

An aerial photograph of a rural landscape. A winding waterway, likely a ditch or small canal, runs vertically through the left side of the frame. It is bordered by green grassy areas. To the right of the waterway are large, rectangular plots of agricultural land, some of which are brown and appear to be fallow or recently harvested. The overall scene is a typical Dutch agricultural landscape.

Landbouwgrond
Wilgenweg

Drimmelen



Vraagprijs

Op aanvraag

Drimmelen

Wilgenweg

- Totale oppervlakte van 4.14.80 ha
- Twee kadastrale percelen
- Geschikt voor diverse landbouwgewassen
- Voorzien van drainage
- Gelegen in open agrarisch gebied

Kenmerken

in één oogopslag

- Totale oppervlakte 4.14.80 ha
- Kadastrale aanduiding Made en Drimmelen T 119 & 120
- Ligging gronden Wilgenweg te Drimmelen
- Gebruiksmogelijkheden Regulier agrarisch gebruik (o.a. akkerbouw)
- Grondsoort Lichte zavel
- Bodeminformatie Zie bodemkaart op bladzijde 9
- Teelthistorie Zie bladzijde 7
- Ontwatering / grondwatertrap IIlb (GHG 25-40 cm / GLG 80-120 cm)
- Drainage Aanwezig
- Beregening Vanuit oppervlakte water
- Jacht Jachtgebruik door derde
- Waterschapslasten €97,06 per ha per jaar
- ANLb-beheer Beheerranden aanwezig; overeenkomst niet inbegrepen



Situering

De twee percelen landbouwgrond zijn gelegen aan de Wilgenweg in het buitengebied van Drimmelen, tussen Made en Drimmelen en op korte afstand van de Biesbosch. De percelen liggen in een open agrarisch gebied en zijn goed bereikbaar vanaf de openbare weg.

De ligging biedt een goede ontsluiting richting de omliggende agrarische gebieden en de N285. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door landbouwgronden, watergangen en verspreid gelegen agrarische bebouwing.

Made en Drimmelen T 119 & T 120



Landbouwgronden

Het aangeboden geheel bestaat uit twee percelen landbouwgrond met een totale kadastrale oppervlakte van 4.14.80 hectare. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen sectie T nummers 119 & 120 en zijn gelegen aan de Wilgenweg te Drimmelen.

De gronden zijn geschikt voor regulier agrarisch gebruik en zijn in de afgelopen jaren gebruikt voor de teelt van verschillende landbouwgewassen. De percelen zijn gedraineerd en kennen een functionele verkaveling. In deze brochure zijn nadere gegevens opgenomen over de teelthistorie, grondsoort, bodemopbouw, hoogteligging en groeiverloop.

Op de percelen zijn momenteel ANLb-beheerranden aanwezig. De hierop betrekking hebbende overeenkomst wordt door verkoper in beginsel voortgezet op andere gronden en is niet bij de verkoop inbegrepen.

Over perceel T 120 loopt een hoogspanningsverbinding en op het perceel bevindt zich een hoogspanningsmast. In verband met de uitbreiding en aanpassing van de hoogspanningsverbinding vinden op en nabij het perceel werkzaamheden plaats aan de elektriciteitsinfrastructuur. Met de aanwezige en toekomstige elektriciteitswerken dient bij het gebruik van het perceel rekening te worden gehouden.

Teelthistorie

Landbouwgronden

Made en Drimmelen T 119 & T 120

Randen



2016
Rand



2017
Rand



2018
Rand



2019
Rand



2020
Rand



2021
Rand



2022
Rand



2023
Agrarisch



2024
Agrarisch



2025
Agrarisch

Perceel



2016
Maïs



2017
Maïs



2018
Aardappelen



2019
Bieten



2020
Maïs



2021
Maïs



2022
Maïs



2023
Aardappelen



2024
Bieten



2025
Maïs

Grondsoort

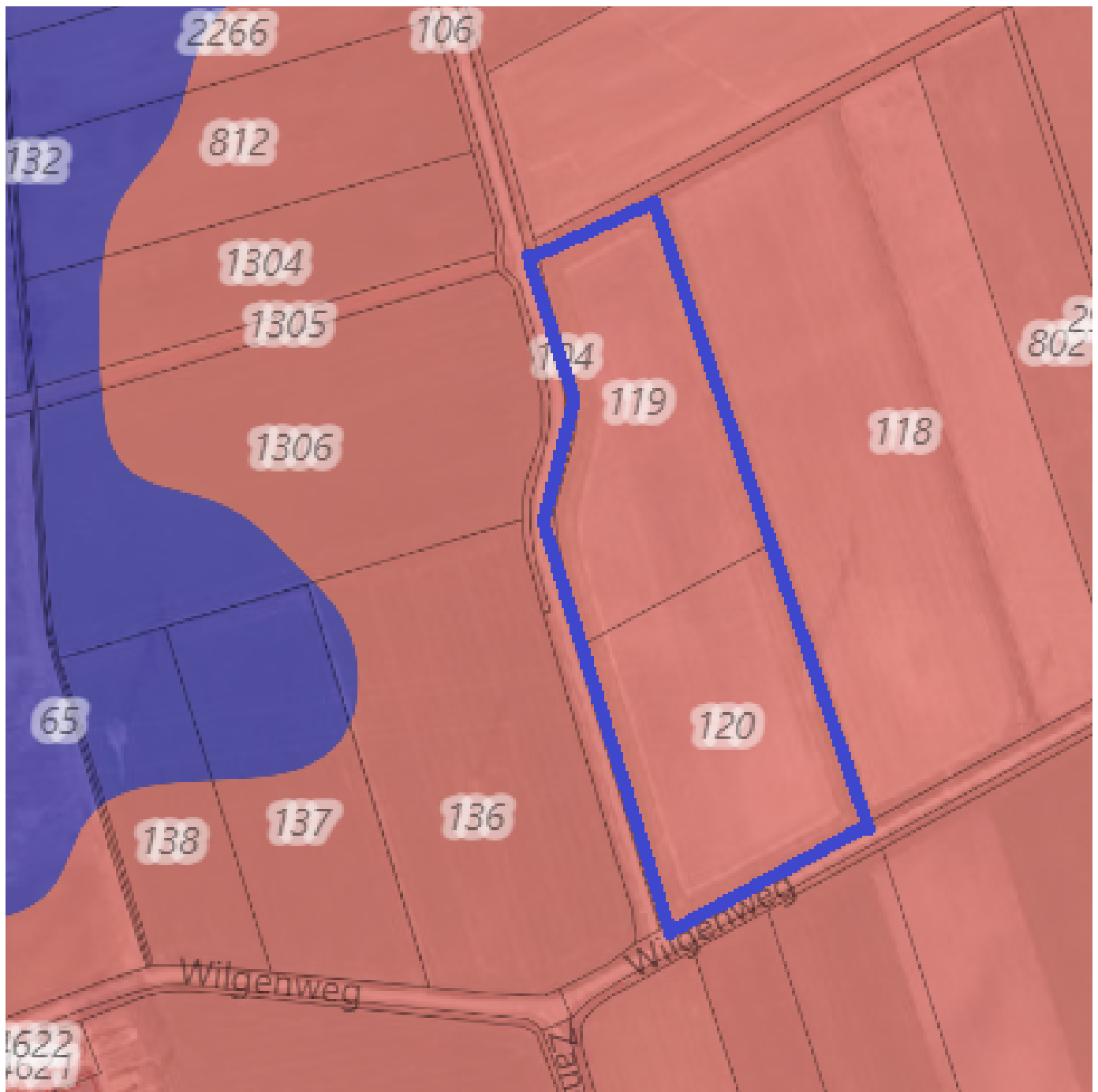
Made en Drimmelen T 119 & T 120



Grondsoort: Lichte zavel: 100%
Gronds. mestwet: Klei: 100%



Bodeminformatie

**Bodemtype**

Kalkrijke leek-/woudeerdgronden

Bodemcode

pMn55A

Bodemopbouw

Zavel, profielverloop 5

Bron

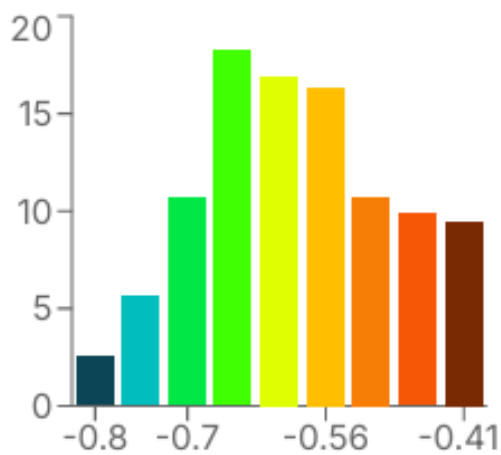
PDOK / Bodemkaart Nederland.

De bodemkaart geeft een indicatie van de bodemkundige situatie ter plaatse

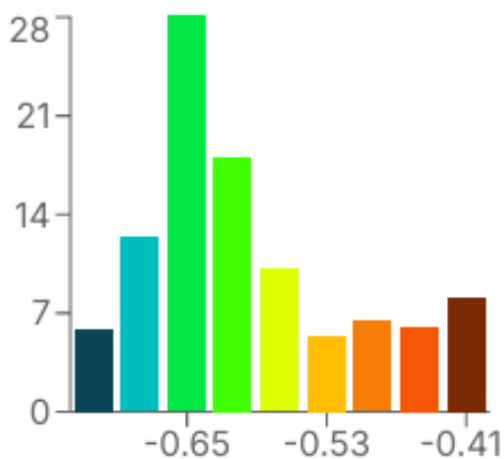
Hoogtekaarten

Made en Drimmelen T 119 & T 120

Randen

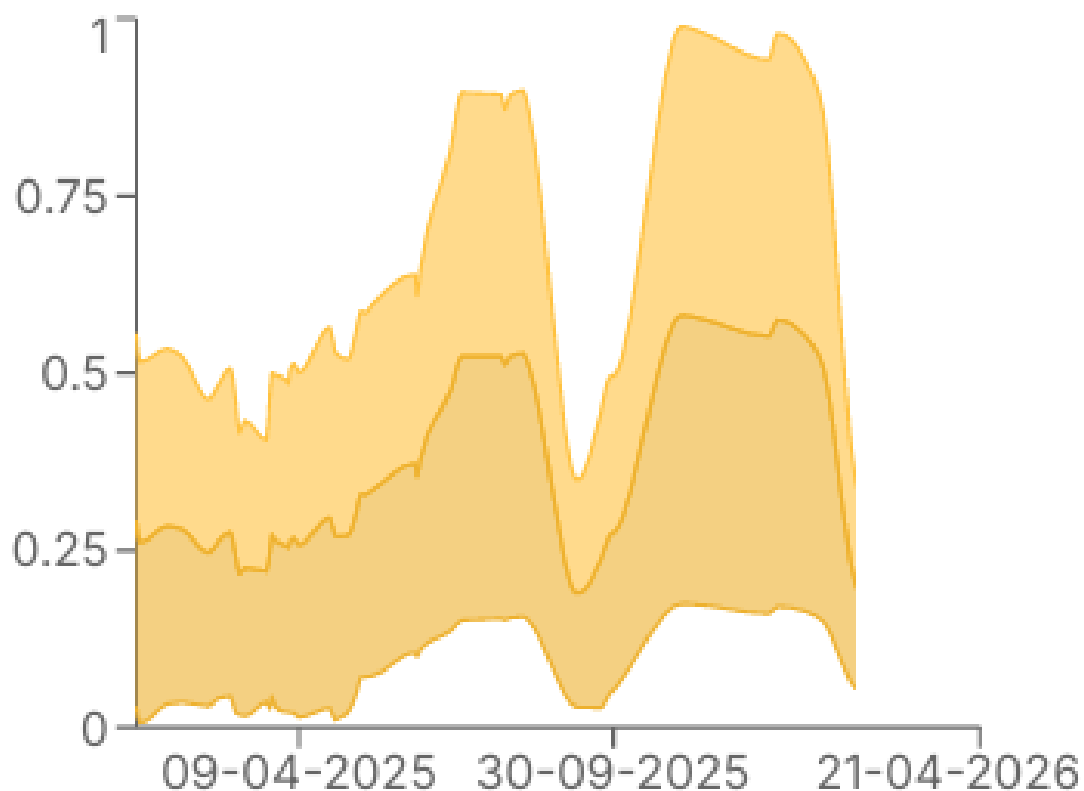


Perceel



Groeikaart

Made en Drimmelen T 119 & T 120



De NDVI-groeikaarten geven op basis van satellietgegevens een indicatie van het groeiverloop en de vitaliteit van de vegetatie op de percelen.

Kadastrale kaart

met kadastrale aandachtspunten & zakelijke rechten



Made en Drimmelen T 119 & 120

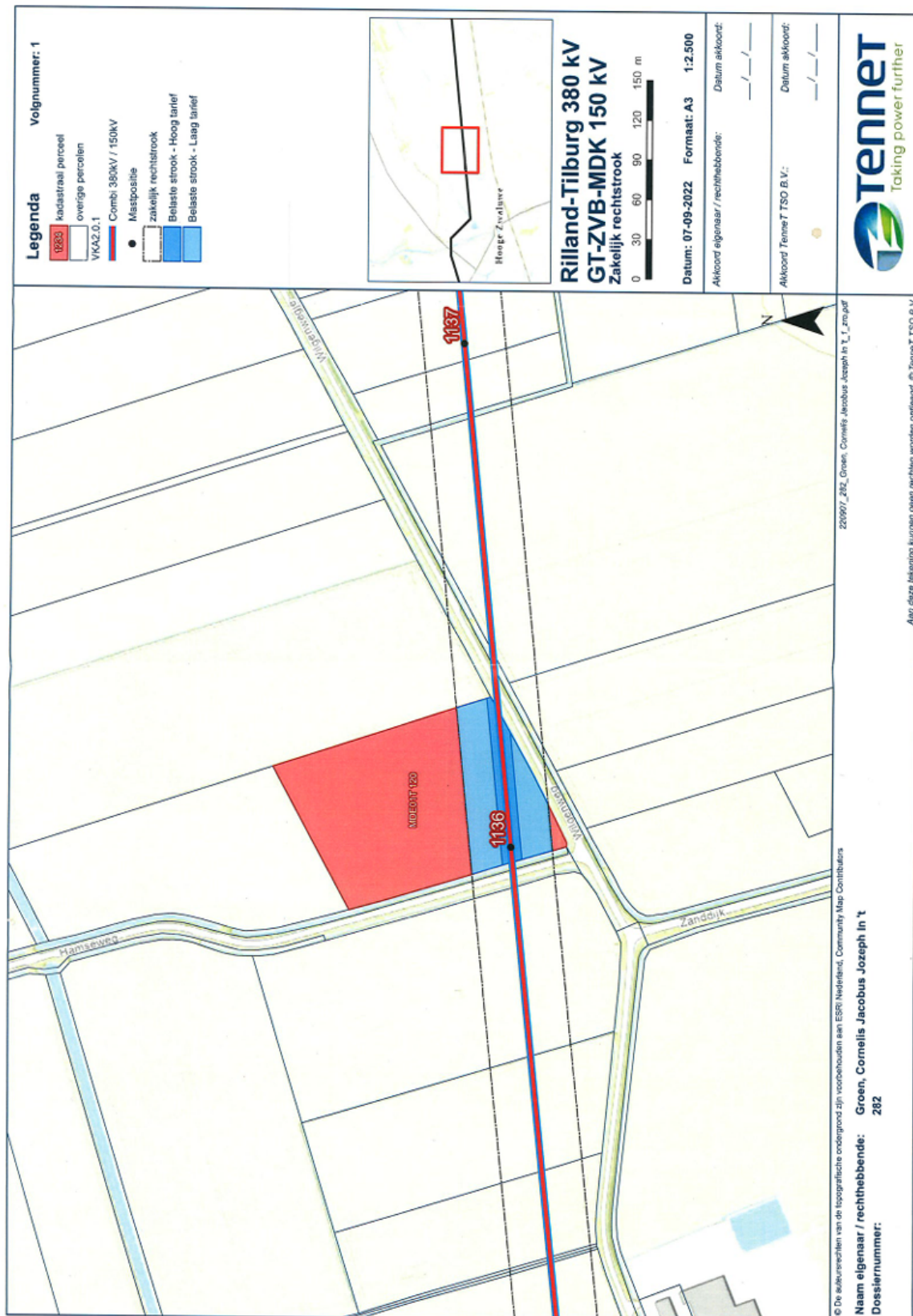
Ten aanzien van de percelen zijn publiekrechtelijke beperkingen en/of zakelijke rechten geregistreerd in verband met aanwezige infrastructuur en nutsvoorzieningen. Voor de exacte inhoud en omvang van deze beperkingen en rechten wordt verwezen naar de betreffende kadastrale en onderliggende stukken.

Op deze percelen is een zakelijk recht geregistreerd ten behoeve van TenneT TSO B.V. in verband met de aanwezige hoogspanningsverbinding.

Made en Drimmelen T 120

Op dit perceel is ten behoeve van TenneT TSO B.V. een recht van opstal gevestigd in verband met een bovengrondse combiverbinding voor ten hoogste 380 kV, bestaande uit twee circuits van 380 kV en twee circuits van 150 kV. Tevens is een kwalitatieve verplichting geregistreerd. De overeenkomst voorziet in één hoogspanningsmast.

Op het perceel bevinden zich momenteel twee mastpoten van de bestaande hoogspanningsmast. Hiervoor ontvangt de eigenaar een jaarlijkse vergoeding van € 525,36. Daarnaast is in verband met de nieuwe hoogspanningsverbinding een jaarlijkse vergoeding wegens inkomensschade van € 688,- exclusief btw overeengekomen, onder de voorwaarden van de betreffende overeenkomst en Algemene Bepalingen.

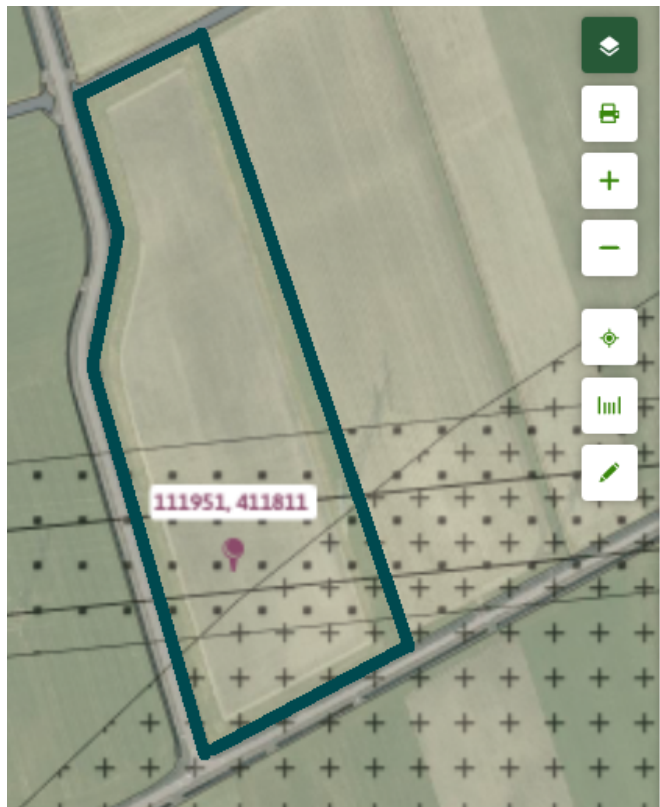


Situatietekening TenneT – perceel T 120

De tekening geeft de zakelijk rechtstrook, belaste stroken en mastpositie weer. Voor de exacte inhoud en omvang wordt verwezen naar de betreffende overeenkomst en ingeschreven akten.

Omgevingsplan

Buitengebied Drimmelen



Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Drimmelen

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 23-12-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

-  **Agrarisch - 1** >
-  **Leiding - Hoogspanningsverbinding** >

Binnen het omgevingsplan van de gemeente Drimmelen zijn voor deze locatie onder meer de regels uit het plan **'Buitengebied Drimmelen'** van toepassing. De gronden hebben de bestemming **'Agrarisch – 1'**. De gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch gebruik en de daarbij behorende voorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden en landschappelijke functies.

Een deel van de gronden is tevens gelegen binnen de dubbelbestemming **'Leiding - Hoogspanningsverbinding'**. Deze gronden zijn mede bestemd voor de aanwezige hoogspanningsverbinding. Ter plaatse gelden aanvullende regels ter bescherming en instandhouding van de verbinding en de daarbij behorende voorzieningen.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming **'Waarde - Archeologie 5'**. Deze dubbelbestemming is gericht op de bescherming van mogelijke archeologische waarden. Bij bepaalde grondwerkzaamheden of bodemverstoringen kunnen aanvullende voorwaarden van toepassing zijn.

De percelen zijn niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Biesbosch' bevindt zich in de omgeving.

Via onderstaande link kunt u de omgevingsplanregels voor het perceel raadplegen:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

Staal Makelaars

Sterk in vastgoed

Vastgoed met karakter en kwaliteit

Bij Staal Makelaars draait alles om vastgoed — de plek waar wonen, ondernemen en investeren samenkomen. Wij begeleiden de aan- en verkoop van uiteenlopende objecten: van woningen in stad en dorp tot agrarische bedrijven, landbouwgronden, landhuizen, bedrijfs-onroerend goed en nieuwbouwprojecten.

Onze kracht ligt in de combinatie van vakkennis, ervaring en een nuchtere, resultaatgerichte aanpak. Of het nu gaat om een gezinswoning, een bedrijfspand of een object in het buitengebied, wij staan klaar om u professioneel te begeleiden van eerste kennismaking tot overdracht.

Deskundige aanpak voor uiteenlopende objecten

Vastgoed vraagt om kennis van zaken. Regelgeving, bestemmingsplannen, financiering en marktontwikkelingen spelen een belangrijke rol. Met jarenlange ervaring in zowel de woningmarkt, het buitengebied als het commercieel vastgoed en een breed netwerk van kopers, investeerders en ontwikkelaars weet Staal Makelaars hoe waarde te creëren én te behouden.

Wij adviseren u deskundig bij aankoop, verkoop, herontwikkeling of nieuwbouw — altijd met oog voor uw belangen en de unieke eigenschappen van het object.



Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht

Staal Makelaars staat voor persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie.

Onze klanten waarderen ons om onze betrokkenheid, realistische adviezen en het vermogen om complexe dossiers helder te maken. Of het nu gaat om een woning, een agrarisch bedrijf, bedrijfspand of nieuwbouwproject — wij begeleiden u met zorg, aandacht en overtuiging naar het beste resultaat.

Meer weten?

Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?

Ook wanneer u overweegt uw woning, bedrijf of grond te verkopen, of als het object uit deze brochure niet precies aansluit bij uw wensen, dan denken wij graag met u mee.

**Neem vrijblijvend contact met ons op.
Wij helpen u graag verder!**

0162-570471

info@staalmakelaars.nl

Heeft u interesse of vragen?

*Laat het ons weten.
We helpen u graag verder.*



0162-570471



info@staalmakelaars.nl



www.staalmakelaars.nl

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en/of wijzigingen.

Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.