Perceel landbouwgrond gelegen nabij Bijltjesstraat 5 te Wernhout

Gegevens object:
Perceel landbouwgrond gelegen nabij Bijltjesstraat 5 te Wernhout, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie T, nummer 1425, groot 1.01.50 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" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – extensiveringsgebied".
Het bestemmingsplan is vastgesteld op 24 september 2014.
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Overige ruimtelijke plannen:
In de omgevingsverordening Noord-Brabant (in werking sinds 12 september 2026) heeft het perceel onder andere geheel en/of gedeeltelijk de navolgende gebiedsaanwijzingen en omgevingsnormen:

- Beperking grootschalige logistiek;
- Beperkingen veehouderij;
- Cultuurhistorische waarden;
- Diep grondwaterlichaam;
- Geen attentiezone waterhuishouding;
- Landelijk gebied;
- Maximum boordiepte buiten grondwaterbeschermingsgebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Provincie Noord-Brabant;
- Stalderingsgebied;
- Maximum boordiepte: 106 meter.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Grondsoort:
De grondsoort betreft zand en heeft de navolgende bodemklasse Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21).
Bron: boerenbunder.nl / BROloket 2025-01

Teeltplan:
2024: Bos- en haagplanten, open grond
2025: Japanse haver
2026: Bos- en haagplanten, open grond
Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:
V = H < 40 L > 120
Bron: www.boerenbunder.nl

Vervolg.

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
- Op het perceel is een beregeningsput aanwezig, welke is geregistreerd bij Waterschap Brabantse Delta.
- Het perceel is voorzien van verouderde drainage. Verkoper geeft geen garantie ten aanzien van de werking, de staat of de levensduur van het drainagesysteem.
- Het perceel is (voor zover bekend) niet belast met een jachtrecht.
- Het perceel is te aanvaarden, vrij van huur, pacht en gebruik, vanaf 2 maart 2027.

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:

