

Perceel landbouwgrond gelegen aan Beemdstraat (ong.) te Rijsbergen

Te koop bij inschrijving:

Het perceel wordt te koop aangeboden bij inschrijving.

*Het inschrijvingsformulier en bijbehorende voorwaarden zijn op te vragen via het kantoor van Schalk Makelaardij. De inschrijving sluit op dinsdag **15 april 2025 om 12.00 u.***

Gegevens object:

Een perceel landbouwgrond gelegen aan Beemdstraat (ong.) te Rijsbergen, kadastraal bekend gemeente Rijsbergen, sectie I, nummers:

- 939, groot 2.45.00 ha;
- 1007, groot 1.29.00 ha;
- 1008, groot 0.74.15 ha;

Totaal groot 4.48.15 ha.

Herinrichtingsrente:

De kadastrale percelen hebben de kadastrale aantekening dat er als gevolg van de wet WILG (Wet Inrichting Landelijk Gebied) herverkavelingskosten te verwachten zijn. Deze kosten zijn inmiddels verrekend doordat de Lijst der Geldelijke Regelingen Weerij Zuid onherroepelijk is geworden.

Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel:

Het perceel is belast met zakelijke rechten als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht. De gerechtigden betreffen:

- N.V. Nederlandse Gasunie (KvK-nummer 02029700), gevestigd aan Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen.
- Waterschap Brabantse Delta (KvK-nummer 51181584), gevestigd aan Bouvignelaan 5 te 4836 AA Breda.
- Gasunie Transport Services B.V. (KvK-nummer 02084889), gevestigd aan Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen.

Erfdienstbaarheid

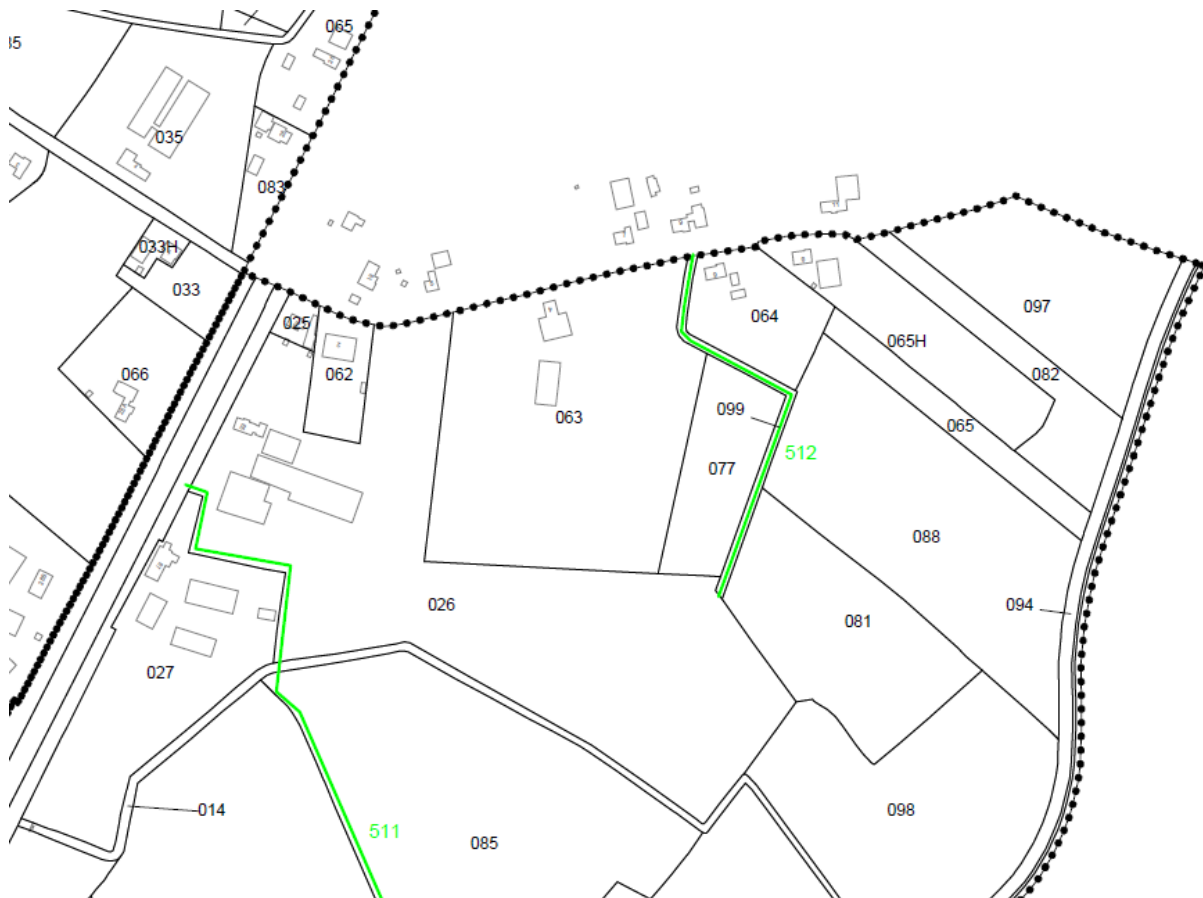
Om het perceel te kunnen betreden is de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:

“VOLGNUMMER: (512)

DE ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG OM TE KOMEN VAN EN TE GAAN NAAR DE OPENBARE WEG TEN BEHOEVE VAN KAVELS 010.203 (hernummerd naar nummer 922), 010.302 (hernummerd naar 936), 010.303 (hernummerd naar 937), 010.304 (hernummerd naar nummer 938, hernummerd naar 1007 en 1008) EN 010.305 (hernummerd naar nummer 939) EN TEN LASTE VAN KAVEL 010.301 (hernummerd naar nummer 935) ZOALS IS AANGEGEVEN OP DE KAVELKAART.”

Vervolg.

Weergave gevestigde erfdienstbaarheid (kavelkaart)



De weg (kadastraal bekend gemeente Rijsbergen, sectie I, nummer 935) ten laste waarvan de erfdienstbaarheid is gevestigd (= dienend erf) behoort tot het eigendom van gemeente Zundert, KvK-nummer 51853876, gevestigd aan Markt 1 te 4881 CN Zundert. Het gaat hierbij om nummer 512 op de hierboven vernoemde schets.

Bestemmingsplan landbouwgrond:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert” van de gemeente Zundert en heeft daarin deels de enkelbestemming “Agrarisch met waarden - Beekdal”, deels “Agrarisch – Ahs plus”, deels “Water”, deels “Leiding – Riool” en deels “Leiding – Gas”, deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie - 2”, deels “Waarde – Archeologie – 4” en deels “Waterstaat – Waterlopen”, de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”, deels het figuur “hartlijn leiding – riool”.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad geheel onherroepelijk in werking gesteld op 24 september 2014.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Vervolg.

Overige ruimtelijke plannen:

In de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 5 december 2023) heeft het perceel onder andere de navolgende aanduidingen:

Op kaart 1 “Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur, water en wegen”:

- Aanduiding – Diep grondwaterlichaam;
- Aanduiding – Geen attentiezone waterhuishouding.

Op kaart 2 “Instructieregels gemeenten: aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden”:

- Aanduiding - Groenblauwe waarden.

Op kaart 4 “Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging”:

- Aanduiding – Reservering waterberging.

Op kaart 5 “Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant”:

- Aanduiding – Landelijk gebied;
- Aanduiding – Beperking grootschalige logistiek.

Op kaart 6 “Instructieregels gemeenten: specifieke ontwikkelingen en maatwerk in Landelijk gebied”:

- Aanduiding – Stalderingsgebied.

Op kaart 7 “Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging”:

- Aanduiding – Normvrijgebied;
- Aanduiding – Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Teeltplan:

2024: (snij) maïs

2023: (snij) maïs

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

IIIB = H 25 - 40 L 80 - 120

Bron: www.boerenbunder.nl

Belastingen

Het perceel is door verkoper in eigendom verkregen op 28 maart 2024. Door de voorgaande eigenaar is een gedeelte van het perceel (en dan specifiek bedoeld de kadastrale nummers 939 en 1007) verkregen op 30 november 2021, waarbij een beroep is gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Deze vrijstelling betreft een voorwaardelijke vrijstelling en komt te vervallen op het moment dat de grond niet gedurende een termijn van tenminste tien aaneengesloten jaren bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de landbouw (of natuur).

Koper verplicht zich de grond op voornoemde wijze te (laten) exploiteren tot tenminste 30 juni 2031. Indien hieraan niet wordt voldaan zal de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting (uit hoofde van voornoemde overdracht d.d. 30 november 2021, maar ook uit eventuele daaraan voorafgaande overdrachten) voor zijn rekening komen.

Vervolg.

Overig:

- De kadastrale grenzen zijn niet zichtbaar in het veld en kunnen mogelijk afwijken van de perceelsgrenzen. Indien koper wil weten waar deze kadastrale grenzen exact gelegen zijn zal hij voor eigen rekening deze grenzen moeten laten reconstrueren door het Kadaster.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen dat voor zover verkoper bekend is, het perceel landbouwgrond niet is besmet met bodemziekten en/of de onkruiden knolcyperus en/of Japanse duizendknoop. Het risico hiervan ligt volledig bij koper.
- Het perceel is gedeeltelijk gedraineerd.
- Op het perceel bevindt zich geen beregeningsput.
- Het perceel is te aanvaarden in overleg.

AANGEBODEN DOOR:

Schalk Makelaardij b.v.
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
Tel: 076-5937000
E-mail: agro@schalkmakelaardij.nl

CONTACTGEGEVENS:

Bob Michielsen
Tel: 076-5937000 / 06-30082306
E-mail: bob@schalkmakelaardij.nl

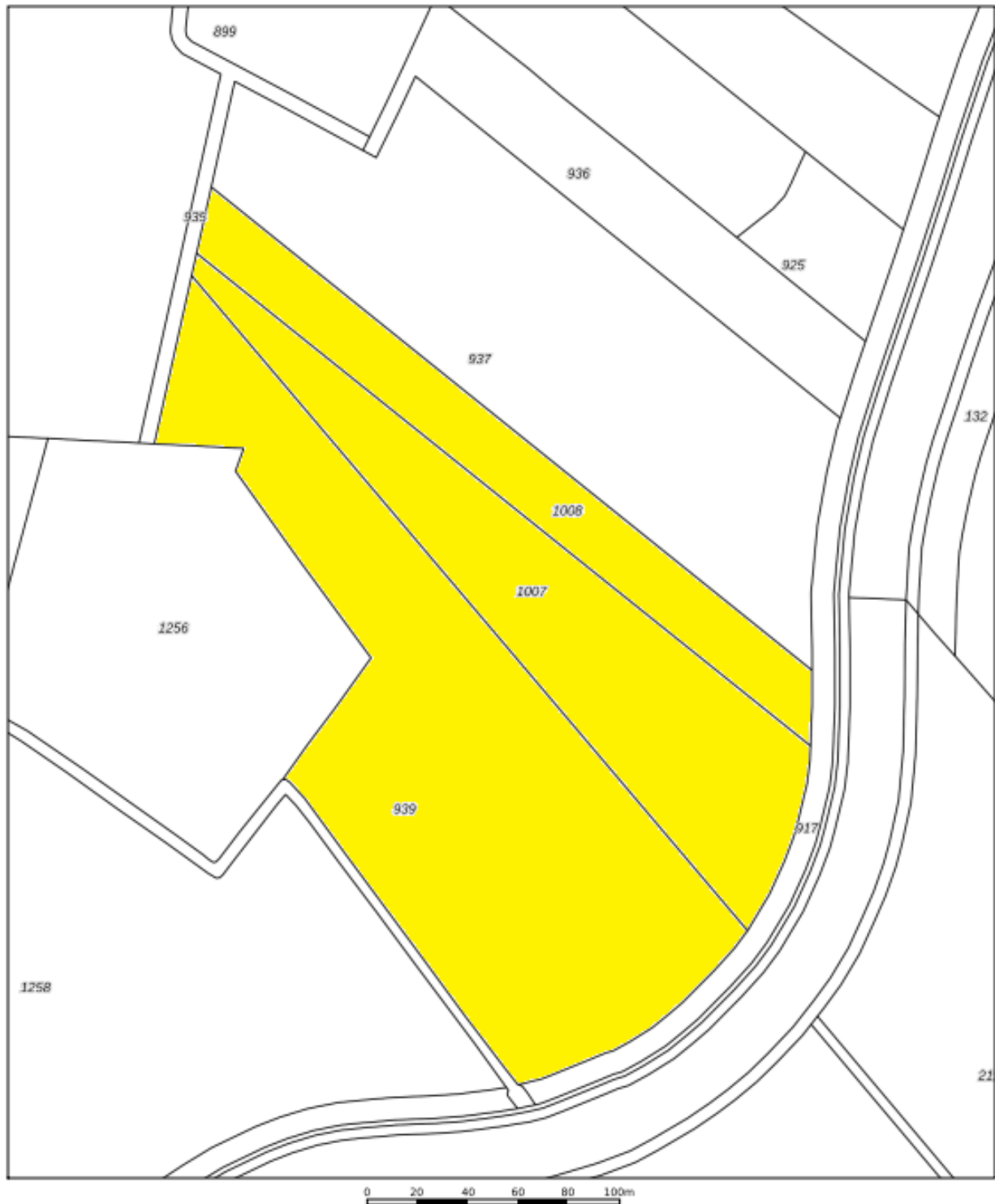
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Rijsbergen Sectie I Perceel 1007	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		