



Overal thuis



**Te koop bij inschrijving**

| LIESHOUT  
**Beekseweg**

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

T 0492 - 38 66 00  
E [info@berkkerkhof.nl](mailto:info@berkkerkhof.nl)

 in business

  
NVM  
Business



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

# *perceel* **LANDBOUWGROND**

## **Kenmerken**

---

Perceeloppervlakte

**totale oppervlakte  
groot ca. 55.200 m<sup>2</sup>**

Bestaande uit

**een perceel landbouwgrond**

Overig

**inschrijven is mogelijk tot uiterlijk**

**23 april 2025**

**om 12:00 uur**



### **Goed ontsloten perceel landbouwgrond**

Dit goed bewerkbare perceel landbouwgrond is momenteel volledig in gebruik als bouwland. De kavel heeft een directe toegang tot de openbare wegen Beekseweg en Wielekesweg in Lieshout.

De verkoop vindt plaats via inschrijving.

Een perceel landbouwgrond gelegen aan Beekseweg te Lieshout. Het perceel heeft een totale oppervlakte van groot ca. 55.200 m<sup>2</sup>.

Het perceel betreft een gedeelte van een heel kadastraal perceel. De kavel wordt door het kadaster opgemeten. Biedingen worden gedaan per m<sup>2</sup> en worden na rato tussen partijen verrekend ten tijde van de juridische levering.

### **Teeltplan**

2024: Maïs

2023: Maïs

2022: Maïs

### **Kwaliteit**

Het perceel is op vergelijkbare hoogte gelegen als omliggende percelen. De grondsoort is lemig fijn zand en leemarm en zwak lemig fijn zand.

### **Ontwatering**

De ontwatering geschiedt door de omliggende sloten.

### **Bereikbaarheid**

Het perceel is gelegen aan de openbare weg, Beekseweg en Wielekesweg te Lieshout.

### **Oplevering**

Het perceel wordt opgeleverd in overleg, vrij van pacht, huur of gebruik door derden.

### **Privaatrechtelijke bepaling**

Op het kadastrale perceel rust een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V.

### **Publiekrechtelijke bepalingen**

Naar opgave van kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend.

### **Milieuaspecten**

Verkoper heeft geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in bodem of grondwater of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.



# Inschrijving

---

Inschrijven is mogelijk tot **uiterlijk 23 april 2025 om 12:00 uur**

Het bijgevoegde inschrijfformulier met een kopie legitimatiebewijs dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van:

**Van Thiel & Van Rooij notariaat**

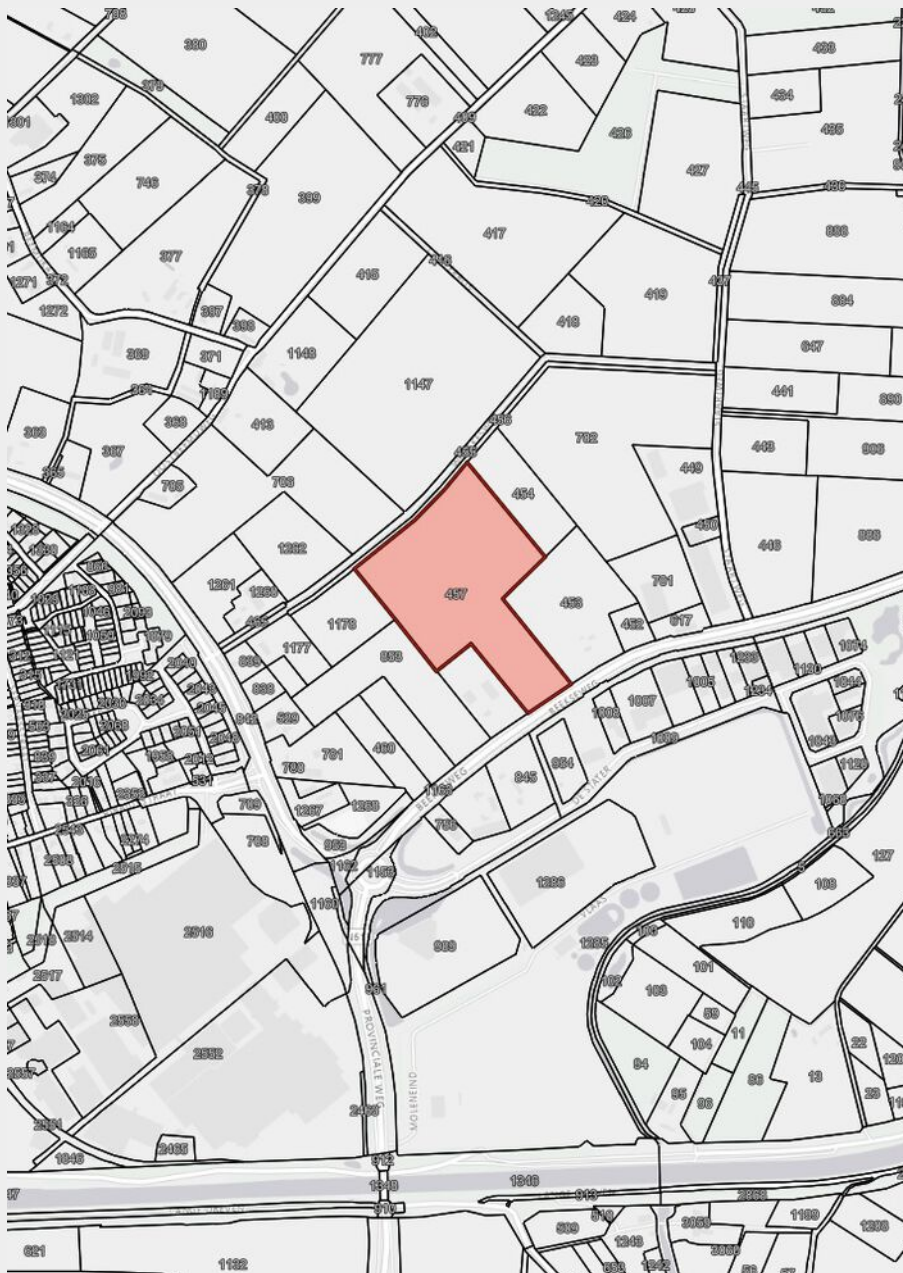
Komweg 150 Brandstraat 11

5741 GH **Beek en Donk**

Telefoonnummer: 0492 - 46 34 95

E-mail: [notaris@vtr.nl](mailto:notaris@vtr.nl)

# Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente  
**Lieshout**

Sectie en perceel  
**K 457 gedeeltelijk**

Oppervlakte

**groot ca. 55.200 m<sup>2</sup>**

**Wordt dit  
de nieuwe  
locatie?**



# 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 deze landbouwgrond?

*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



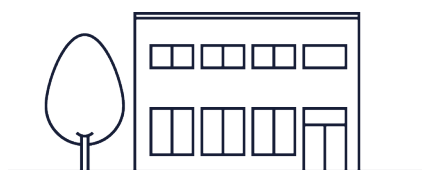
## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** [info@berkkerkhof.nl](mailto: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](mailto: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.

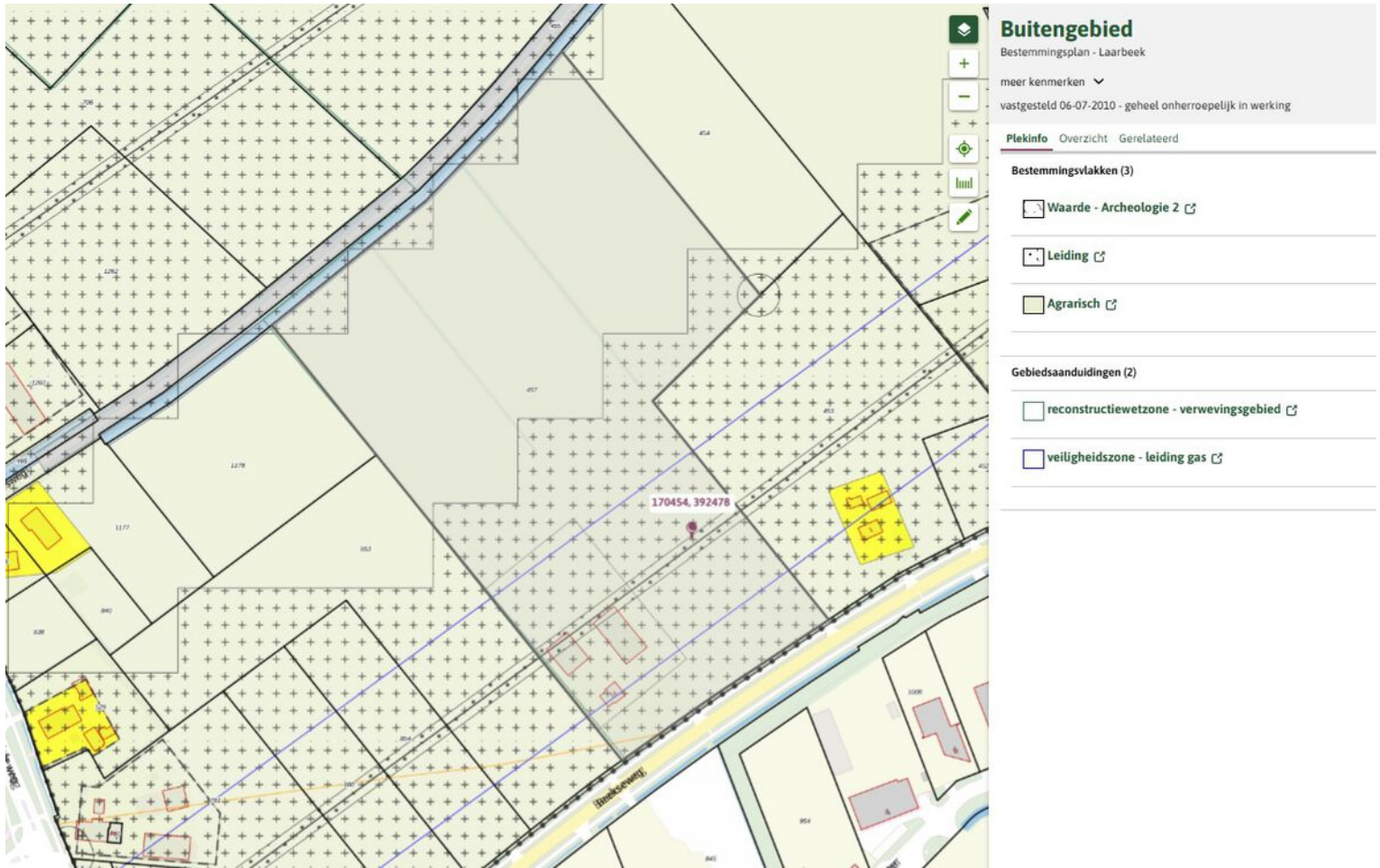


## Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!





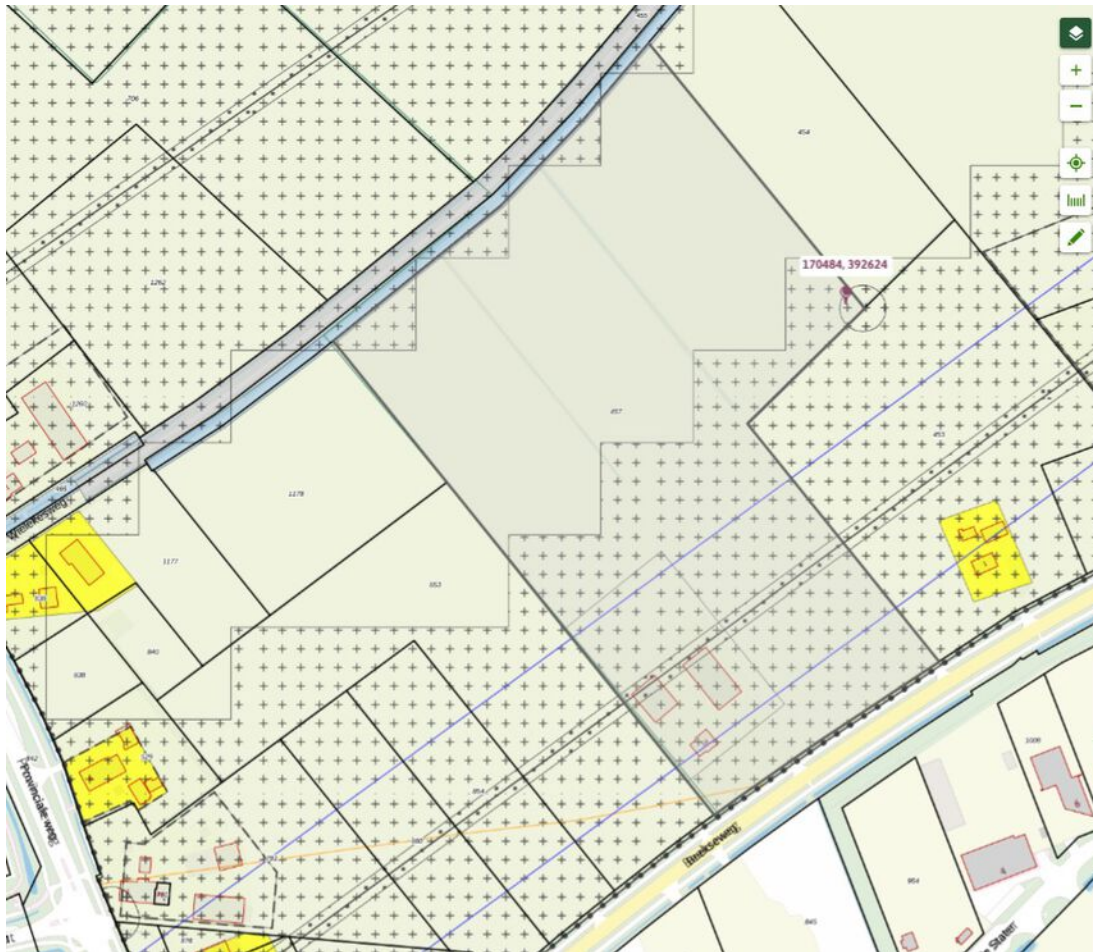
# Bijlage: Bestemmingsplan



Het perceel ligt binnen de bestemmingsplannen 'Parapluplan Archeologie en Monumenten gemeente Laarbeek' en 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek.



# Bijlage: Bestemmingsplan



## Buitengebied

Bestemmingsplan - Laarbeek

meer kenmerken ▼

vastgesteld 06-07-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie 2 [↗](#)

Agrarisch [↗](#)

Waarde - Cultuurhistorie bomen [↗](#)

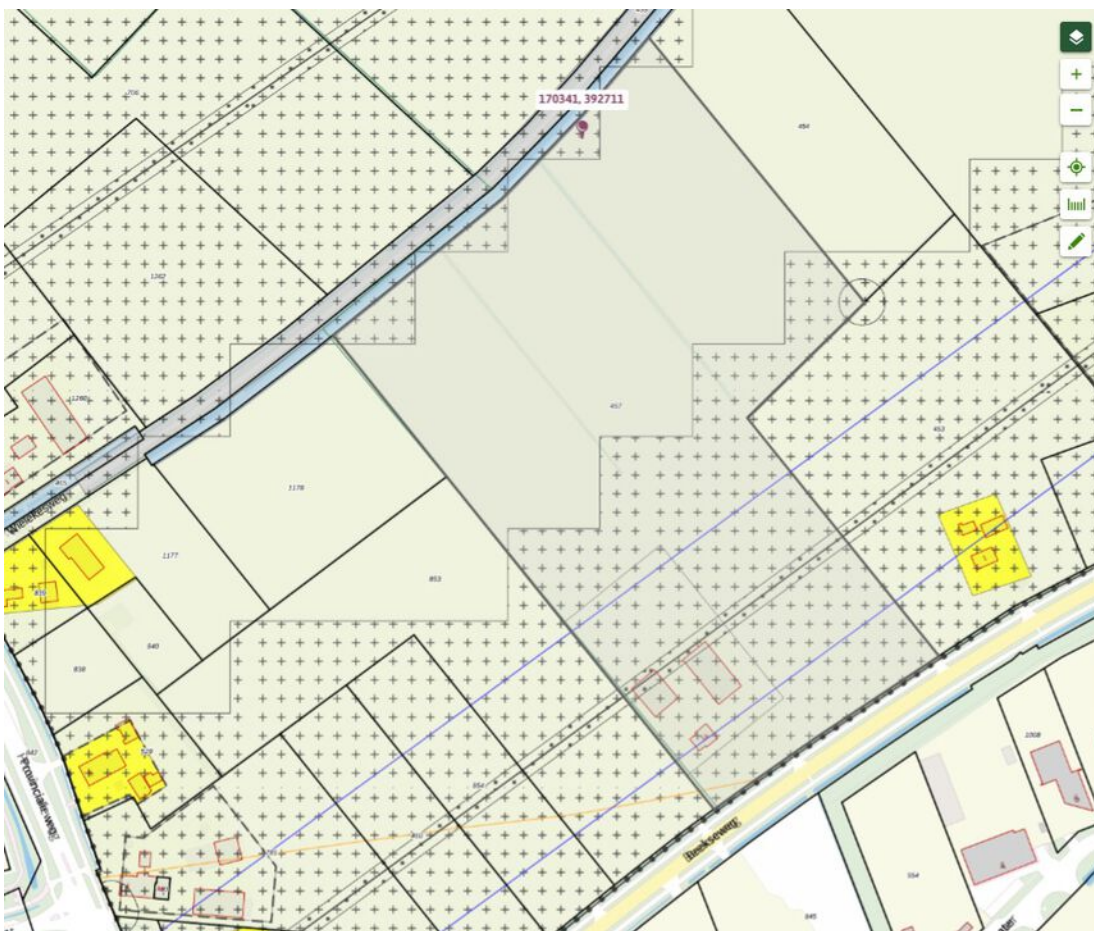
### Gebiedsaanduidingen (1)

reconstructiewetzone - verwevingsgebied [↗](#)

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' gelden de volgende bestemmingen voor dit perceel: Agrarisch, Leiding, Waarde - Archeologie 2 en Cultuurhistorie bomen. Dit plan is vastgesteld en geheel onherroepelijk in werking getreden op 6 juli 2010



# Bijlage: Bestemmingsplan



## Buitengebied

Bestemmingsplan - Laarbeek

meer kenmerken ▾

vastgesteld 06-07-2010 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingslakken (2)

Waarde - Archeologie 2 ↗

Agrarisch ↗

### Gebiedsaanduidingen (1)

reconstructiewetzone - verwevingsgebied ↗

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;  
(onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;  
bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande bebouwing';  
natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-natuurontwikkeling';  
water en waterhuishoudkundige voorzieningen;  
extensief recreatief medegebruik.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaande bebouwing' onder de volgende voorwaarden:  
De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.  
De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

#### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende voorwaarden:  
De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen op differentiatievlakken mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan de oppervlakte van het differentiatievlak mag bedragen.  
De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.  
In afwijking van het bepaalde onder b mag de oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - boomteelt' niet meer bedragen dan 3,5 ha.  
De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.  
De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 15 m.  
De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:  
lid. [3.2.1](#) voor het bouwen van één hulpgebouw per 2,5 ha, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:  
Het hulpgebouw dient noodzakelijk te zijn vanwege een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.  
De oppervlakte per hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.  
De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.  
De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.  
De afstand tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrenzen bedraagt 3 m.  
lid. [3.2.2](#) onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

### 3.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.4.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:  
Vormverandering is toegestaan, met uitzondering van vormverandering voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.  
De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'.  
De vormverandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling.

De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.

### 3.4.2 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.

Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:

ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bestemmingsvlak;

ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 25% van het bestemmingsvlak;

in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat ter plaatse van een duurzame locatie conform de provinciale handleiding duurzame locaties voor de intensieve veehouderij, zoals opgenomen in bijlage 2, vergroting is toegestaan tot 1,5 ha, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Ten minste 10 % van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- Er zijn aantoonbare bedrijfsbelangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse.
- Er sprake is van toepassing van zuinig ruimtegebruik door aan te sluiten bij de bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
- De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' vergroting is toegestaan tot 1,5 ha, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Ten minste 10 % van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.

c. Voor intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.

d. Voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' geldt naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.

e. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:

De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf. Hierover dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de AAB.

De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.

De vergroting dient plaats te vinden op een hydrologisch neutrale wijze. Over uitbreidingen ten behoeve van glastuinbouw dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

### 3.4.3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' door middel van vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' uitsluitend ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.

In afwijking van het bepaalde onder a mag de oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - boomteelt' niet meer bedragen dan 3,5 ha.

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf.

Vooraf dient schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de AAB.

Het bouwen dient op een hydrologisch neutrale wijze plaats te vinden.

## 3.5 Aanlegvergunning

### 3.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - natuurontwikkeling', de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;

het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;

het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;

het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;

het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;

het verwijderen van onverharde wegen of paden;

het verwijderen, aanleggen en/of verharde van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

### 3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 3.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

## Artikel 28 Leiding

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

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

de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een:

- brandstofleiding, ter plaatse van de aanduiding 'brandstof';
- gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'gas';
- bovengrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hoogspanningsverbinding';
- waterleiding, ter plaatse van de aanduiding 'water';
- olietransportleiding, ter plaatse van de aanduiding 'olie';
- rioolpersleiding, ter plaatse van de aanduiding, 'riool'.

### 28.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende voorwaarden:

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming zoals in lid 28.1 bedoeld:

- uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leiding(en);
- uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 40 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing, of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 28.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 28.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de water-, afvalwater-, gas en/of energievoorziening dienen te zijn gewaarborgd.

Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

### 28.4 Aanlegvergunning

#### 28.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het aanbrengen van hoogopgaande en/ of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten (bijv. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het diepploegen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

#### 28.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 28.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding; zijn gewaarborgd.  
Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.



## Artikel 30 Waarde - Archeologie 2

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

### 30.2 Bouwregels

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

In afwijking van het bepaalde onder a is, voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch Bedrijf, slechts een rapport vereist in het geval het een uitbreiding betreft met een grotere oppervlakte dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:

De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

De verplichting tot het doen van opgravingen.

De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Het bepaalde onder a is niet van toepassing ter plaatse van bestaande bouwvlakken.

### 30.3 Aanlegvergunning

#### 30.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;

het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld.

#### 30.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn; reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 30.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 30.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.



## Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie bomen

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waarde - Cultuurhistorie bomen' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de boomgroeiplaats van waardevolle bomen.

### 31.2 Aanlegvergunning

#### 31.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren: het verrichten van werkzaamheden binnen de boomgroeiplaats van waardevolle bomen.

#### 31.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 31.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn; reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

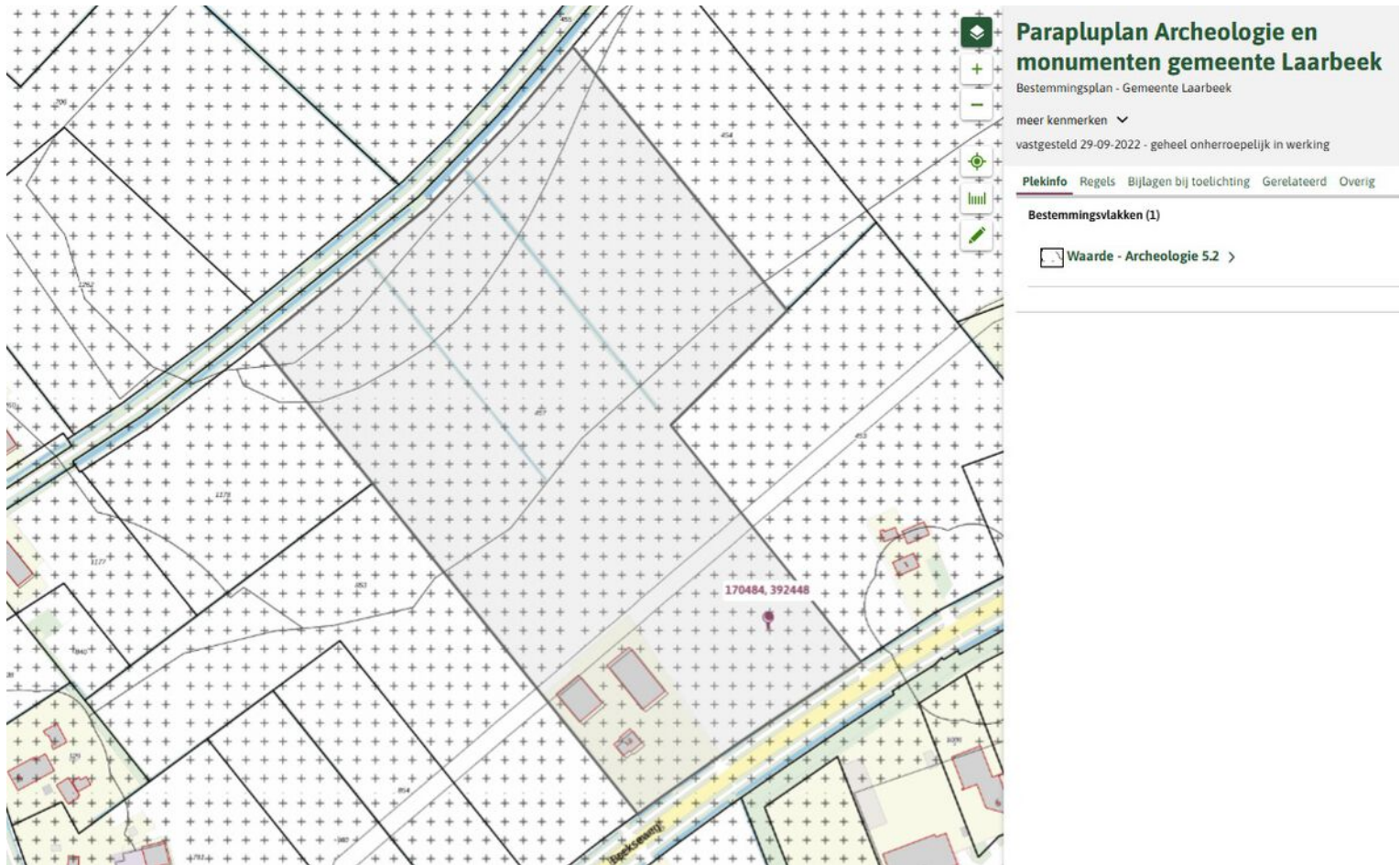
#### 31.2.3 Toelaatbaarheid

De in lid 31.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waardevolle bomen en/of hun groeiplaats.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij een terzake deskundige.



# Bijlage: Bestemmingsplan



Onder het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek' heeft de volgende bestemmingen Waarde - Archeologie 5.1, Waarde - Archeologie 5.2 en Waarde - Archeologie 7.

Het plan is vastgesteld en geheel onherroepelijk in werking getreden op 29 september 2022.



# Bijlage: Bestemmingsplan



## Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek

Bestemmingsplan - Gemeente Laarbeek

meer kenmerken ▾

vastgesteld 29-09-2022 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#)

### Bestemmingsvlakken (1)

 [Waarde - Archeologie 5.2 >](#)



# Bijlage: Bestemmingsplan



## Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek

Bestemmingsplan - Gemeente Laarbeek

meer kenmerken

vastgesteld 29-09-2022 - geheel onherroepelijk in werking

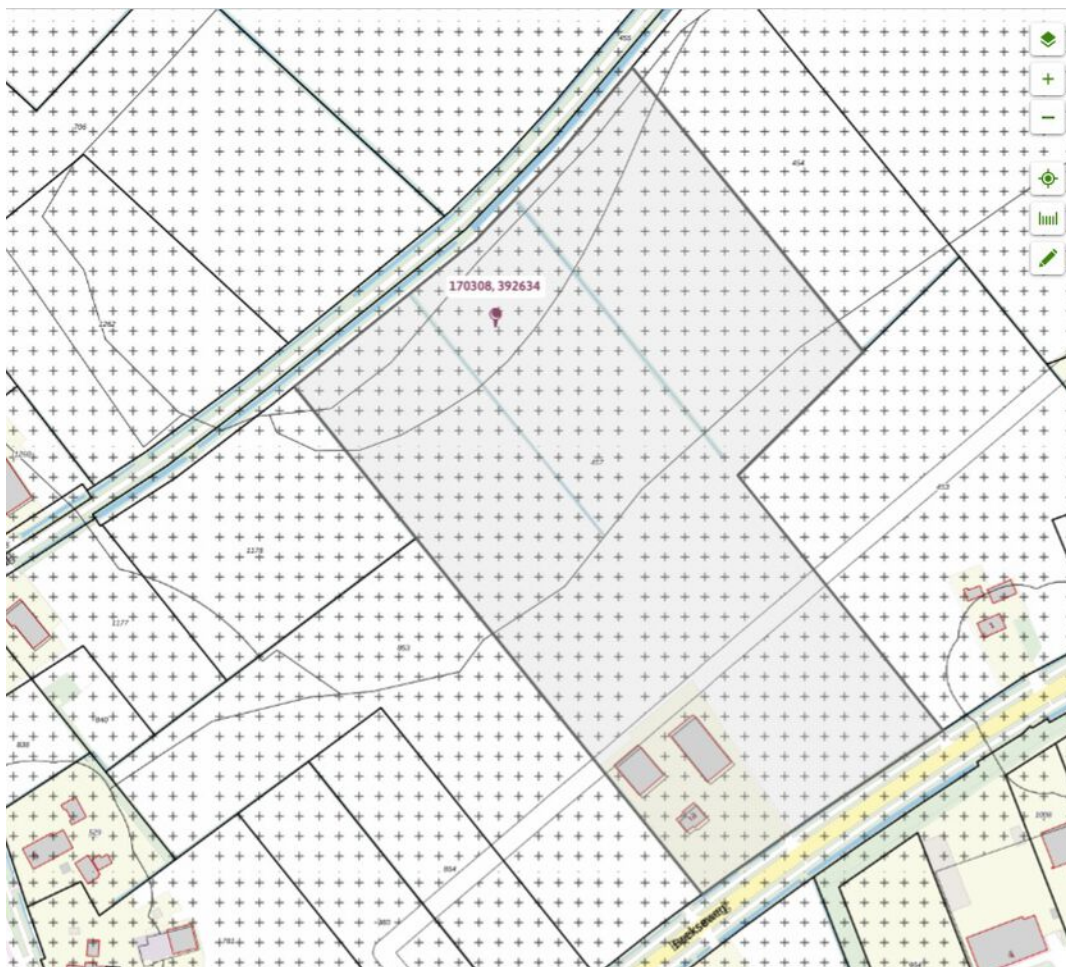
[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#)

Bestemmingsvlakken (1)

Waarde - Archeologie 7 >



# Bijlage: Bestemmingsplan



## Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek

Bestemmingsplan - Gemeente Laarbeek

meer kenmerken ▾

vastgesteld 29-09-2022 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij toelichting Geretateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Waarde - Archeologie 5.1 >



# Bijlage: Bestemmingsplan



## Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek

Bestemmingsplan - Gemeente Laarbeek

meer kenmerken

vastgesteld 29-09-2022 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#)

Bestemmingsvlakken (1)

Waarde - Archeologie 5.2 >



## Artikel 8 Waarde - Archeologie 5.1

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

### 8.2 Bouwregels

Het is verboden op de voor 'Waarde – Archeologie 5.1' aangewezen gronden bouwwerken op te richten. Het verbod geldt niet voor:

- a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 500 m<sup>2</sup> of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

#### 8.3.1 Oprichten bouwwerk groter dan 500 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 8.2 voor het oprichten van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
  5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

#### 8.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

#### 8.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 8.3.1 onder a, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

### 8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.1' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m<sup>2</sup> en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

### 8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
- d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

### 8.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

### 8.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;

- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### **8.4.5 Advies**

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### **8.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan de verbeelding van het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.1':

- a. naar ligging wordt verschoven, dan wel;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel;
- c. van bestemming wijzigt in een andere 'Waarde – Archeologie 2, 3, 4, 5.2, 6.1, 6.2 of 7,'dan wel;
- d. wordt verwijderd.

## Artikel 9 Waarde - Archeologie 5.2

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

### 9.2 Bouwregels

Het is verboden op de voor 'Waarde – Archeologie 5.2' aangewezen gronden bouwwerken op te richten. Het verbod geldt niet voor:

- a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 500 m<sup>2</sup> of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

#### 9.3.1 Oprichten bouwwerk groter dan 500 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,5 m

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 9.2 voor het oprichten van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,5 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
  5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

#### 9.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

#### 9.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 9.3.1 onder a, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

### 9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.2' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 500 m<sup>2</sup> en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,5 m onder maaiveld:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

### 9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
- d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

### 9.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

### 9.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 9.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;

- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### **9.4.5 Advies**

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan de verbeelding van het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 5.2':

- a. naar ligging wordt verschoven, dan wel;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel;
- c. van bestemming wijzigt in een andere 'Waarde – Archeologie 2, 3, 4, 5.1, 6.1, 6.2 of 7,'dan wel;
- d. wordt verwijderd.

## Artikel 12 Waarde - Archeologie 7

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

### 12.2 Bouwregels

Het is verboden op de voor 'Waarde – Archeologie 7' aangewezen gronden bouwwerken op te richten. Het verbod geldt niet voor:

- a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 25.000 m<sup>2</sup> of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld;
- b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 m ten opzichte van het maaiveld;
- c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

#### 12.3.1 Oprichten bouwwerk groter dan 25.000 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,4 m

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 12.2 voor het oprichten van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 25.000 m<sup>2</sup> en met een bodemverstoring dieper dan 0,4 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
  3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
  5. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

#### 12.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

#### 12.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 12.3.1 onder a, winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door afwijking van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

### 12.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' zonder een omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren, indien de oppervlakte van het werk of de werkzaamheden groter is dan 25.000 m<sup>2</sup> en de bodemingrepen dieper reiken dan 0,4 m onder maaiveld:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- j. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

### 12.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij;
- d. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bouwwerk worden uitgevoerd.

### 12.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 12.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, afdoende is vastgesteld.

### 12.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 12.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een erkende archeologische partij of deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;



- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- e. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### **12.4.5 Advies**

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een afwijking geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### **12.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan de verbeelding van het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 7':

- a. naar ligging wordt verschoven, dan wel;
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel;
- c. van bestemming wijzigt in een andere 'Waarde – Archeologie 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 6.1 of 6.2,'dan wel;
- d. wordt verwijderd.



# **Bijlage: Inschrijfvoorwaarden**

## VERKOOPVOORWAARDEN

Van de verkoop bij inschrijving van: **een perceel landbouwgrond**

plaatselijk bekend: **Beekseweg te Lieshout**

Kadastraal bekend: gemeente **Lieshout** sectie **K** nummer **457 gedeeltelijk** met een totale oppervlakte van **ca. 55.200 m<sup>2</sup>**

### 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 ~~we~~**niet** (deels) 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 18 juni 2025** plaatsvinden of zoveel eerder of later als dat partijen nader overeenkomen.

Deze koopakte zal gedeponereerd 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 **op uiterlijk de datum van 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 mei 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. Verkoper heeft het verkochte gebruikt ten behoeve **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 gearafeerde 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 huidige staat, met alle bestanddelen, alle rechten en

aanspraken, heersende erfdiensbaarheden 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 Toestemming/ondeelbaarheid**

Verkoper(s) verklaart/verklaren voor zover van toepassing en voor zover nodig te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of medecontractanten en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.

De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

#### **Artikel 13 Datum inschrijving**

Inschrijven is mogelijk tot en met **23 april 2025, 12:00 uur**

Het inschrijfformulier tezamen met een **kopie van een geldig legitimatiebewijs** dient dan aanwezig te zijn op het kantoor van

**Van Thiel & Van Rooij Notariaat, Brandstraat 11, 5741 GH Beek en Donk.**

#### **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 opgave van reden niet te gunnen.

#### **Artikel 16 Openen enveloppen**

De inschrijvingen worden op **23 april 2025** geopend door de verkoper(s) in het bijzijn van de makelaar en de notaris.

#### **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 **28 april 2025 om 18:00 uur**

#### **Artikel 18 Inschrijver**

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **28 april 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 Oppervlakte kavel**

Het perceel betreft een gedeelte van een heel kadastraal perceel. Door de verkoper is reeds opdracht gegeven aan het Kadaster om het perceel in te meten. Indicatief heeft het perceel een oppervlakte van ca. 55.200 m<sup>2</sup>.

Ten tijde van de juridische levering is de oppervlakte van het perceel bekend en wordt de koopsom gebaseerd op de gedane bieding per vierkante meter en vermenigvuldigd met de oppervlakte aan vierkante meters van de verkochte kavel.

Indien de kavel na inmeting door het Kadaster groter of kleiner is dan de hiervoor genoemde oppervlakte van 55.200 m<sup>2</sup>, geeft dat geen aan partijen geen enkel recht om tot andere voorwaarden te komen dan de gedane bieding.

#### **Artikel 25 Overdrachtsbelasting**

Verkoper heeft bij zijn verkrijging van de onroerende zaak, een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer. Verkoper is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd indien de exploitatie als zodanig niet gedurende ten minste tien jaren wordt voortgezet.

De vorige volzin is niet van toepassing indien binnen de aldaar bedoelde termijn de



cultuurgrond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. Koper verplicht zich jegens verkoper ingeval de bedrijfsmatige exploitatie van de onroerende zaak eindigt voor 1 mei 2035 de navolgende handelingen uit te voeren:

- a. om namens verkoper de Belastingdienst te verzoeken tot uitreiking van een aangiftebiljet voor de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting en om namens verkoper deze aangifte tijdig in te dienen op basis van de gegevens in de vooraafgaande eigendomstitel;
- b. om namens verkoper, maar geheel voor rekening van koper, de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting tijdig aan de Belastingdienst te voldoen, dit tot maximaal een bedrag gelijk aan de destijds te heffen overdrachtsbelasting indien geen beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting zou zijn gedaan. Als de verschuldigde overdrachtsbelasting dit bedrag overtreft, bijvoorbeeld omdat de Belastingdienst terecht meent dat sprake is van een hogere maatstaf van heffing (verschil tussen waarde en tegenprestatie) blijft het meerdere voor rekening van verkoper en moet verkoper dit bedrag zelf aan de Belastingdienst voldoen;
- c. om, als koper tekortschiet in zijn onder a en b vermelde verplichtingen en daardoor renten, boeten en/of kosten aan de Belastingdienst verschuldigd is, deze namens verkoper, maar geheel voor rekening van koper aan de Belastingdienst te voldoen;
- d. verkoper onmiddellijk te informeren over:
  - feiten en/of omstandigheden waardoor verkoper de aanvankelijk niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd is;
  - de voldoening door koper van zijn verplichtingen te dezen;
  - het eventuele gedeelte van de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting dat op grond van het hiervoor onder b bepaalde voor rekening van verkoper komt.

Koper verplicht zich ten opzichte van verkoper, die dit aanvaardt, het onder a, b, c en d bepaalde bij een verkoop van het geheel of een deel van de onroerende zaak aan zijn verkrijger bij wijze van kettingbeding op te leggen. Ingeval de hiervoor omschreven termijn van tien jaar verstreken is, vervalt deze verplichting. Onder verkoop wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en verkoop of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer. Koper verplicht zich dit kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde als hoofdelijk medeschuldenaar op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging woordelijk te laten opnemen, dit op straffe van een betaling van een zonder ingebrekestelling opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom ten behoeve van verkoper. Verkoper heeft de bevoegdheid om daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen. Koper dan wel diens rechtsopvolger is deze boete met bijbehorende bepalingen tevens ten gunste van verkoper verschuldigd indien hij (koper dan wel diens rechtsopvolger) dit kettingbeding anderszins niet naleeft.



# Bijlage: Inschrijfformulier

# INSCHRIJFFORMULIER

Inzake de koop bij inschrijving van **een perceel landbouwgrond**

Plaatselijk bekend: **Beekseweg te Lieshout**

Kadastraal bekend: **gemeente Lieshout, sectie K, nummer 457 gedeeltelijk, groot ca. 55.200 m<sup>2</sup>**

## Ondergetekende:

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

## **Schrijft in op de volgende koop:**

Plaatselijk bekend: **Beekseweg te Lieshout**

Kadastraal bekend: **gemeente Lieshout sectie K nummer 457 gedeeltelijk groot ca. 55.200 m<sup>2</sup>**

Koopsom: € \_\_\_\_, \_\_\_\_ per m<sup>2</sup>

Koopsom: Zegge: \_\_\_\_\_ per vierkante meter

Omdat het aangeboden een gedeelte van een kadastraal perceel betreft, wordt niet gerekend met een totaalbedrag maar een bedrag per m<sup>2</sup>. Ieder ander voorstel wordt niet in behandeling genomen.

Na de definitieve vaststelling van de oppervlakte door het Kadaster, in ieder geval voor het moment van juridische levering, wordt de totale koopsom door de notaris vastgesteld op basis van de hierboven genoemde koopsom per m<sup>2</sup>.

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

**23 april 2025 om 12:00 uur** in een afgesloten enveloppe te zijn ingeleverd bij

**Van Thiel & Van Rooij Notariaat, gevestigd te Brandstraat 11 Beek en Donk**