



Schoofbandweg 6

5328 JA Rossum

TE KOOP BIJ INSCHRIJVING:

Een boerderij met voormalige veestallen en diverse percelen cultuurgrond met een totale oppervlakte van 13.73.28 ha.

De inschrijfprocedure betreft de volgende onderdelen (6 kavels):

Kavel I

- Een perceel cultuurgrond, grasland, gelegen aan de Schoofbandweg, recht tegenover de boerderij, kadastraal bekend Rossum E 144 met oppervlakte 6.59.90 ha.

Kavel II

- Een perceel cultuurgrond, akkerbouwland, gelegen aan de Middelweg te Rossum, kadastraal bekend Rossum E 163 met een oppervlakte van 0.40.70 ha.

Kavel III

- Een perceel cultuurgrond, grasland, gelegen aan Middelweg te Rossum, kadastraal bekend Rossum E 448 met een oppervlakte van 2.39.80 ha.

Kavel IV

- Een perceel cultuurgrond, akkerbouw, gelegen aan de Schoofbandweg, rechts naast de boerderij, kadastraal bekend Rossum E 813 met een oppervlakte van 1.26.42 ha.

Kavel V

- De boerderij met het woonhuis, bedrijfsgebouwen en omliggende cultuurgrond, grasland, gelegen aan de Schoofbandweg 6 te Rossum, kadastraal bekend Rossum E 137 en E 811 met een oppervlakte van 3.06.46 ha.

Kavel VI

- De totale boerderij, Kavel I tot en met kavel V.

De volgende data zijn van belang:

KIJKDAGEN:

- **Zaterdag 3 juni 2023 van 10.00 uur tot 13.00 uur;**
- **Donderdag 8 juni 2023 van 13.00 uur tot 16.00 uur.**

INSCHRIJVING:

- Uiterlijk **vrijdag 16 juni voor 12.00 uur** moeten de inschrijfformulieren bij het kantoor van de notaris binnen zijn.

GUNNING:

- Uiterlijk **maandag 26 juni 2023** wordt de Gunning aan de inschrijvers schriftelijk bekend gemaakt.
- Uiterlijk 4 weken na Gunning ondertekenen koopovereenkomst(en).
- Uiterlijk 4 weken na Gunning afgeven bankgarantie of betaling waarborgsom.
- Levering en betaling uiterlijk binnen de termijn genoemd in de koopovereenkomst, uiterlijk 6 weken na Gunning, **uiterlijk maandag 7 augustus 2023.**

Omschrijving:

In het buitengebied van Rossum ligt deze boerderij met veestallen en diverse landelijke percelen cultuurgrond. De boerderij ligt aan de Schoofbandweg nummer 6 en bestaat uit een woonhuis (de bedrijfswoning) diverse veestallen, royaal erf en diverse percelen cultuurgrond. De totale oppervlakte van de boerderij bedraagt 13.73.28 hectaren.

Het geheel wordt te koop aangeboden met diverse percelen cultuurgrond met een oppervlakte van circa 13.73.28 ha. Inschrijven op de diverse percelen behoort tot de mogelijkheden.

De boerderij ligt op 10 minuten rijden van het centrum van Zaltbommel en 5 minuten van de Rijksweg A2, dus centraal gelegen in het midden van het land.

De woning:

De entree naar de woning ligt aan de rechterzijde van de woning. Bij binnenkomst in de hal bevindt zich de toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en toegang naar beide woonkamers.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee woonkamers, waarvan er een in gebruik is geweest als slaapkamer. Via een tweede entree komt u direct in de woonkeuken, vanuit de keuken is de kelder te bereiken. Ook komt u via deze keuken in het achterhuis, de garage, diverse bergruimtes en veestallen.

Op de 1^e verdieping van de woning bevindt zich een eenvoudige badkamer met douchegelegenheid en wastafel. Er zijn vier slaapkamers. De zolder is niet te bereiken.

De voormalige grote veeschuur:

Deze opstal heeft een vloeroppervlakte van circa 970 m². Het asbest dak is inmiddels verwijderd en hiervan is het asbestsanering rapport aanwezig. Het gebouw zal gerenoveerd moeten worden en voorzien moeten worden van een nieuw dak. Sloop is ook een optie, hierbij kunt u de huidige oppervlakte van het bebouwd oppervlak mee tellen bij een eventuele her- of nieuwbouw van een nieuwe stal of bedrijfsruimte. Het betreft hier een mogelijkheid om van de VAB regeling gebruik te maken. Bij het slopen van veestallen is er onder voorwaarden de mogelijkheid om de vrijkomende meters te gebruiken voor de bouw van een burgerwoning.

Cultuurgronden:

De huiskavel bestaat uit twee kadastrale percelen en heeft een gezamenlijke oppervlakte van 3.06.46 ha. (30.646m².) Op ca. 5.000 m² bevinden zich de woning, de opstallen en het erf met omliggende huisweide.

De overige percelen cultuurgrond zijn in de nabijheid van de boerderij gelegen. De totale oppervlakte bedraagt ca. 13.23.28 ha.

Betalingsrechten en/of agrarische productierechten:

Met de overdracht van de percelen worden geen zo genaamde betalingsrechten en/of agrarische productierechten overgedragen.

Mestplaatsingsruimte:

Omdat de eigendomsoverdracht plaats vindt na 15 mei, (uitstel tot 15 juni 2023), kan de koper over het jaar 2023 geen aanspraak maken op de mestplaatsingsruimte.

Bodemonderzoek

Er heeft geen bodem- en grondwateronderzoek plaatsgevonden naar eventuele verontreiniging. De boerderij locatie en de percelen cultuurgrond staan niet als "verdacht" op de Provinciale lijst.

Bestemmingsplan:

De boerderij met opstallen en de percelen cultuurgrond zijn gelegen in het bestemmingsplan gemeente Maasdriel Buitengebied herziening 2016 vastgesteld op 15-12-2021 met heeft daarin de enkelbestemming "Agrarisch met waarden".

Het agrarisch bouwblok bedraagt 6.500 m².

De bestemmingsplankaart met voorwaarden zijn als bijlage opgenomen in de prospectus

KADASTRALE GEGEVENS:

- Gemeente Rossum, sectie E, nummer 137, grootte: 00.67.80 ha;
- Gemeente Rossum, sectie E, nummer 811, grootte: 02.38.66 ha;
- Gemeente Rossum, sectie E, nummer 813, grootte: 01.26.42 ha;
- Gemeente Rossum, sectie E, nummer 144, grootte: 06.59.90 ha;
- Gemeente Rossum, sectie E, nummer 163, grootte: 00.40.70 ha;
- Gemeente Rossum, sectie E, nummer 448, grootte: 02.39.80 ha.

NUTSVOORZIENINGEN:

Het object is aangesloten op de voorzieningen aardgas, water, elektra en (druk)riolering.

BTW:

Het object is niet met btw belast.

BESCHIKBAARHEID:

Het object is in principe 6 weken na gunning beschikbaar.

AANVAARDING:

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en gebruik en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen. Betaling, aanvaarding en eigendomsoverschrijving zal te tijde van de akte van levering plaatsvinden.

GEEN VOORBEHOUD FINANCIERING:

Inschrijvers dienen vooraf zich te laten informeren omtrent het verkrijgen van een financiering. Inschrijvingen onder voorbehoud van financiering, worden ter zijde gelegd.

DE VERKOOPPROCEDURE:

De verkoop geschiedt bij inschrijving. Er kan worden ingeschreven per kavel of voor het totaal.

De verkoopvoorwaarden en het inschrijfformulier zijn tijdens de kijkdagen aanwezig of u kunt deze opvragen bij ons kantoor.

Inschrijven is mogelijk tot en met vrijdag 16 juni 2023. De inschrijving sluit om 12.00 uur. Het ondertekende inschrijfformulier dient dan samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs aanwezig te zijn op het kantoor van:

Notariaat Den Drijver - Pigmans, bezoekadres: Kerkstraat 53a, 5331 CB Kerkdriel.

Gunning is voorbehouden aan de verkopers, de gunning wordt een week na de inschrijving schriftelijk aan de inschrijvers bekend gemaakt.

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Prijs	Prijs bij inschrijving
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137.328 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	1.207 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	267,9 m ²
Oppervlakte externe berguimte	907 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Kenmerken

Verwarmingssysteem

Gashaard
Gaskachels

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Foto's

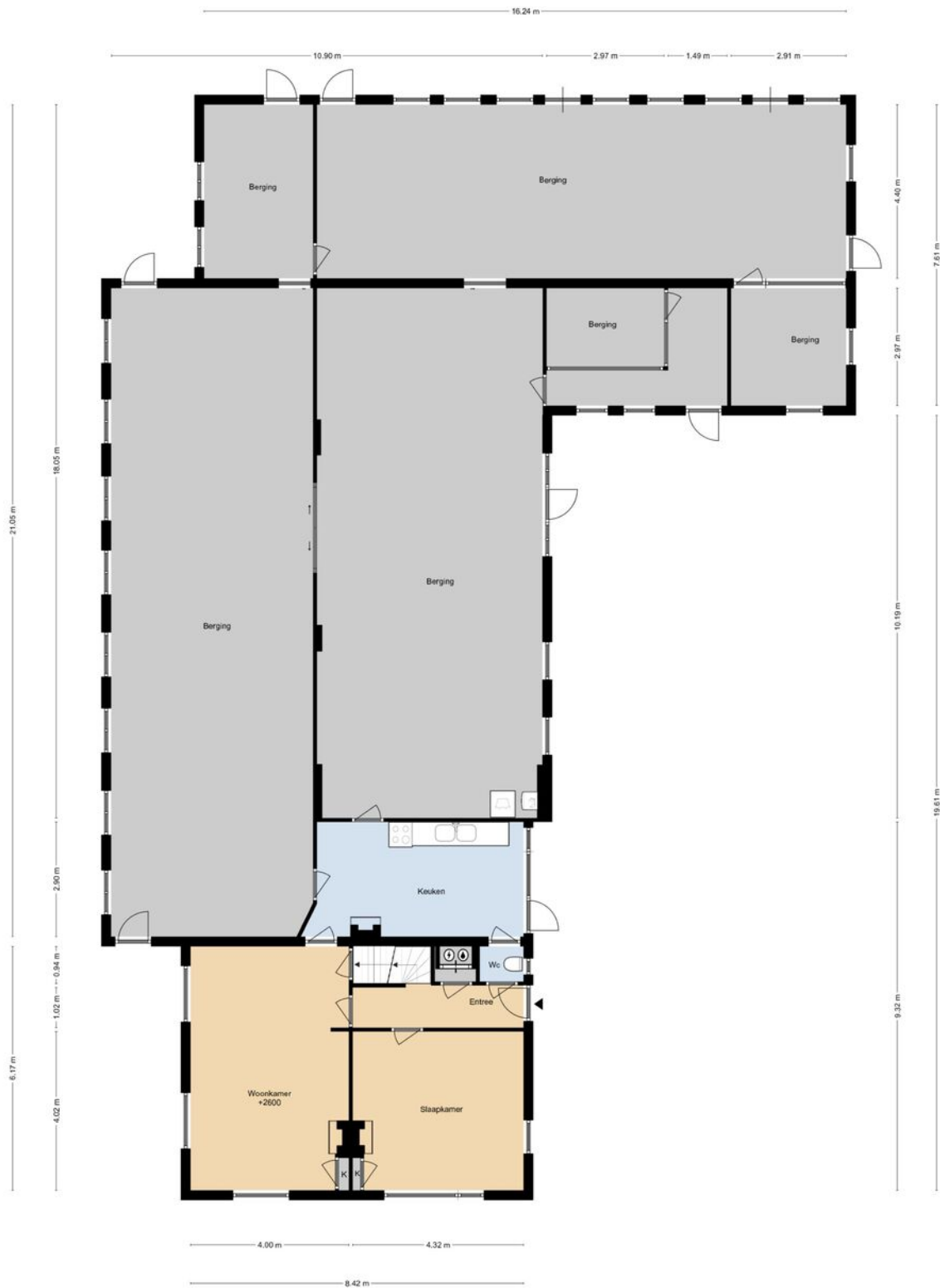


Foto's



Tekeningen

SCHOOFBANDWEG 6 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN SIEMEN TER INGACHT.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENLAND.NL

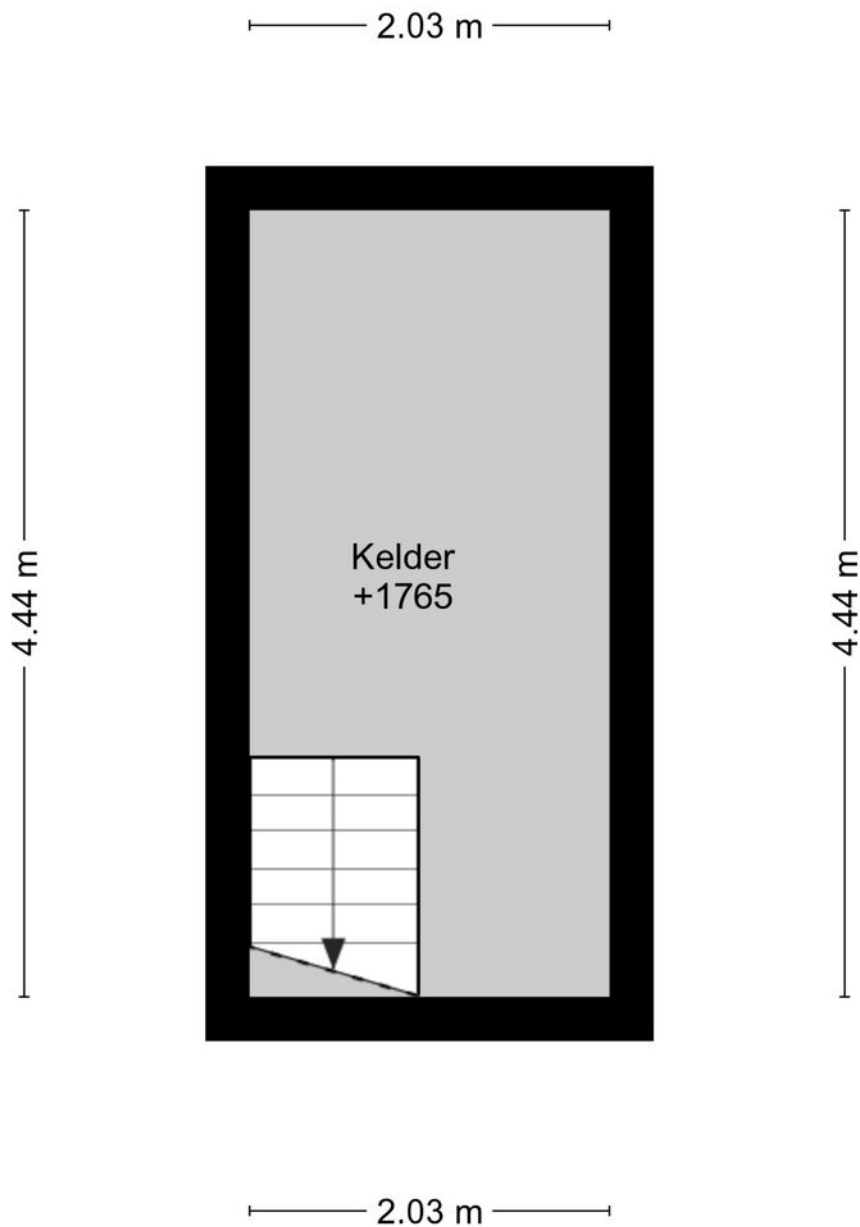
Tekeningen

SCHOOFBANDWEG 6 1E VERDIEPING



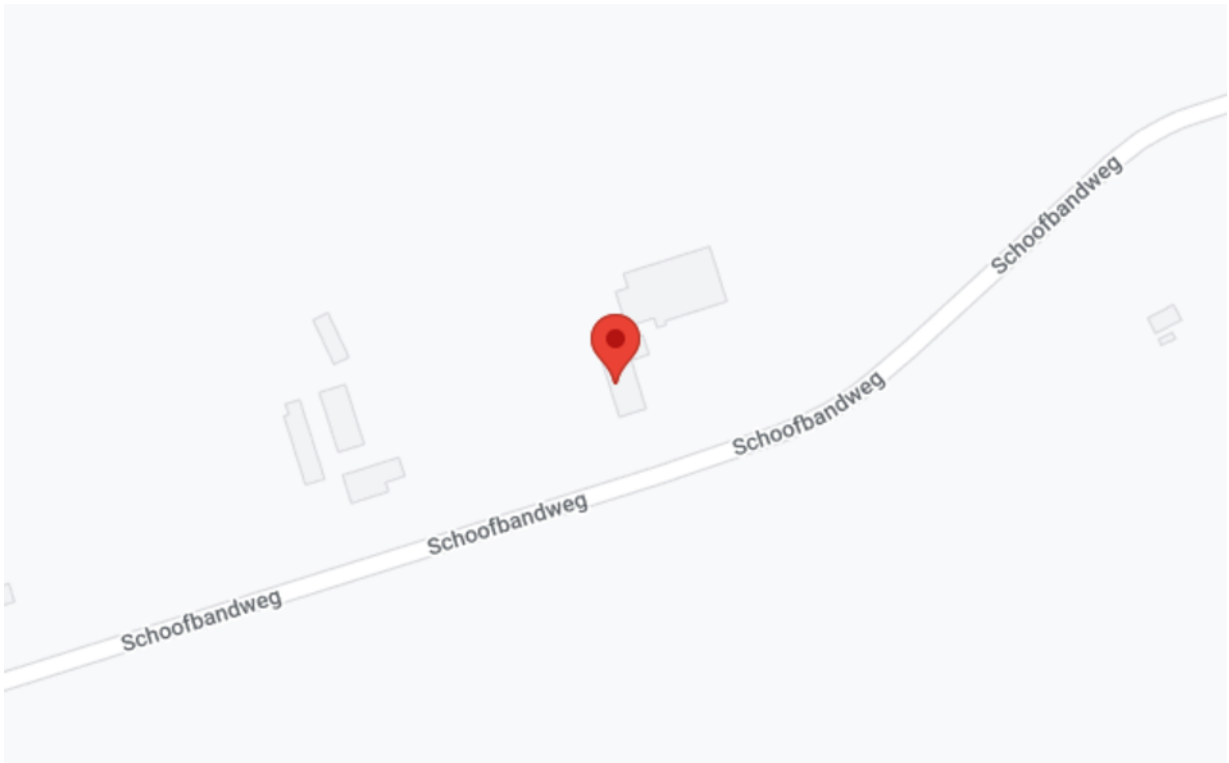
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SCHOOFBANDWEG 6 KELDER




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Google maps





<p>12345 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rossum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 137</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



Rossum E 137

Het perceel cultuurgrond Rossum E 137 is gelegen aan de linkerkant van de boerderij langs de Schoofbandweg. Het betreft een rechthoekig perceel met een oppervlakte van 3.265 m². De ontsluiting van het perceel gaat via het erf van de boerderij, waar een toegangspad vanuit het erf naar het perceel loopt.

De bodem van het perceel is een kalkloze poldervaaggrond, bestaande uit zavel en lichte klei met een profielverloop van 3 of 3 en 4. Dit maakt het perceel geschikt voor het verbouwen van verschillende gewassen zoals gras voor veevoer, aardappelen, suikerbieten, en granen.

De grondwatertrap is Ivc, wat betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich meer dan 80 centimeter onder het maaiveld bevindt en dat de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) zich tussen de 80 en 120 centimeter onder het maaiveld bevindt.

Het perceel is in eigen gebruik en de eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie ervan.

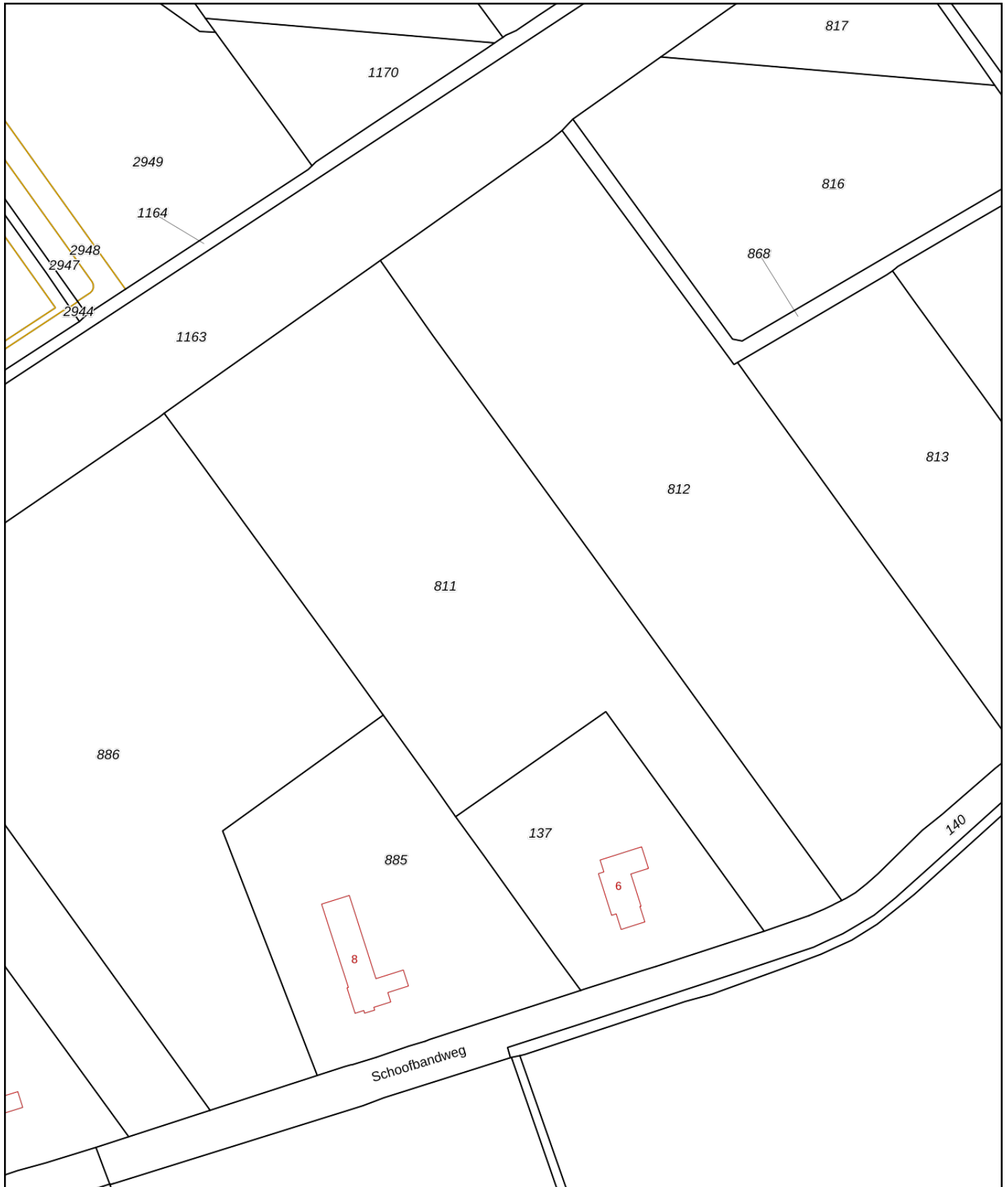
Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016', vastgesteld door de Gemeente Maasdriel op 26-06-2019. De enkelbestemming van het perceel is 'agrarisch met waarden' en het is gelegen binnen de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied'. Dit betekent dat het perceel uitsluitend bestemd is voor agrarische doeleinden en dat deze gronden mede zijn bestemd voor het behoud en verbetering van de kwaliteit en winning van het grondwater.


Er is ook een bouwvlak aanwezig op het perceel binnen het bestemmingsplan. Dit betekent dat er gebouwen en bouwwerken kunnen worden opgericht die ten dienste staan van het agrarische gebruik van het perceel.

Bij het gebruik en de exploitatie van het perceel cultuurgrond moet rekening worden gehouden met het bestemmingsplan. Het perceel mag enkel worden gebruikt voor agrarische doeleinden en moet worden beschermd en onderhouden met het oog op het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het grondwater.

Het perceel cultuurgrond is te bereiken via de Schoofbandweg en er zijn geen erfpacht of erfdiensbaarheden van toepassing op het perceel.

Er is onderzoek gedaan met behulp van Bodemloket.nl en er is geen informatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering voor deze locatie. Dit betekent dat er geen bekende problemen zijn met de bodemkwaliteit op het perceel.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Rossum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 811</p>	<p>Schaal 1: 2000</p>	
---	---	-----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



Rossum E 811

Het perceel Rossum E 811 is gelegen achter de boerderij. Het perceel heeft een oppervlakte van 22.251 m² en heeft een rechthoekige vorm. Het perceel is omringd door sloten en kan worden bereikt via het erf van de boerderij.

De grondsoort van het perceel betreft kalkloze poldervaaggrond, bestaande uit zavel en lichte klei met een profielverloop van 3 of 3 en 4. De grondwatertrap wordt aangegeven als IVc, wat betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich meer dan 80 centimeter onder het maaiveld bevindt en dat de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) zich tussen de 80 en 120 centimeter onder het maaiveld bevindt.

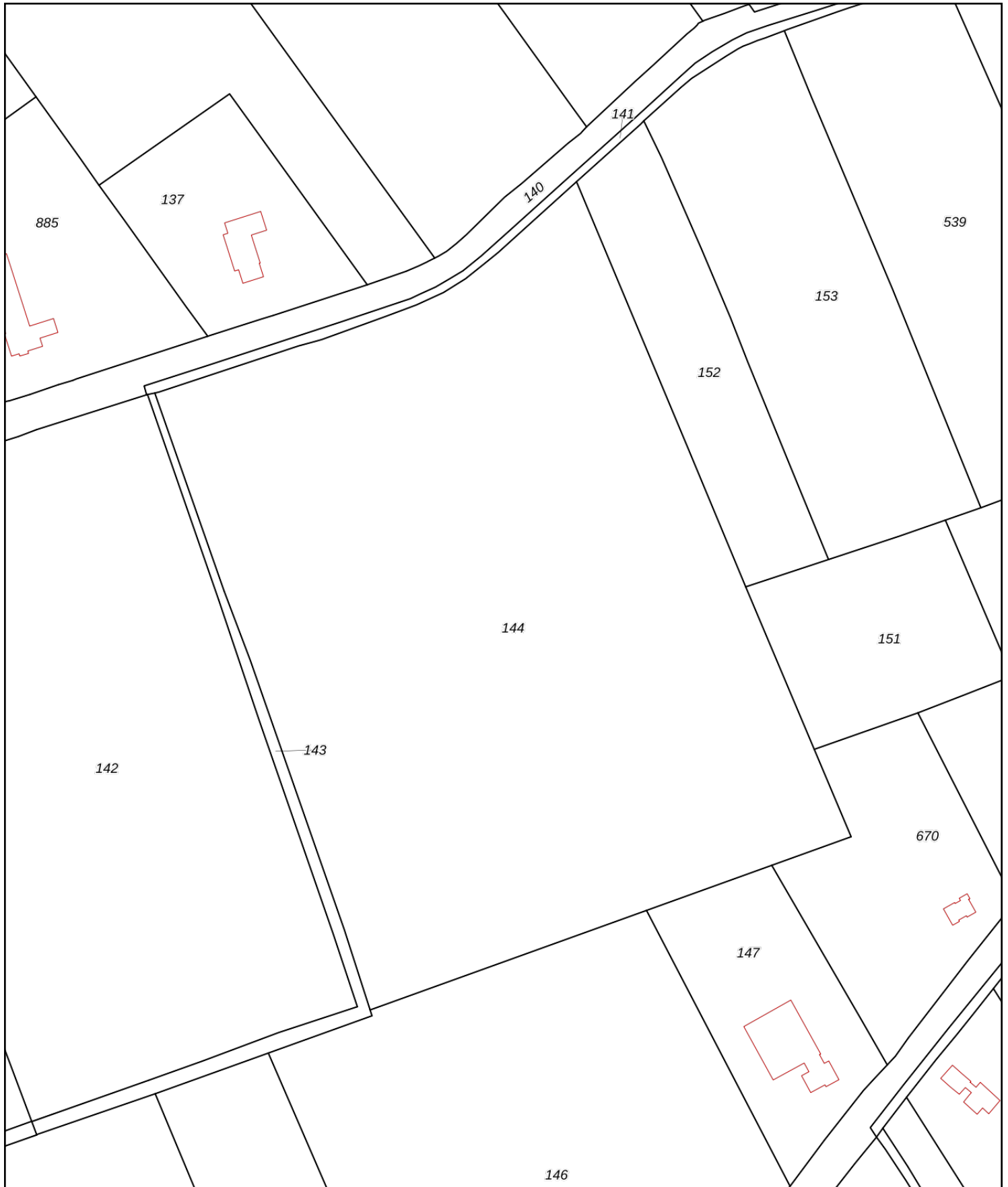
Het perceel wordt gebruikt als grasland en is in eigen gebruik. Er is geen sprake van pacht of huur.


Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan genaamd 'Buitengebied herziening 2016'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 15-12-2021 en is deels onherroepelijk in werking getreden. De bestemming van het perceel is agrarisch met waarden, wat betekent dat het perceel primair bestemd is voor agrarische doeleinden, maar er ook aandacht is voor behoud en bescherming van de aanwezige waarden in het gebied.

Op een gedeelte van het perceel rust een bouwvlak, wat inhoudt dat er binnen dit gebied gebouwd mag worden. Het perceel is ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' gelegen, wat betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud en verbetering van de kwaliteit en winning van het grondwater. Dit is ook geregeld in titel 3.2.3 van de Omgevingsverordening Gelderland

Er rust een opstalrecht voor nutsvoorzieningen op een deel van het perceel, waarbij Liander N.V. de gerechtigde is. Dit betekent dat Liander N.V. het recht heeft om op dat deel van het perceel nutsvoorzieningen te hebben.

Er is onderzoek gedaan met behulp van Bodemloket.nl en er is geen informatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering voor deze locatie. Dit betekent dat er geen bekende problemen zijn met de bodemkwaliteit op het perceel.



<p>12345 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>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Rossum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 144</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



Rossum E 144

Het perceel cultuurgrond Rossum E 144 ligt aan de Schoofbandweg in Rossum, recht tegenover de boerderij. Het heeft de kadastrale aanduiding Rossum E 144 en heeft een oppervlakte van 65.990 m². Het perceel heeft een vierkante vorm en is omringd door sloten en afgesloten middels een ijzeren hekwerk.

De bodem bestaat uit een kalkloze poldervaaggrond, bestaande uit zavel en lichte klei met een profielverloop van 3 of 3 en 4. Daarnaast is er ook sprake van kalkhoudende poldervaaggronden met zware zavel en lichte klei en een profielverloop van 5. Het verschil tussen beide bodemtypen is dat de kalkhoudende poldervaaggronden meer kalk bevatten dan de kalkloze poldervaaggronden.

De grondwatertrap van het perceel is IVC, wat betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich meer dan 80 centimeter onder het maaiveld bevindt en dat de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) zich tussen de 80 en 120 centimeter onder het maaiveld bevindt. Bij kalkhoudende poldervaaggronden is de grondwatertrap VIIo, wat betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich tussen de 80 en 140 centimeter beneden het maaiveld bevindt en dat de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) zich tussen de 120 en 180 centimeter bevindt.

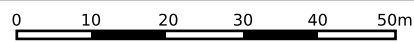
Het perceel cultuurgrond is momenteel in gebruik als grasland wordt gebruikt voor eigen gebruik.






Het bestemmingsplan betreft het 'Buitengebied 2016', dat door de Gemeente Maasdriel is vastgesteld op 26-06-2019 en deels onherroepelijk in werking is getreden. De enkelbestemming van het perceel is 'agrarisch met waarden'. Het perceel ligt in twee milieuzones, namelijk het 'milieuzone - intrekgebied' en het 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. Beide zones zijn mede bestemd voor het behoud en verbetering van de kwaliteit van het grondwater, zoals geregeld in titel 3.2.3 van de Omgevingsverordening Gelderland. Het doel van deze zones is het beschermen van het grondwater voor zowel winning als drinkwater.

Het perceel is bereikbaar via de Schoofbandweg en er is een dam aangelegd over de omliggende sloot om toegang te krijgen tot het perceel. Het perceel is afgesloten met een ijzeren hekwerk.

Er rust een opstalrecht voor nutsvoorzieningen op een deel van het perceel, waarbij Liander N.V. de gerechtigde is. Dit betekent dat Liander N.V. het recht heeft om op dat deel van het perceel nutsvoorzieningen te hebben.

Er is onderzoek gedaan met behulp van Bodemloket.nl en er is geen informatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering voor deze locatie. Dit betekent dat er geen bekende problemen zijn met de bodemkwaliteit op het perceel.



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rossum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 163	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



Rossum E 163

Het perceel cultuurgrond Rossum E 163 bevindt zich aan de Middelweg in Rossum. Het perceel heeft een oppervlakte van 4.070 m² en heeft een rechthoekige vorm.

De grond wordt gekenmerkt als kalkhoudende poldervaaggrond, met een zware zavel en lichte klei. Het profielverloop is 5. De grondwatertrap wordt aangegeven als V110, wat betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich tussen de 80 en 140 centimeter beneden het maaiveld bevindt en dat de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) zich tussen de 120 en 180 centimeter bevindt.


Het perceel wordt momenteel gebruikt als akkerland voor de teelt van mais. Er is geen sprake van pacht, wel sprake van eigen gebruik. Op het perceel zijn geen erfpacht of erfdiensbaarheden van toepassing.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016', waarbij de bestemming agrarisch met waarden is. Daarnaast is het perceel gelegen in een milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied en een milieuzone - intrekgebied. Deze aanduidingen geven aan dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud en verbetering van de kwaliteit en winning van het grondwater, zoals ook geregeld in titel 3.2.3 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Het bestemmingsplan is deels onherroepelijk in werking en is vastgesteld door de Gemeente Maasdriel op 15-12-2021. Dit betekent dat er nog bezwaar en beroep mogelijk is tegen delen van het plan die nog niet onherroepelijk zijn. Dit is belangrijk om te weten voor de eventuele toekomstige ontwikkeling van het perceel en de regels waaraan deze ontwikkeling moet voldoen.

Er is onderzoek gedaan met behulp van Bodemloket.nl en er is geen informatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering voor deze locatie. Dit betekent dat er geen bekende problemen zijn met de bodemkwaliteit op het perceel.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Rossum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 448</p>	<p>Schaal 1: 2000</p>	
---	---	-----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



Rossum E 448

Het perceel cultuurgrond Rossum E 448 is gelegen langs de Middelweg tegenover Rossum E 163. Dit betekent dat het perceel zich bevindt aan de overkant van de weg ten opzichte van het kadastrale perceel Rossum E 163. Het perceel heeft een oppervlakte van 23.980 m². Het perceel heeft een rechthoekige vorm.

Het perceel wordt omringd door sloten. Het perceel kan worden bereikt door middel van het oversteken van een dam. Het perceel is afgesloten middels een ijzeren hekwerk.

Het perceel bevindt zich op kalkhoudende poldervaaggrond, bestaande uit zware zavel en lichte klei met een profielverloop van 5. Daarnaast is de grondwatertrap aangegeven als VIIo. Dit betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich tussen de 80 en 140 centimeter beneden het maaiveld bevindt en dat de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) zich tussen de 120 en 180 centimeter bevindt.


Het perceel wordt gebruikt als grasland en is in eigen gebruik. Er is geen sprake van pacht of huur. Op het perceel zijn geen erfpacht of erfdienstbaarheden van toepassing.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016', waarbij de bestemming agrarisch met waarden is. Daarnaast is het perceel gelegen in een milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied en een milieuzone - intrekgebied. Deze aanduidingen geven aan dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud en verbetering van de kwaliteit en winning van het grondwater, zoals ook geregeld in titel 3.2.3 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Het bestemmingsplan is deels onherroepelijk in werking en is vastgesteld door de Gemeente Maasdriel op 15-12-2021. Dit betekent dat er nog bezwaar en beroep mogelijk is tegen delen van het plan die nog niet onherroepelijk zijn. Dit is belangrijk om te weten voor de eventuele toekomstige ontwikkeling van het perceel en de regels waaraan deze ontwikkeling moet voldoen.

Er is onderzoek gedaan met behulp van Bodemloket.nl en er is geen informatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering voor deze locatie. Dit betekent dat er geen bekende problemen zijn met de bodemkwaliteit op het perceel.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Rossum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 813</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



Rossum E 813

Het perceel Rossum E 813 is gelegen rechts naast de boerderij, omringd door sloten en afgesloten met een ijzeren hekwerk. De oppervlakte bedraagt 12.642 m².

De grondsoort van het perceel is kalkloze poldervaaggrond, bestaande uit zavel en lichte klei met een profielverloop van 3 of 3 en 4. De grondwatertrap wordt aangegeven als IVc, wat betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich meer dan 80 centimeter onder het maaiveld bevindt en dat de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) zich tussen de 80 en 120 centimeter onder het maaiveld bevindt.

Het perceel wordt gebruikt als akkerbouw en is in eigen gebruik en er is geen sprake van pacht of huur.

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan genaamd 'Buitengebied herziening 2016' en heeft als bestemming agrarisch met waarden. Dit betekent dat het perceel primair is bestemd voor agrarische doeleinden, maar er ook aandacht is voor behoud en bescherming van de aanwezige waarden in het gebied.

Het perceel is ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' gelegen, wat betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud en verbetering van de kwaliteit en winning van het grondwater. Dit is ook geregeld in titel 3.2.3 van de Omgevingsverordening Gelderland. Het perceel is bereikbaar via de Schoofbandweg en er is een dam waarmee het perceel kan worden betreden.

Er rust een opstalrecht voor nutsvoorzieningen op een deel van het perceel. Liander N.V. heeft het recht om op dat deel van het perceel nutsvoorzieningen te hebben.

Er is onderzoek gedaan met behulp van Bodemloket.nl en er is geen informatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering voor deze locatie. Dit betekent dat er geen bekende problemen zijn met de bodemkwaliteit op het perceel. Het perceel wordt dus op een veilige manier gebruikt en voldoet aan alle geldende wet- en regelgeving.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Schoofbandweg 5328 JA ROSSUM

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl