

Perceel landbouwgrond gelegen aan Boschoven (ong.) te Baarle-Nassau

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 **woensdag 2 juli 2025 om 12.00 u.**

Gegevens object:

Een perceel landbouwgrond gelegen aan Boschoven (ong.) te Baarle-Nassau, kadastraal bekend

- gemeente Baarle-Nassau, sectie L, nummer 54, groot	1.09.30 ha;
- gemeente Alphen en Riel, sectie K, nummer 334, groot	<u>2.77.85 ha;</u>
Totaal groot	3.87.15 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

Bestemmingsplan:

Het perceel kadastraal bekend gemeente Baarle-Nassau, sectie L, nummer 54 is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" van de gemeente Baarle-Nassau en heeft daarin de enkelbestemming "agrarisch, agrarische functie met natuurwaarden", de natuurwaarde "leefgebied struweelvogels", de landschappelijke waarde "landschapsdeel, regionale natuur- en landschapseenheid", de dubbelbestemming "archeologische verwachting – laag / middelhoog" en de integrale zonering intensieve veehouderij "verwevingsgebied". Het bestemmingsplan is vastgesteld op 16 juli 2009.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen en Riel, sectie K, nummer 334 is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010, geconsolideerd" van de gemeente Alphen-Chaam en heeft daarin de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden", de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapsontwikkeling" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied". Het bestemmingsplan is geconsolideerd op 12 juni 2018.

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 – Diep grondwaterlichaam;
- Aanduiding – Geen attentiezone waterhuishouding.

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

- Aanduiding – Cultuurhistorische waarden;
- Aanduiding – Groenblauwe waarden.

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

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

Vervolg.

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 – Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Teeltplan:

2024: Grasland

2023: Grasland

2022: Uien

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

$V = H < 40 \text{ L} > 120$

Bron: www.boerenbunder.nl

Overig:

- De grondsoort betreft zand met bodemklasse:
Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21)
- Het perceel is geëgaliseerd.
- Het perceel is niet gedraineerd.
- Op het perceel bevindt zich geen beregeningsput. Het perceel is gelegen in Invloedsgebied Natura2000 waar voor het realiseren van beregeningsput een watervergunning vereist is.
- 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 te aanvaarden na 1 december 2025.

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:

