

Percelen landbouwgrond gelegen aan Bosschenhoofdseweg (ong.) te Zegge

Te koop bij inschrijving:

Percelen landbouwgrond, totaal groot circa 16.05.05 ha. De percelen kunnen gezamenlijk of afzonderlijk worden aangekocht. Een combinatie van percelen is mogelijk.

De percelen worden 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:

Perceel 1:

Gemeente Rucphen, sectie N, nummer 651, groot 3.17.00 ha;

Perceel 2:

Gemeente Rucphen, sectie N, nummer 132, groot 2.86.75 ha;

Gemeente Rucphen, sectie N, nummer 133 gedeeltelijk, groot circa 7.51.30 ha;

Totaal circa 10.38.05 ha.

Perceel 3:

Gemeente Rucphen, sectie N, nummer 133 gedeeltelijk, groot circa 2.50.00 ha;

Totaal groot circa

16.05.05 ha.

Herinrichtingsrente:

De percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

Opstalrecht Nutsvoorzieningen:

De percelen Rucphen N 132 en 133 zijn belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen. Gerechtigde betreft Gasunie Transport Services B.V. (KvK-nummer 02084889), gevestigd Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen.

Zakelijk recht:

Het perceel Rucphen N 133 is belast met een Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van Belemmeringenwet Privaatrecht. Gerechtigde betreft Rotterdam Antwerpen Pijpleiding (Nederland) B.V. (KvK-nummer 24137805), gevestigd Moezelweg 33 te 3198 LS Europoort Rotterdam.

Vervolg.

Bestemmingsplan:

De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rupchen 2020” van de gemeente Rupchen en hebben daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemmingen “Waarde - Archeologie” (gedeeltelijk), “Leiding - Gas” (gedeeltelijk) met figuur “hartlijn leiding - gas” (gedeeltelijk), “Leiding - Brandstof”, de gebiedsaanduidingen “overige zone - waarde archeologie 2” (gedeeltelijk), “overige zone - waarde archeologie 3” (gedeeltelijk), “overige zone - waarde archeologie 4” (gedeeltelijk), “veiligheidszone - leiding” (gedeeltelijk), “vrijwaringszone - obstakelbeheerzone”, “milieuzone - boringsvrije zone” (gedeeltelijk), “overige zone - beperkingen veehouderij” (gedeeltelijk), “overige zone - reserveringsgebied waterberging” (gedeeltelijk) en “luchtvaartverkeerzone - 3”.

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 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 4 “Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging”:

- Aanduiding – Boringsvrije zone;
- Aanduiding – Reservering waterberging;
- Aanduiding – Waterwinning voor menselijke consumptie.

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;
- Aanduiding – Normvrij gebied.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Vervolg.

Grondsoort

De grondsoort betreft zand.

Bodemklasse:

- Gedeeltelijk Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (cHn21)
- Gedeeltelijk Beekeerdgronden; lemig fijn zand (pZg23)
- Gedeeltelijk Gooreerdgronden; lemig fijn zand (pZn23)
- Gedeeltelijk Laarpodzolgronden; lemig fijn zand (cHn23)

Bron: BRO Bodemkaart 2024

Teeltplan:

Perceel 1:

2025: Maïs

2024: Maïs

Perceel 2:

2025: Grasland

2024: Grasland

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

Perceel 3:

2025: Grasland

2024: Grasland

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

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

Perceel 1:

$VI = H\ 40 - 80\ L > 120$

Perceel 2:

Gedeeltelijk $V = H < 40\ L > 120$ en gedeeltelijk $VI = H\ 40 - 80\ L > 120$

Perceel 3:

$VI = H\ 40 - 80\ L > 120$

Bron: www.boerenbunder.nl

Vervolg.

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.
- De oostelijke grens van perceel 3 staat op dit moment nog niet exact vast, omdat deze nog door de openbare dienst van het Kadaster ingemeten dient te worden. Hierdoor zijn de oppervlaktes zoals genoemd in deze brochure bij benadering.
- Ten behoeve van de nieuwe kadastrale grens tussen perceel 2 en 3 dient het kadastrale perceel met nummer 133 kadastraal gesplitst te worden door de openbare dienst van het Kadaster. De kosten welke hiermee verband houden zijn voor rekening van koper.
- Doordat het kadastrale perceel met nummer 133 kadastraal wordt gesplitst in meerdere deelpercelen zijn de oppervlaktes zoals vernoemd in deze verkoopbrochure bij benadering. Over- of ondermaat zal worden verrekend tegen de overeengekomen vierkante meter prijs.
- Het perceel is gedeeltelijk 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 geen van de deelpercelen is een beregeningsput aanwezig. Volgens de kaart "Keur Beschermde 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.
- Op de percelen rust een jachtrecht.
- In perceel 2 zijn een tweetal waterlopen (cat. B) gelegen.
- 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:

