

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

Te koop bij inschrijving:

*Perceel landbouwgrond, groot  $\pm$  3.33.00 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 7 oktober 2026 om 12.00 u.***

Gegevens object:

Perceel landbouwgrond gelegen aan Spanjaardsdreef (ong.) te Wernhout, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie S, nummers:

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| - 593 (gedeeltelijk), groot | $\pm$ 0.01.70 ha;        |
| - 629, groot                | 1.38.70 ha;              |
| - 630, groot                | <u>1.92.60 ha;</u>       |
| Totaal                      | $\pm$ <b>3.33.00 ha.</b> |

Herinrichtingsrente:

De percelen zijn 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 - 4” en deels de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen” en de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – verwevingsgebied”. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 24 september 2014.

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

Overige ruimtelijke plannen:

In de omgevingsverordening Noord-Brabant (in werking sinds 9 juni 2026) heeft het perceel onder andere geheel en/of gedeeltelijk de navolgende gebiedsaanwijzingen en omgevingsnormen:

- Beperking grootschalige logistiek;
- Diep grondwaterlichaam;
- Geen attentiezone waterhuishouding;
- Landelijk gebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Provincie Noord-Brabant;
- Stalderingsgebied;
- Teeltgebied Zundert;
- Maximum boordiepte: 118 meter.

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

*Vervolg.*

Grondsoort:

De grondsoort betreft zand en heeft de navolgende bodemklassen:

- deels: Lage enkeerdgronden; lemig fijn zand - Beekeerdgronden; lemig fijn zand (EZg23/pZg23);
- deels: Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21).

Bron: boerenbunder.nl / BROloket 2025-01

Teeltplan:

2024: Bos- en haagplanten

2025: Maïs

2026: Maïs

Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:

IIIb = H 25-40 L 80-120

Bron: 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.

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

- De ontsluiting van het perceel vindt plaats via een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Zundert, sectie S, nummer 593, zoals aangegeven op de luchtfoto verderop in deze brochure. Dit gedeelte maakt onderdeel uit van het verkochte en zal gelijktijdig met de eigendomsoverdracht aan koper worden geleverd.
- Het aangeboden perceel landbouwgrond heeft een oppervlakte van circa 3.33.00 hectare en bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Zundert, sectie S, nummers 629 en 630 en een gedeelte van nummer 593. Voorafgaand aan de eigendomsoverdracht zal het betreffende gedeelte van perceel 593 door het Kadaster kadastraal worden afgesplitst. De kosten hiervan komen volledig voor rekening van verkoper. Eventuele over- of ondermaat zal worden verrekend op basis van de overeengekomen prijs per vierkante meter.
- Op het perceel is geen beregeningsput aanwezig. Mogelijk kan het perceel worden beregend vanuit beregeningsputten in de omgeving. Verkoper geeft geen garantie ten aanzien van de beschikbaarheid of het gebruik hiervan.
- Het perceel is voorzien van drainage, welke sterk is verouderd. Verkoper geeft geen garantie ten aanzien van de werking, de staat of de levensduur van het drainagesysteem.
- Het perceel is belast met een jachtrecht.
- Het perceel is te aanvaarden in overleg.

*Vervolg.*

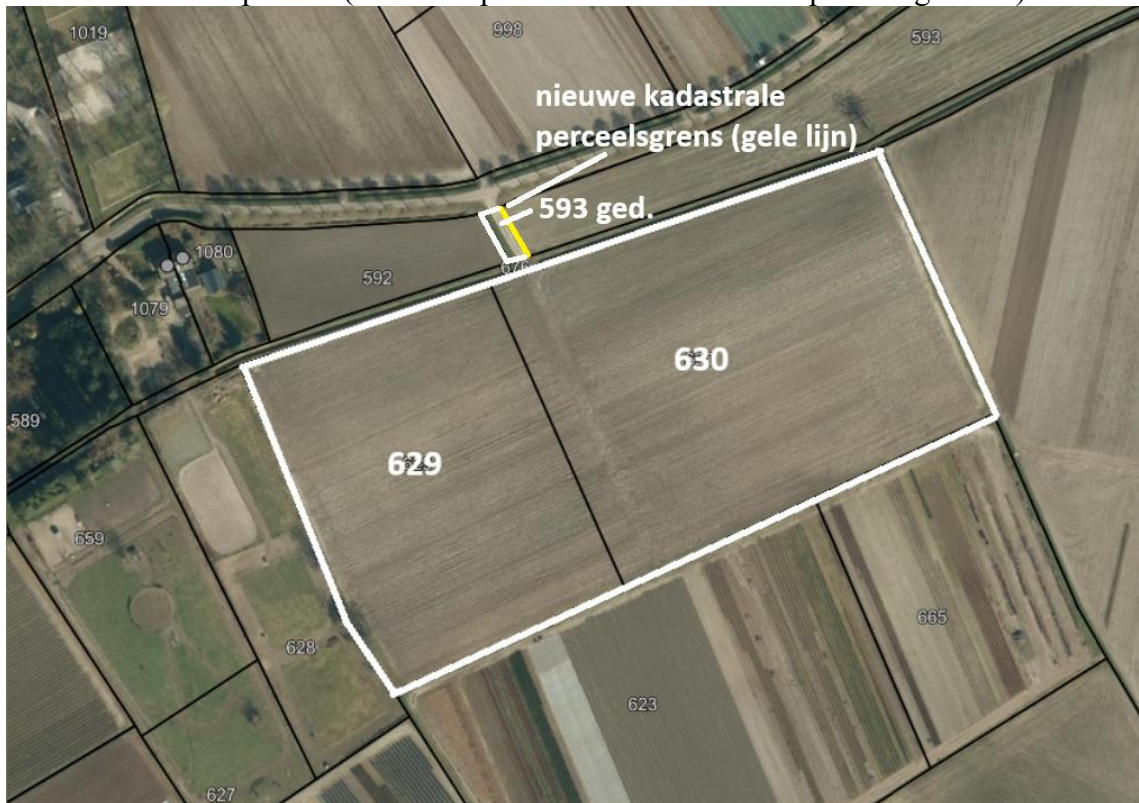
**AANGEBODEN DOOR:**

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):

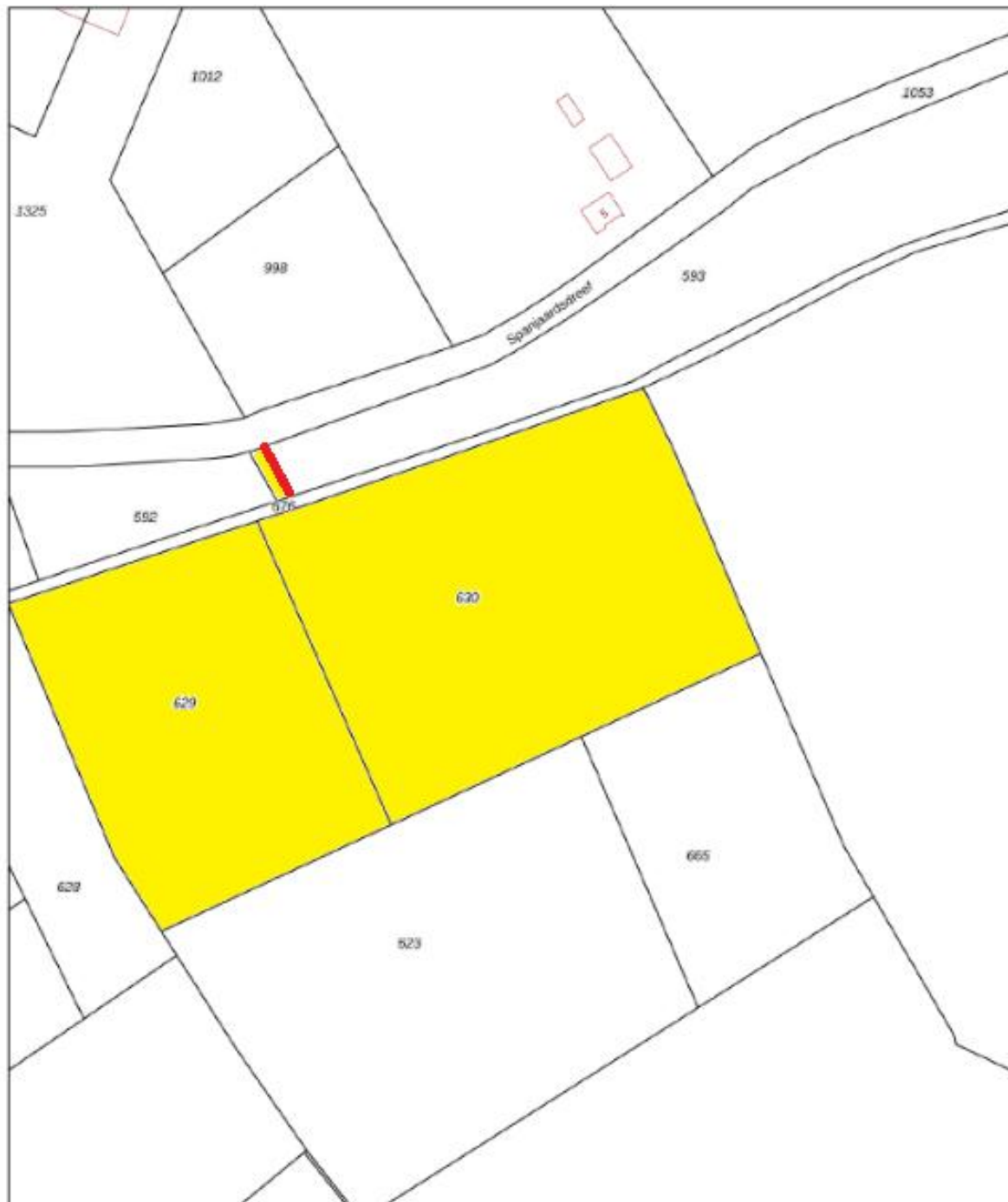


De nieuwe perceelsgrens van het perceel 593 ged. is globaal en indicatief weergegeven met de doorgetrokken gele lijn.

Omgeving perceel:



Kadastrale kaart:



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer<br/>Vastgestelde kadastrale grens<br/>Voorlopige kadastrale grens<br/>Administratieve kadastrale grens<br/>Bebouwing</p>                                                                                                                                                                                                  | <p>Schaal 1: 2000<br/>Kadastrale gemeente Zundert<br/>Sectie S<br/>Perceel 630</p> | <p>kadaster</p>  |
| <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |                                                                                    |                                                                                                       |