

## Perceel landbouwgrond gelegen nabij Sporthei 10 te Rucphen

### Gegevens object:

Perceel landbouwgrond gelegen nabij Sporthei 10 te Rucphen, kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie U, nummer 1541 (gedeeltelijk), groot ± 3.71.30 ha.

### Herinrichtingsrente:

Het perceel is belast met herinrichtingsrente.

De herinrichtingsrente voor de hierboven genoemde oppervlakte bedraagt ± €. 74,42 per jaar, met eindjaar 2032.

### Bestemmingsplan landbouwgrond:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Rucphen 2020” van de gemeente Rucphen en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch”, deels de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”, de gebiedsaanduidingen “luchtvaartverkeerzone - 3”, “overige zone – beperkingen veehouderij” en “vrijwaringszone -obstakelbeheerzone” en deels de gebiedsaanduidingen “milieuzone – boringsvrije zone” en “overige zone – waarde archeologie 4”. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 december 2020.

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

### Overige ruimtelijke plannen:

In de Interim omgevingsverordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 1 oktober 2022) heeft het object de navolgende aanduidingen:

Op kaart 1: Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden: natuur en wegen:

- Aanduiding – Geen Attentiezone waterhuishouding;
- Aanduiding – Diep grondwaterlichaam;
- Aanduiding – Waterwinning voor menselijke consumptie;
- Aanduiding – Boringsvrije zone (deels);
- Aanduiding – Boringsvrije zone – maximale boordiepte: 80 meter (deels);

Op kaart 2: Rechtstreeks werkende regels:landbouw:

- Aanduiding – Verbod uitbreiding veehouderij;
- Aanduiding – Bescherming Natura 2000;
- Aanduiding – Stalderingsgebied;
- Aanduiding – Landelijk gebied.

Op kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed:

- Aanduiding – *Verstedelijking afweegbaar.*

Op kaart 5: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging:

- Aanduiding – Boringsvrije zone (deels).

Op kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied:

- Aanduiding – Landelijk gebied;
- Aanduiding – Gemengd landelijk gebied.

Op kaart 7: Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen:

- Aanduiding – Beperkingen veehouderij;
- Aanduiding – Stalderingsgebied.

*Vervolg.*

Op kaart 8: Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, - veiligheid en berging:

- Aanduiding – Normen wateroverlast;
- Aanduiding – Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied (deels)
- Aanduiding – Normvrij gebied (deels).

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

De structuurvisie Rucphen 2030 vermeldt dat invulling met sportvelden en voorzieningen als een mogelijkheid wordt gezien.

Teeltplan:

2021: Mais

2022: Mais

Bron: Odrachtgever

Overig:

- In het perceel is enig hoogteverschil waarneembaar.
- Dit perceel is agrarisch bestemd maar heeft vanwege zijn ligging en de van toepassing zijnde aanduidingen (verstedelijking afweegbaar) een speculatief karakter.
- Er zijn geen betalingsrechten en/of andere rechten aan de grond verbonden.

**RICHTPRIJS:    € 15,00 per m<sup>2</sup> k.k.**

**AANGEBODEN DOOR:**

Schalk Makelaardij b.v.

Sint-Bavostraat 39a

4891 CG Rijsbergen

Tel: 076-5937000

Fax: 076-5966177

E-mail: [agro@schalkmakelaardij.nl](mailto:agro@schalkmakelaardij.nl)

**CONTACTGEGEVENS:**

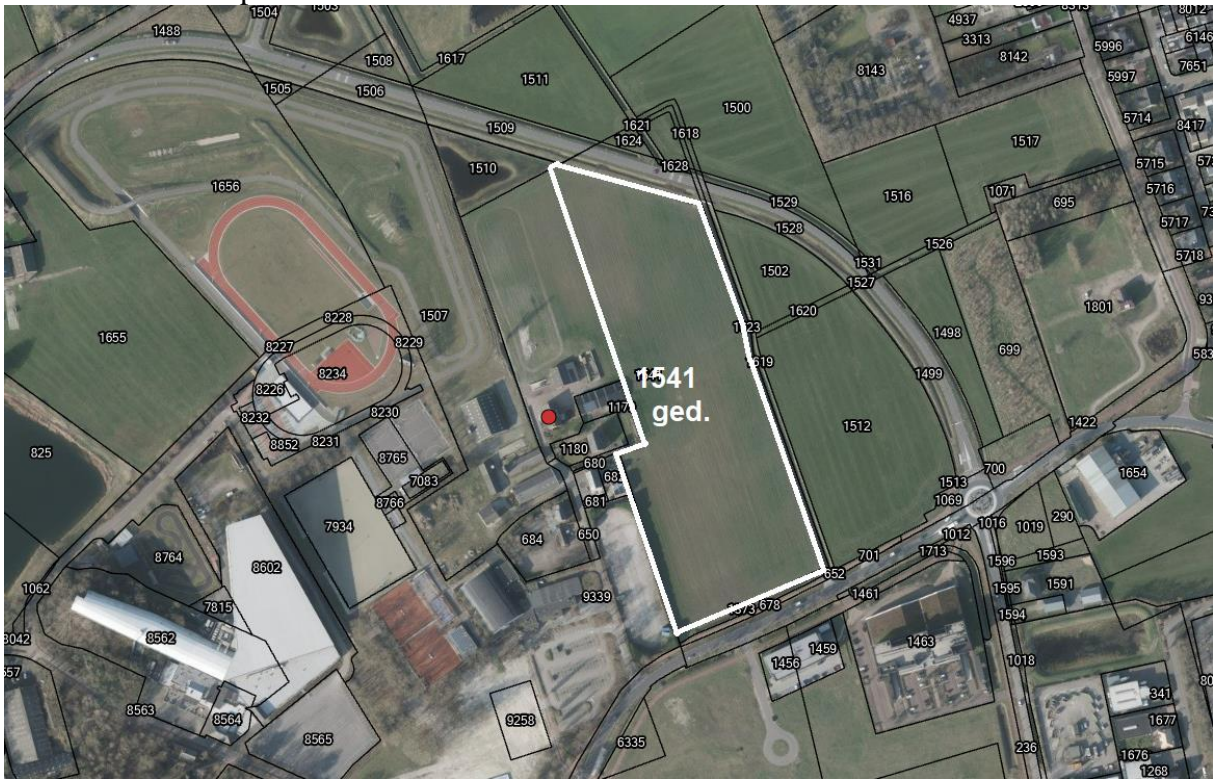
Bob Michielsen

Tel: 076-5937000 / 06-30082306

E-mail: [bob@schalkmakelaardij.nl](mailto:bob@schalkmakelaardij.nl)



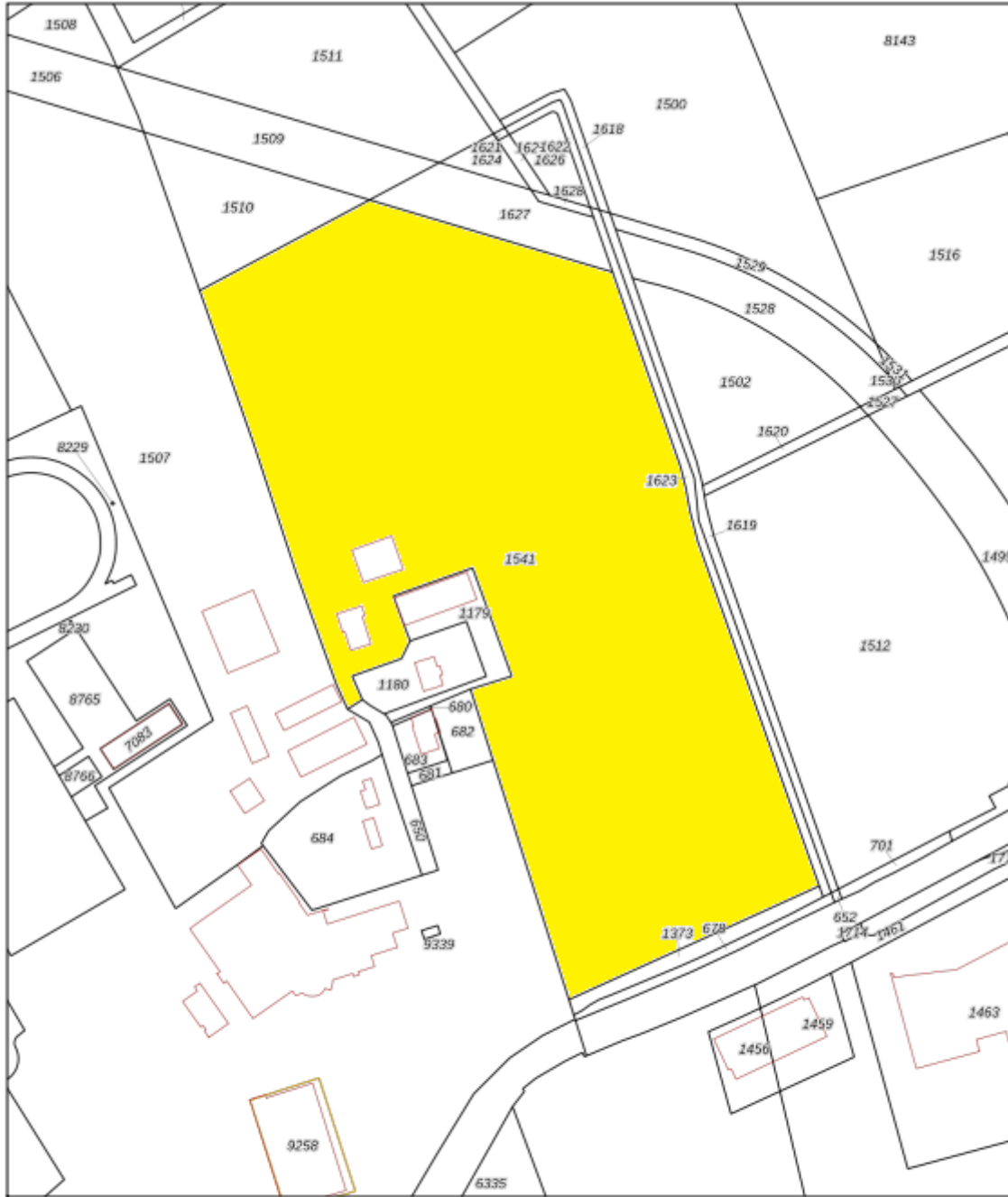
Overzicht van het perceel:




Omgeving perceel.



Kadastrale kaart:



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Rucphen</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 1541</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	---