

## **Perceel landbouwgrond gelegen aan Mereltjesstraat ong. te Wernhout**

Te koop bij inschrijving:

*Perceel landbouwgrond, groot 4.05.10 ha.*

*Het perceel wordt te koop aangeboden bij inschrijving.*

*Het inschrijvingsformulier en de bijbehorende voorwaarden zijn op te vragen via het kantoor van Schalk Makelaardij. De inschrijving sluit op **woensdag 22 april 2026 om 12.00 u.***

Gegevens object:

Plaatselijk bekend:

Mereltjesstraat (ong.) te Wernhout.

Kadastraal bekend:

Percelen gelegen op Nederlands grondgebied, gemeente Zundert, sectie S, nummers:

- |              |             |
|--------------|-------------|
| - 952, groot | 2.15.65 ha; |
| - 965, groot | 0.40.60 ha; |

Percelen gelegen op Belgisch grondgebied, gemeente Wuustwezel, nummers:

- |                |                    |
|----------------|--------------------|
| - C299a, groot | 0.25.10 ha;        |
| - C300m, groot | <u>1.23.75 ha;</u> |
| Totaal groot   | 4.05.10 ha.        |

Herinrichtingsrente:

De percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

Bestemmingsplan:

Het Nederlandse gedeelte, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie S, nummers 952 en 965, is gelegen in het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert” van de gemeente Zundert en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied” en deels de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen” en de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied”. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 24 september 2014.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

Het Belgisch gedeelte, kadastraal bekend gemeente Wuustwezel, nummers C299a en C300m, is gelegen in het bestemmingsplan “Origineel gewestplan Turnhout” van de gemeente Wuustwezel en heeft daarin de bestemming “Agrarische gebieden”. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 30 september 1977.

Bron: <http://geoplannen.omgeving.vlaanderen.be>

*Vervolg.*

Overige ruimtelijke plannen:

In de omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 7 maart 2026) heeft het perceel onder andere geheel en/of gedeeltelijk de navolgende gebiedsaanwijzingen en omgevingsnormen:

- Attentiezone geluid provinciale weg;
- Beperking grootschalige logistiek;
- Beperkingen veehouderij;
- Diep grondwaterlichaam;
- Landelijk gebied;
- Normvrij gebied;
- Reservering waterberging;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Teeltgebied Zundert;
- Maximum boordiepte: 111-116 meter.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

Grondsoort:

De grondsoort betreft zand.

Bron: [boerenbunder.nl](http://boerenbunder.nl)

Teeltplan:

2023: Maïs

2024: Grasland

2025: Grasland

Bron: [www.boerenbunder.nl](http://www.boerenbunder.nl)

Grondwatertrap:

Vb = H 25-40 L >120

Bron: [www.boerenbunder.nl](http://www.boerenbunder.nl)

Kadastrale grenzen

De kadastrale grenzen van het perceel zijn in het veld niet zichtbaar en kunnen mogelijk afwijken van de feitelijke perceelsgrenzen. Indien de koper exact wil weten waar de kadastrale grenzen zijn gelegen, dient hij deze voor eigen rekening te laten reconstrueren door het Kadaster.

Gebruik strook grond Waterschap Brabantse Delta

Binnen het aangeboden perceel, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie S, nummers 965 en 952, bevindt zich een (gedeelte van een) strook grond welke toebehoort tot het eigendom van Waterschap Brabantse Delta, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie S, nummer 982. De oppervlakte van deze strook bedraagt circa 0.05.44 ha.

Verkoper/gebruiker heeft van deze strook grond, die onderdeel uitmaakt van het totale gebruiksperceel, tot op heden ongestoord gebruik kunnen maken en heeft hiervoor nooit een vergoeding betaald. Verkoper kan echter niet garanderen dat dit gebruik in de toekomst door koper ongestoord (en zonder te betalen vergoeding) kan worden voortgezet.

*Vervolg.*

Gebruik en bekendheid perceel

Verkoper heeft het perceel in de afgelopen periode niet zelf gebruikt en kan daarom niet (volledig) informeren over de kenmerken en eigenschappen van het perceel. Koper is hiervan op de hoogte en aanvaardt de eventuele risico's die hieruit kunnen voortvloeien.

Bodemziekten en/of knolcyperus en/of Japanse duizendknoop

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.

Overig

- Koper dient er rekening mee te houden dat de afwikkeling van de koop van de Belgische percelen dient te geschieden via een Belgische notaris.
- Op het perceel bevindt zich geen beregeningsput.
- Het perceel is mogelijk belast met een jachtrecht.
- 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](mailto:agro@schalkmakelaardij.nl)

**CONTACTGEGEVENS:**

Bob Michielsen  
Tel: 076-5937000 / 06-30082306  
E-mail: [bob@schalkmakelaardij.nl](mailto:bob@schalkmakelaardij.nl)

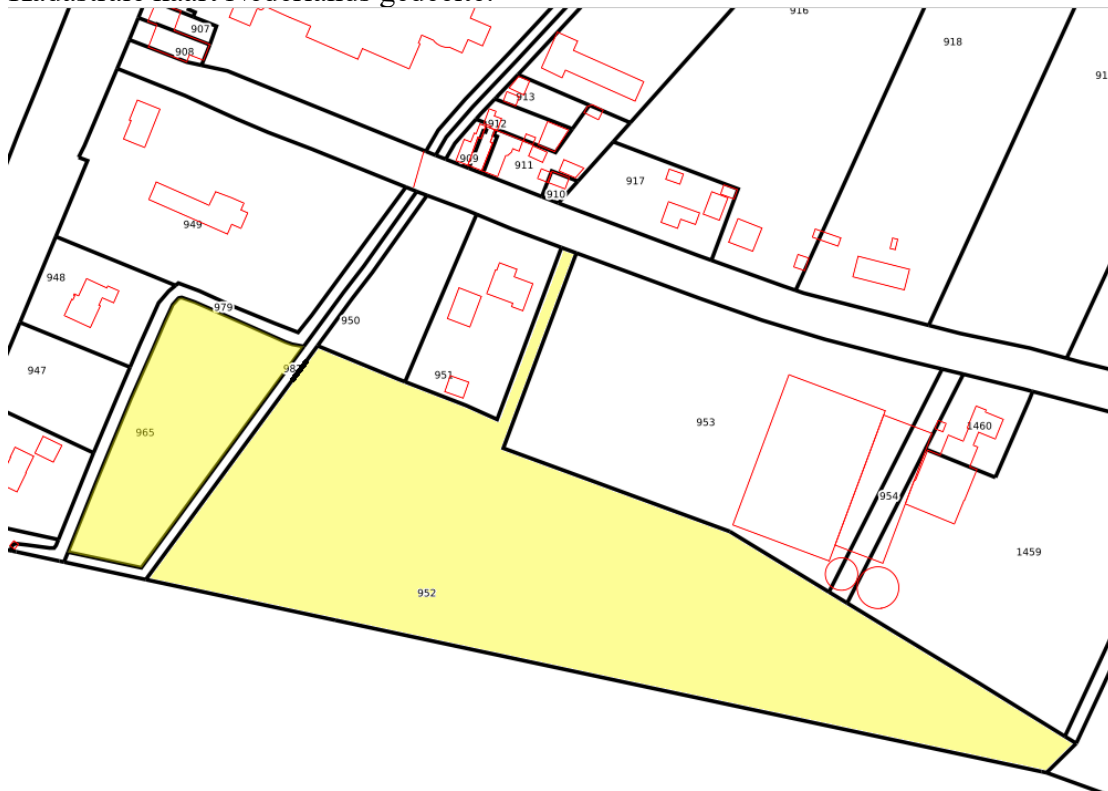
Overzicht van het perceel (met daarop indicatief de kadastrale perceelsgrenzen):



Omgeving perceel:



Kadastrale kaart Nederlands gedeelte:



Kadastrale kaart Belgisch gedeelte:

