

Perceel landbouwgrond gelegen nabij Zwarthoofdseweg te Oudenbosch

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 **30 april 2025 om 12.00 u.***

Gegevens object:

Een perceel landbouwgrond gelegen aan Zwarthoofdseweg (ong.) te Oudenbosch, kadastraal bekend gemeente Oudenbosch, sectie F, nummers:

- 381, groot 0.04.80 ha;

- 383, groot 2.51.85 ha;

Totaal groot 2.56.65 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

Erfdienstbaarheid:

Ten behoeve van dit perceel is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd om te komen van en te gaan naar de Pastoor van Breugelstraat op de wijze zoals is omschreven in de akte van verkrijging van dit perceel.

Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge” van de gemeente Halderberge en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden”, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen “milieuzone - boringsvrije zone” en “luchtvaartverkeerzone - 5”.

Het bestemmingsplan is op 14 december 2017 deels onherroepelijk in werking gesteld.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

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 – Boringsvrije zone;
- Aanduiding – Diep grondwaterlichaam;
- Aanduiding – Geen attentiezone waterhuishouding;
- Aanduiding – Waterwinning voor menselijke consumptie.

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

- Aanduiding – Boringsvrije zone;
- Aanduiding – Waterwinning voor menselijke consumptie.

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

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

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

- Aanduiding – Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Teeltplan:

2024: grasland

2023: grasland

Het perceel heeft binnen de basisregistratie percelen de aanduiding “Blijvend grasland”.

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

VII = H 80 - 140 L > 120

Bron: www.boerenbunder.nl

Overig:

- De grondsoort betreft zand.
- 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.
- 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

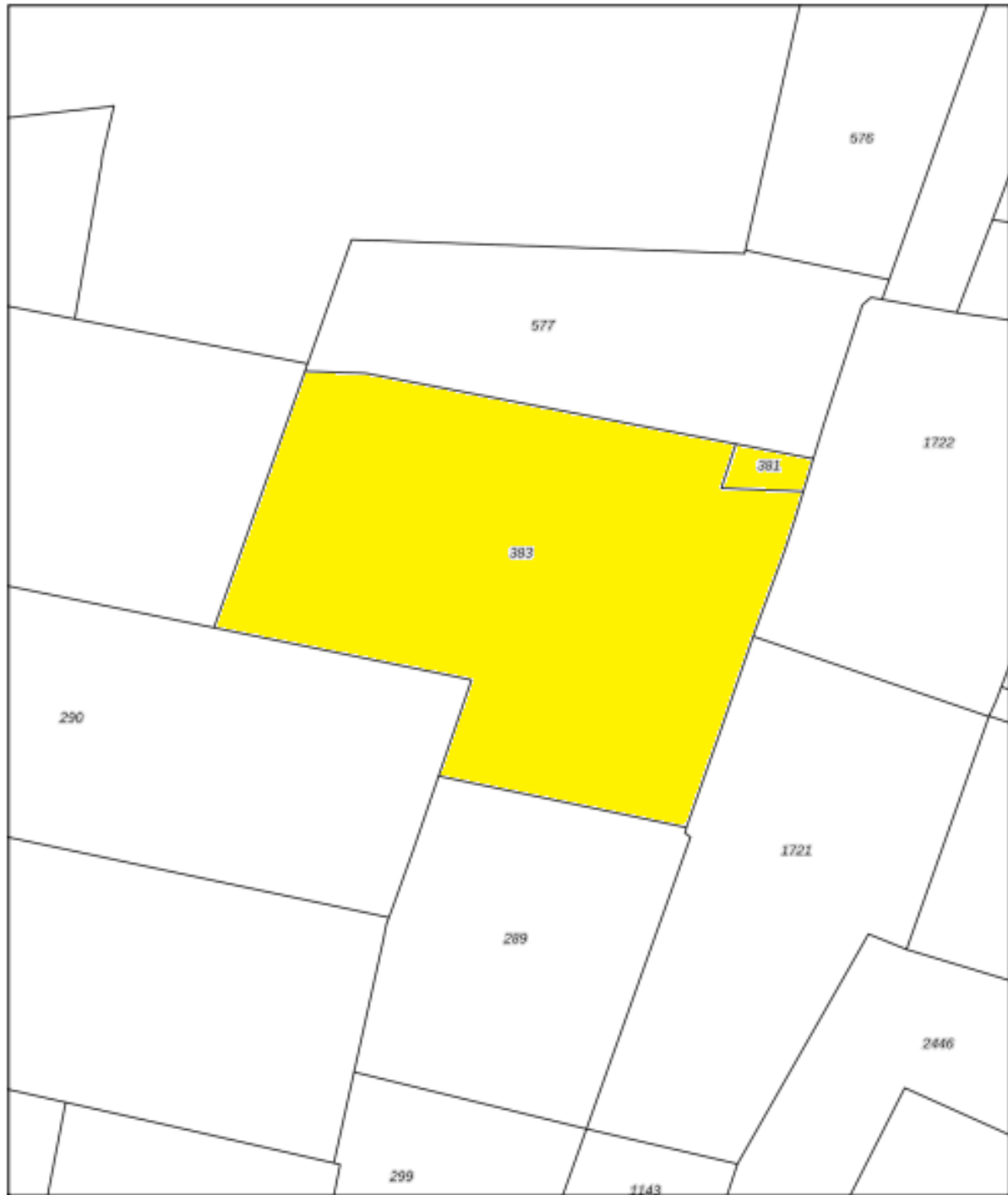
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:



0 20 40 60 80 100m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op 1 april 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Oudenbosch Sectie F Perceel 383 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.	kadaster 
---	---	---