

Perceel landbouwgrond gelegen aan Bosschenhoofdsestraat (ong.) te Bosschenhoofd

Te koop bij inschrijving:

Perceel landbouwgrond, totaal groot 6.56.40 ha. 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 donderdag **11 september 2025 om 12.00 u.***

Gegevens object:

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de Bosschenhoofdsestraat ong. te Bosschenhoofd, kadastraal bekend:

Gemeente Hoeven, sectie F, nummer 52, groot	0.20.40 ha;
Gemeente Hoeven, sectie F, nummer 53, groot	0.23.40 ha;
Gemeente Hoeven, sectie F, nummer 54, groot	0.99.00 ha;
Gemeente Hoeven, sectie F, nummer 55, groot	0.50.70 ha;
Gemeente Hoeven, sectie F, nummer 56, groot	0.50.20 ha;
Gemeente Hoeven, sectie F, nummer 57, groot	0.52.20 ha;
Gemeente Hoeven, sectie F, nummer 59, groot	0.87.40 ha;
Gemeente Hoeven, sectie F, nummer 948, groot	0.61.60 ha;
Gemeente Hoeven, sectie F, nummer 1760, groot	<u>2.11.50 ha;</u>
Totaal groot	6.56.40 ha

Herinrichtingsrente:

De percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

Opstalrecht Nutsvoorzieningen:

De percelen Hoeven F 55, 56, 59 en 1760 zijn belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen. Gerechtigde betreft Gasunie Transport Services B.V. (KvK-nummer 02084889), gevestigd Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen.

Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge” van de gemeente Halderberge en hebben daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” en “Leiding” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen “milieuzone - boringsvrije zone” (gedeeltelijk), “luchtvaartverkeerzone - 3”, “geluidzone - luchtvaartverkeer 3” (gedeeltelijk), “overige zone - Natuur Netwerk Brabant” (gedeeltelijk), “overige zone - beperking veehouderij”.

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

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Overige ruimtelijke plannen:

In de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 5 december 2023) heeft het perceel onder andere geheel en/of gedeeltelijk de navolgende aanduidingen:

Op kaart 1 “Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur, water en wegen”:

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

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

- Aanduiding – Attentiezone waterhuishouding;
- Aanduiding – Natuur Netwerk Brabant.

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 – Natuur Netwerk Brabant;
- Aanduiding – Beperking grootschalige logistiek.

Op kaart 6 “Instructieregels gemeenten: specifieke ontwikkelingen en maatwerk in Landelijk gebied”:

- Aanduiding – Beperkingen veehouderij.

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

- Aanduiding – Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Aanduiding – Normvrij gebied.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort

De grondsoort betreft zand.

Bodemklasse:

- Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21)

Bron: BRO Bodemkaart 2024

Teeltplan:

2025: Gedeeltelijk grasland, gedeeltelijk Engels raaigras, groenbemesting, vanggewas

2024: Gedeeltelijk grasland, gedeeltelijk Engels raaigras, groenbemesting, vanggewas

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

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

VII = H 80 – 140 L > 120

Bron: www.boerenbunder.nl

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.
- Het perceel is niet gedraineerd.
- 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.
- Op het perceel is geen beregeningsput aanwezig. Volgens de kaart “Keur Beschermd Gebieden” van Waterschap Brabantse Delta bevinden geen van de deelpercelen zich in een Invloedsgebied Natura2000, dan wel in een beschermd gebied. Op basis van deze informatie behoort het realiseren van een nieuwe beregeningsput (met een melding met bijbehorend bedrijfswaterplan) tot de mogelijkheden. Het risico hiervan ligt bij koper.
- Het perceel is belast met een jachtrecht.
- 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:

