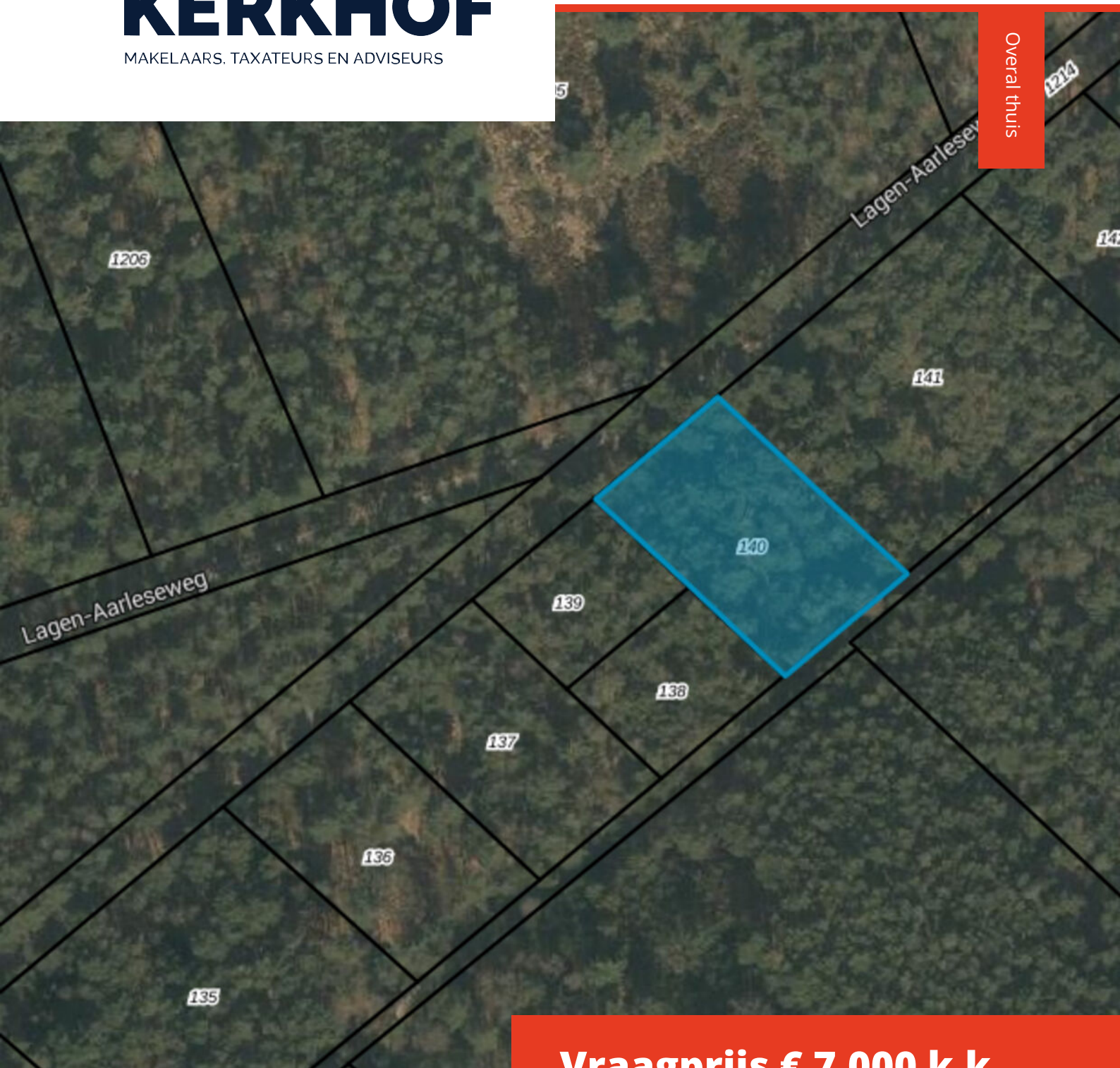




Overal thuis



Vraagprijs € 7.000 k.k.

| DE MORTEL Langen Aarleseweg



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

PERCEEL BOSGROND

Kenmerken

Perceeloppervlakte
Bestaande uit
Overig

0.17.10 ha
een perceel bosgrond
NIET met BTW belast



Een perceel bosgrond gelegen aan Langs de Palen te De Mortel. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 1.710 m².

Kwaliteit

Het perceel is op vergelijkbare hoogte gelegen als omliggende percelen.

Bodemsoort

Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.

Ontwatering

De ontwatering geschiedt door de omliggende sloten.

Bereikbaarheid

Het perceel is te bereiken via een onverharde weg.

Oplevering

Het perceel wordt opgeleverd in overleg, vrij van pacht, huur of gebruik door derden. Het perceel wordt opgeleverd in de toestand waarin het zich momenteel bevindt.

Kadastrale gegevens

Gemeente Bakel en Milheeze sectie U nummer 140, groot 0.17.10 ha.

Privaatrechtelijke bepalingen

Naar opgave van kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend.

Publiekrechtelijke bepalingen

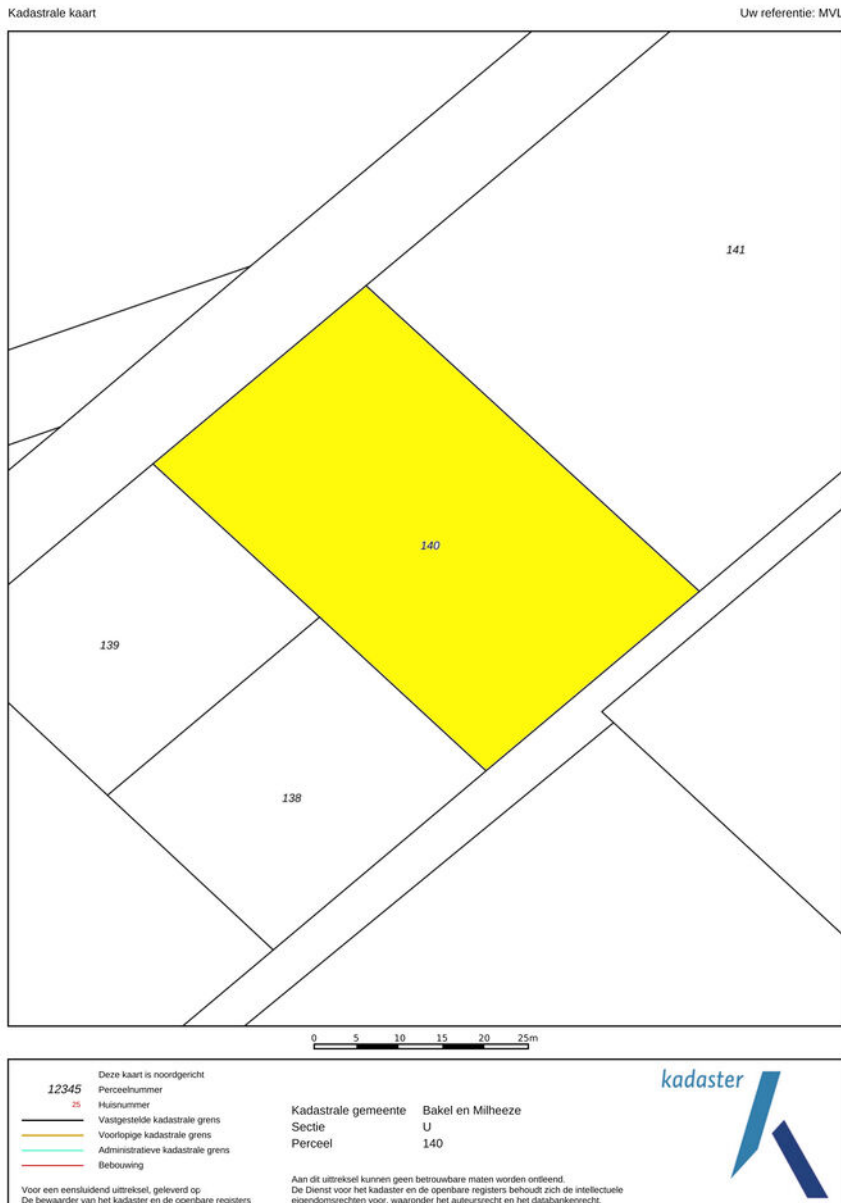
Naar opgave van kadastraal bericht zijn er geen beperkingen bekend.

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.



Kadaster & Locatie

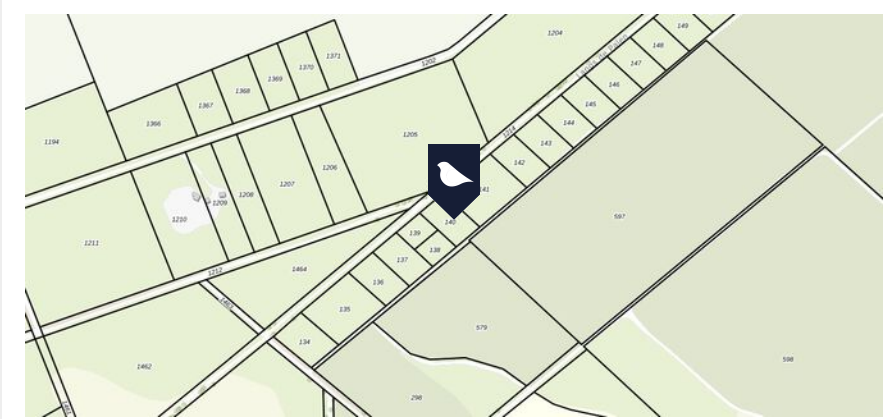


Kadastrale gemeente
Bakel en Milheeze

Sectie en perceel
U 140

Oppervlakte
1.710 m²

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 bosgrond?

Neem contact met ons op!



Maarten van der Vleuten MRICS REV RT RVV RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 51 24 38 30

E m.vleuten@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 – 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



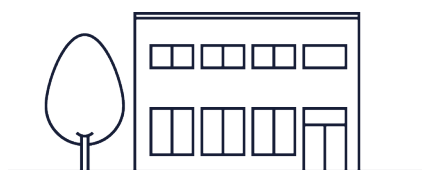
Vestiging Aarle-Rixtel

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



De grond is gelegen in het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 en heeft hierin de bestemmingen "Natuur" en "Leiding" met functieaanduiding "bos". Het bestemmingsplan is vastgesteld op 5 juli 2018.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de vorm van heiden, ruigten, bloemrijk grasland, poelen en bosjes of een combinatie hiervan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bos' voor:
 1. behoud, herstel en/of ontwikkeling van grotere gebieden met opgaande beplanting zijnde (productie)bos;
 2. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de biodiversiteit;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – zandweg' voor:
 1. behoud en herstel van landschappelijk waardevolle onverharde paden en wegen;
 2. behoud en herstel de eventueel daar aanwezige begeleidende bomenrijen aan de zijden van de aangeduide zandweg;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement', voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van kleinere, beeldbepalende landschapselementen in de vorm van opgaand groen als houtwallen, houtsingels en bomenrijen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klasseerterrein/voorzieningen zandwinning', tevens voor installaties en overige voorzieningen ten behoeve van de zandwinning;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurcompensatie', natuurcompensatie, waarbij geldt dat de natuurcompensatie overeenkomstig het natuurcompensatieplan als bijgevoegd in bijlage [43](#) wordt aangelegd en aldus in stand wordt gehouden;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning', tevens het ontgronden ten behoeve van zandwinning, met bijbehorende voorzieningen;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen duik- en hengelsportvereniging', gebruik van gronden en voorzieningen ten behoeve van de duik- en hengelsportvereniging;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'sport', tevens voor sportactiviteiten van vereniging KPJ Bakel als nevenactiviteit;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. onverharde (wandel)paden;
- m. bestaande, onverharde parkeerplaatsen;
- n. natuurcompensatie zoals omschreven in de bijlagen [26](#) , [27](#) , [28](#) en [29](#) bij de regels ten behoeve van het plan Grotelsbos;
- o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – urnenveld', een urnenveld;
- p. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – ontsluiting en parkeren':
 1. een onverhard parkeerterrein;
 2. onverharde wegen en paden ter ontsluiting van het terrein;
 met de daarbij behorende:
 - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - r. voorzieningen van algemeen nut;
 - s. waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op of in de in [10.1](#) bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

10.2.2 Uitzonderingen

- a. in afwijking van het bepaalde in 10.2.1, mogen binnen deze bestemming, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' en 'specifieke vorm van natuur - zandweg', bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het aanwezige bos worden gerealiseerd, mits de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,50 m bedraagt en mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- b. in afwijking van het bepaalde in 10.2.1, mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klasseerterrein/voorzieningen t.b.v. zandwinning' tevens installaties, bouwwerken en overige voorzieningen ten behoeve van ontgronding en transport ter plaatse worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - klasseerterrein/voorzieningen zandwinning' binnen de bestemming en de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' gezamenlijk maximaal 300 m² bedraagt;
 2. de maximale bouwhoogte van gebouwen 6 m bedraagt;
 3. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 25 m bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde in 10.2.1, mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinning' bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in 10.2.1, mogen binnen deze bestemming, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' en 'specifieke vorm van natuur - zandweg', hoogzitten gerealiseerd worden met een maximale bouwhoogte van 4 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in 10.2.1, mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – urnenveld' of 'specifieke vorm van verkeer – ontsluiting en parkeren' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd worden, mits:
 1. de bouwwerken ten dienste van het aanwezige urnenveld, parkeerterrein of ontsluiting zijn;
 2. de maximale bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,50 m bedraagt.
- f. in afwijking van het bepaalde in 10.2.1, mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – zandweg' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd worden, mits:
 1. het bouwwerk ten dienste is van de aanwezige zandweg en/of de aanwezige begeleidende beplanting;
 2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 6 m bedraagt;
 3. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 10.3.2 tot en met 10.3.3 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap ([Bijlage 1](#)).

10.3.2 Voorzieningen duik- en hengelsportvereniging

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 10.2 voor de bouw van één clubgebouw en één steiger voor de duik- en hengelsportvereniging, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het clubgebouw wordt uitsluitend gerealiseerd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie voorzieningen duik- en hengelsportvereniging' en ontsloten op de Hekker;
- b. uit een inrichtingsplan blijkt dat de realisatie van het clubgebouw past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3);
- c. de oppervlakte van het clubgebouw mag maximaal 120 m² bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of (aanleg)steigers zijnde, mag maximaal 3 m bedragen;
- e. de steiger heeft een maximale oppervlakte van 50 m²;
- f. vooraf wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

10.3.3 Hekwerken

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 voor het plaatsen van hekwerken met een hoogte van maximaal 2,5 m, voor de volgende doeleinden:

- a. illegale vuilstorting tegengaan om zo het ecologische evenwicht te bewaren;
- b. begrazing van bossen tegengaan door paarden, etc.;
- c. verkeersveiligheid bevorderen om overstekend wild tegen te houden;
- d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Algemeen

Het gebruiken van de gronden met de bestemming 'Natuur', is alleen toegestaan mits dit ten dienste staat van de natuurbestemming en geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

10.4.2 Strijdig gebruik

- a. De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik en zijn dus verboden:
 1. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van natuur klasseerterrein/voorzieningen t.b.v. zandwinning' en 'specifieke vorm van natuur - zandwinning';
 2. het ophogen van de bodem;
 3. het diepploegen en diepwoelen;
 4. het aanleggen van drainage;
 5. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
 6. het aanleggen van mest- of waterbassins;
 7. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
 8. het gebruiken van gronden ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering.
- b. Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bos' worden de volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30.1 en zijn dus verboden:
 1. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
 2. het ophogen van de bodem;
 3. het diepploegen en diepwoelen;
 4. het aanleggen van drainage;
 5. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
 6. het aanleggen van mest- of waterbassins.

7. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
- c. Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – zandweg' worden volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30.1 en zijn dus verboden:
 1. het diepploegen en diepwoelen;
 2. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
 3. het aanleggen van mest- of waterbassins.
 4. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
- d. Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschapselement' worden volgende werken en/of werkzaamheden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 30.1 en zijn dus verboden:
 1. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
 2. het ophogen van de bodem;
 3. het diepploegen en diepwoelen;
 4. het aanleggen van drainage;
 5. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
 6. het aanleggen van mest- of waterbassins.
 7. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening;
 8. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
 9. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
 10. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m².

10.4.3 Uitzondering

Het in 10.4.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.4.4 Urnenveld

In afwijking van het bepaalde in 10.1 onder e., is het voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – bos' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – urnenveld' tevens toegestaan om maximaal 175 natuurlijk afbreekbare urnen per hectare te begraven met een maximale diepte van 1,2 meter.

10.4.5 Voorwaardelijke verplichtingen urnenveld

- a. De uitvoering van de fysieke natuurcompensatie zoals omschreven in de bijlagen [26](#) , [27](#) , [28](#) en [29](#) bij de regels ten behoeve van het plan Grotelsbos, wordt binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan afgerond en na realisatie in stand gelaten;
- b. De realisatie van het gemengd bos zoals omschreven in bijlage [26](#) bij de regels ten behoeve van het plan Grotelsbos, wordt binnen een termijn van 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan afgerond.

10.4.6 Halfverhard parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluiting en parkeren'

In afwijking van de gebruiksregels voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bos', is het op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ontsluiting en parkeren' toegestaan om een halfverhard parkeerterrein aan te leggen met maximaal 300 parkeerplaatsen en om een ontsluiting te realiseren.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Begrazing natuurgebied door vee

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van natuur - bos' en 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het begrazen van natuurgebied door vee, met dien verstande dat dient te worden voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering ([Bijlage 1](#)) en onder de voorwaarde dat uit een beheersplan van de eigenaar en/of beherende instantie blijkt dat begrazing gewenst is uit het oogpunt van de doelstelling van de bestemming.

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

10.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de in [10.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de bestemming 'Natuur':
 1. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
 3. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m², met dien verstande dat indien sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bos':
 1. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
 2. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
 3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m², met dien verstande dat indien sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
 4. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandweg':
 1. het afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem;
 2. het ophogen van de bodem, met dien verstande dat indien sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
 3. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren (poelen);
 4. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
 5. het aanleggen van drainage;

6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen meer dan 100 m², met dien verstande dat indien sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen dient te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
 7. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement':
1. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen.

10.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 10.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.

10.6.3 Toelaatbaarheid

- a. de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3).
- b. het realiseren van natuurlijke poelen als bedoeld in lid 10.6.1 sub a. onder 3, sub b. onder 2 en sub c. onder 3 is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. er is minstens één flauw talud van 1:6. Bij voorkeur aan de noordzijde i.v.m. optimale bezonning;
 2. de poel een maximale diepte heeft van 2 meter onder het maaiveld;
 3. de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) niet dieper is dan 1,5 meter onder het maaiveld;
 4. de maximale oppervlakte van het uit te graven grondvlak is niet groter dan 250 m²;
 5. er maximaal 500 m³ grondverplaatsing plaatsvinden;
 6. indien bos gerooid moet worden ten behoeve van de poel wordt dit gecompenseerd. Hiervoor moet een planvoorstel worden overlegd;
 7. er wordt direct noch indirect onevenredige afbreuk gedaan aan de overige waarden en kwaliteiten van desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en past in het beeldkwaliteitsplan.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

10.7.1 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Natuur' wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapselement' toe te voegen en/of de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Groen', al dan niet in combinatie met de bestemming 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Voor de gronden die worden bestemd als 'Groen' of 'Water' zijn de bestemmingsregels zoals opgenomen in de artikelen 7 en/of 16 van toepassing.

10.7.2 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid' bevoegd de bestemming 'Natuur' te wijzigen naar de bestemming

'Verkeer' ten behoeve van het verbeteren van de ontsluiting voor de woningen Peelse Loopdijk 4 en Handelseweg 14, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak en de haalbaarheid dienen te zijn aangetoond;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. er zijn geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige, hydrologische, abiotische of milieuhygiënische aard;
- d. de bestaande te verleggen ontsluiting ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' wordt met het wijzigingsplan opgeheven en vervangen door de bestemming 'Natuur'.

Artikel 18 Leiding

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het ondergrondse of bovengrondse vervoer van vloeibare stoffen of aardgas, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - brandstof' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse brandstofleiding;
 2. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - brandstof 4' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse 4" militaire brandstofleiding;
 3. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - brandstof 6' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse 6" militaire brandstofleiding;
 4. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - gas' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse gasleiding;
 5. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - olie 24' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse 24"-RRP productenleiding;
 6. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - olie 36' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse 36"-RRP ruwe olieleiding;
 7. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - riool' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse riooltransportleiding;
 8. ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - water' de voor 'Leiding' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor ondergrondse (hoofd)watertransportleiding;
- b. het beheer en onderhoud van deze leiding(en) met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.

18.2 Voorrangsregeling

Om een veilige ligging van de leiding als bedoeld in dit artikel te waarborgen en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleert de bestemming 'Leiding'.

18.3 Bouwregels

Op of in de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de in 18.1 bedoelde leidingen:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de verschillende onderliggende bestemmingen is het verboden op de gronden binnen de bebouwingsvrije zone van de dubbelbestemming 'Leiding' enig bouwwerk te bouwen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding', de volgende bouwwerken worden opgericht:
 1. bouwwerken ten behoeve van de aanleg, het beheer of het onderhoud van de ter plaatse gesitueerde leidingen;
 2. bouwwerken welke betrekking hebben op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c. in afwijking van het bepaalde bij de verschillende onderliggende bestemmingen is het verboden op de gronden binnen de veiligheidszone van de dubbelbestemming 'Leiding' ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding', enig bouwwerk te bouwen zonder toestemming van de leidingbeheerder.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.3 onder b. voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding', mits:

- a. er geen sprake is van een (beperkt) kwetsbaar object;
- b. de veiligheid, het beheer en de exploitatie van de leiding(en) niet in het gedrang komen;
- c. hieromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder en/of – instantie.

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

18.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 18.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, ophogen, woelen of mengen van gronden;
2. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
3. het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse kabels, leidingen of drainage;
4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere open of gesloten oppervlakteverhardingen;
5. het aanleggen, verdiepen, vergraven, verruimen, verbreden of dempen van greppels, sloten, watergangen, vijvers en overige waterpartijen;
6. het in de bodem heien, indrijven, ingraven of aanbrengen van voorwerpen;
7. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
8. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter;
9. het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter;
10. het al dan niet tijdelijk opslaan van grond en/of goederen;
11. het al dan niet tijdelijk inrichten van evenemententerreinen;
12. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden.

18.5.2 Uitzonderingen

Het in 18.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. die het normale onderhoud en beheer van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. van of namens de leidingbeheerder, welke gericht zijn op het verwijderen van de genoemde verboden beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;
- c. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

18.5.3 Weigeren omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken/werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

18.5.4 Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.