

Perceel landbouwgrond gelegen aan Boscchenhoofdseweg (ong.) te Zegge

Gegevens object:

Een perceel landbouwgrond gelegen aan Boscchenhoofdseweg (ong.) te Zegge, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie N, nummers:

- 584, groot 2.37.70 ha;

- 655, groot 1.26.60 ha;

Totaal groot 3.64.30 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

Bestemmingsplan:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2020” van de gemeente Rucphen en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”, de gebiedsaanduidingen “vrijwaringszone – obstakelbeheerzone”, “overige zone – beperkingen veehouderij”, “luchtvaartverkeerzone – 3” en deels “overige zone – waarde archeologie 2”. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad geheel onherroepelijk in werking gesteld op 16 december 2020.

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

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 – Beperkingen veehouderij;
- Aanduiding – Stalderingsgebied.

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

- Aanduiding – Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Structuurvisie Rucphen 2030



Legenda

	Versterken uitstraling dorpskernen		Agrarisch gebied met recreatief medegebruik. Behoud cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden
	Zoekgebied stedelijke ontwikkeling kernen		Rucphense bossen: versterken natuur en extensieve recreatie (onderdeel EHS)
	Versterken centra kernen		Zoekgebied nieuwe groene elementen en landgoederen
	Kwaliteitsverbetering tweede schil		Zoekgebied verbinding bos
	Uitvoering dorpsontwikkelingsplan		Realisatie groene buffer Sint Willebrord-Oost
	Dienstverleningscentrum gemeente		EHS / Groenblauwe mantel
	Intensieve sport- en recreatie Binnentuin		Aanleg landgoed/golfbaan
	Bestaand bedrijventerrein		Versterken en uitbreiden natuurpoort
	Afronding bedrijventerrein		Behouden en herstellen turfvaarten
	Zoekgebied bedrijventerrein		Versterking groen rond aansluitingen A58
	Zoekgebied omlegging A58 – A17		Versterking halfopen landschap door groene inpassing
	Aanleg omleiding Rucphen, Sprundel, Sint-Willebrord		Behoud openheid en agrarisch karakter
	Bestaande hoofdinfrastructuur		Herstructurering en verbetering beeldkwaliteit rand kern
			MOB-complex

Teeltplan:

2024: grasland

2023: (snij) maïs

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

VI = H 40 – 80 L > 120

Bron: www.boerenbunder.nl

Meerwaardeclausule / nabetaling

Bij het uitbrengen van een bod bestaat de mogelijkheid om al dan niet een meerwaardeclausule op te nemen. Deze clausule heeft betrekking op een eventuele toekomstige bestemmingswijziging van het perceel, waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar een bestemming met een hogere waarde. Indien hiervoor wordt gekozen en de wijziging daadwerkelijk plaatsvindt, zal binnen een periode van circa 15 jaar na eigendomsoverdracht een aanvullende betaling aan de huidige eigenaren (verkopers) plaatsvinden. Daarnaast is een aanvullende betaling verschuldigd indien het perceel betrokken wordt bij een woningbouwontwikkeling, bijvoorbeeld als het (deels) wordt aangemerkt als spuitvrije zone, waardoor op aangrenzende percelen woningbouw mogelijk wordt gemaakt. In de koopovereenkomst zal ter zake hiervan een uitgebreid artikel worden opgenomen.

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

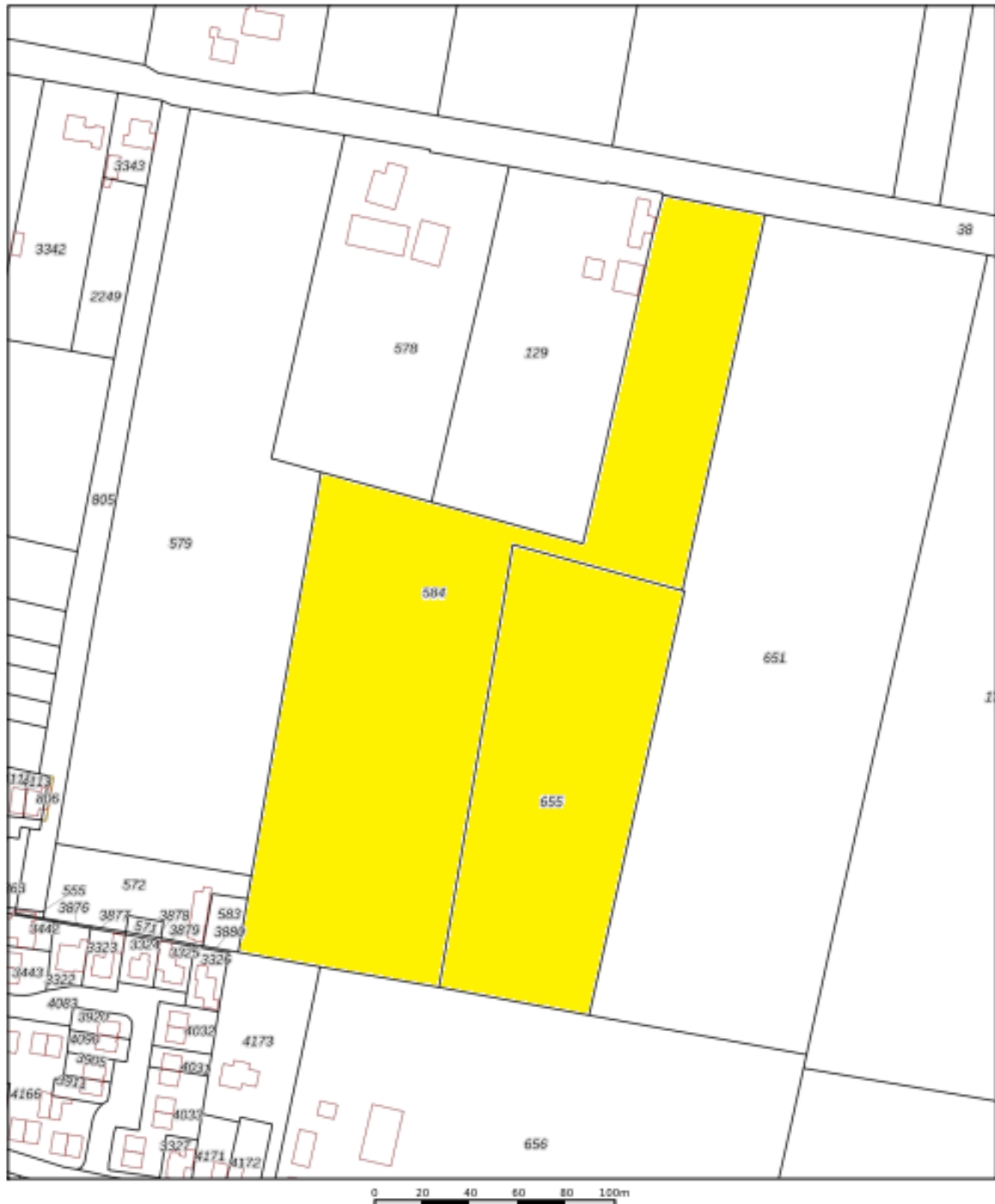
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2100	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rucphen
—	Huisnummer	Sectie	N
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	584
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 25 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.			