

Perceel landbouwgrond gelegen aan Bakkebrugstraat (ong.) te Rijsbergen

Te koop bij inschrijving:

Perceel landbouwgrond, groot 01.94.15 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 Zundert, sectie R, nummer 215, groot 01.94.15 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert” van de gemeente Zundert en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch – Ahs plus” 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;
- Landelijk gebied;
- Normvrij wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Teeltgebied Zundert;
- Maximum boordiepte: 66 meter.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort:

De grondsoort betreft zand.

Bodemklasse: Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21)

Bron: BRO Bodemkaart 2024-01

Teeltplan:

2025: Groene braak, Bos- en haagplanten

2024: Bos- en haagplanten

2023: Bos- en haagplanten, Tagetes erecta

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

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

Bron: www.boerenbunder.nl

Erfdienstbaarheid:

Ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie R, nummers 184 en 215 en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie R, nummer 213 is gevestigd een erfdienstbaarheid van weg, om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, genaamd Bakkebrugstraat, op de bestaande wijze en over het bestaande pad.

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 voorzien van een beregeningsput en electra-aansluiting.
- Het perceel is voorzien van een jachtrecht.
- Het perceel is gedraineerd.
- 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

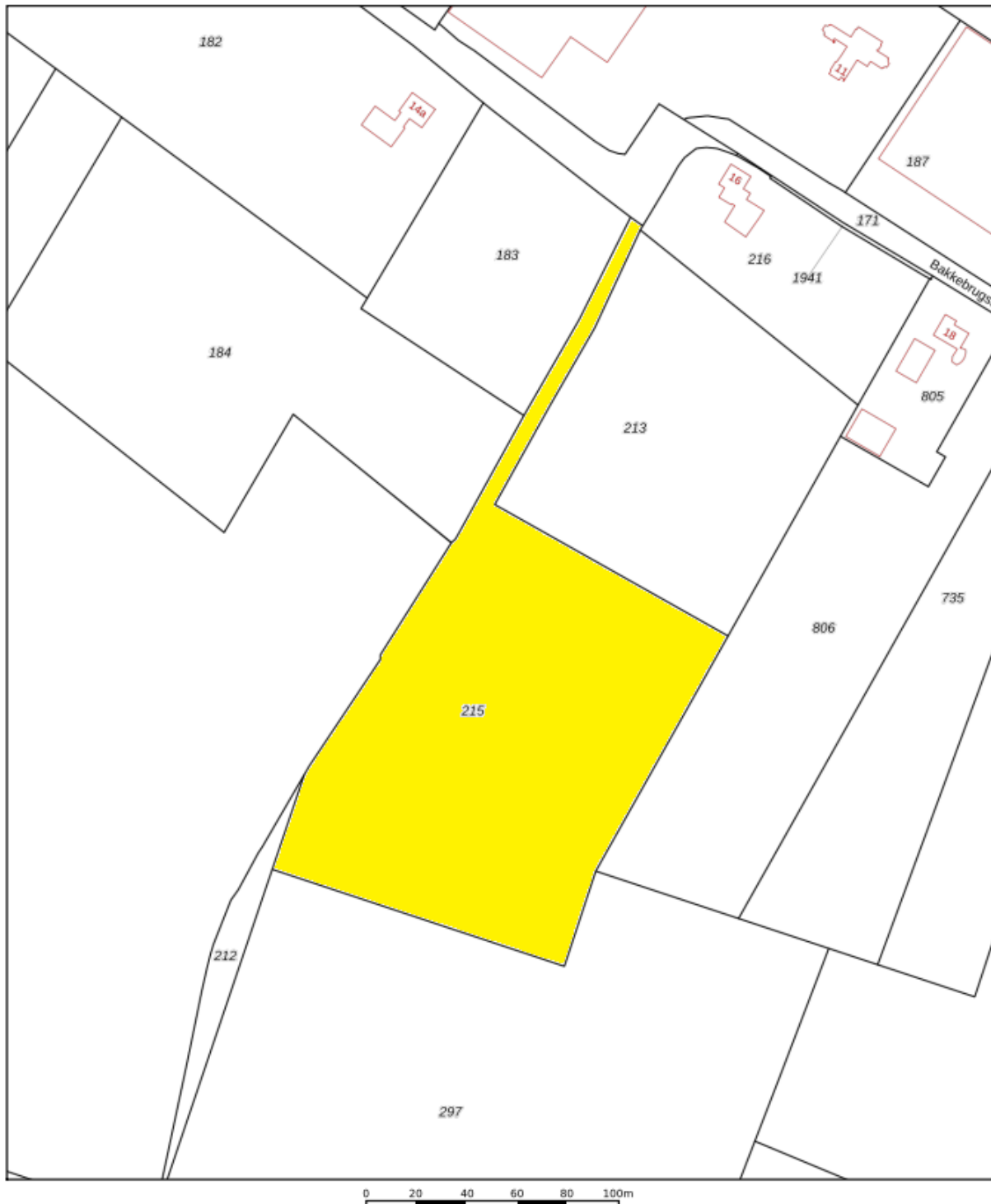
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Zundert Sectie R Perceel 215	kadaster 
---	---	---

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 25 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.