

Perceel landbouwgrond gelegen aan Bakkebrugstraat (ong.) te Rijsbergen

Te koop bij inschrijving:

Perceel landbouwgrond, groot 08.72.65 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 **3 december 2025 om 12.00 u.***

Gegevens object:

Het perceel landbouwgrond gelegen aan Bakkebrugstraat (ong.) te Rijsbergen, kadastraal bekend gemeente Rijsbergen, sectie K, nummer 234, groot 08.72.65 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

Zakelijk recht:

Het perceel kadastraal bekend gemeente Rijsbergen, sectie K, nummer 234 is belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. De gerechtigde betreft Brabant Water N.V. (KvK-nummer 16005077), gevestigd Magistratenlaan 200 te 5223 MA 's-Hertogenbosch.

Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert” van de gemeente Zundert en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Beekdal”, deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 4” en de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad geheel onherroepelijk in werking gesteld op 24 september 2014.

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:

- Beperking grootschalige logistiek
- Diep grondwaterlichaam
- Groenblauwe waarden
- Landelijk gebied
- Normvrij gebied
- Reservering waterberging
- Stalderingsgebied
- Maximum boordiepte: deels 64 meter – deels 68 meter

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort:

De grondsoort betreft zand.

Bodemklasse: Gedeeltelijk Lage enkeerdgronden; lemig fijn zand (EZg23), gedeeltelijk Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21) en gedeeltelijk Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21)

Bron: BRO Bodemkaart 2024-01

Teeltplan:

2025: Bos- en haagplanten, Italiaans raaigras, kerstbomen, groene braak

2024: Bos- en haagplanten, tagetes erecta, kerstbomen

2023: Bos- en haagplanten, tagetes erecta

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

Gedeeltelijk IIIb = H 25-40 L 80-120 en gedeeltelijk VI = H 40-80 L > 120

Bron: www.boerenbunder.nl

Belastingen:

Het perceel is door verkoper in eigendom verkregen op 2 september 2021, waarbij een beroep is gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Deze vrijstelling betreft een voorwaardelijke vrijstelling en komt te vervallen op het moment dat de grond niet gedurende een termijn van tenminste tien aaneengesloten jaren bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de landbouw (of natuur). Koper is verplicht ten opzichte van verkoper (maar ook ten opzichte van eventuele eerdere eigenaren) de grond op voornoemde wijze te (laten) exploiteren tot tenminste 2 september 2031. Indien hieraan niet wordt voldaan zal de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting (uit hoofde van voornoemde overdracht, maar ook uit eventuele daaraan voorafgaande overdrachten) voor zijn rekening komen.

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 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 perceel is gedeeltelijk gedraineerd.
- Op het perceel is een beregeningsput aanwezig en een electra-aansluiting. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om via een aanzuigleiding te beregenen vanuit de Aa of Weerij.
- Het perceel is belast met een jachtrecht.
- Het perceel is te aanvaarden vanaf mei 2026.

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

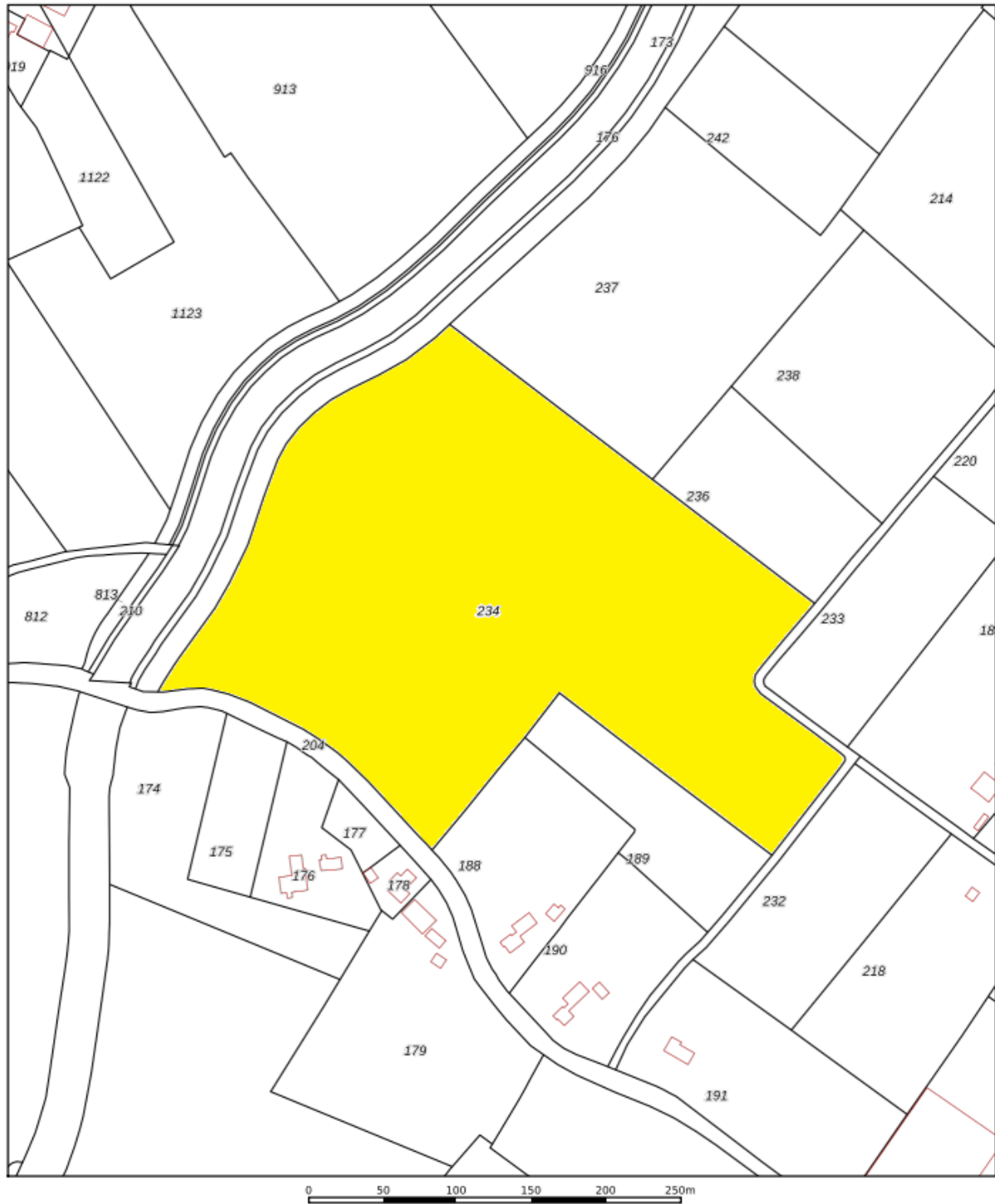
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 3400	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Rijsbergen
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	234
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.	
			