

# te koop



**Nabij de Leemkolkweg 1**

**WERKHOVEN**

**Te koop bij inschrijving**

**Breeschoten  
& Vernooij**

# Kenmerken

Agrarische cultuurgrond te Werkhoven

Kadastraal bekend:  
Werkhoven F 265, groot 01.93.80 ha.





# Omschrijving

## TE KOOP BIJ INSCHRIJVING

Agrarische cultuurgrond met een totale oppervlakte van ca. 01.93.80 hectare. Het perceel is gelegen net buiten de dorpskern van Werkhoven (gemeente Bunnik). Het perceel heeft zeer goede agrarische gebruiksmogelijkheden en is in gebruik als grasland. Het perceel is direct ontsloten naar de openbare weg. Het betreft zavel-/lichte rivierkleigrond (Rd90A) met een goede waterhuishouding.

Kadastraal bekend:

- Gemeente Werkhoven, sectie F, nummer 265, groot 01.93.80 ha.

Bestemming/functie:

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' vastgesteld op 24-11-2011 - Gemeente Bunnik.

Dit bestemmingsplan is sinds de invoer van Omgevingswet onderdeel van het 'omgevingsplan gemeente Bunnik'.

Het perceel heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'.

Daarnaast is de volgende dubbelbestemming van kracht: 'Waarde - Archeologie 3'.

Voor de letterlijke tekst van de voorschriften en bepalingen wordt verwezen naar website:

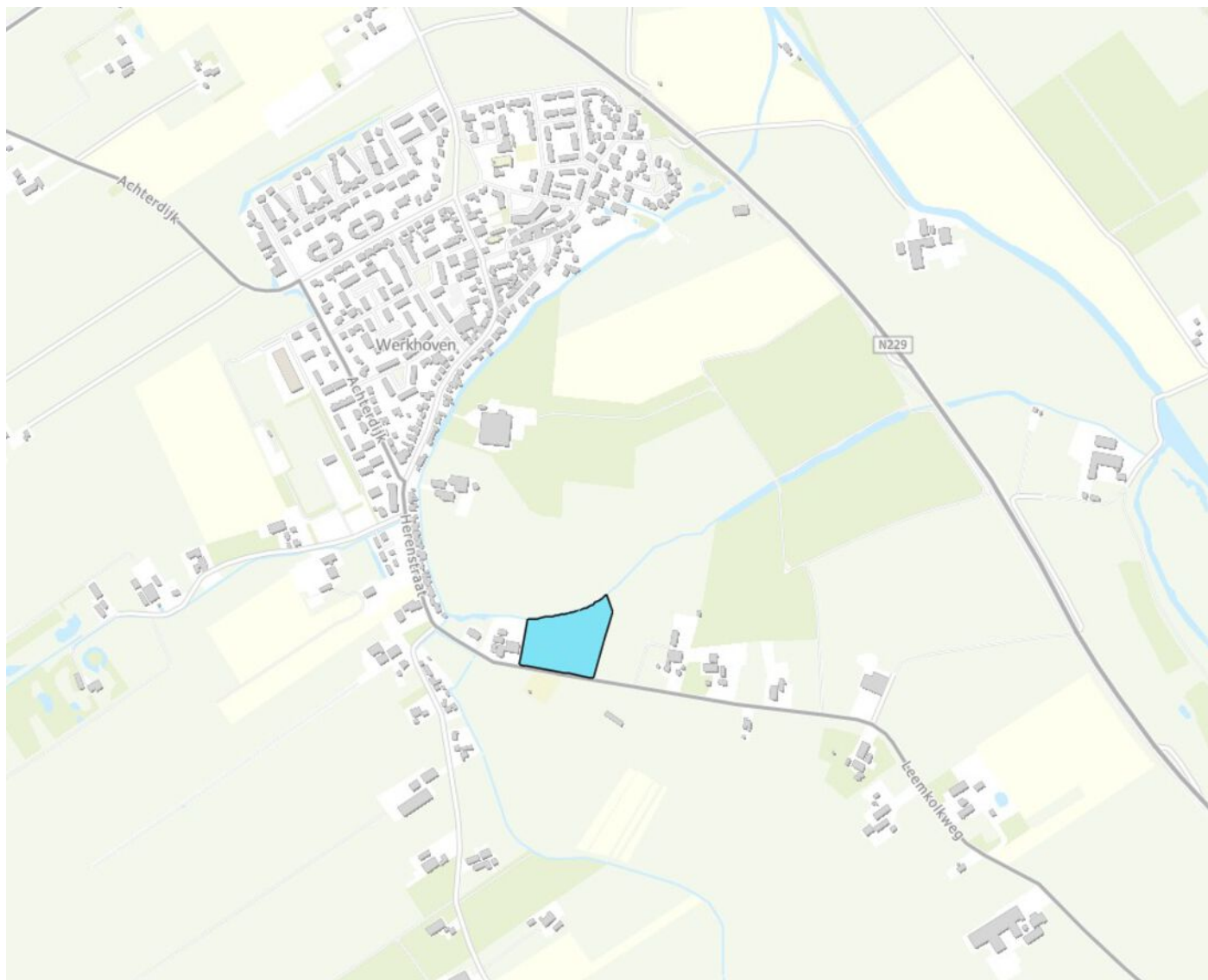
[omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/). Voor meer informatie of vragen kunt u zich wenden tot de gemeente Bunnik.

Bijzonderheden:

- Het perceel is tot 31 december 2026 verpacht aan een agrariër, de feitelijke levering vindt plaats op 1 januari 2027.
- Jachtrecht is verhuurd.
- Voorbehoud gunning verkoper.
- Aanvaarding en betaling (per datum in overleg) bij Heuvelrug notarissen.

Procedure Verkoop per inschrijving:

- De inschrijving sluit op 26 augustus 2026 om 12:00 uur.
- De inschrijvingen dienen plaats te vinden middels een inschrijfformulier welke wij u graag toesturen samen met bijhorende informatie en de voorwaarden bij de inschrijving.
- Na gunning wordt de koopovereenkomst opgesteld volgens het NVM-model en de gangbare voorwaarden.
- Als u geïnteresseerd bent kunt u voor meer informatie contact opnemen met Breeschoten & Vernooij.
- Bezichtigingen in overleg met Breeschoten & Vernooij.





☐ other: landschapstype kromme rijen en oeverswallen >



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 12342



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Werkhoven

F

265

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# interesse

in deze agrarische cultuurgrond?





|                           |                    |                                               |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| BETREFT                   | Werkhoven F 265    |                                               |
| UW REFERENTIE             | 12342              |                                               |
| GELEVERD OP               | 17-06-2026 - 11:31 | PRODUCTIEORDERNUMMER<br>S11243528846          |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 16-06-2026 - 14:59 | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M<br>16-06-2026 - 14:59 |
| BLAD                      | 1 van 15           |                                               |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| Kadastrale aanduiding                           | Werkhoven F 265 |
| Kadastrale objectidentificatie: 029020026570000 |                 |
| Kadastrale grootte                              | 19.380 m²       |
| Grens en grootte                                | Vastgesteld     |
| Coördinaten                                     | 145353 - 447644 |
| Omschrijving                                    | Erf - tuin      |
| Ontstaan uit                                    | Werkhoven F 34  |

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

|                                                                                              |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2) |                                          |
| Soort recht                                                                                  | Eigendom (recht van)                     |
| Aandeel                                                                                      | 1/13                                     |
| Afkomstig uit stuk                                                                           | Hyp4 93084/72<br>Verklaring van erfrecht |
| Ingeschreven op                                                                              | 26-01-2026 om 13:48                      |
| Afkomstig uit stuk                                                                           | Hyp4 55664/84                            |
| Ingeschreven op                                                                              | 27-10-2008 om 09:00                      |
| Aanvullend stuk                                                                              | Hyp4 59557/39                            |
| Ingeschreven op                                                                              | 15-02-2011 om 09:00                      |
| Is aanvulling op                                                                             | Hyp4 55664/84                            |

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** De heer Leon Bernardus Dirk van Leeuwen

**Adres** Concordiastraat 50  
 3551 EN UTRECHT

**Geboortedatum** 24-11-1994

**Geboorteplaats** NIEUWEGEIN

**Geboorteland** Nederland  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

# **1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** De heer Ferdie Johannes van Leeuwen

**Adres** Seringstraat 32  
 3551 TL UTRECHT

**Geboortedatum** 08-01-1997

**Geboorteplaats** NIEUWEGEIN

**Geboorteland** Nederland  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

# **1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** De heer Jan Willem Nicolaas Sondervan

**Adres** Ebbenhorst 16  
 3905 VA VEENENDAAL

**Geboortedatum** 11-08-1988

**Geboorteplaats** UTRECHT

**Geboorteland** Nederland  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

# **1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Mariëlla Wilhelmina Sondervan

**Adres** Herenstraat 135  
 3985 RT WERKHOVEN

**Geboortedatum** 04-12-1991

**Geboorteplaats** LANGBROEK

**Geboorteland** Nederland  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

# **1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Patricia Lisanne Sondervan

**Adres** Stationserf 16  
 3991 KZ HOUTEN

**Geboortedatum** 27-04-1993

**Geboorteplaats** LANGBROEK

**Geboorteland** Nederland  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

# **1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Jeanine Verbeek

**Adres** Tielsestraat 40  
 6675 AE VALBURG

**Geboortedatum** 07-04-1997

**Geboorteplaats** ARNHEM  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

# **1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Fleur Verbeek

**Adres** Rijksweg-Noord 1 1EV  
 6661 KA ELST GLD

**Geboortedatum** 19-03-1998

**Geboorteplaats** ARNHEM  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

# **1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145

Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64

Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169

Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Barendina Francisca Sondervan

**Adres** Nieuwendaal 22

3985 AD WERKHOVEN

**Geboortedatum** 16-08-1990

**Geboorteplaats** LANGBROEK

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72

Verklaring van erfrecht

Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72

Verklaring van erfrecht

Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84

Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39

Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Renske Verbeek

**Adres** Maasstraat 7  
 6541 ZB NIJMEGEN

**Geboortedatum** 27-09-2000

**Geboorteplaats** ARNHEM  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145

Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64

Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169

Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Eline Verbeek

**Adres** Homoetsestraat 8 A

6661 LA ELST GLD

**Geboortedatum** 03-11-2002

**Geboorteplaats** OVERBETUWE

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72

Verklaring van erfrecht

Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72

Verklaring van erfrecht

Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84

Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39

Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Phileine Strucks

**Adres** Voorweem 25  
 6675 EC VALBURG

**Geboortedatum** 13-01-2006

**Geboorteplaats** ARNHEM  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

# **1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145  
 Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64  
 Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169  
 Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Lieke Verbeek

**Adres** Homoetsestraat 8 A  
 6661 LA ELST GLD

**Geboortedatum** 11-02-2010

**Geboorteplaats** OVERBETUWE  
 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**

**Soort recht** Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/13

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72  
 Verklaring van erfrecht  
 Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84  
 Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39  
 Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145

Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64

Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169

Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** De heer Derek Verbeek

**Adres** Homoetsestraat 8  
6661 LA ELST GLD

**Geboortedatum** 01-03-2002

**Geboorteplaats** ARNHEM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

**Aantekening recht** Aanvaarding nalatenschap onder voorrecht van boedelbeschrijving

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 93084/72

Verklaring van erfrecht

Ingeschreven op 26-01-2026 om 13:48

### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 55664/84

Ingeschreven op 27-10-2008 om 09:00

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 11609/41 Utrecht

Ingeschreven op 31-08-2000

**Aanvullend stuk** Hyp4 59557/39

Ingeschreven op 15-02-2011 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 57330/145

Ingeschreven op 19-10-2009 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Aanvullend stuk** Hyp4 56818/64

Ingeschreven op 22-06-2009 om 14:36

Is aanvulling op Hyp4 55664/84

**Overig stuk** Hyp4 56919/169

Ingeschreven op 15-07-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** Gemeente Bunnik

**Adres** Singelpark 1  
3984 NC ODIJK

**Postadres** Postbus 5  
3980 CA BUNNIK

**Statutaire zetel** BUNNIK

**KvK-nummer** 30278213 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

## 1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 83377/43

Fusie

Ingeschreven op 04-01-2022 om 14:04

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 68898/120

Ingeschreven op 25-08-2016 om 09:00

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 11789/35 Utrecht

Ingeschreven op 19-12-2000

**Naam gerechtigde** STEDIN NETBEHEER B.V.

**Adres** Blaak 8  
3011 TA ROTTERDAM

**Statutaire zetel** ROTTERDAM

**KvK-nummer** 24289101 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

## Dienst voor het kadaster en de openbare registers

### Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden (van ) ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Werkhoven, sectie F nummer 265, inzake de periode van 6 juli 2026 tot en met 27 oktober 2008 (inschr. akte ingevolge de landinrichtingswet).

---

#### Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Deel 93084 Nr. 72      Deel 56680 Nr. 188      Deel 55664 Nr. 84

---

#### Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de volgende tekst voorkomt die mogelijk de gevraagde erfdienstbaarheden betreft:

Akte ingeschreven te op 27 oktober 2008 in deel 55664 nr. 84 (verleden op 24 oktober 2008 voor notaris mr. Marco Verouden ter standplaats Houten):

Begin citaat

ERFDIENSTBAARHEID TEN BEHOEVE VAN HET HANDHAVEN VAN DE TOESTAND-  
WAARIN DE PERCELEN ZICH TEN OPZICHTE VAN ELKAAR BEVINDEN,-----  
VERMELD IN AKTE IN BEWARING GENOMEN IN UTRECHT IN REGISTER-----  
HYPOTHEKEN 4 IN DEEL 9981 NUMMER 21. HEERSENDE EN DIENENDE ERVEN  
KAVELS 203.024 EN 203.025 OVER EN WEER.-----

Einde citaat

*Kavelnummer 203.024 betreft perceelnummer 33, thans 262 en 263.*

---

#### Afschrift(en)

Afschriften kunnen via Mijn Kadaster, BRK Inzage worden opgevraagd.

---

Er zijn geen aantekeningen in het register van voorlopige aantekeningen (4D).

---

#### Historie kadastrale percelen

| Percelen | ontstaan uit: | Is kavelnummer |
|----------|---------------|----------------|
| 265      | → 34          | 203.025        |

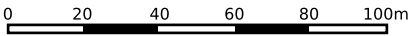
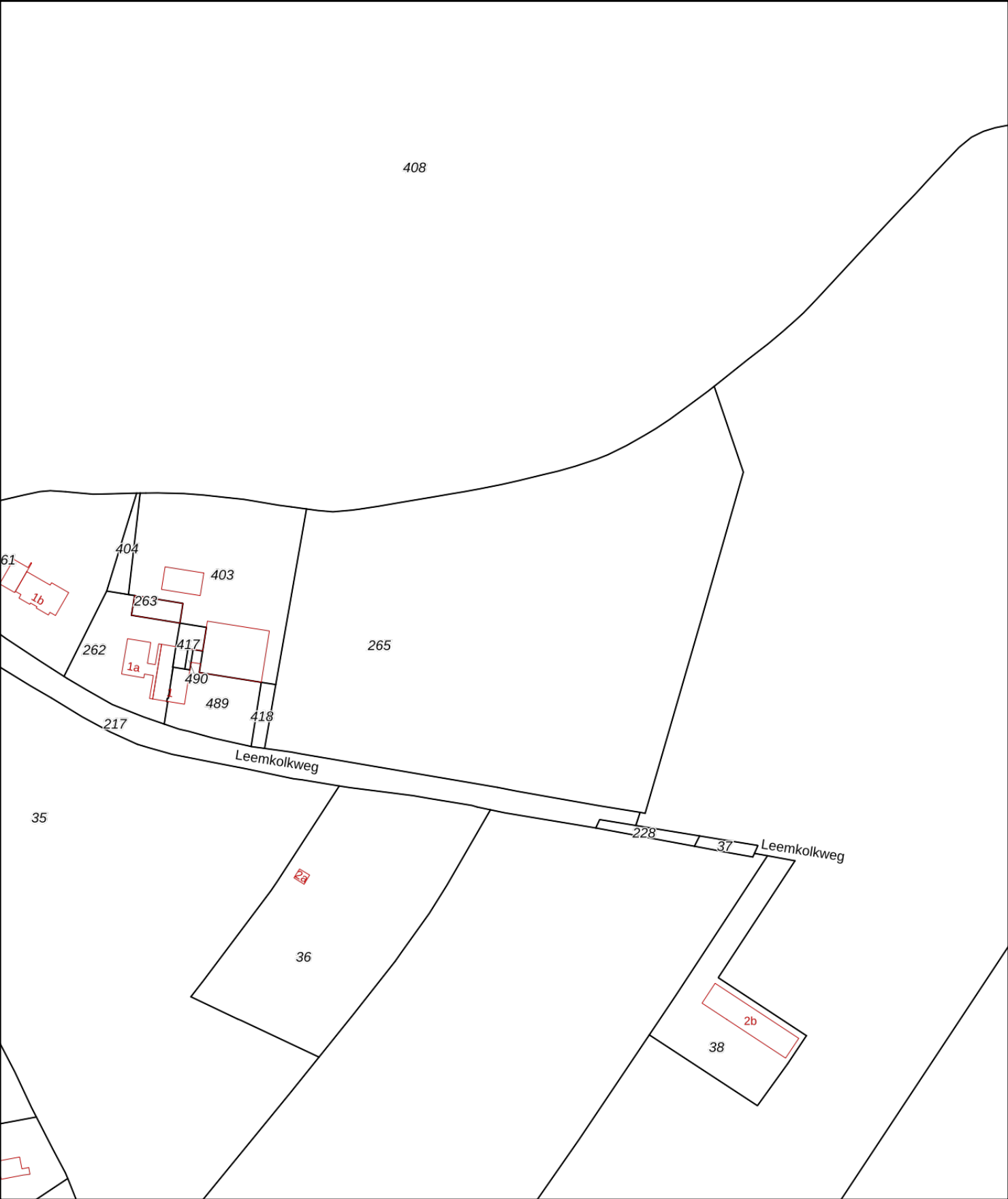
---

Apeldoorn, 6 juli 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Roes', with a long horizontal stroke underneath.

mr. Bernardus Hendrikus Johannes Roes  
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan een via het openbare internet ontvangen onderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het onderzoek via het openbare internet.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente    Werkhoven

Sectie                      F

Perceel                     265

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bodemlocaties

Bodemlocaties



Onderzoeken

Onderzoeken



Besluiten

Besluiten



Verontreiniging



Grond



Grondwater



Waterbodem

Zorgmaatregel



Sanering



HBB locaties



Pot. ernstig en urgent



Pot. ernstig, niet urgent



Pot. verontreinigd



Overige





## Buitengebied Bunnik 2011

bestemmingsplan - Gemeente Bunnik



meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 24-11-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#)

### Bestemmingen (2) ^

 [Agrarisch met waarden - Landschap >](#)

 [Waarde - Archeologie - 3 >](#)

### Functieaanduidingen (2) ^

 [specifieke vorm van waarde - half open landschap](#)

 [specifieke vorm van waarde - bodemreliëf](#)

### Gebiedsaanduidingen (1) ^

 [other: landschapstype kromme rijen en oeverwallen >](#)

## hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid in een reëel agrarisch bedrijf;
- b. één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning', twee bedrijfswoningen per agrarisch bouwvlak zijn toegestaan;
- c. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen, voor zover daarmee de agrarische functie van de gronden niet onevenredig wordt aangetast;
- d. een standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, met dien verstande dat:
  1. de standplaats uitsluitend in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mag worden gebruikt.
  2. de standplaats uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan;
- e. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte streekeigen producten met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, uitsluitend binnen bestaande gebouwen;
- f. water en bruggen;
- g. de instandhouding en ontwikkeling van de in artikel 30.4 genoemde landschapstypen en hun (kern)kwaliteiten;

alsmede voor:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een intensieve veehouderij;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sleufsilos', een sleufsilos;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bodemreliëf', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende bodemreliëf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - half open landschap', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende half open landschap;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek verkavelingspatroon', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende karakteristieke verkavelingspatroon en de aldaar voorkomende onverharde en halfverharde wegen;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermdende en andere groenvoorzieningen, perceelsontsluitingen, wegen, paden, parkeerplaatsen en tuinen.

#### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

##### 4.2.1 Algemeen:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd, indien de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en de bouw plaatsvindt ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf (dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een reëel of volwaardig bedrijf); het bevoegd gezag kan daaromtrent het advies van een agrarisch deskundige inwinnen;
- b. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat buiten het bouwvlak:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur of stal', bestaande schuren, loodsen en stallen en daarbij behorende verhardingen zijn toegestaan, en:
  - deze met maximaal 10% van de bestaande oppervlakte mogen worden uitgebreid;
  - de goothoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter, met dien verstande dat als de bestaande goot- en bouwhoogte hoger is, deze ook is toegestaan.
- c. binnen het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan.

#### 4.2.2 Agrarische bedrijfswoning:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel één of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>, exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, of indien de bestaande inhoud meer dan 600 m<sup>3</sup> bedraagt, niet meer dan de bestaande inhoud, exclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 8 meter;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- f. de dakhelling van bedrijfswoningen en bijgebouwen mag niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden bedragen.

#### 4.2.3 Agrarische bedrijfsgebouwen:

- a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer dan 4000 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het als neventak uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, mag binnen elk bouwvlak niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 11 meter;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 15 graden en niet meer dan 50 graden bedragen;
- e. kassen zijn uitsluitend in de vorm van teeltondersteunende kassen toegestaan en hiervoor gelden de regels die zijn opgenomen in lid 4.2.4.

#### 4.2.4 Teeltondersteunende voorzieningen:

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden, indien en voorzover het bouwwerken betreft, de volgende regels:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen en hoge boog- of tunnelkassen niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen en hoge boog- of tunnelkassen niet meer mag bedragen dan 6 meter;
  3. de bouwhoogte van andere permanente teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- b. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- c. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met dien

verstande dat de bouwhoogte van boomteelthekken niet meer mag bedragen dan 3,5 meter.

#### 4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. een buitenrijbaan is uitsluitend met een afwijking toegestaan, zoals genoemd in [Artikel 31](#) onder i;
- b. voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de regels die zijn opgenomen in lid [4.2.4](#);
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                                             | Bouwhoogte in meters |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor mestopslag                                             | 6                    |
| sleufsilo's                                                                                  | 3                    |
| andere silo's                                                                                | 15                   |
| erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn en toegangspoorten | 2                    |
| overige erf- of perceelafscheidings                                                          | 1,5                  |
| overkappingen                                                                                | 4                    |
| overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde windmolens                             | 10                   |

- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 meter mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van keermuren maximaal 1,5 meter mag bedragen;
  3. bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's, andere silo's en andere aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sleufsilo' een sleufsilo is toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
  4. overkappingen niet zijn toegestaan.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Koelcellen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#) voor het toestaan van het binnen het bouwvlak

bouwen van koelcellen bij een fruitteeltbedrijf, mits:

- a. de goothoogte maximaal 8 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de koelcel in het omringende landschap, waarbij de bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- d. de koelcel uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van het ter plaatse gevestigde fruitteeltbedrijf;
- e. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en een agrarisch deskundige hieromtrent heeft geadviseerd.

#### 4.3.2 Kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het toestaan van het binnen het bouwvlak bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van kamperen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kamperen, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- c. de dakhelling van de gebouwen niet minder dan 15 en niet meer dan 50 graden bedraagt;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 6 meter bedraagt.

#### 4.3.3 Extra bebouwing voor ondergeschikte nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het toestaan van extra bebouwing binnen het bouwvlak ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten zoals genoemd in 4.5.2 bij het agrarische bedrijf, mits:

- a. er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf en een agrarisch deskundige hieromtrent heeft geadviseerd;
- b. de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen ongeschikt zijn voor de ondergeschikte nevenactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd;
- c. het extra bebouwing betreft ten behoeve van de uitoefening van groen-blauwe diensten;
- d. de extra bebouwing blijkt een daartoe opgesteld, deugdelijk bedrijfsplan noodzakelijk is voor de uitoefening van de niet-agrarische activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd;
- e. de extra bebouwing blijkt een daartoe opgesteld, deugdelijk beeldkwaliteitsplan leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij de bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- f. de oppervlakte van de extra bebouwing niet meer dan 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g. de goothoogte van de extra bebouwing niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- h. de dakhelling van de extra bebouwing niet minder dan 15 en niet meer dan 50 graden bedraagt.

#### 4.3.4 Veldschuren en schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 en toestaan dat buiten het bouwvlak veldschuren en schuilgelegenheden ten behoeve van agrarische bedrijvigheid gebouwd mogen worden, mits:

- a. de gronden niet zijn aangeduid met de aanduiding 'overig-ecologische hoofdstructuur';
- b. de rij-afstand tot het bij het agrarische bedrijf behorende bouwvlak ten minste 500 meter bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter, en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- e. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 30.4 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- f. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en een agrarisch deskundige hieromtrent heeft geadviseerd.

#### 4.3.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.5 voor het bouwen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, indien en voor zover het een bouwwerk betreft, mits:

- a. de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en een agrarisch deskundige hieromtrent heeft geadviseerd;
- b. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 30.4 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- c. de bouwhoogte van de lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,2 meter bedraagt;
- d. de voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn in de periode 1 maart tot en met 31 oktober.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

##### 4.4.1 Strijdig gebruik:

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. permanente bewoning en permanent laten bewonen van "bed and breakfast"-appartementen;
- b. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- c. het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in het schema in lid 4.6.3 zijn aangemerkt als strijdig;
- d. het gebruiken, in gebruik geven en laten gebruiken van gronden gelegen buiten de aangegeven bouwvlakken voor:
  1. niet als bouwwerk aan te merken mestbassins;
  2. de opslag van fruitkisten;
  3. de opslag van hooirollen;
  4. de opslag van kuilvoer.

##### 4.4.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten:

Bij een agrarisch bedrijf zijn ondergeschikte nevenactiviteiten uitsluitend met een afwijking toegestaan.

##### 4.4.3 Fruitteelt

De aanplant van fruitbomen is vanwege de spuitzone niet toegestaan binnen 30 meter rond woningen van derden in het buitengebied en terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie en binnen 50 meter rond woningen in de bebouwde kom, met dien verstande dat:

- a. deze bepaling niet van toepassing is op (her)plant van fruitbomen in) bestaande fruitboomgaarden;
- b. de aanplant van fruitbomen wel is toegestaan rond terreinen voor (kleinschalig) kamperen;
- c. de aanplant van hoogstamfruitbomen die uitsluitend als landschapselement dienen wel is toegestaan.

## 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 4.5.1 Kamperen:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van een standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen binnen het bouwvlak en gronden buiten het bouwvlak tot op een afstand van maximaal 25 meter van de grens van het bouwvlak, mits:

- a. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij de standplaats landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- b. kampeermiddelen uitsluitend aanwezig zijn gedurende de periode van 1 maart en 31 oktober;
- c. de gronden niet zijn aangeduid met de aanduiding 'overig - ecologische hoofdstructuur';
- d. de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden aangetast;
- e. indien sprake is van een standplaats buiten het bouwvlak de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 30.4 niet onevenredig worden aangetast.

### 4.5.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het gebruiken en verbouwen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak bij een agrarisch bedrijf voor de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten, tot ten hoogste de daarbij aangegeven vloeroppervlakte:

- a. veehandelsbedrijf, agrarisch loonwerkbedrijf, bewerking en verwerking van agrarische producten, die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan gelegen agrarische bedrijven zijn geproduceerd, tot 500 m<sup>2</sup>;
- b. paardenpension, tot 500 m<sup>2</sup>;
- c. natuurvoorlichting en -educatie, kinderboerderij, tot 700 m<sup>2</sup>;
- d. atelier, tentoonstellingsruimte, tot 300 m<sup>2</sup>;
- e. "bed and breakfast"-appartementen, per agrarisch bedrijf ten hoogste 5 van maximaal 200 m<sup>3</sup> per appartement, in de bedrijfswoning of in daaraan aangebouwde bedrijfsgebouwen, danwel in bestaande vrijstaande bedrijfsgebouwen;
- f. kampeerboerderij, tot 700 m<sup>2</sup>;
- g. zorgboerderij, met overnachtingsmogelijkheden voor ten hoogste 5 personen, tot 700 m<sup>2</sup>;
- h. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis of een terras, tot 70 m<sup>2</sup>;
- i. opslag van caravans, campers, boten en daarmee vergelijkbare objecten, tot 1000 m<sup>2</sup>;

met dien verstande dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning tevens de volgende regels gelden:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte van onder d en h genoemde activiteiten mag binnen een bouwvlak niet meer bedragen dan 300 m<sup>2</sup>;
2. de gezamenlijke vloeroppervlakte van onder a, b en h genoemde activiteiten mag binnen een bouwvlak niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
3. de gezamenlijke vloeroppervlakte van onder c, e, f, g en h genoemde activiteiten mag binnen een bouwvlak niet meer bedragen dan 700 m<sup>2</sup>;
4. de gezamenlijke vloeroppervlakte van onder a t/m i genoemde activiteiten mag binnen een bouwvlak niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>;
5. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op de met de omgevingsvergunning verleende afwijking van het toegestane gebruik;
6. er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf en een agrarisch deskundige heeft daaromtrent geadviseerd;
7. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd;
8. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
9. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
10. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden;
11. het andere gebruik mag, voor zover het bouwvlakken betreft die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-stiltegebied' of op minder dan 30 meter van gronden met die aanduiding, de geluidsbelasting in het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloeden.

#### 4.5.3 Huisvesting seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, mits:

- a. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is vanuit een oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. een agrarische deskundige heeft geadviseerd omtrent de voorwaarden onder a en b;
- d. de huisvesting uitsluitend plaatsvindt ten tijde van piekwerkzaamheden in de periode 1 maart tot en met 31 oktober.
- e. de huisvesting uitsluitend betrekking heeft op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk zijn gehuisvest;
- f. er niet meer dan 10 werknemers per jaar worden gehuisvest;
- g. de huisvesting plaatsvindt in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen die gesitueerd zijn binnen een bouwvlak;
- h. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- i. het woon- en leefklimaat in de omgeving niet wordt aangetast;
- j. er binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de huisvesting.

#### 4.5.4 Tijdelijke verkoopstal

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van een tijdelijke uitstalling voor de verkoop van ter plaatse voortgebrachte producten buiten bestaande gebouwen, mits:

- a. per bedrijf maximaal één uitstalling is toegestaan;
- b. het een mobiele en/of demontabele constructie betreft;
- c. de uitstalling een oppervlakte heeft van maximaal 40 m<sup>2</sup> en een lengte van maximaal 8 meter;
- d. de uitstalling maximaal 6 maanden per jaar aanwezig is in de periode 1 maart tot en met 31 oktober.

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

##### 4.6.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden de in het schema onder lid 4.6.3 benoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. De vergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in het schema genoemde criteria.

##### 4.6.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 4.6.1 genoemde verbod geldt niet voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een omgevingsvergunning was verleend;
- d. die het vellen, rooien, planten of beschadigen van fruitbomen alsmede de daar bijbehorende windsingelbeplanting betreffen.

##### 4.6.3 Schema omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden:

beweeg de tabel van links naar rechts

|                | Vergoedingsplichtige        | Vergunning nodig ter plaatse van |               |               | Criteria voor verlening  |
|----------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|
|                | werkzaamheden               | de aanduiding                    |               |               |                          |
|                |                             | Kromme Rijn                      | Stroomgordel  | Kom           |                          |
|                |                             | oeverwallen                      |               |               |                          |
| Bodem en water |                             |                                  |               |               |                          |
| 1              | Vragen van de bodem en      | ter, plaats                      | ter, plaats   | ter, plaats   | behoud bodemreliëf       |
|                | gebruik van de bodem en     | aandeling                        | aandeling     | aandeling     |                          |
|                | omgeving van de             | aanpak                           | aanpak        | aanpak        |                          |
|                | egalisatie en               | - bodemreliëf                    | - bodemreliëf | - bodemreliëf |                          |
|                | van de gronden              |                                  |               |               |                          |
| 2              | Extraprocent van de het     | ter, plaats                      | Nee           | Nee           | behoud bodemreliëf       |
|                | Overblijfsel - omploegen,   | aandeling                        |               |               |                          |
|                | bruggen volledig wordt      | aanpak                           |               |               |                          |
|                |                             | - bodemreliëf                    |               |               |                          |
| 3              | Watergevoel van waterlopen, | ter, plaats                      | ter, plaats   | ter, plaats   | (1) : behoud bodemreliëf |
|                | waterpartijen en andere     | aandeling                        | aandeling     | aandeling     |                          |
|                |                             | aanpak                           | aanpak        | aanpak        |                          |
|                |                             |                                  |               |               |                          |

|    |                                                  |                 |                 |                 |                          |
|----|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------|
|    |                                                  | (1) bodemreliëf | kerkaterisigsk  | (1) bodemreliëf | (2) behoudur             |
|    |                                                  | wpandfcke       | patroon' (2)    | wpandfcke       |                          |
|    |                                                  | kerkaterisigsk  |                 | kerkaterisigsk  |                          |
|    |                                                  | patroon' (2)    |                 | patroon' (2)    |                          |
| 4  | De teppen, waterlopen, waterpartijpels en andere | ter, plaatsiend | ter, plaatsiend | ter, plaatsiend | (1) : behoud bodemreliëf |
|    |                                                  | aandleding      | aandleding      | aandleding      |                          |
|    |                                                  | wpandfcke       | wpandfcke       | wpandfcke       |                          |
|    |                                                  | (1) bodemreliëf | (1) bodemreliëf | (1) bodemreliëf | (2) behoudur             |
|    |                                                  | wpandfcke       | wpandfcke       | wpandfcke       |                          |
|    |                                                  | kerkaterisigsk  | kerkaterisigsk  | kerkaterisigsk  |                          |
|    |                                                  | patroon' (2)    | patroon' (2)    | patroon' (2)    |                          |
| 5  | Wakzaamheid die de                               | Nee             | Nee             | Nee             |                          |
|    | Bedrageden, zels                                 |                 |                 |                 |                          |
|    | Beplanting en grondgebruik                       |                 |                 |                 |                          |
| 6  | Welke habitant van                               | ter, plaatsiend | ter, plaatsiend | Nee             | (1) (2) : behoud         |
|    | het verhoor opstanden en                         | aandleding      | aandleding      |                 | landschapselementen      |
|    | van instigelingen, die dood                      | wpandfcke       | wpandfcke       |                 |                          |
|    | gevolgding daarvan ten                           | halfspeap (1)   | halfspeap (1)   |                 |                          |
|    | hebben of kunnen hebben                          | wpandfcke       | wpandfcke       |                 |                          |
|    |                                                  | kerkaterisigsk  | kerkaterisigsk  |                 |                          |
|    |                                                  | patroon' (2)    | patroon' (2)    |                 |                          |
|    |                                                  | (ruiteelp       | (ruiteelp       |                 |                          |
|    |                                                  | en boomteelt)   | en boomteelt)   |                 |                          |
| 7  | Beplanten (doet, waaronder                       | Nee             | Ja              | Ja              | landsoth apbreeld        |
|    | begrepen behoeven en                             |                 |                 |                 |                          |
|    | stakkeren (sters), met                           |                 |                 |                 |                          |
|    | van het bepaalde in lid 4.4.3                    |                 |                 |                 |                          |
| 8  | De stant omzetten van                            | Nee             | Ja              | Ja              | behoudbogelgebied        |
|    | behoudbogelgebied anders dan ten                 |                 |                 |                 |                          |
|    | kerkaterisigsk, met uitzondering                 |                 |                 |                 |                          |
|    | teelvoedergewassen;                              |                 |                 |                 |                          |
| 9  | Landbouw elementen                               | Nee             | Ja              | Ja              | landsoth apbreeld,       |
|    |                                                  |                 |                 |                 | terfgeplantingen         |
| 10 | Bebossen                                         | Nee             | strijdig        | strijdig        |                          |
|    | Infrastructuur en voorzieningen                  |                 |                 |                 |                          |
| 11 | Aanleggen en verhard                             | Nee             | ter, plaatsiend | Nee             | behoud half- en          |
|    | ppen, lakteverhardingen                          |                 | aandleding      |                 | onverharde wegen         |
|    | geplanting 60 m² per                             |                 | wpandfcke       |                 |                          |
|    | aandleding aan het                               |                 | kerkaterisigsk  |                 |                          |
|    | kavelpaden en verhardingen                       |                 | patroon         |                 |                          |
|    | behoefte van in- of uitritten                    |                 |                 |                 |                          |



- j. het woon- en leefklimaat op de aangrenzende gronden daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

#### 4.7.2 Vergroting bouwvlak tot 1,5 hectare:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming **Agrarisch metwaarden - Landschap** geheel of gedeeltelijk wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. een agrarisch deskundige omtrent de onder a en b genoemde voorwaarden heeft geadviseerd;
- d. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- e. het bouwvlak voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijft omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- f. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 30.4 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- g. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij de bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- h. de vergroting niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'overig-ecologische hoofdstructuur';
- i. het woon- en leefklimaat voor woningen van derden daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- j. ter plaatse niet de aanduiding 'intensieve veehouderij' aanwezig is.

#### 4.7.3 Vergroting bouwvlak tot 2 hectare:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming **Agrarisch metwaarden - Landschap** geheel of gedeeltelijk wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak tot maximaal 2 hectare, mits:

- a. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. is aangetoond dat het niet mogelijk is om in de ruimtebehoefte te voorzien door een efficiëntere inrichting van de gronden binnen het bestaande bouwvlak, danwel door transformatie van bestaande gebouwen;
- d. een agrarisch deskundige omtrent de onder a, b en c genoemde voorwaarden heeft geadviseerd;
- e. er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;
- f. het bouwvlak voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijft omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- g. de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten zoals beschreven in 30.4 daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- h. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij de bebouwing landschappelijk wordt ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse;
- i. de vergroting niet tot gevolg heeft dat het bouwvlak wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'overig-ecologische hoofdstructuur';
- j. de vergroting gepaard gaat met een versterking van natuurlijke- en landschappelijke waarden ter plaatse dan wel elders binnen de gemeente Bunnik en de maatregelen die hiervoor genomen worden opgenomen zijn in een concreet inrichtingsplan, waarvan de uitvoering is verzekerd middels een tussen de gemeente en initiatiefnemer afgesloten overeenkomst;
- k. het woon- en leefklimaat voor woningen van derden daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- l. ter plaatse niet de aanduiding 'intensieve veehouderij' aanwezig is.

#### 4.7.4 Wijziging gronden in de EHS

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch metwaarden - Landschap' ter plaatse van de aanduiding 'overig-ecologische hoofdstructuur' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Natuur', mits de betreffende gronden zijn verworven ten behoeve van natuurontwikkeling, danwel de huidige eigenaar wijziging wenst.

### artikel 23 Waarde - Archeologie - 3

#### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Waarde - Archeologie - 3** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een hoge archeologische verwachting, waarbij de bestemming **Waarde - Archeologie - 3** voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

#### 23.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

##### 23.2.1 Verbod

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor **Waarde- Archeologie - 3** mede bestemde gronden.

##### 23.2.2 Uitzonderingen

Het onder **23.2.1** genoemde verbod is niet van toepassing als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
  1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
  2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.
- d. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

#### 23.3 Afwijken van de bouwregels

##### 23.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in **23.2.1** voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in **23.3.2** aan de vergunning.

### 23.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 23.3.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

### 23.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluit om af te wijken met een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.3.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

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

### 23.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor **Waarde - Archeologie - 3** aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het scheuren van grasland;
- d. het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- f. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
- i. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd.

### 23.4.2 Uitzonderingen

Het onder 23.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze uitzonderingsbepaling niet geldt indien in de periode van 24 maanden voor de datum van de werken of werkzaamheden deze uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het terrein waar de werken of werkzaamheden zijn voorzien;
- c. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen;

- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- f. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen;
- g. het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

### 23.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in 23.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden als gevolg van de werken of werkzaamheden niet worden verstoord, of;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd middels het verbinden van voorschriften als bedoeld in 23.4.4 aan de vergunning.

### 23.4.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan de vergunning als bedoeld in 23.4.1 onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

### 23.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 23.4.1 wint zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 23.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 23.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Waarde - Archeologie - 3** geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn, of als gronden ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.

### 23.5.2 Wijziging naar Waarde - Archeologie - 2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Waarde - Archeologie - 3** geheel of gedeeltelijk veranderen in **Waarde - Archeologie - 2** voor gronden die op basis van nader archeologisch onderzoek archeologische waarden blijken te bevatten die op grond van de gangbare waarderingssystematiek door burgemeester en wethouders als behoudenswaardig zijn bevonden (positief selectiebesluit).