

Perceel landbouwgrond gelegen nabij Heimolendreef 31 te Rucphen

Gegevens object:

Perceel landbouwgrond gelegen nabij Heimolendreef 31 te Rucphen, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie P, nummer 536, groot 1.35.82 ha.

Herinrichtingsrente:

Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

Zakelijke recht:

Het perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. De gerechtigde betreft: Brabant Water N.V., KvK-nummer 16005077, gevestigd aan Magistratenlaan 200 te 5223 MA 's-Hertogenbosch.

Bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2020” van de gemeente Rucphen en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”, deels de dubbelbestemming “Waarde – Ecologie – verbindingzone” en (deels) de gebiedsaanduidingen “vrijwaringszone – obstakelbeheerzone”, “vrijwaringszone – molenbiotoop”, “luchtvaartverkeerzone – 3” en “overige zone – waarde archeologie 2”.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 december 2020.

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:

- Behoud en herstel van watersystemen;
- Beperking grootschalige logistiek;
- Diep grondwaterlichaam;
- Landelijk gebied;
- Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Maximum boordiepte: 78-79 meter.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort

De grondsoort betreft zand.

Bodemklasse: Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (cHn21)

Bron: BRO Bodemkaart 2025-01

Teeltplan:

2023: Maïs

2024: Maïs

2025: Maïs

Bron: www.boerenbunder.nl

Vervolg.

Grondwatertrap:

$V = H < 40 \text{ L} > 120$

Bron: www.boerenbunder.nl

Erfdienstbaarheid regeninstallatie

Ten behoeve van percelen kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie P, nummers 35, 535 en 536 en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie P, nummer 37 wordt gehandhaafd de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van een regeninstallatie, waarvan de leiding is gelegen in een strook grond ter lengte van vijftientig meter en ter breedte van dertig centimeter, zoals verder nader omschreven in en gevestigd bij akte in bewaring genomen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda in register Hypotheken 4, deel 2868 nummer 68.

Erfdienstbaarheid recht van uitweg

- I. Ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie P, nummers 41, 535 en 536 en ten laste van perceel kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie P, nummer 35 wordt gehandhaafd het recht van uitweg over de bestaande weg om te komen van en te gaan naar heersende erven over het lijdend erf naar de openbare weg (Heimolendreef);
- II. Ten behoeve van perceel kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie P, nummer 35 en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie P, nummers 535, 536 en 41 wordt gehandhaafd het recht van weg over de bestaande weg om te komen van en te gaan naar het heersend erf over de lijdende erven naar de openbare weg (Gebrande Hoefstraat).

Beide erfdienstbaarheden zijn gevestigd bij akte in bewaring genomen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda in register hypotheken 4, deel 6354 nummer 62.

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.
- Op het perceel bevindt zich geen beregeningsput.
- Het perceel is 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

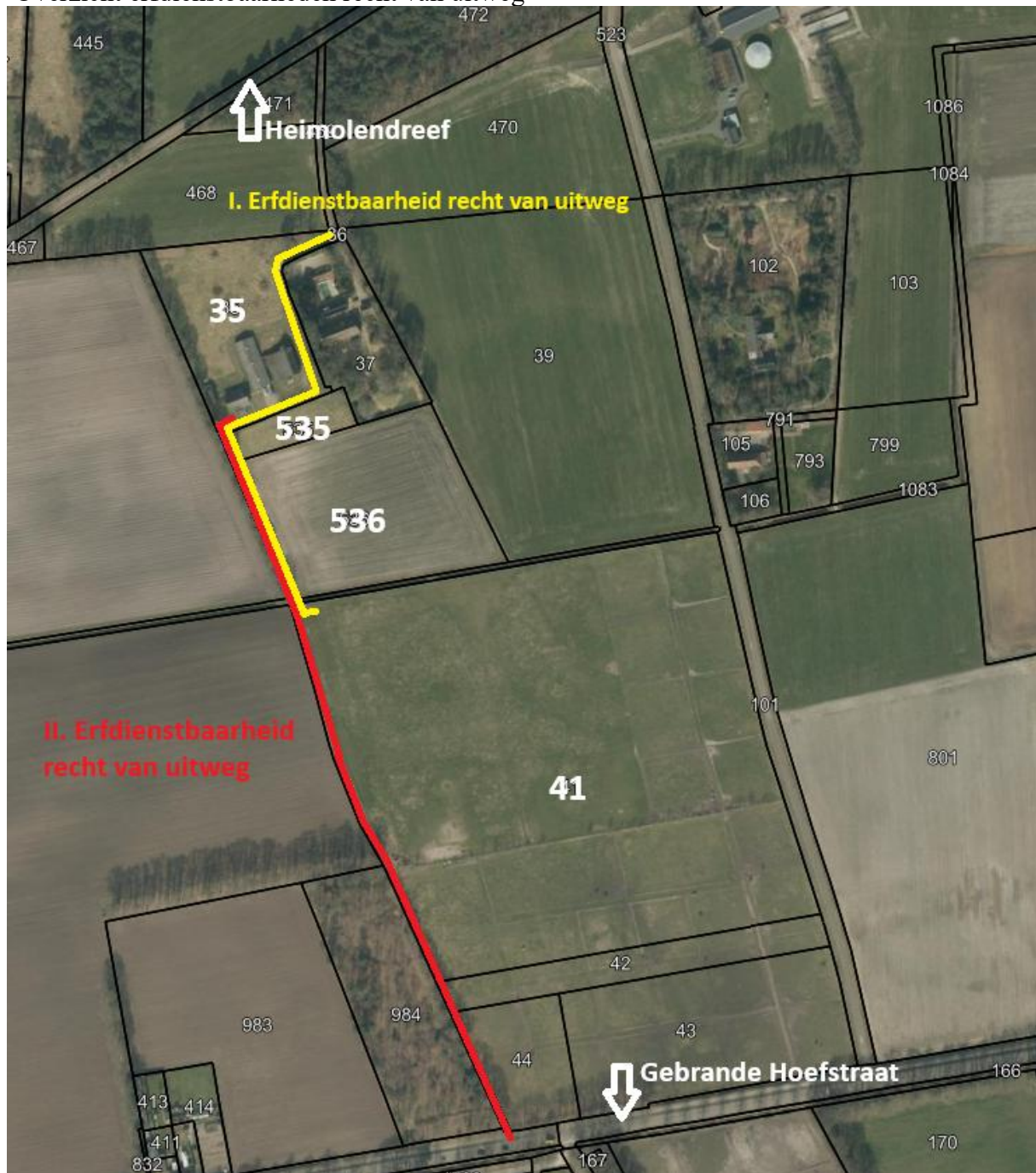
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



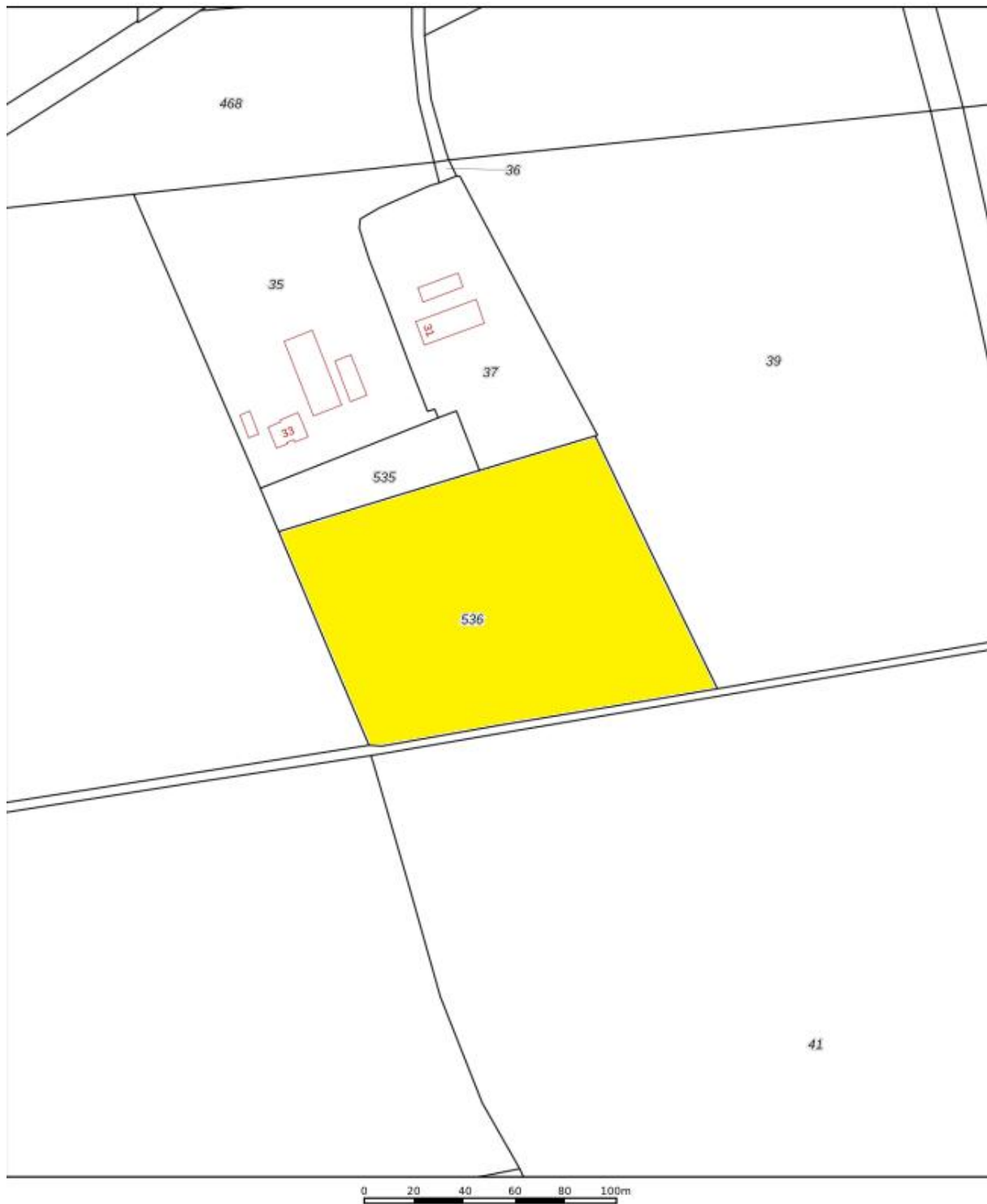
Omgeving perceel:



Overzicht erfdienstbaarheden recht van uitweg



Kadastrale kaart:



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Rucphen Sectie P Perceel 536 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.	kadaster 
---	--	---