

Perceel grond ter grootte van 15.315 m² middels inschrijving te koop

Gelegen in het buitengebied van Zundert, aan de doorgaande weg tussen Zundert en de afslag Meer/Zundert van de E19

Meirseweg ong. te Zundert



Oplevering: april 2025

Oppervlakte: 15.315 m²

Algemeen

Dit perceel grond (geen bouwkaavel zijnde) is gelegen aan de Meirseweg te Zundert nabij het natuurgebied De Lange Goren. Dit betreft een goede uitvalsweg vanuit Zundert richting afslag Meer Zundert van de E19, nabij de Belgische grens.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Zundert, sectie S, nummer 219 met een kadastrale omvang van 15.315 m². Op het perceel zijn geen ruilverkavelingslasten aanwezig. Het perceel wordt vrij van pacht of huur geleverd. Het is niet bekend of er een jachtrecht aanwezig is op het perceel.



Het perceel is thans als weiland ingericht en is voorzien aan de buitenzijden van een weipalen met schrikdraad. Aan de voorzijde van voorzien van een houten poort. Midden op het perceel is nog een wel/waterput aanwezig, bestaande uit enkele betonnen putringen, evenals een andere losse putring. Aan de voorzijde van het perceel staat nog een oud houten schuilhokje van naar schatting ca. 10 m², dat destijds bij aanschaf er al stond, maar waar verder geen papieren van aanwezig zijn bij verkoper. Op het perceel staat thans ook nog een mobiele houten schaftkeet, welke door de huidige gebruiker nog zal worden verwijderd. Het perceel is gelegen op ca. 11 tot 12 meter boven N.A.P en ligt relatief hoog, waardoor wateroverlast niet direct te verwachten is.

In de zgn. Bodematlas worden de gronden omschreven als met een bodemprofiel HN21 en zijnde deels zgn. Veldpodzolgronden en deels Duinvaaggronden, leemarm en zwak lemig zand.

Rondom het perceel is grond gelegen van Staatsbosbeheer en ook aan de voorzijde is een parkeerplaats gelegen, waarover het verkochte een recht van overweg heeft om uit te wegen naar de openbare Meirseweg. Vanuit dit perceel zijn zeer mooie paardenroutes uit te zetten richting ook andere nabijgelegen natuurgebieden als de Krochten, De Beemden, Maxburg, Werkhoven en Laarse Heide.

Bestemming

Volgens de site van de gemeente Zundert en omgevingsloket, heeft het object een bestemming: "Natuur" en is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied Zundert, dat op 24 september 2014 is vastgesteld. Voor de volledige omschrijving en voorwaarden verwijzen wij u graag naar de bijlagen. Tevens hebben wij een kopie van de plankaart opgenomen en een deel van de vigerende bestemmingsplanregels. Er zijn directe geen bouwmogelijkheden op dit perceel volgens de huidige regelgeving. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van alle informatie en de onderzoeken voor het door koper voorgenomen gebruik geheel op verantwoording van koper is en dat deze daartoe ook bij de gemeente Zundert terecht kan, aangezien deze verantwoordelijk is inzake de bestemmingsplannen. Koper kan jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.



Kadaster

| <u>Gemeente</u> | <u>Sectie</u> | <u>Nummer</u> | <u>Grootte</u> |
|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| Zundert | S | 219 | 1 ha 53 a 15 ca |

Verkoopproces

Aangezien gronden aan de schaarse kant zijn en onze opdrachtgever eenieder voldoende een eerlijke kans wil geven om dit perceel aan te kunnen kopen, heeft deze in overleg met ons kantoor gekozen voor een verkoop middels een inschrijving.

Eenieder krijgt hierbij voldoende kans om evt. benodigd onderzoek te doen en/of vragen te stellen, waarna men eenmalig een bieding uit kan te brengen. Na het uitbrengen van een bieding kan een kandidaat zijn bod niet meer herzien. Wij treden tijdens deze inschrijving ook niet in onderhandeling met andere partijen en komen ook niet terug met verzoek om hernieuwde biedingen te doen. Evt. inschrijvingen dienen gericht te zijn aan ons kantoor in Rijsbergen en bij voorkeur ontvangen wij deze in een gesloten enveloppe. Deze dienen binnen te zijn op **10 maart 2025 om 13.00 uur**. Op uiterlijk 11 maart 2025 zal makelaar namens verkoper eenieder laten weten ofdat het perceel gegund is of niet. Verkoper is niet gehouden om perceel te gunnen aan een specifieke partij en ook niet gehouden om het aan de hoogste bieding te gunnen. Een verkoopovereenkomst hiertoe wordt door ons kantoor opgesteld voor rekening van verkoper

Levering kan geschieden, vrij van huur en pacht tussen 1 april en 28 april 2025.

Richtprijs voor dit mooi bewerkbaar perceel grond bedraagt ca. € 7,50 á € 8,- per m².

Er zijn mogelijkheden zijn voor vrijstelling van de overdrachtsbelasting, welke in beginsel 10,4% bedraagt. Echter wanneer men het object gedurende minimaal 10 jaar als natuur gebruikt of bedrijfsmatig agrarische gebruikt of laat gebruiken (bij evt. verhuur) is onder voorwaarden nu vrijstelling van overdrachtsbelasting mogelijk. In dat geval beperken de kosten zich veelal tot de notariskosten.

Foto-impressie





Overige bijzonderheden

*

Evt. tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave.

*

Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

*

Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Eventueel gegadigden kunnen voor het doen van een bieding een blanco concept koopovereenkomst opvragen op ons kantoor met daarin evt. bijzonderheden. Hierin komt wel een verplichting voor de koper om het als natuurgrond of als agrarische grond te gebruiken, zodat verkoper zijn destijds bespaarde overdrachtsbelasting niet hoeft terug te betalen.

*

Het perceel dient uiterlijk in april 2025 afgenomen te worden of zoveel eerder als koper wenst. Er wordt door verkoper geen mest uitgereden in het voorjaar van 2025 op het verkochte.



Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

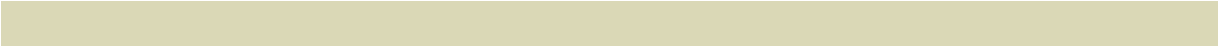
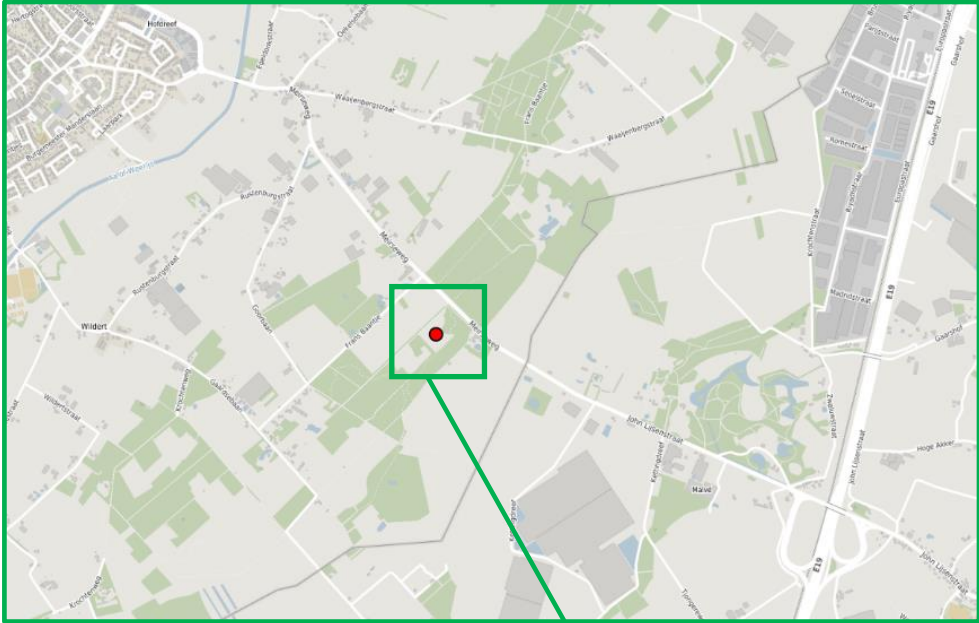
4891 XV Rijsbergen

Tel. 0765964171

E-mail: info@vermeerenmakelaardij.nl

Website: www.vermeerenmakelaardij.nl

Ligging





Opnieuw zoeken < Perceel Zundert (Z0702) § 219

106707_385995

Deze coördinaten liggen in Perceel Zundert (Z0702) § 219

Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Bestemmingsplan Gemeente Zundert
meer kenmerken >

vastgesteld 24-09-2014 - gebied onherroepelijk in werking

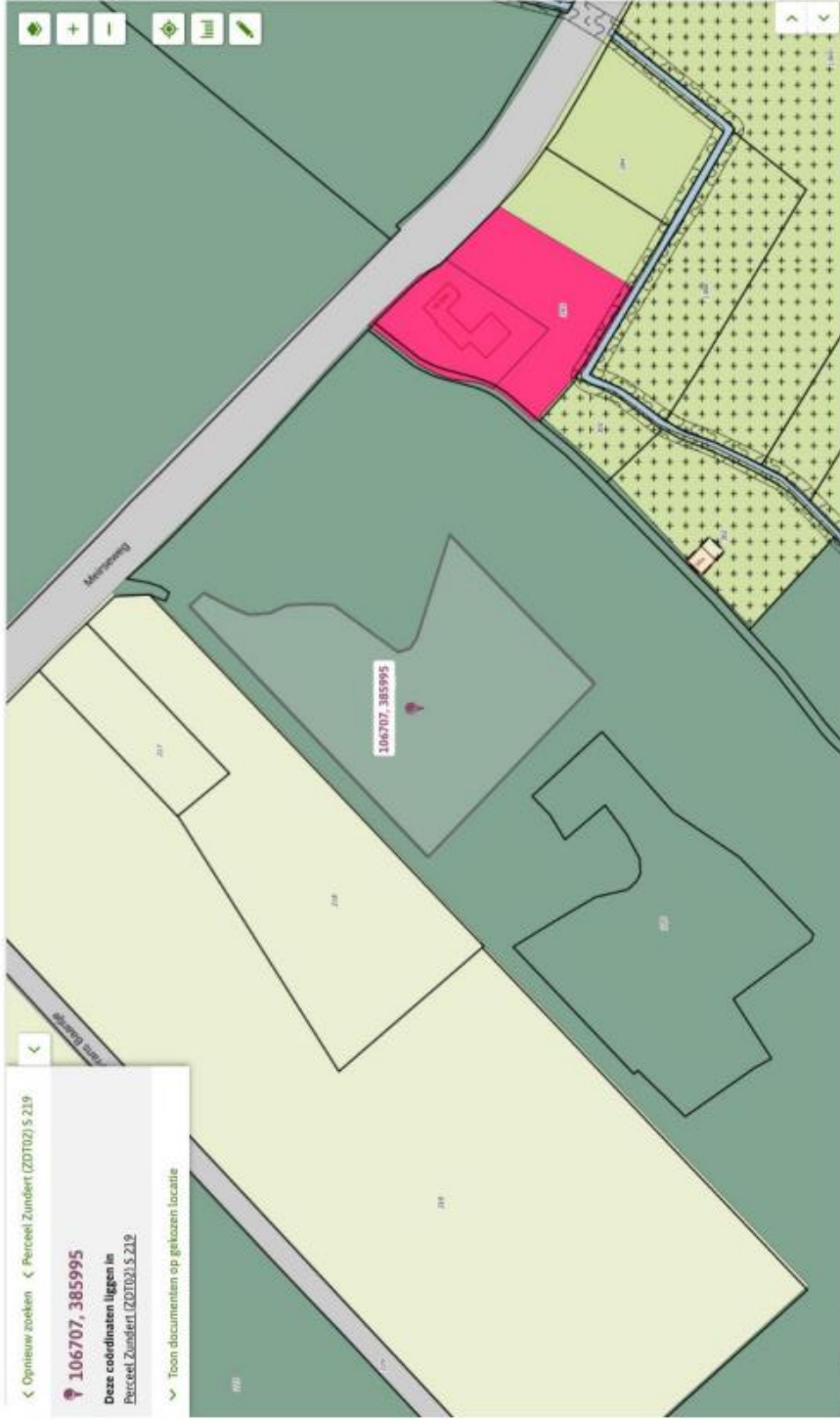
Planinfo Overzicht Geslaagd

Bestemmingsvlakken (1)

Natuur <

Gebiedsaanduidingen (1)

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied <



Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor

'Natuur'

aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/ of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden;
- b. het behoud, het herstel en/ of de ontwikkeling van de ecologische waarde, ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone;
- c. ter plaatse van de aanduiding

'overig - aardkundig waardevol gebied'

behoud en bescherming van de aan het gebied toegekende aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen;

- d. verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding

'wro- zone - zoekgebied beekherstel'

;

- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. extensief agrarisch gebruik, zoals beweiding, ten dienste van natuurbeheer;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen een en ander met bijbehorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken

worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. voor bouwwerken ten behoeve van het natuurbeheer, niet zijnde lichtmasten, geldt een maximale bouwhoogte van 4 m en een maximale oppervlakte van 10 m²;
- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickvoorzieningen, banken en afvalbakken geldt een maximale bouwhoogte van 3 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

i. 15.3.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. het gebruik van gronden als volkstuin;
- c. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- d. het dempen van wateren, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- e. het aanleggen van drainage en het graven van sloten, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- f. ten behoeve van ontgrondings-/ontginningswerkzaamheden, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of de ontwikkeling van de natuurwaarden;
- g. lawaaisporten;
- h. het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'overig - aardkundig waardevol gebied';
- i. het omzetten 'scheuren' van grasland in bouwland.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

j. 15.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/ of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 200 m²;
- b. de aanleg van ondergrondse leidingen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² op gronden met de aanduiding

'wro- zone - zoekgebied beekherstel'

;

- d. het ophogen van gronden op gronden met de aanduiding

'wro- zone - zoekgebied

beekherstel'

- e. het verharden of verwijderen van onverharde paden, niet zijnde kavelpaden.

k. 15.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in [artikel 15 lid 4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is verleend en/ of legaal in uitvoering zijn;
- b. welke het normale beheer en/ of onderhoud betreffen;
- c. noodzakelijk zijn voor de instandhouding en/ of ontwikkeling van de natuurwaarden.

l. 15.4.3 Afwegingskader

- a. De in [artikel 15 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/ of werkzaamheden danwel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind;
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 15 lid 4.1 sub c](#) en [artikel 15 lid 4.1 sub d](#) winnen burgemeester en wethouders het advies in bij het waterschapsbestuur.

m. 15.4.4 Waarden

Onder de in [artikel 15 lid 4.3 sub a](#) genoemde waarden worden verstaan:

- a. ten aanzien van de in [artikel 15 lid 4.1 sub a](#) en [artikel 15 lid 4.1 sub d](#) genoemde werken of werkzaamheden: de natuurwaarden;
- b. ten aanzien van de in [artikel 15 lid 4.1 sub c](#) en [artikel 15 lid 4.1 sub d](#) genoemde werken of werkzaamheden: de waarden van de gronden voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- c. ten aanzien van de in [artikel 15 lid 4.1 sub a](#), [artikel 15 lid 4.1 sub d](#) en [artikel 15 lid 4.1 sub e](#) genoemde werken of werkzaamheden: de cultuurhistorische waarden.

Inschrijfformulier grond
Meirseweg ong. te Zundert



Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

M. 06 517 28 086

Rabobank nr. 11 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01

Ondergetekende,

Naam:

Geboortenamen voluit:

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

Woonadres:

Woonplaats:

Tel.nr. vast:

Telnr. mobiel:

E-mail:

verklaart een onvoorwaardelijk bod te doen op de kadastrale perceel gemeente Zundert, sectie S, nummer 219 met een totale grootte van 1 ha 53 a 15 ca voor een bedrag van

€.....,--

zegge (voluit schrijven in letters svp).....

.....

en dat levering, zal plaatsvinden op uiterlijk

bij notaris kantoor te

Dit bod is onvoorwaardelijk en dient uiterlijk maandag 10 maart vòòr 13.00 uur bij verkopend makelaar (bij voorkeur in een gesloten enveloppe) zijn ingediend, is geldig tot en met 14 maart en is tot die tijd niet herroepbaar. Bij gunning zal ondergetekende meewerken aan het tekenen van een schriftelijke en onherroepelijke koopovereenkomst binnen 4 dagen na gunning waarvoor hij een conceptkoopovereenkomst heeft kunnen inzien. Deze koopovereenkomst zal door verkopend makelaar worden opgesteld.

Handtekening:

Plaats:

Datum:

.....

.....

.....2025