. de silo's, sleufsilo's en hooibergen niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone;
d. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap dient in acht genomen te worden.

3.4.6 Bouwwerken ten behoeve van schuilgelegenheden dan wel kleinschalige opslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. er niet meer dan 1 schuilgelegenheid dan wel bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag per bouwperceel is toegestaan;
b. een bouwwerk ten behoeve van kleinschalige opslag uitsluitend is toegestaan grenzend aan een bestemmingsvlak dan wel bouwvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gesitueerd;
c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 18 m^2;
d. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
e. er een kapconstructie mogelijk is, evenals een platte afdekking;
f. het bouwwerk dient te worden omsloten met tenminste drie wanden;
g. de bouwwerken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone;
h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van aanwezige landschapswaarden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 47;
i. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

3.4.7 Bouwwerken ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.4 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van de omheining van paardenbakken maximaal 1,3 m bedraagt;
b. het aantal lichtmasten ten behoeve van paardenbakken maximaal 4 per paardenbak bedraagt, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
c. paardenbakken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor buitenopslag;
b. het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomteelt binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd en voor zover:
    1. bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;
    2. het herplant van houtopstanden van bestaande fruitteelt en boomteelt betreft;
    3. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan wel indien gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windsingel, gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen en het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
d. het gebruik van de gronden voor inpandige statische opslag in kassen;
e. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;
f. het gebruik van verlichting ten behoeve van bestaande dan wel middels omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.4 toegestane paardenbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering van verlichting:
    1. waarvan de lichtbundel door afscherming wordt gericht op de paardenbak en richting het aangrenzende bouwvlak of de aangrenzende (eigen) woonbestemming;
    2. die uitsluitend wordt gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
    3. ten behoeve van paardenbakken die niet zijn gelegen op, dan wel grenzen aan gronden die (mede) zijn bestemd als Bos, Natuur, Waarde - Goudgroene zone of Waarde - Zilvergroene zone;
g. het gebruik van verwarmde glasopstanden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verwarmde glasopstanden uitgesloten';
h. het gebruik van assimilatieverlichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – assimilatieverlichting uitgesloten';
i. het gebruik van gronden voor het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

3.5.2 Strijdig gebruik ammoniakemissie

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de feitelijke situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
    1. een verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Overzicht vergunningen Wet Natuurbescherming, met dien verstande dat in geval van een rekenkundige toename van de ammoniakemissie ten gevolge van aanpassingen in de regeling ammoniak en veehouderij deze wordt aangemerkt als de feitelijk en legaal aanwezige ammoniakemissie, dan wel;
    2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder 1 ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt;
b. een toename van de ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, het gebruik van kassen en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke situatie is wel toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 1.13 Wet natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 2.9, vijfde lid, onder a, onder 1 van de Wet natuurbescherming.

3.5.3 Huisvesting arbeidsmigranten

In agrarische bedrijfsgebouwen is structurele huisvesting van agrarische arbeidsmigranten toegestaan, met dien verstande dat:

a. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
b. de huisvesting plaatsvindt in bestaande dan wel nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwvlak niet zijnde tijdelijke woonunits, kampeermiddelen en stacaravans;
c. in combinatie met structurele huisvesting is tijdelijke huisvesting (in de vorm van woonunits) toegestaan mits aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. de woonunits worden alleen toegestaan als er sprake is van noodzaak tot piekopvang;
    2. er mogen pas woonunits op het bedrijf geplaatst worden als de ondernemer zelf al een structurele huisvestingsvoorziening heeft;
    3. de woonunits mogen maximaal 4 maanden per 12 maanden geplaatst worden;
    4. de woonunits worden op passende wijze op de bouwkavel in het landschap worden ingepast;
    5. als er een gecombineerd gebruik binnen de periode van 4 maanden op één bedrijf mogelijk is verdient dit de voorkeur ten opzichte van woonunits op meerderde bedrijven.
d. de eigenaar van het bedrijf vooraf aantoont dat structurele huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarische bedrijf. Indien nodig wordt advies ingewonnen bij een deskundige;
e. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die op het bestaande bedrijf werkzaam zijn. In afwijking hiervan mogen de structurele huisvestingsmogelijkheden van één bedrijf die gedimensioneerd zijn op een pieksituatie van dat bedrijf in de dalsituatie ingezet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de directie omgeving van het bedrijf;
f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
    1. de sociale veiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

3.5.4 Kalveren en stallen ter plaatse van Langstraat 77 te Hegelsom

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' op het perceel Langstraat 77 te Hegelsom mogen maximaal 1002 vleeskalveren worden gehouden, met dien verstande dat in de bestaande stal op het perceel kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie L, perceelnummer 410 maximaal 624 kalveren mogen worden gehuisvest;
b. Een nieuwe stal die wordt gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting', dient te worden uitgerust met een emissiearm huisvestingssysteem met een geurreductie van ten minste 75% ten opzichte van het traditioneel huisvestingsysteem voor vleeskalveren, zijnde 35,6 OU/s per vleeskalf. Dit betekent dat het stalsysteem aan een geuremissie van maximaal 8,9 OU/s per dier zal moeten voldoen.

3.5.5 Ontsluiting bouwvlak ter plaatse van Nieuwe Peeldijk 36 te America

Het bouwvlak ter plaatse van Nieuwe Peeldijk 36 te America mag uitsluitend worden ontsloten via de Nieuwe Peeldijk.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Vergroting oppervlakte agrarisch verwante nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van een grotere oppervlakte dan 200 m² aan agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
b. de nevenactiviteit dient een verbreding van de bedrijfsvoering te betreffen, deze dient in directe relatie te staan met de hoofdfunctie van het agrarische bedrijf;
c. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit mag maximaal 25% bedragen van de totale bebouwde oppervlakte op het bouwperceel.

3.6.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van kleinschalig kamperen op gronden op of direct grenzend aan een bouwvlak en wel gekoppeld aan het agrarisch bedrijf op het betreffende bouwvlak, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a. er dient sprake te zijn van een bedrijfsvoering die als geheel onderscheidend en vernieuwend is voor Horst aan de Maas;
b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
c. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij als voorwaarde geldt dat er geen beperkingen aan de omliggende agrarische bedrijven worden toegebracht in het kader van milieuwetgeving;
d. de kampeermiddelen bij agrarische bedrijven mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 50 m gerekend vanaf de grens van de bouwvlak;
e. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht dient te worden genomen;
f. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing dan wel van landschappelijke compensatie; daarbij dient rekening te worden gehouden met het karakter van het omringende landschapstype;
g. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijetijdseconomie.

3.6.3 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van het toelaten van het wonen, anders dan wonen in een bedrijfswoning, in een voormalige agrarische bedrijfswoning (plattelandswoning), met dien verstande dat:

a. deze afwijking uitsluitend is toegestaan indien wijziging naar de bestemming Wonen onmogelijk is;
b. deze afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV';
c. het aantal (bedrijfs)woningen op het betreffende perceel niet toe mag nemen;
d. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
e. de overige bebouwing op het bouwvlak in gebruik blijft ten behoeve van de agrarische functie.

3.6.4 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

a. het bouwperceel een omvang van ten minste 2.500 m^2 heeft;
b. per (bedrijfs)woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m^2;
d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
e. de afstand tussen een paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
f. paardenbakken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone;
g. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

3.6.5 Kleinschalige horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca met dien verstande dat:

a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de agrarische functie;
b. maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de horeca, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m^2 mag bedragen;
c. de openingstijden (inclusief terras) van de inrichting tussen 7.00 en 19.00 uur liggen;
d. de agrarische functie in overwegende mate behouden blijft;
e. het gebruik de agrarische functie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de (bedrijfs)woning dient te worden geëxploiteerd;
f. een projectplan dient te worden overlegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag onderscheidendheid en kwaliteit blijkt;
g. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
h. het gebruik niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
i. gronden buiten het bouwvlak niet mogen worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
j. detailhandel niet mag plaatsvinden;
k. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

3.6.6 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 om kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 recreatiewoningen toe te staan, met dien verstande dat:

a. de verblijfsrecreatie gezien de aard, omvang en intensiteit passend moet zijn binnen de agrarische functie;
b. de agrarische functie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van recreatiewoningen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m^2 per recreatiewoning mag bedragen;
    2. de (bedrijfs)woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
    3. dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
    4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing; Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
    5. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
    6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;
    7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
    8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijetijdseconomie.

3.6.7 Longstay-appartementen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van 2 longstay-appartementen voor grooms, stagiaires, en/of buitenlandse ruiters bij een paardenhouderij, met dien verstande dat:

a. de appartementen het gehele jaar gebruikt mogen worden;
b. de totale gezamenlijke oppervlakte per hippisch bedrijf niet meer dan 100 m^2 mag bedragen;
c. het wijzigen van een longstay-appartement naar een bedrijfswoning niet is toegestaan;
d. een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is waar de eigenaar van de paardenhouderij of gedelegeerde bedrijfsleider woont;
e. het moet gaan om huisvesting van grooms, stagiaires, en/of buitenlandse ruiters die binnen de betreffende paardenhouderij werkzaam zijn.

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

Het bepaalde in artikel 50 is van toepassing.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

3.8.1 Nieuwvestiging boomteeltbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de nieuwvestiging van boomteeltbedrijven, met dien verstande dat:

a. de nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan binnen het gebied '3B Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73' zoals weergeven op de kaart 'Gebiedsindeling Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Horst aan de Maas' in de Structuurvisie Horst aan de Maas;
b. de nieuwvestiging niet is toegestaan op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone;
c. ten behoeve van de nieuwvestiging een bouwvlak wordt opgenomen waarbinnen de bebouwing dient te worden opgericht en waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1,5 ha;
d. de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 47 niet onevenredig worden aangetast;

e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
f. voor het oprichten van een bedrijfswoning wordt voldaan aan de bepalingen genoemd in artikel 3.4.1 a t/m e;
g. de nieuwvestiging gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanig beperkte (milieu)hinder veroorzaakt dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
h. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
i. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
j. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het gemeentelijk Kwaliteitsmenu;
k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

3.8.2 Verandering en/of vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het veranderen van de vorm en/of het vergroten van een bouwvlak, met dien verstande dat:

a. de vormverandering en/of vergroting ter plaatse noodzakelijk is voor de continuïteit en/of ontwikkeling van het agrarische bedrijf;
b. uitbreiding van een bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' niet is toegestaan;
c. de uitbreiding van een bouwvlak niet is toegestaan op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone;
d. vergroting of verandering van het bouwvlak op het perceel Kleefsedijk 9 te Sevenum niet is toegestaan;
e. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging niet meer bedraagt dan 1,5 ha, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een maximum van 3 ha geldt. In uitzondering hierop gelden voor bedrijven met een aanduiding 'glastuinbouw' op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' geen maximum oppervlakte;
f. de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 47 niet onevenredig worden aangetast;
g. indien de wijziging ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal' plaatsvindt, vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht dient te worden genomen;
h. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
i. wordt voldaan aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder indien de bedrijfswoning wordt verplaatst;
j. de wijziging, gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanig beperkte (milieu)hinder veroorzaakt dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
k. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
l. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
m. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het gemeentelijk Kwaliteitsmenu;
n. het bepaalde in lid 3.5.2 van toepassing is;
o. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

3.8.3 Verandering en/of vergroting aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het veranderen van de vorm en/of het vergroten van een aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - agrarische voorzieningen', met dien verstande dat:

a. de vormverandering en/of vergroting ter plaatse noodzakelijk is voor de continuïteit en/of ontwikkeling van het agrarische bedrijf;
b. de uitbreiding van het aanduidingsvlak niet is toegestaan op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Zone goudgroene natuurzone of Waarde - Zone zilvergroene natuurzone;
c. de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 47 niet onevenredig worden aangetast;
d. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
e. de wijziging, gelet op de ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanig beperkte (milieu)hinder veroorzaakt dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschonden;
f. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
g. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
h. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in het gemeentelijk Kwaliteitsmenu;
i. het bepaalde in lid 3.5.2 van toepassing is;
j. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

3.8.4 Wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', met dien verstande dat:

a. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
b. daarbij uitsluitend de volgende doeleinden zijn toegestaan:
    1. een agrarisch verwant bedrijf;
    2. een agrarisch hulpbedrijf;
    3. een bedrijf in maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten of een bedrijf dat naar aard en milieubelasting daarmee vergelijkbaar is;
    4. een seksinrichting, indien binnen de gemeentegrenzen nog geen seksinrichting aanwezig is;
c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie
waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
d. ten hoogste de ten tijde van het wijzigingsbesluit bestaande bebouwing en de direct daaraan grenzende gronden binnen het betreffende, voormalige agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd;
e. buitenpandige opslag niet is toegestaan;
f. opslag in kassen niet is toegestaan;
g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
h. geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
i. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van kwaliteitsverbering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
j. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd;
k. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot;
l. detailhandel niet is toegestaan;
m. de wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
n. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;
o. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
p. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

3.8.5 Wijzigen in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

a. deze wijziging niet is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'Overige zone - ontwikkelingsgebied glastuinbouw' en/of 'overige zone - ontwikkelingsgebied TOV;
b. de agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd;
c. er sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, dan wel een locatie waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden behouden blijven;
e. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering, waarbij zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
f. overige niet tot de woonfunctie behorende gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak;
g. eventuele aanwezige teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins behorende bij het (voormalige) agrarische bedrijf worden verwijderd en de bijbehorende aanduidingen worden verwijderd
h. wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bedrijfswoningen, waarbij het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag worden vergroot:
i. in uitzondering op het voorgaande is splitsing van rijks- of gemeentelijke monumenten, van panden zoals opgenomen in Bijlage 7 Karakteristieke panden, dan wel karakteristieke panden die zijn aangewezen in door het bevoegd gezag vastgesteld cultuurhistorisch beleid, in meerdere woningen toegestaan, met dien verstande dat:
    1. het aantal woningen na splitsing niet meer bedraagt dan 3;
    2. de woningsplitsing noodzakelijk is in verband met het herstel of de verbetering van de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden;
    3. de bestaande inhoud van de woning c.q. het pand niet wordt vergroot en de uiterlijke kenmerken behouden dienen te blijven;
    4. indien het een monumentaal of karakteristiek bebouwingscluster betreft woningsplitsing in het hele cluster is toegestaan, met dien verstande dat de karakteristiek van het cluster behouden blijft;
    5. de woningen na splitsing elk een inhoud te hebben van minimaal 350 m^3;
    6. het bouwperceel per woning maximaal 1.000 m^2 bedraagt;
    7. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m^2;
    8. de te realiseren extra woning(en) binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma passen;
    9. het bevoegd gezag de aanhef onder i kan wijzigen door het toevoegen of verwijderen van karakteristieke panden indien het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid wordt gewijzigd of herzien.
j. de wijziging niet mag leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
k. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden;
l. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 21 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.8.6 Wijzigen in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', met dien verstande dat:

a. het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied of strategische waterberging, dan wel hebben de eigenaar en/of gebruiker schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling;
b. de wijziging in overeenstemming is met het landschapstype zoals is opgenomen in artikel 47;
c. de wijziging niet leidt tot:
    1. een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
    2. negatieve effecten op de waterhuishouding, mits burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies hebben aangevraagd aan de waterbeheerder.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 30.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 30.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. 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 of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Zie artikel 50.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 4

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 31.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;
c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

a. 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 of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Zie artikel 50.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid 25.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag- met inachtneming van de voorde betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Indien door de bouw, de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding wordt geen vergunning verleend.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande (vergunde) gebruik;
b. het opslaan van goederen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
c. het gebruik van de gronden ten behoeve van evenementen.

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

Het bepaalde in artikel 50 is van toepassing.

Artikel 40 Waterstaat - Profiel van vrije ruimte

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Profiel van vrije ruimte' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

40.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in lid 40.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

a. in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming;
b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:
    1. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
    2. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 $m^{2;}$
c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken voor het bepaalde in lid 40.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
b. voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en);
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

BERK & KERKHOF
MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

A Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl
W berkkerkhof.nl

Overal thuis

Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT
Horst I 110

UW REFERENTIE
FME

GELEVERD OP
24-12-2024 - 10:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11194373112

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
23-12-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-12-2024 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Horst I 110 Kadastrale objectidentificatie: 032480011070000
Locatie	Midden Peelweg 2 5966 PK America BAG identificatie: 1507010000006746 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	183.120 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	193023 - 385648
Omschrijving	Wonen (agrarisch) Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)**
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5839/60 Roermond
Naam gerechtigde	De heer Antonius Hubertus Karel Peeters
Beschikkingsbevoegd	Ondercuratelestelling
Adres	Midden Peelweg 2 5966 PK AMERICA
Postadres	Postbus 6013 5960 AA HORST

Geboren	05-07-1952 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	HORST
Vermeld in stuk	Hyp4 87271/159 Stuk m.b.t. beperking beschikkingsbevoegdheid	**Ingeschreven op**	13-10-2023 om 09:00
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 2172/1 Roermond	**Ingeschreven op**	01-11-1972
Aanvullend stuk	Hyp4 15005/189 Roermond Is aanvulling op Hyp4 2172/1 Roermond	**Ingeschreven op**	05-02-2003 om 09:00
Naam gerechtigde	Saranne B.V.		
Adres	Utrechtseweg 310 M 01 6812 AR ARNHEM		
Statutaire zetel	ARNHEM		
KvK-nummer	09118831 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stukken	Hyp4 11932/34 Utrecht Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	13-03-2001 om 00:00
	Hyp4 20962/2 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	01-03-2001 om 00:00
	Hyp4 17238/46 Amsterdam Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	01-03-2001 om 00:00
	Hyp4 15516/23 Eindhoven Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	01-03-2001 om 00:00
	Hyp4 13020/32 Breda Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	01-03-2001 om 00:00
	Hyp4 11453/30 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	01-03-2001 om 00:00

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 4700

Kadastrale gemeente	Horst
Sectie	I
Perceel	110

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

kadaster

BETREFT
Horst I 370

UW REFERENTIE
FME

GELEVERD OP
24-12-2024 - 10:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11194373036

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
23-12-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-12-2024 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Horst I 370 Kadastrale objectidentificatie: 032480037070000
Kadastrale grootte	51.150 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	194466 - 384045
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Horst I 238

AANTEKENINGEN

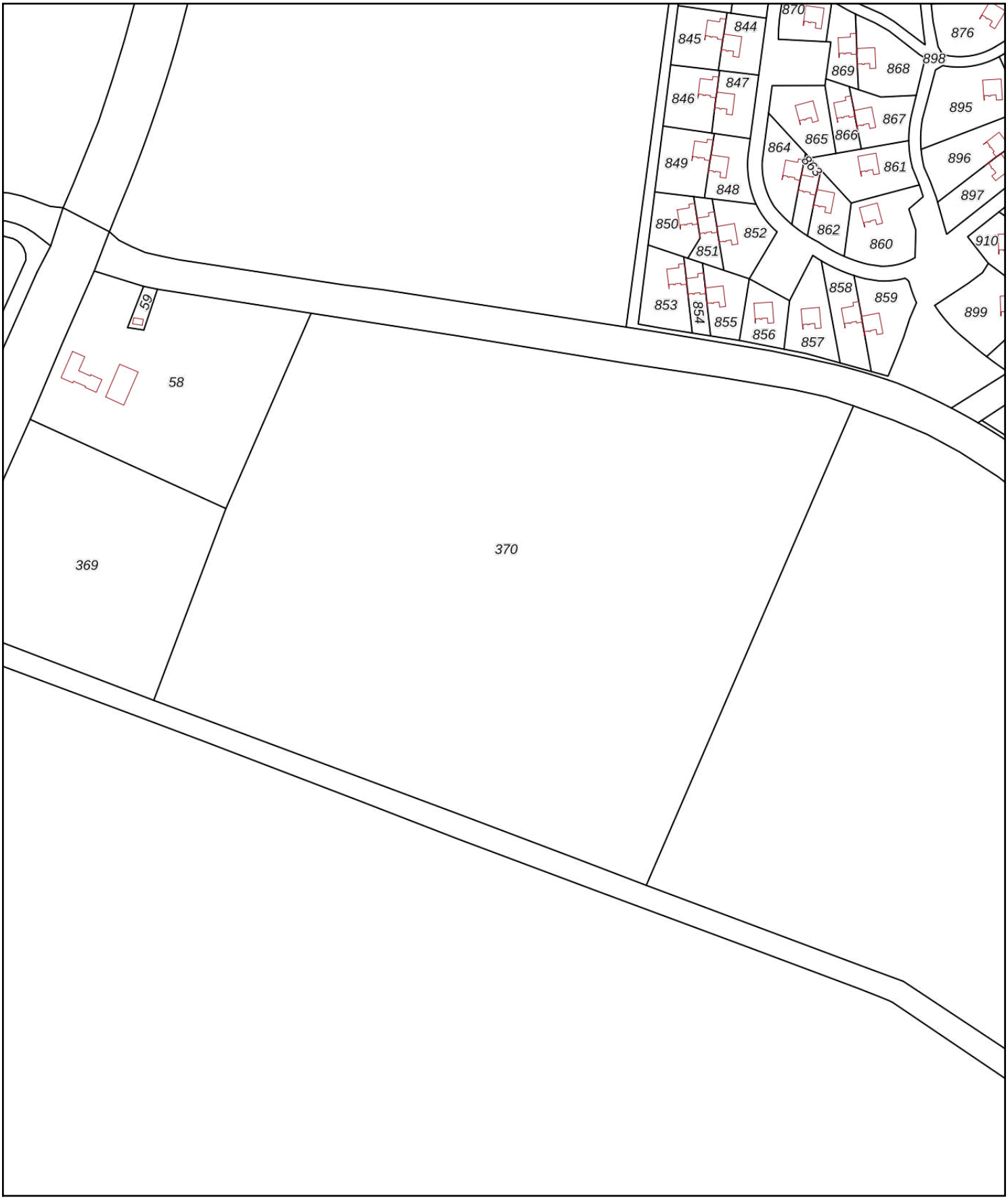
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 8404/47 Roermond	**Ingeschreven op**	11-02-1993
Naam gerechtigde	De heer Antonius Hubertus Karel Peeters		
Beschikkingsbevoegd	Ondercuratelestelling		
Adres	Midden Peelweg 2 5966 PK AMERICA		
Postadres	Postbus 6013 5960 AA HORST		
Geboren	05-07-1952 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	HORST
Vermeld in stuk	Hyp4 87271/159 Stuk m.b.t. beperking beschikkingsbevoegdheid	**Ingeschreven op**	13-10-2023 om 09:00
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente	Horst
Sectie	I
Perceel	370

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BERK & KERKHOF
MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

A Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl
W berkkerkhof.nl

Verkoopvoorwaarden

BELANGRIJKE DATA

Kijkdagen:	**- 29 januari 2025 van 13.00 uur tot 16.00 uur** **- 6 februari 2025 van 9.30 uur tot 13.00 uur**

Sluitingsdatum inschrijving:	**21 februari 2025 om 12.00 uur**
Uiterste moment van gunning:	**26 februari 2025 om 18.00 uur**

Storting waarborgsom:	**1 maart 2025**
Feitelijk oplevering:	**9 april 2025 om 10.00 uur** **behoudens de mestsilo, deze wordt feitelijk geleverd op 1 juli 2025**
Juridische levering en betaling:	**9 april 2025 om 11.30 uur**

VERKOOPVOORWAARDEN

Van de verkoop bij inschrijving van:

Kavel 1	**Bedrijfslocatie bestaande uit een vrijstaande woning met aangebouwde garage, stallen, bedrijfsloods, mestsilo, erf, tuin, ondergrond, landbouwgrond en verdere aanhorigheden**
Plaatselijk bekend:	**Midden Peelweg 2, 5966 PK America**
Kadastraal bekend:	**gemeente Horst, sectie I, nummer 110, groot 183.120 m² / 18.31.20 ha**

Kavel 2	**een perceel landbouwgrond**
Plaatselijk bekend:	**Wouterstraat te America**
Kadastraal bekend:	**gemeente Horst, sectie I, nummer 370, groot 51.150 m² / 5.11.50 ha**

Kavel 3	**Kavel 1 en Kavel 2 tezamen**
Plaatselijk bekend:	**Midden Peelweg 2, 5966 PK America en** **Wouterstraat te America**
Kadastraal bekend:	**gemeente Horst, sectie I,** **- nummer 110, groot 183.120 m² / 18.31.20 ha** **- nummer 370, groot 51.150 m² / 5.11.50 ha** **Totaal groot 234.270 m² / 23.42.70 ha**

Artikel 1 Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

➢ De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de BTW daarover, inzake de koop en de eigendomsoverdracht inclusief kosten proces verbaal, zijn voor rekening van **de koper.**

➢ Verkoper heeft na 1 januari 2007 de onroerende zaak **niet** verkregen met vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, eerste lid, onder q Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 2 Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij:

een door koper aan te geven notaris, uiterlijk aan te geven door koper binnen 1 week na gunning door verkoper.

Indien koper niet tijdig een notaris benoemd, heeft verkoper het recht een notaris te benoemen.

De overdracht zal **uiterlijk op 9 april 2025** plaatsvinden of zoveel eerder of later als dat partijen nader overeenkomen.

Deze koopakte zal gedeponeerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

Artikel 3 Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

Het object wordt in huidige toestand afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper **ten tijde van de juridische levering** of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.
Koper heeft het recht het object vóóraf in- en uitwendig te inspecteren.

Artikel 4 Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats: **datum juridische levering**.
Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het object geen feiten zijn ingeschreven waarvan de verkoper in artikel 8 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de eerste werkdag ná de eigendomsoverdracht).

Artikel 5 Zakelijke lasten

Alle zakelijke lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van: **datum juridische levering**

Artikel 6 Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk op **1 maart 2025** een bedrag van **10 % van de koopsom** gestort als waarborgsom bij de notaris op diens bank/postbankrekeningnummer. De door koper gestorte waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 11, in mindering van de koopsom strekken. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed, tenzij anders wordt overeengekomen. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
In plaats van een waarborgsom te storten, kan uiterlijk op voornoemde datum een schriftelijke bankgarantie gesteld worden tot voornoemd bedrag, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot ten minste zes weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van een garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald.

Artikel 7 Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Het verkochte is gebruikt ten behoeve van de **exploitatie van een landbouwbedrijf en landbouwgrond** hetgeen partijen zien als het normale gebruik.

De verkoper staat niet in voor:

- ➢ andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn;
- ➢ aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze koopovereenkomst;
- ➢ hem onbekende onzichtbare gebreken.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

- ➢ de laatste akte van eigendomsoverdracht;
- ➢ de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Artikel 8 Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- ➢ dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- ➢ dat hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
  a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  b. tot beschermd stad- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- ➢ niet bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- ➢ dat er geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- ➢ dat het object geen recht van erfpacht of opstal is;
- ➢ dat inzake de levering van het object geen BTW is verschuldigd;
- ➢ dat het object wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- ➢ dat het object niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- ➢ bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

Artikel 9 Hoedanigheid van het object/overdracht aanspraken

- ➢ In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het object kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder

begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het object toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is; deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het object, of - indien eerder - bij feitelijke levering. Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen;

- het object wordt verkocht in de staat oogststoppelbloot, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Artikel 10 Risico-overgang, beschadiging door overmacht

Het object is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
Indien het object voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus met schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,

b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zo nodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het object.

Artikel 11 Ingebrekestelling, ontbinding

Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van 10 % van de koopsom, met een minimum van **€ 10.000,=**, onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

a. indien de nalatige partij in gebreke blijft, het bedrag van de door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie aan de wederpartij te betalen;

b. de door de (niet-nalatige) wederpartij bij de notaris gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 12 Opschortende voorwaarde

De koop is gesloten onder de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst(en) tot het verkochte ter beoordeling wordt voorgelegd bij de Rechtbank. Indien deze niet instemt met de koopovereenkomst is de koop niet van kracht geworden en is verkoper in geen geval gehouden tot vergoeding van enige kosten, schade of andere tegemoetkoming aan koper.
Verkoper zal na gunning aan koper de overeenkomst binnen 5 werkdagen ter beoordeling voorleggen aan de Rechtbank. Indien verkoper niet binnen 6 weken een inhoudelijke reactie heeft ontvangen van de Rechtbank treden partijen in nader overleg om nieuw afspraken te maken.

Artikel 13 Datum inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot en met **21 februari 2025, 12:00 uur**

Het inschrijfformulier tezamen met een **kopie van een geldig legitimatiebewijs** dient uiterlijk op

21 februari 2025 om 12:00 uur in een afgesloten enveloppe **te zijn ingeleverd bij:**

Gerrits & Van Gulick Notarissen - Deurne

O.V.V. inschrijving Midden Peelweg 2 America

Helmondseweg 20, 5751GD Deurne

Artikel 14 Inschrijving

Inschrijven dient te geschieden in volle nominale bedragen, in Nederlands geld uitgedrukt en niet mede in goederen e.d.

Artikel 15 Gunnen/niet gunnen

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen.

Artikel 16 Openen enveloppen

De inschrijvingen worden op **21 februari 2025** geopend door de verkoper(s) in het bijzijn van de makelaar.

Artikel 17 Bij gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat, zal de makelaar de koper hiervan telefonisch en/of per e-mail op de hoogte brengen, uiterlijk op **26 februari 2025 om 18:00 uur**

Artikel 18 Inschrijver

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **1 maart 2025 om 18.00 uur.**
De inschrijver aan wie wordt gegund, blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopvoorwaarden.

Artikel 19 Bij niet-gunning

Alle inschrijvers worden hiervan schriftelijk in kennis gesteld.

Artikel 20 Kredietwaardigheid

De koper zal op eerste verzoek van de makelaar zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door de makelaar bij zijn bank te laten informeren.

Artikel 21 Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 22 Jachtrecht

Het jachtrecht is verhuurd.

Artikel 23 Bodemonderzoek

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen.
Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het bij deze akte gekochte registergoed.
Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, welke gezien het door koper geëntameerde gebruik, niet aanvaardbaar is, is geheel en al voor rekening van de koper.
Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door de koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

Artikel 24 Niet zelf bewoond

De verkoper is bij beschikking van de Rechtbank onder bewind gesteld. De verkoop vindt plaats door de bewindvoerder.
Koper is ermee bekend dat de verkoper (bewindvoerder in deze) het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden.
Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Artikel 25 As is, where is

Verkoper levert en koper aanvaardt het verkochte "As is, where is", waarmee wordt aangeduid dat het verkochte wordt geleverd en wordt aanvaard in de (onderhouds)toestand waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de inschrijftermijn, er worden door verkoper geen garanties gegeven over wat dan ook, denk aan technische staat, werking van installaties en apparatuur, (ontbreken) van

keuringsrapporten, gebreken aan gebouwen, etc. Anders gezegd: "hier is de sleutel, en de rest is voor rekening en risico van koper". Koper kan geen beroep doen op non-conformiteit (artikel 7:17 BW).

Artikel 26 Roerende goederen

Alle roerende zaken die zich in op of aan het registergoed bevinden, blijven daar achter. Behoudens de zaken die verkoper nog wenst mee te nemen. Met het tot stand komen van de inschrijving tot het aangebodene heeft de inschrijver hier uitdrukkelijk rekening mee gehouden.

Artikel 27 Kavelruil

Koper heeft heeft de mogelijkheid het verkochte in te brengen in een kavelruil. Verkoper zal hieraan zijn medewerking verlenen, mits dit geen nadelige gevolgen heeft op onder andere financieel en fiscaal vlak.
Alle kosten met betrekking tot deze kavelruil zijn voor rekening van koper. In zoverre verkoper extra kosten moet maken, denk aan accountant/fiscalist, bewindvoerder of anderszins, zijn deze voor rekening van koper.
Indien blijkt dat de medewerking leidt tot een financieel en fiscaal nadeel voor verkoper, of vertraging van het passeren van de akte van levering, heeft verkoper de keuze om haar medewerking tot levering via kavelruil in te trekken.

Artikel 28 Mestsilo

In afwijking tot het gestelde in deze voorwaarden is het gebruik van de mestsilo verhuurd tot uiterlijk 30 juni 2025 aan Merensteyn B.V., koper accepteert deze huurovereenkomst van de mestsilo. Na ommekomst van de overeenkomst wordt deze zuigleeg door huurder aan koper opgeleverd.
De huurder betaald een huursom van € 1.000,00 per maand die overgaat op koper vanaf het moment van juridische levering.

Artikel 29 Asbest

Koper verklaart bekend te zijn met de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen verwerkt zijn in het verkochte, mogelijk in de bouwwerken die staan op het verkochte.

Artikel 30 Mest

Koper neemt de mestvoorraad van verkoper om niet over die nog aanwezig is op het aangebodene, behoudens de mest in de mestsilo.

Artikel 31 Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de koopovereenkomst voor rekening en risico van koper.

Artikel 32 Dierenwelzijn en vergunningen

Koper is in de gelegenheid gesteld om na te gaan of het verkochte voldoet aan de eisen en voorschriften, die voortvloeien uit eisen van dierenwelzijn, waaronder, maar niet uitsluitend, huisvestingsnormen en/of milieuvergunning/omgevingsvergunning milieu en/of Natuurbeschermingswetvergunning. Koper aanvaardt de consequenties van eventuele tekortkomingen/gebreken te dien aanzien, van welke aard dan ook. Wijzigingen in de wettelijke regelingen ten aanzien van het verkochte, ook voorzover die invloed kunnen hebben op de gebruiksmogelijkheden zijn vanaf het moment van sluiten van de inschrijftermijn voor rekening en risico van koper.

Artikel 33 Melding overdracht bedrijf

Koper zal de overdracht van de onroerende zaak/het agrarisch bedrijf melden bij RVO binnen twee weken na de eigendomsoverdracht. Verkoper verleent daarbij de medewerking, die noodzakelijk is.

BERK & KERKHOF
MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

A Eindhovenseweg 30b
5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl
W berkkerkhof.nl

Overal thuis

Inschrijfformulier

INSCHRIJFFORMULIER

Inzake de koop bij inschrijving van

Kavel 1	**Bedrijfslocatie bestaande uit een vrijstaande woning met aangebouwde garage, stallen, bedrijfsloods, mestsilo, erf, tuin, ondergrond, landbouwgrond en verdere aanhorigheden**
Plaatselijk bekend:	**Midden Peelweg 2, 5966 PK America**
Kadastraal bekend:	**gemeente Horst, sectie I, nummer 110, groot 183.120 m² / 18.31.20 ha**

Kavel 2	**een perceel landbouwgrond**
Plaatselijk bekend:	**Wouterstraat te America**
Kadastraal bekend:	**gemeente Horst, sectie I, nummer 370, groot 51.150 m² / 5.11.50 ha**

Kavel 3	**Kavel 1 en Kavel 2 tezamen**
Plaatselijk bekend:	**Midden Peelweg 2, 5966 PK America en** **Wouterstraat te America**
Kadastraal bekend:	**gemeente Horst, sectie I,** **- nummer 110, groot 183.120 m² / 18.31.20 ha** **- nummer 370, groot 51.150 m² / 5.11.50 ha** **Totaal groot 234.270 m² / 23.42.70 ha**

<u>Ondergetekende:</u>

Naam : _____
Voornamen voluit : _____
Adres : _____
Postcode en plaats : _____
Geboortedatum : _____
Telefoonnummer : _____
E-mailadres : _____

Paraaf inschrijver(s):_____

Schrijft in op de volgende koop*:

* doorhalen welke kavel niet van toepassing is

Kavel 1* .....,= Zegge: ..... euro.

Kavel 2* .....,= Zegge: ..... euro.

Kavel 3* .....,= Zegge: ..... euro.

Optioneel

Geef hier aan of dat u eventueel ontbindende voorwaarden heeft ten aanzien van uw bieding, bijvoorbeeld financiering:

Ondergetekende schrijft in onder de verkoopvoorwaarden welke hem bekend zijn en verplicht zich, wanneer hem de koop wordt toegewezen, deze voorwaarden en verplichtingen na te komen.

Aldus getekend te ..... d.d. .....

Handtekening: .....

Handtekening echtgeno(o)t(e) / partner .....

Dit inschrijfformulier tezamen met een **kopie van een geldig legitimatiebewijs** dient uiterlijk op **21 februari 2025 om 12:00 uur** in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij:

Gerrits & Van Gulick Notarissen - Deurne
O.V.V. inschrijving Midden Peelweg 2 America
Helmondseweg 20, 5751GD Deurne\