

Perceel landbouwgrond gelegen aan Oude Postbaan (ong.) te Rijsbergen

Te koop bij inschrijving:

Perceel landbouwgrond, groot 01.13.20 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 Oude Postbaan (ong.) te Rijsbergen, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie P, nummer 180, groot 01.13.20 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 – Boomteeltontwikkelingsgebied”, deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – 3” en de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verweavingsgebied”.

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
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied
- Stalderingsgebied
- Teeltgebied Zundert
- Maximum boordiepte: 68 meter

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort

Het perceel is hoog gelegen. De grondsoort betreft zand.

Bodemklasse: Gedeeltelijk Lage enkeerdgronden; lemig fijn zand (EZg23) en gedeeltelijk

Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand (zEZ23)

Bron: BRO Bodemkaart 2024

Teeltplan:

2025: Kerstbomen

2024: Tagetes en kerstbomen

2023: Kerstbomen en Japanse haver

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

VII = H 80 – 140 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 niet gedraineerd.
- Het perceel is niet voorzien van een beregeningsput.
- Het perceel is belast met een jachtrecht.
- Een oppervlakte van circa .0.04.00 ha is voorzien van Nordmann kerstbomen.
Het perceel is geheel leeg te aanvaarden vanaf voorjaar 2027, of eerder waarbij in die situatie voor deze oppervlakte een voortgezet gebruik geldt.

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

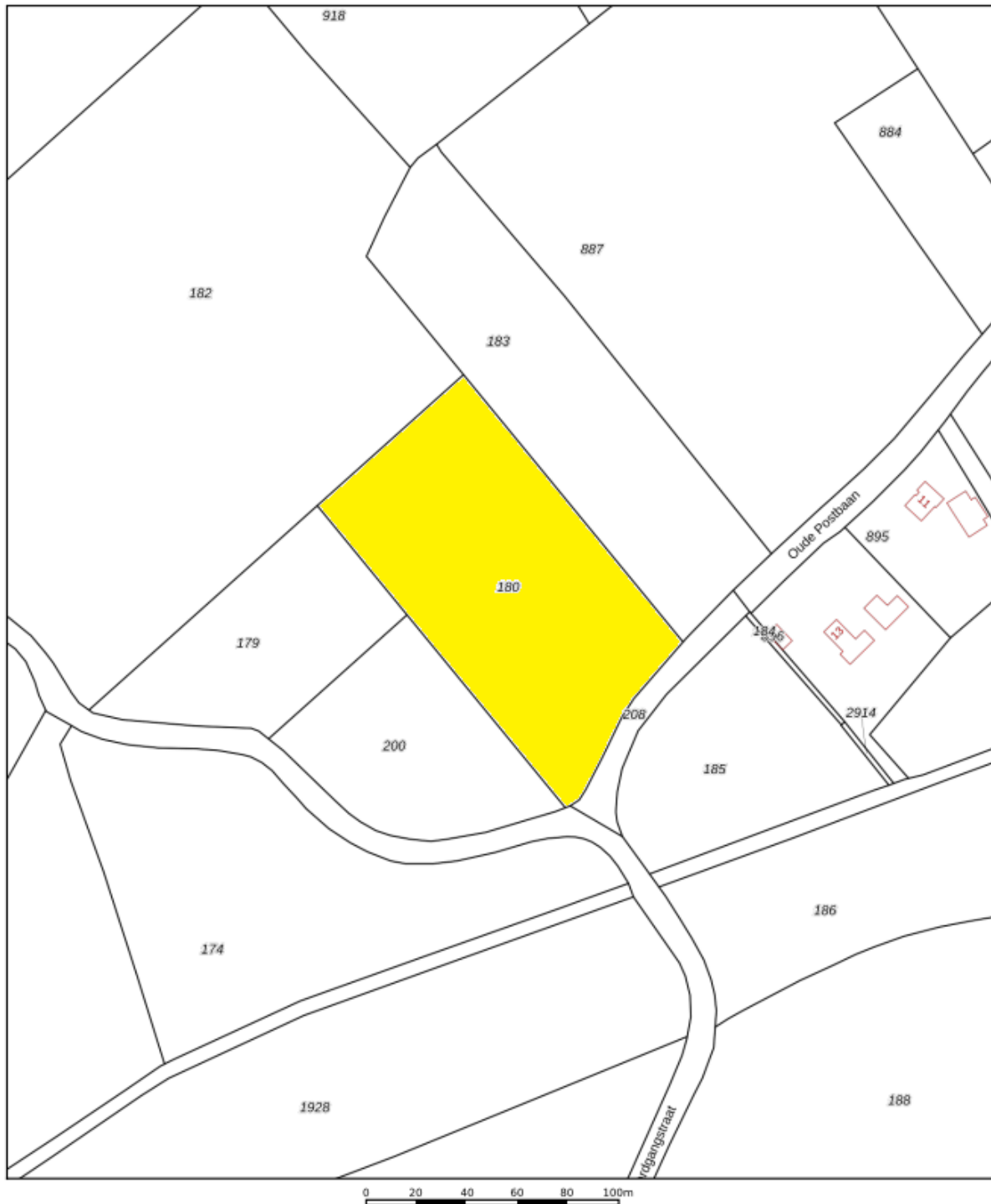
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zundert
—	Huisnummer	Sectie	P
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	180
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			