

## **Perceel landbouwgrond gelegen aan Tommelsche Heide (ong.) te Baarle-Nassau**

### Gegevens object:

Een perceel landbouwgrond gelegen aan Tommelsche Heide (ong.) te Baarle-Nassau, kadastraal bekend gemeente Baarle-Nassau, sectie Q, nummer 382, groot 2.90.20 ha.

### Herinrichtingsrente:

Het perceel is belast met herinrichtingsrente. De herinrichtingsrente per jaar bedraagt € 596,40 met eindjaar 2038.

### Erfdienstbaarheid:

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

“Volgnummer: (931)

Ten behoeve van kavel 024.020B (omgenummerd naar 382) en ten laste van de kavels 024.003B (omgenummerd naar 366), 024.004 (omgenummerd naar 367) en 024.005B (omgenummerd naar 368) wordt gevestigd een recht van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, genaamd Tommelsche Heide, uit te oefenen over het bestaande pad.”

Met betrekking tot de drainage van het perceel is de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:

“Volgnummer: (965)

Ten behoeve van kavel 024.020B (omgenummerd naar 382) en ten laste van kavel 024.003B (omgenummerd naar 366) wordt gevestigd het recht van drainage voor het gebruiken en instandhouden van een drainageleiding naar de openbare waterloop. De kosten voor het onderhoud, schoonmaken en vervangen van de drainageleiding zijn voor de eigenaren van het heersend en leidend erf.”

### Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" van de gemeente Baarle-Nassau.

Een gedeelte groot circa 2.70.70 ha heeft de enkelbestemming "agrarisch, agrarische functie met natuurwaarden" en de natuurwaarde "leefgebied struweelvogels".

Een gedeelte groot circa 0.19.50 ha heeft de enkelbestemming "natuur- en bos" en de natuurwaarde "levensgemeenschappen van bossen en overige natuurgebieden".

Het perceel heeft de dubbelbestemming "archeologische verwachting – laag / hoog" en de integrale zonering intensieve veehouderij "extensiveringsgebied – natuur".

Het bestemmingsplan is vastgesteld op 16 juli 2009.

### 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.

*Vervolg.*

Op kaart 3 “Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden”:

- Aanduiding – Behoud en herstel van watersystemen;
- Aanduiding – Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone.

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](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

Teeltplan:

Agrarische bestemd gedeelte:

2025: Maïs

2024: Maïs

2023: Maïs

Natuur- en bos bestemd gedeelte:

2025: Houtwal en houtsingel

2024: Houtwal en houtsingel

2023: Houtwal en houtsingel

Grondwatertrap:

Agrarische bestemd gedeelte:  $VI = H \ 40 - 80 \ L > 120$

Natuur- en bos bestemd gedeelte:  $III = H < 40 \ L \ 80 - 120$

Bron: [www.boerenbunder.nl](http://www.boerenbunder.nl)

Overig:

- De grondsoort betreft zand met bodemklasse:  
Gedeeltelijk Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21) en gedeeltelijk Gooreerdgronden; leemarm en zwak leming fijn zand (pZn21).
- Het perceel is gedraineerd.
- Op het perceel bevindt zich geen beregeningsput.
- 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 is aan de eigenaar niet bekend of het perceel al dan niet is belast met een jachtrecht.
- Het perceel is vrij te aanvaarden na 15 november 2025.

*Vervolg.*

**AANGEBODEN DOOR:**

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

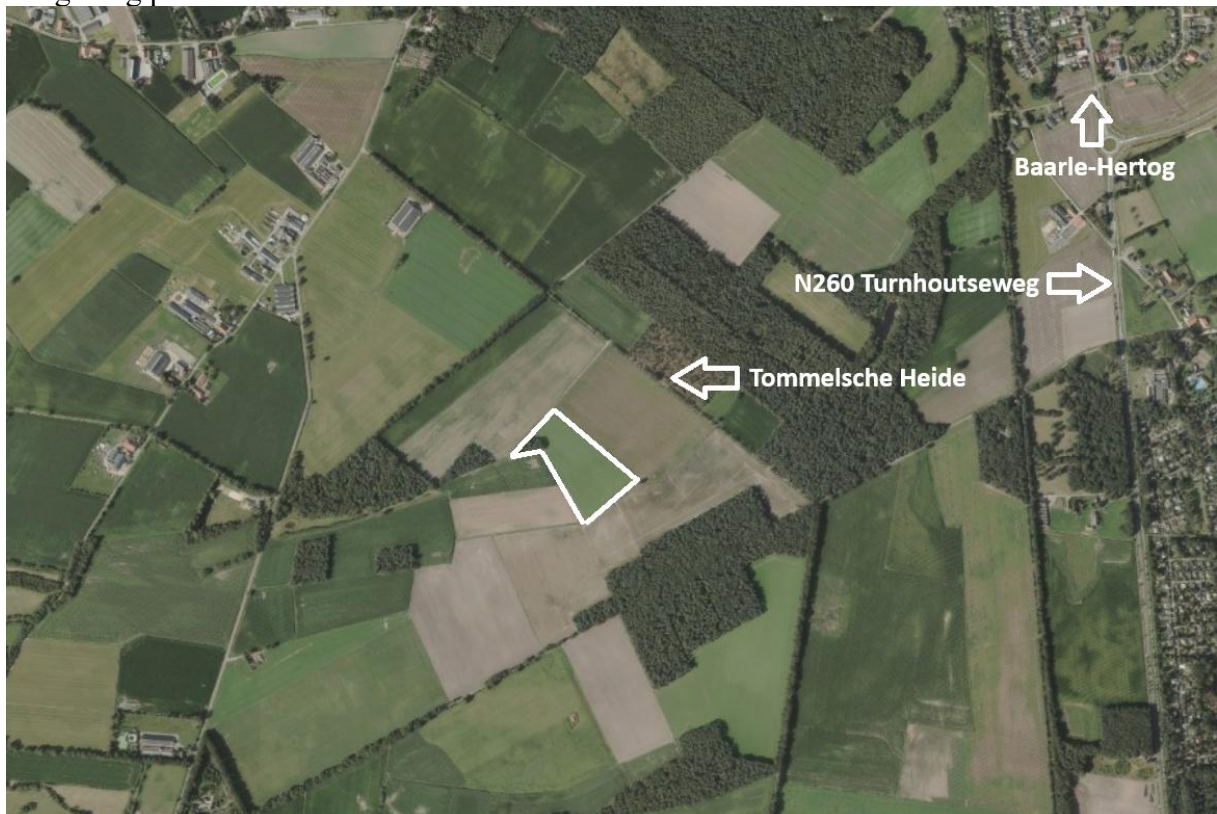
**CONTACTGEGEVENS:**

Bob Michielsen  
Tel: 076-5937000 / 06-30082306  
E-mail: [bob@schalkmakelaardij.nl](mailto:bob@schalkmakelaardij.nl)

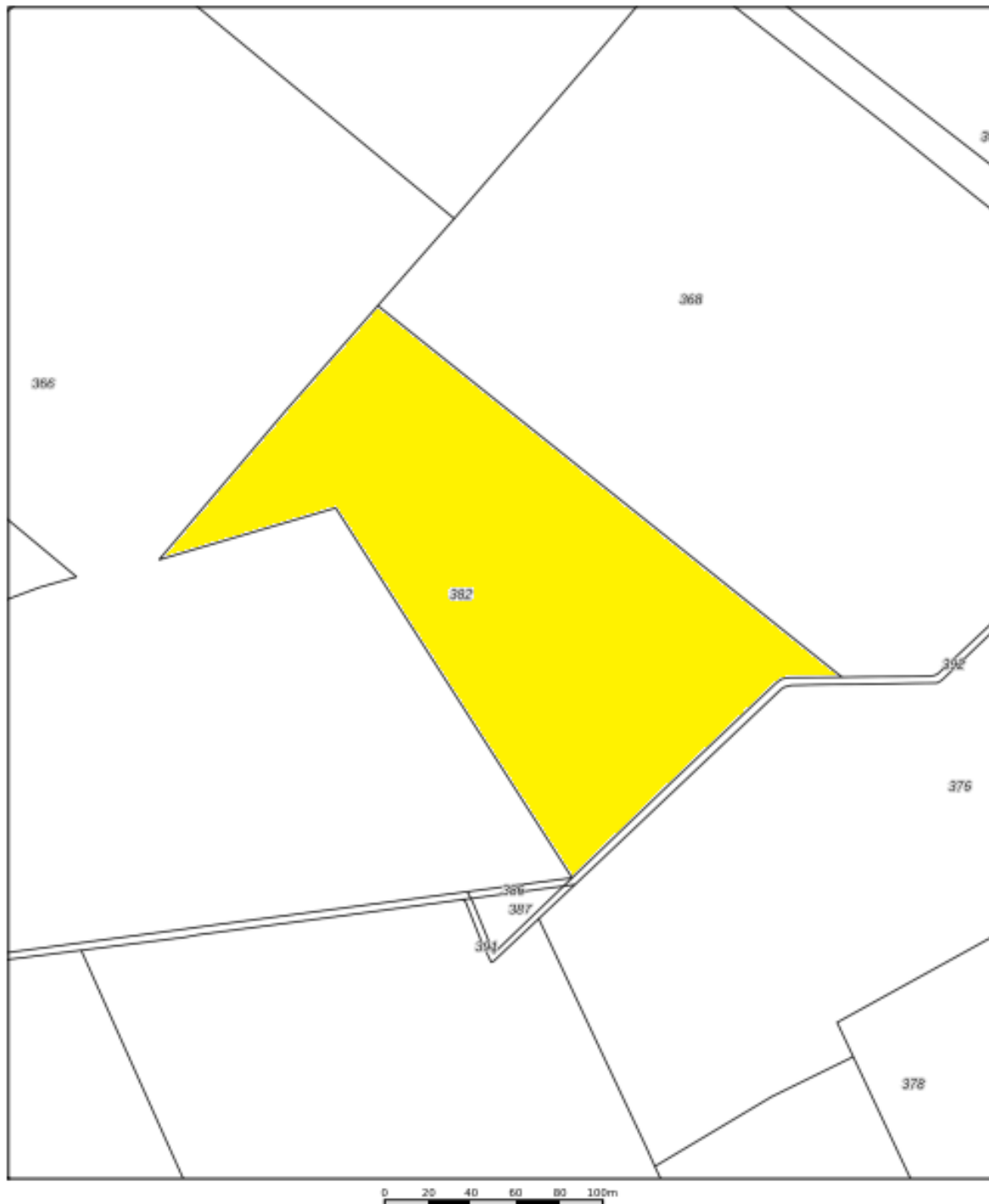
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief weergegeven de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 382</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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.