

Perceel landbouwgrond gelegen aan Windgat ong. te Etten-Leur

Te koop bij inschrijving:

Perceel landbouwgrond, groot 01.15.90 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 **26 november 2025 om 12.00 u.***

Gegevens object:

Perceel landbouwgrond gelegen aan Windgat (ong.) te Etten-Leur, kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie O, nummer 153, groot 01.15.90 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel is belast met herinrichtingsrente van € 163,74 per jaar met eindjaar 2032.

Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied geconsolideerd” van de gemeente Etten-Leur en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch met waarden”, de dubbelbestemming “Waterstaat – Attentiegebied EHS”, gedeeltelijk de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde Archeologie 4” en de gebiedsaanduidingen “overige zone – cultuurhistorisch vlak”, “overige zone – groenblauwe mantel” en “overige zone – leefgebied struweelvogels”.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad geconsolideerd op 25 januari 2022.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Overige ruimtelijke plannen:

In de omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 20 september 2025) heeft het perceel onder andere geheel en/of gedeeltelijk de navolgende gebiedsaanwijzingen/omgevingsnormen:

- Attentiezone waterhuishouding
- Beperking grootschalige logistiek
- Cultuurhistorische waarden
- Diep grondwaterlichaam
- Groenblauwe waarden
- Landelijk gebied
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied
- Peilbesluitgebied
- Maximum boordiepte: 105 meter
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort

De grondsoort betreft lichte zavel.

Bodemklasse: Gedeeltelijk veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21), gedeeltelijk moerige podzolgronden met een zavel- of een kleidek en een moerige tussenlaag (kWp) en gedeeltelijk waardveengronden op zand, beginnend ondieper dan 1.2 m (kVz).

Bron: BRO Bodemkaart 2024

Teeltplan:

2023: Grasland

2024: Grasland

2025: Grasland

(Binnen de basisregistratie percelen heeft dit perceel aanduiding blijvend grasland verkregen.)

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

IIIb = H 25-40 L 80-120

Bron: www.boerenbunder.nl

Bodemgesteldheid:

Verkoper heeft het perceel de afgelopen jaren niet zelf gebruikt en kan koper daarom niet volledig informeren over de eigenschappen van het perceel. Voor zover aan verkoper bekend is het perceel altijd gebruikt als grasland en nooit gescheurd of geploegd ter vervanging van de graszode. Hierdoor kan verkoper geen uitspraken doen over de bodemgesteldheid.

Aan verkoper is wel bekend dat in de nabijheid van het perceel, onder meer op de kadastrale percelen 1039, 108 en 117, in het verleden stortactiviteiten hebben plaatsgevonden (zie onderstaande afbeelding). Gezien het feit dat deze percelen op korte afstand zijn gelegen van het onderhavige perceel acht verkoper het niet uitgesloten dat op het onderhavige perceel, nog voordat hij het in eigendom verkreeg, mogelijk ook andere activiteiten hebben plaatsgevonden dan enkel landbouwactiviteiten. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van een eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging en derhalve zal hiervoor in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen waarin is bepaald dat elke aansprakelijkheid jegens verkoper wordt uitgesloten waarbij koper verkoper volledig vrijwaart van alle aanspraken. Koper heeft de mogelijkheid om vóór de aankoop, op eigen kosten, een bodem- en grondwateronderzoek te laten uitvoeren om duidelijkheid te verkrijgen over de bodemgesteldheid.

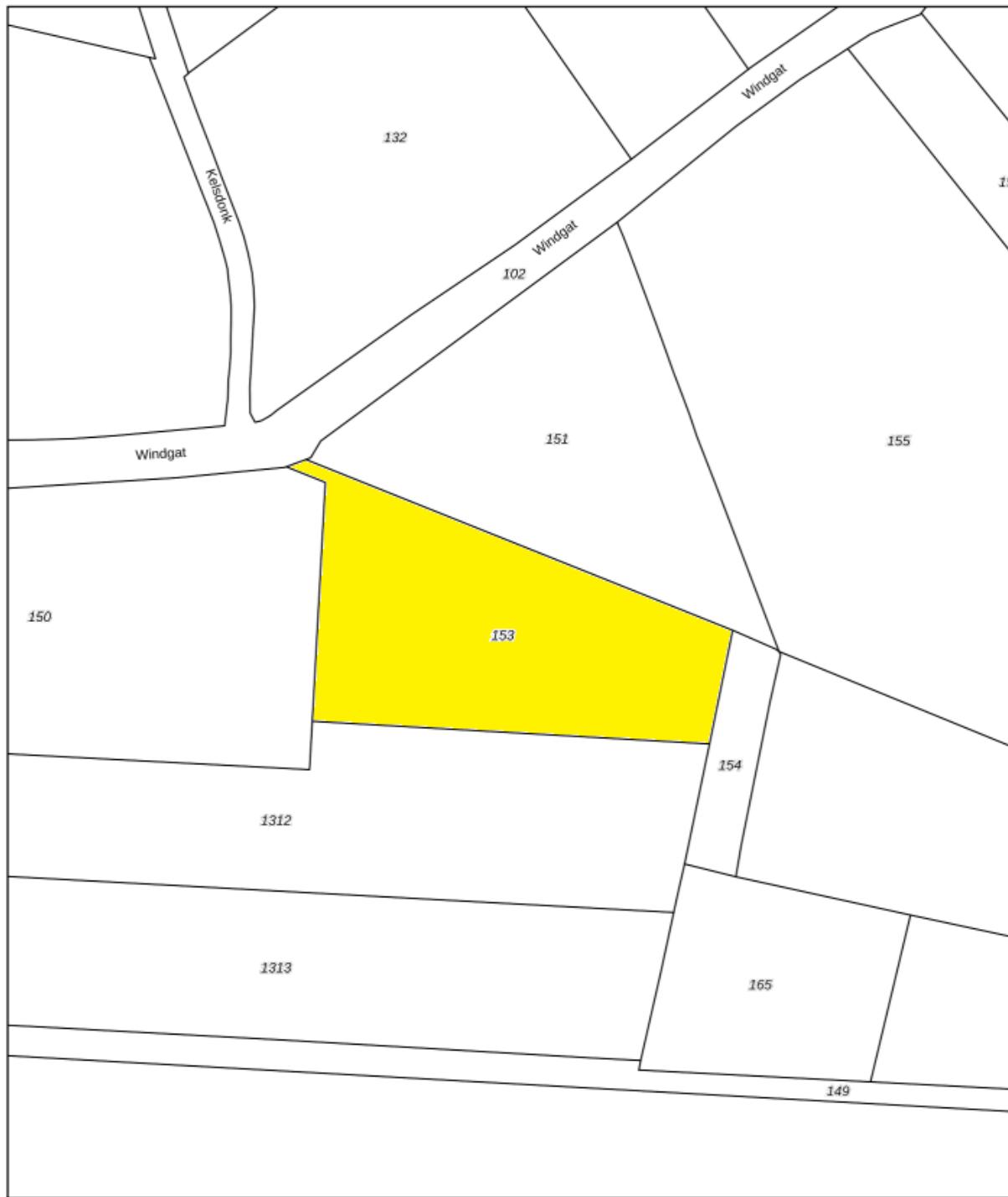
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Etten-Leur
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	153
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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 databankenrecht.			