

Percelen landbouwgrond gelegen aan Schuttershoefweg (ong.) te Chaam

Gegevens object:

Perceel 1:

Gemeente Chaam, sectie K, nummer 560, groot 1.54.60 ha;

Perceel 2:

Gemeente Chaam, sectie K, nummer 563, groot 5.23.00 ha;

Totaal groot circa 6.77.60 ha.

Herinrichtingsrente:

De percelen zijn belast met herinrichtingsrente:

- Perceel 1: € 30,00 per jaar, met eindjaar 2038;
- Perceel 2: € 101,40 per jaar, met eindjaar 2038.

Bestemmingsplan:

Perceel 1:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010, geconsolideerd” van de gemeente Alphen-Chaam en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied” en “overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 2” (gedeeltelijk).

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad geconsolideerd op 12 juni 2018.

Perceel 2:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010, geconsolideerd” van de gemeente Alphen-Chaam en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2” (gedeeltelijk) en “Groen – Landschapselement” (voor een klein gedeelte, circa groot 259 m²) en de gebiedsaanduidingen “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” (gedeeltelijk) en “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied” (gedeeltelijk).

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad geconsolideerd op 12 juni 2018.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Overige ruimtelijke plannen:

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

Perceel 1:

- Beperking grootschalige logistiek;
- Beperkingen veehouderij;
- Diep grondwaterlichaam;
- Landelijk gebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;

Vervolg.

- Stalderingsgebied;
- Maximum boordiepte: 72-74 meter

Perceel 2:

- Beperking grootschalige logistiek;
- Beperkingen veehouderij;
- Diep grondwaterlichaam;
- Landelijk gebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Maximum boordiepte: 72-73 meter

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort

De grondsoort betreft zand.

Bodemklasse perceel 1:

Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand (zEZ23)

Bodemklasse perceel 2:

Gedeeltelijk veldpodzolgronden; lemig fijn zand (Hn23) en gedeeltelijk hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand (zEZ23).

Bron: BRO Bodemkaart 2024

Teeltplan:

Perceel 1:

2025: Maïs

2024: Maïs

2023: Maïs

Perceel 2:

2025: Maïs, grasland, drachtplanten

2024: Maïs, grasland, drachtplanten

2023: Maïs, grasland

Het perceel heeft binnen de basisregistratie percelen gedeeltelijk de aanduiding “Blijvend grasland”.

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

Perceel 1:

VI = H 40 – 80 L > 120

Perceel 2:

Gedeeltelijk V = H < 40 L > 120 en gedeeltelijk VI = H 40 – 80 L > 120

Bron: www.boerenbunder.nl

Vervolg.

Overig:

- ***De verkoop van perceel 1 is gekoppeld aan de verkoop van perceel 2.***
De verkoop van perceel 1 gaat uitsluitend door als ook perceel 2 wordt verkocht.
- 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.
- De percelen zijn gedraineerd (verouderd).
- Op geen van de percelen is een beregeningsput aanwezig.
- De percelen zijn 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 de percelen (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving percelen:



Kadastrale kaart:

