

Perceel landbouwgrond gelegen aan Dongenseweg (ong.) te Kaatsheuvel

Gegevens object:

Een perceel landbouwgrond gelegen aan de Dongenseweg ong. te Kaatsheuvel, kadastraal bekend Gemeente Loon op Zand, sectie Q, nummer 49, groot 6.32.25 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

Zakelijk recht:

Het perceel kadastraal bekend Loon op Zand, sectie Q, nummer 49 is belast met een viertal Zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet

Privaatrecht. De gerechtigden betreffen:

- Enexis Netbeheer B.V., KvK-nummer 17131139, gevestigd aan Magistratenlaan 116 te 4223 MB 's-Hertogenbosch;
- TenneT TSO B.V., KvK-nummer 09155985, gevestigd aan Utrechtseweg 310 te 6812 AR Arnhem;
- Ennatuurlijk B.V., KvK-nummer 58955720, gevestigd Achtseweg Zuid 153 X te 5651 GW Eindhoven;
- Saranne B.V., KvK-nummer 09118831, gevestigd Utrechtseweg 310 te 6812 AR Arnhem.

Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Geconsolideerd” van de gemeente Loon op Zand en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, deels de dubbelbestemming “Leiding” en de gebiedsaanduiding “overige zone – glastuinbouwgebied”. Het bestemmingsplan is geconsolideerd op 1 juni 2018.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Overige ruimtelijke plannen:

In de omgevingsverordening Noord-Brabant d.d. 12 augustus 2025 heeft het perceel geheel of gedeeltelijk de navolgende gebiedsaanwijzingen/omgevingsnormen:

- Beperking grootschalige logistiek;
- Diep grondwaterlichaam;
- Glastuinbouwconcentratiegebied;
- Landelijk gebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Maximum boordiepte: 47 meter.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort

De grondsoort betreft zand.

Vervolg.

Bodemklasse:

- Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21/pZn21)
- Gooreerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21/pZn21)
- Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (cHn21)

Bron: BRO Bodemkaart 2024

Teeltplan:

2025: Gedeeltelijk laanbomen/parkbomen, opzetters, open grond, gedeeltelijk gele zaaiuien, gedeeltelijk Engels raaigras, groenbemesting, vanggewas

2024: Gedeeltelijk laanbomen/parkbomen opzetters, open grond, gedeeltelijk grasland, groenbemesting, vanggewas, gedeeltelijk sierheesters en klimplanten

2023: Gedeeltelijk laanbomen/parkbomen, opzetters, open grond, gedeeltelijk Japanse haver

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

Deels IV = $H > 40$ L 80-120 en deels VI = $H 40-80$ L > 120

Bron: www.boerenbunder.nl

Voortgezet gebruik gedeelte perceel:

Voor een gedeelte van het perceel, circa groot 2.85.00 ha, geldt een voortgezet gebruik voor de jaren 2026 en 2027, dit omdat dit gedeelte nog in gebruik is voor de teelt van laanbomen/parkbomen. De feitelijke levering van dit gedeelte vindt plaats op 1 januari 2028, waarbij dit gedeelte leeg en ontruimd wordt opgeleverd. De pachtvergoeding welke betrekking heeft op de jaren 2026 en 2027 komt na de juridische eigendomsoverdracht toe aan de koper.

Hoogspanningsmast

Op het perceel is een hoogspanningsmast gesitueerd. Jaarlijks wordt hiervoor een vergoeding verkregen van $\pm$ € 479,00 per jaar.

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.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen dat voor zover aan 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 een beregeningsput aanwezig, welke is geregistreerd bij Waterschap Brabantse Delta.
- Het perceel is voorzien van drainage.
- Het perceel is belast met een jachtrecht.
- Het perceel is te aanvaarden in overleg.

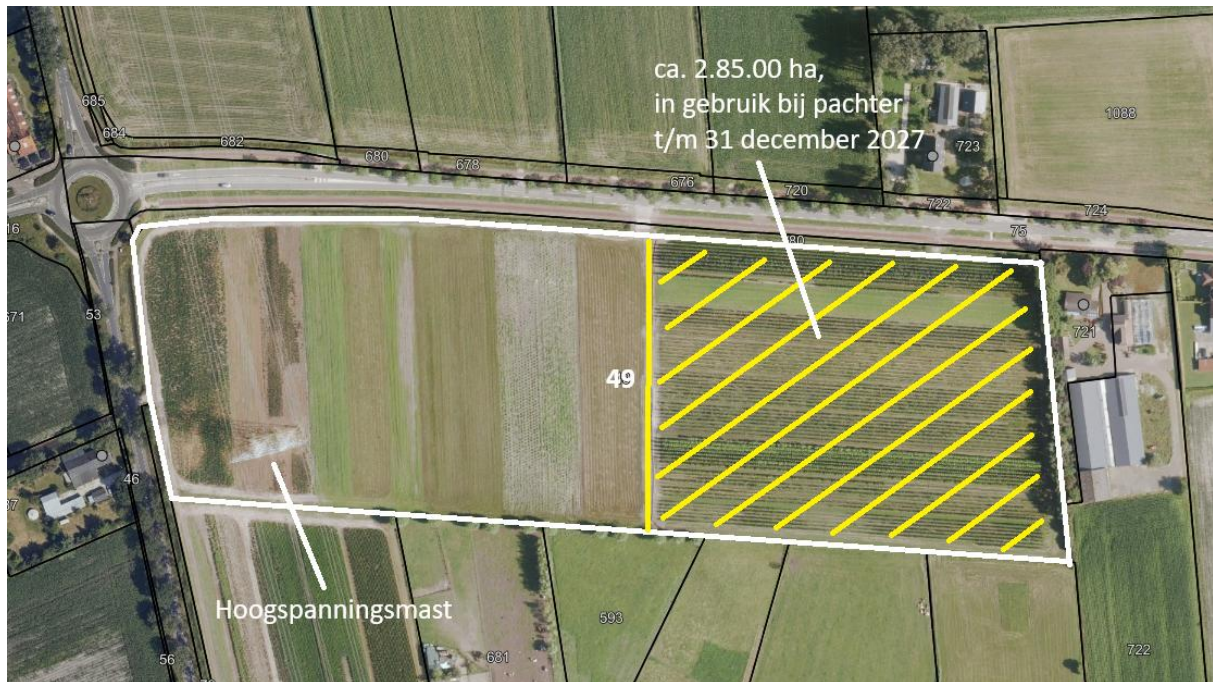
AANGEBODEN DOOR:

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:

