

Perceel landbouwgrond gelegen aan Bosschenhoofdsestraat (ong.) te Bosschenhoofd

Gegevens object:

Een perceel landbouwgrond gelegen aan Bosschenhoofdsestraat (ong.) te Bosschenhoofd, kadastraal bekend gemeente Hoeven, sectie H, nummer 1495, groot 1.70.70 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Kom Bosschenhoofd” van de gemeente Halderberge en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduiding “luchtvaartverkeerzone - 5”. Het bestemmingsplan is op 11 oktober 2012 geheel 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.

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

- Aanduiding – Boringsvrije zone;

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

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 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 niet gedraineerd.
- Op het perceel bevindt zich geen beregeningsput.
- Het perceel is te aanvaarden in overleg.

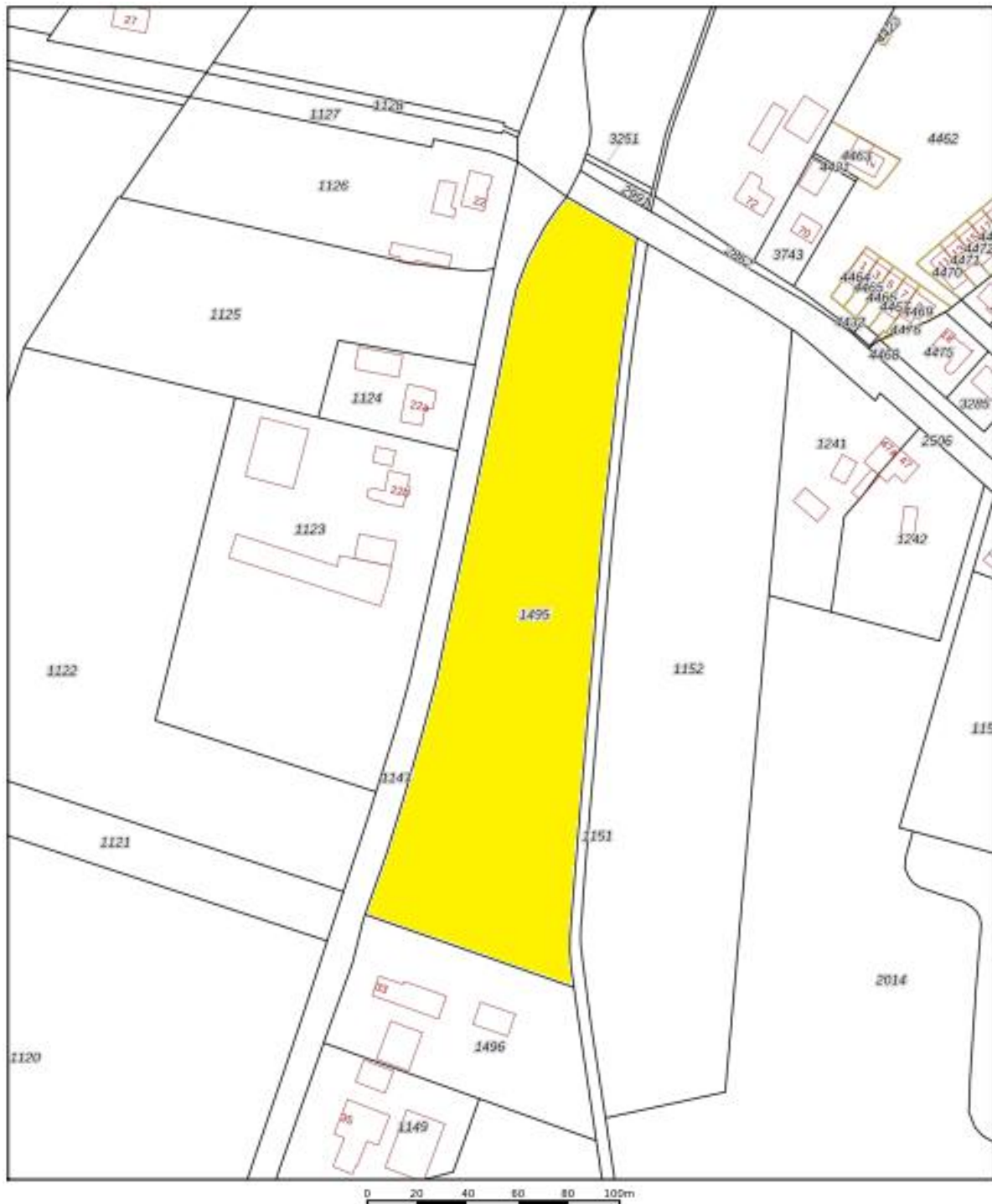
AANGEBODEN DOOR:

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

Kadastrale kaart:



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

26 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Gebouwing

Voor een versnuldend uittreksel, geleverd op 1 april 2025.

De bevrader van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hoeven

Sectie H

Perceel 1495

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster

