Perceel landbouwgrond gelegen Chaamseweg ong. te Alphen

Te koop bij inschrijving:
Perceel landbouwgrond, groot 3.57.35 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 11 november 2026 om 12.00 u.***

Gegevens object:
Perceel landbouwgrond gelegen aan Chaamseweg ong. te Alphen, kadastraal bekend gemeente Alphen en Riel, sectie L, nummer 440, groot 3.57.35 ha.

Herinrichtingsrente:
Het perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

Zakelijk rechten
Het perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. De gerechtigde betreft: De Staat (Defensie), gevestigd aan Korte Voorhout 7 te 2511 CW 's-Gravenhage.

Bestemmingsplan:
Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010, geconsolideerd" van de gemeente Alphen-Chaam en heeft daarin de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden", gedeeltelijk de dubbelbestemming "leiding", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2", de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied", de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapsontwikkeling", de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" en de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – munitie a". Het bestemmingsplan is geconsolideerd op 12 juni 2018.
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:

- Aardkundige waarden;
- Beperking grootschalige logistiek;
- Beperkingen veehouderij;
- Diep grondwaterlichaam;
- Geen attentiezone waterhuishouding;
- Groenblauwe waarden;
- Landelijk gebied;
- Maximum boordiepte buiten grondwaterbeschermingsgebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied;
- Provincie.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Vervolg.

Grondsoort / grondclassificatie:
De grondsoort betreft zandgrond.

Grotendeels: Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand (zEZ23)
Voor een klein gedeelte: Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Zd21)
Bron: boerenbunder.nl / BROloket 2025-01

Teeltplan:
2026: Maïs
2025: Bieten
2024: Stamsperziebonen
Bron: www.boerenbunder.nl

Grondwatertrap:
VIII = H > 140 L > 160
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.

Stimuleringsregeling Landschap Noord-Brabant (StiLa)
Op het aangeboden perceel is een subsidie van toepassing in het kader van het project ‘Ommetje Alphen Chaamseweg’. Volgens de beschikking van 21 november 2024 bedraagt de subsidie € 319,83 per jaar, met als eindjaar 2029.
De subsidie heeft betrekking op een wandelpad van enkele meters breed langs de noordzijde van het perceel, met een lengte van circa 123 meter. Aan de subsidie zijn verplichtingen verbonden ten aanzien van de toegankelijkheid, instandhouding en het beheer van het wandelpad. Bij verkoop dient de koper zowel de resterende subsidieverplichtingen als de bijbehorende subsidieaanspraken over te nemen. De nadere voorwaarden en afspraken worden vastgelegd in de koopovereenkomst. De subsidiebeschikking is op verzoek beschikbaar, alsook de onderhoudsvoorwaarden welke op het pad van toepassing zijn.

Overig
- Op het perceel is geen beregeningsput aanwezig.
- Het perceel is niet gedraineerd.
- Het perceel is voorzien van een jachtrecht.
- De aanvaarding van het perceel dient bij voorkeur plaats te vinden in 2026.

Vervolg.

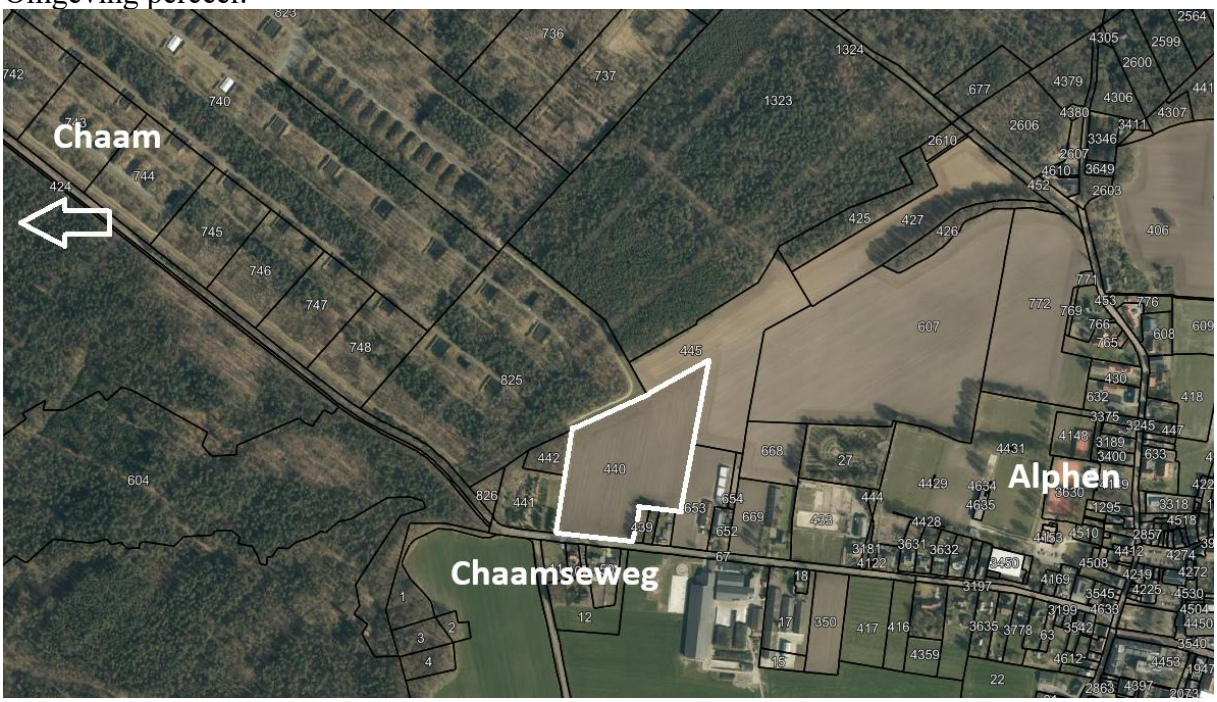
AANGEBODEN DOOR:
Schalk Makelaardij b.v.
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
Tel: 076-5937000
E-mail: agro@schalkmakelaardij.nl

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:

