

# HEUVEL

[illegible]

# BOCHT / KERKEIND MILHEEZE

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**



Perceel cultuurgrond gelegen aan de dorpsrand van Milheeze.  
Geschikt voor (woningbouw)ontwikkeling.

## **Bocht / Kerkeind te Milheeze**

Aanvaarding in overleg

## (Her)ontwikkelingslocatie Bocht / Kerkeind te Milheeze

In Milheeze wordt deze ontwikkellocatie voor woningbouw aangeboden.

Kadastrale aanduiding: Bocht te Milheeze

Gemeente: Bakel en Milheeze

Sectie: P

Nummer: 2188

Oppervlakte: ca. 0,88.51 ha

Huidige bestemming

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan:

Gemert-Bakel, Buitengebied 2017 onherroepelijk vastgesteld 5 juli 2018.

Bestemming: Agrarisch

De locatie is gelegen binnen een "Zoekgebied verstedelijking"

Het is aan de koper om in overleg te treden met de gemeente over een herontwikkeling.

Het inschrijfformulier kunt u uiterlijk tot **15 juli 2025 vóór 14.00 uur** inleveren bij:

**Gerrits & Van Gulick Notarissen te Gemert.**

Voorwaarde inschrijving:

Levering en betaling in de huidige staat.

Voor vragen kan er contact op worden genomen met Frank Hendriks op telefoonnummer 0492-661884 of via mailadres [frank@heuvel.nl](mailto:frank@heuvel.nl)

### **Aandachtspunten:**

Zoals aan de omgevingsfoto's in de brochure te zien is ligt de locatie op een goede plek door de aanwezigheid van:

- Een gezellig dorpscentrum welke beschikt over alle benodigde basisvoorzieningen
- De aanwezigheid van een basisschool

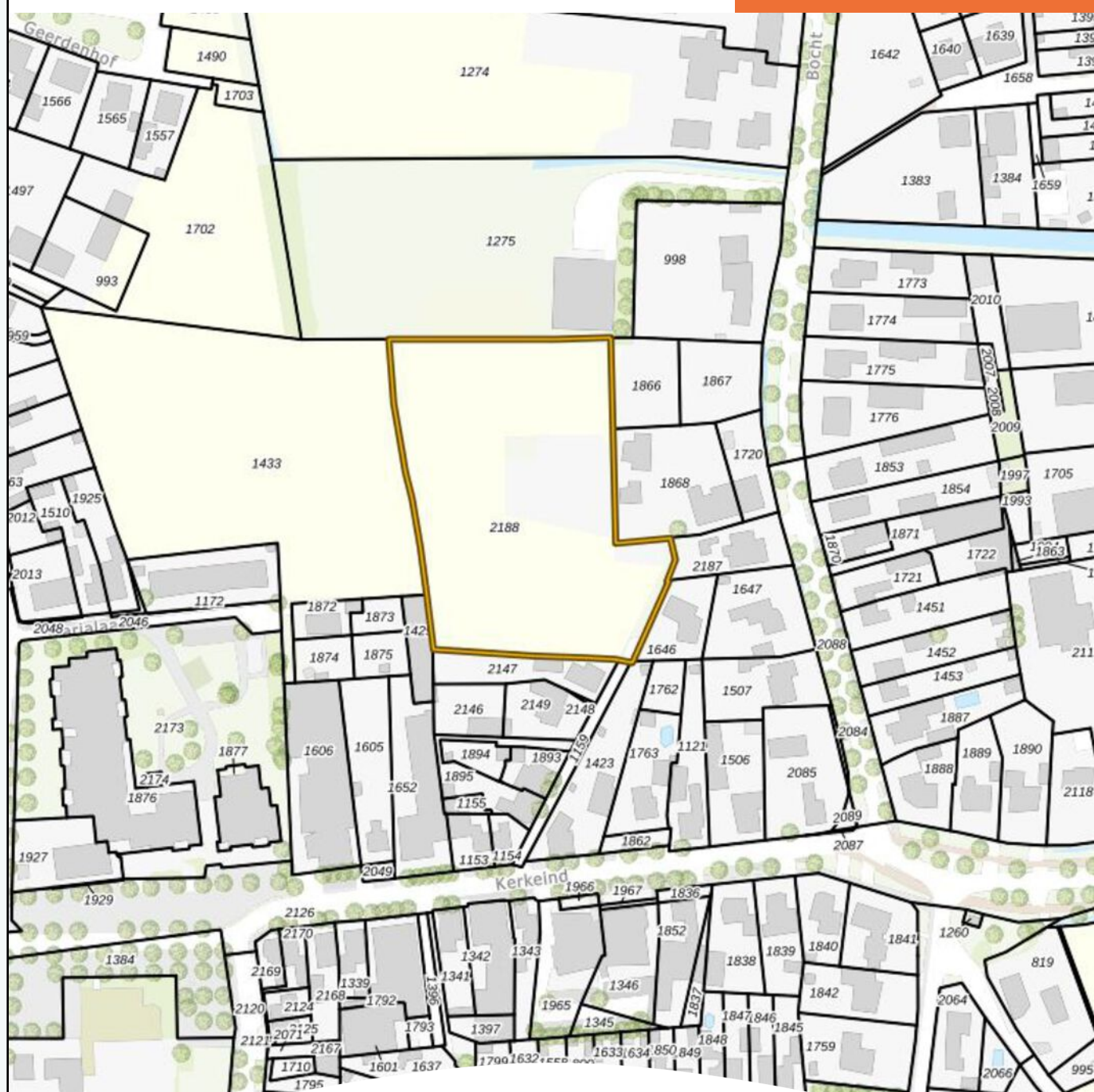


Locatie



Gemeente Bakel en Milheeze  
Sectie P  
Groot: 0,88.51 ha

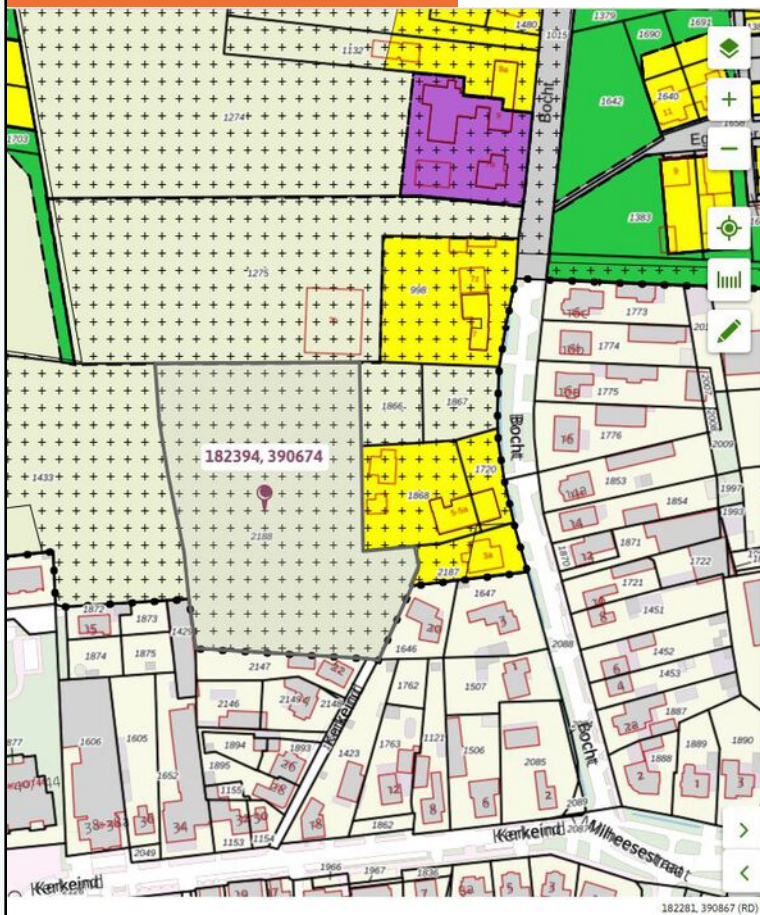
Kadaster



BOCHT 0 ONG MILHEEZE



## Bestemmingsplan



### Gemert-Bakel Buitengebied 2017

Bestemmingsplan Gemeente Gemert-Bakel

meer kenmerken ▾

vastgesteld 05-07-2018 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie 4 >

☐ Agrarisch >

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ luchtvaartverkeerzone - ihcs >

☐ overige zone - beperkingen veehouderij >

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. behoud en/of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit, afgestemd indien aangeduid op de verbeelding en/of omschreven in het beeldkwaliteitsplan;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bergbezinkbassin', een bergbezinkbassin;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', een evenemententerrein voor jaarlijks terugkerende evenementen;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. onverharde (wandel)paden;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
- h. ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap;
- i. realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak; met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mag gebouwd worden onder de volgende voorwaarden:

- a. er mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen worden opgericht in de vorm van een afrastering met een maximale hoogte van 1,5 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bergbezinkbassin' mag niet worden gebouwd.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Algemeen

Bij toepassing van de in 3.3.2 tot en met 3.3.5 beschreven afwijkingsbevoegdheden dient te worden voldaan aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap (Bijlage 1).

#### 3.3.2 Schuilhutten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor de bouw van kleine schuilgelegenheden voor vee en paarden met opslagmogelijkheid voor hooi, stro en voeders, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is gelegen binnen een zone van 500 m rondom het bestaand stedelijk gebied;
- b. binnen de Groenblauwe mantel mag geen afbreuk worden gedaan aan de daar aanwezige landschappelijke waarden;
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant';
- d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- e. de perceelsoppervlakte is minimaal 0,5 ha;
- f. de oppervlakte van de schuilgelegenheid is maximaal 25 m<sup>2</sup>;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- i. per perceel mag slechts één schuilgelegenheid worden gebouwd;
- j. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

### 3.3.3 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor de bouw van een paardenbak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen de Groenblauwe mantel mag geen afbreuk worden gedaan aan de daar aanwezige landschappelijke waarden;
- b. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- c. de paardenbak dient direct aansluitend aan het bestemmingsvlak, behorende bij de functie waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd, te worden gerealiseerd;
- d. de oppervlakte mag niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de paardenbak mag uitsluitend hobbymatig worden gebruikt;
- f. de bouwhoogte van een open hekwerk om de paardenbak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- g. lichtmasten bij de paardenbak zijn niet toegestaan;
- h. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

### 3.3.4 Opslag van ruwvoer

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van voorzieningen voor opslag van ruwvoer ten behoeve van een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:



- a. uitsluitend opslag ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf is toegestaan;
- b. de voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
- c. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- d. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- e. de maximale oppervlakte per agrarisch bedrijf bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>, waarmee het totaal van het bestemmingsvlak en opslag uit maximaal 2 hectare komt;
- f. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

### 3.3.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen dienen uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn;
- b. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- c. binnen de provinciale structuur 'Natuur Netwerk Brabant' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan;
- d. de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf bedraagt 4 hectare;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d., bedraagt de maximale oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe mantel 3 hectare, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van het gebied;
- f. de voorzieningen dienen direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
- g. er is een inrichtings- en beplantingsplan overlegd dat uitwijst dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (bijlage 3), zodat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Strijdig gebruik

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;

- b. (het gebruiken van) bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf, behoudens indien toepassing is gegeven aan artikel 3.3.4 en/of 3.3.5;
- c. het gebruik van gronden als parkeerterrein;
- d. het gebruik van gronden als kampeerterrein;
- e. verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing;
- f. buitenopslag;
- g. het vellen, rooien of kappen van houtopstanden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning activiteit kappen) overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke bomenverordening.

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

#### 3.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van de bodem;
- b. het ophogen van de bodem, waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- c. het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden;
- d. het graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m<sup>2</sup>, waarbij geldt dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- g. het aanbrengen van ondergrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- h. het aanbrengen van bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
- i. het aanplanten van houtgewas ten behoeve van een bedrijf.

#### 3.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.5.1 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 40 cm);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was.





## Bijzondere inschrijfvoorwaarden

### ALGEMENE VOORWAARDEN

Voor de verkoop per inschrijving van: **Bocht te Milheeze**

### KOOP

Kadastraal bekend gemeente **Bakel en Milheeze**

sectie **P** nummer **2188** oppervlakte ca. **0,88.51** ha

1. Het verkochte zal worden geleverd, **in huidige staat**, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en dienende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Op het perceel zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
3. Koper zal het gekochte perceel, feitelijk kunnen aanvaarden op datum juridische levering geheel vrij van huur-, pacht-, lease-, of huurkoop overeenkomsten of enig ander recht van gebruik.
4. De baten en lasten met betrekking tot het verkochte perceel zijn voor rekening van koper met ingang van datum **juridische levering**.
5. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen zal geschieden tegelijk met het passeren van de akte van levering. De akte van levering zal worden verleden uiterlijk **2 september 2025**, bij notariskantoor **Gerrits & Van Gulick Notarissen te Gemert**.
6. De kosten vallende op de akte van eigendomsoverdracht waaronder begrepen de verkoop en het verlijden van de overdrachtsbelasting en kosten voor verkopend makelaar (zijnde 2% excl. BTW over de koopsom) zijn voor rekening van de koper.

7. Het verkochte is voor risico van verkoper tot op de dag van de eigendomsoverdracht. Indien het verkochte door overmacht voor het tijdstip van de eigendomsoverdracht wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk teniet gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden en is koper niet gehouden tot betaling van de koopprijs.

8. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt. In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 20% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.

9. Partijen verbinden zich in de akte van eigendomsoverdracht afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

10. De uit deze overeenkomst voor zowel de verkoper als de koper voortvloeiende verbintenissen zijn hoofdelijk en ondeelbaar.

11. Inschrijven is mogelijk tot en met **15 juli 2025**. Het inschrijfformulier dient dan vóór **14.00 uur** in bijgevoegde enveloppe, waarop vermeld "**Inschrijving Bocht te Milheeze**" bij Notariskantoor **Gerrits & Van Gulick Notarissen te Gemert** samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs of uittreksel KvK, aanwezig te zijn.

12. Inschrijven dient te geschieden in gehele bedragen in euro's.

13. Verkoper heeft het recht van gunnen. Tevens behoudt verkoper zich het recht voor het object niet te gunnen, zonder opgaaf van redenen. Verkopende partij zal uiterlijk twee dagen na het openen van de enveloppen partijen op de hoogte brengen van gunning danwel niet-gunning.

14. Bij gunning: Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zal koper hiervan telefonisch op de hoogte brengen. Tussen het openen van de inschrijvingen en het gunnen respectievelijk niet gunnen, zullen de opdrachtgever en makelaar met geen enkele inschrijver of andere kandidaatkoper(s) contact opnemen.

15. Zowel bij gunning als bij niet-gunning worden alle inschrijvers hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

16. De koper zal op eventueel eerste verzoek van verkoper bij gunning zijn kredietwaardigheid moeten aantonen via een bankgarantie danwel via een brief van zijn bankier.

17. De uitgebrachte bieding is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Door het ondertekenen, inleveren van het inschrijfformulier en gunning is de overeenkomst tot stand gekomen.

18. Koper koopt de onroerende zaak "as is, where is".

19. Deze overeenkomst kan door verkoper worden ontbonden indien verkoper ingevolge hoofdstuk 9 van de Omgevingswet niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om, zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet aan zijn verplichtingen tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk en met bewijsstukken op de hoogte te stellen.

20. Verkoper is niet bekend met erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, overige beperkte rechten en bijzondere lasten en verplichtingen.

21. Op de percelen rust geen zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht.

22. Ter hoogte van de locatie Bocht 3A is een recht van overpad gevestigd. Deze dient gehandhaafd te blijven.

23. Bij voorkeur het inschrijfformulier afgeven bij **Gerrits & Van Gulick Notarissen te Gemert**. Er wordt dan een bewijs van ontvangst verstrekt. Eventuele verzending per post is voor rekening en risico van inschrijver.



**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Frank Hendrikx

06 53 72 58 25

frank@heuvel.nl

**BOCHT 0 ONG MILHEEZE**

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U