



Perenboomgaard gelegen aan de Zandweg te Schore

Vraagprijs op aanvraag, kosten koper

Introductie

De Westelijke Land- en Tuinbouwmakelaars mogen u namens opdrachtgever een centraal in Zeeland gelegen perenboomgaard aanbieden. De ligging is nabij het fruitgebied Kapelle-Wemeldinge-Kruiningen. Het perceel is gelegen aan de Zandweg te Schore met een totale oppervlakte van 101.610 m².

Het perceel boomgaard is ontsloten middels een pad naar de Zandweg. Deze ontsluiting is juridisch vastgelegd middels een recht van overpad.

De kavelvorm van het perceel is zeer goed, nagenoeg rechthoekig. Het oostelijk gedeelte van het perceel is enigszins bol gelegen. Het meest zuidelijk gedeelte is vlak gelegen. Het perceel heeft sloten rondom.

Het perceel is gedraineerd. De grond bestaat uit geëgaliseerde en verwerkte zeeklei.

Over het perceel bevinden zich momenteel nog hoogspanningskabels van Tennet. De hoogspanningsmasten bevinden zich buiten het perceel. Deze kabels staan op de nominatie om verwijderd te worden in de komende jaren omdat ten noorden van de A58 een nieuw 380 kV tracé wordt gerealiseerd.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gegevens:

Gemeente Kapelle, sectie S nummer 334, oppervlakte 58.990 m².

Gemeente Kapelle, sectie S nummer 335, oppervlakte 24.540 m².

Gemeente Reimerswaal, sectie S nummer 6, oppervlakte 7.310 m².

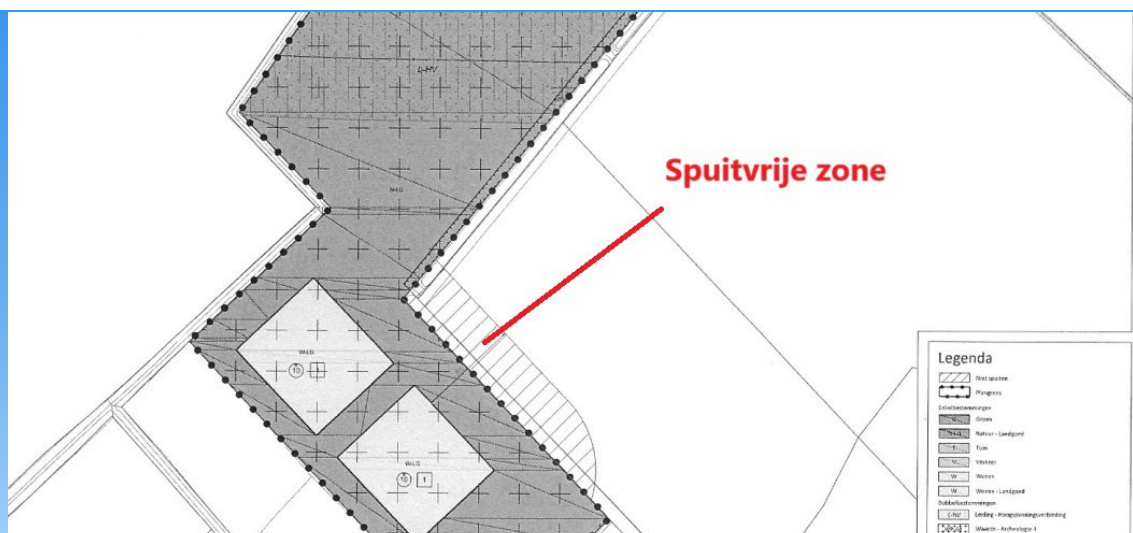
Gemeente Reimerswaal, sectie S nummer 7, oppervlakte 10.770 m².

Zoals op veel percelen in deze regio is in het perceel een leidingstraat gelegen.



Kadastrale gegevens

- De percelen Kapelle S 334, 335 zijn gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van De Staat (Defensie) te 's-Gravenhage, Dow Benelux B.V. te Hoek, Evides N.V. te Rotterdam, Tennet TSO B.V. te Arnhem, Gasunie Transport Services B.V. te Groningen en Stedin Netbeheer B.V. te Rotterdam
- De percelen Kapelle S 335 zijn gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van De Staat (Defensie) te 's-Gravenhage, Dow Benelux B.V. te Hoek, Evides N.V. te Rotterdam en Gasunie Transport Services B.V. te Groningen
- Op de westelijke strook van perceel Kapelle S 335 is een spuitvrije zone middels erfdiensbaarheid vastgelegd ter grootte van circa 3.375 m².
- De percelen Reimerswaal S 6 en 7 zijn gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. te Rotterdam
- Perceel Kapelle S 334 is gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Tennet TSO B.V. te Arnhem
- De percelen Kapelle Reimerswaal S 6 en 7 zijn gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Evides N.V. te Rotterdam



Fruitopstand

Het perceel is rondom beplant met een windscherm bestaande uit Els (3 zijdes) en Liguster (1 zijde).

De gehele boomgaard betreft perenopstand. Deze zijn geplant in de jaren 1990 en 1991. De bomen zijn geplant in een 1-rij systeem. De opstand bestaat hoofdzakelijk uit het ras Conference. Voor de bestuiving is aangeplant de rassen Doyenné du Comice en Beurré Alexandre Lucas.

Totaal zijn er gemiddeld circa 1.850 bomen per ha geplant met een plantafstand van circa 3,25 m x 1,5 m.

Aanwezig zijn een wateraansluiting (drinkwater), elektra en druppelsslangen. Langs de zuidzijde is kavelpad van stelconplaten gerealiseerd.



Bestemmingplanregels

Op de percelen Kapelle S nummers 334 en 335 is van toepassing het omgevingsplan Kapelle vigerend sinds 1-3-2024. Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Kapelle, vastgesteld d.d. 15 december 2009, maakt onderdeel uit van het voornoemde omgevingsplan Reimerswaal en geeft weer op de percelen:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Leiding en Hoogspanningsverbinding
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie, middelhoog en hoge verwachtingswaarde

Op de percelen Reimerswaal S nummers 6 en 7 is van toepassing het Omgevingsplan Reimerswaal. Hiervan maakt sinds 1-1-2024 het bestemmingsplan Buitengebied 2022 van de gemeente Reimerswaal, vastgesteld d.d. 24 januari 2023 deel van uit. Deze geeft weer op de percelen:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Leiding - Gas
- Dubbelbestemming Leiding – Gevaarlijke stoffen
- Dubbelbestemming Waarde Archeologie 2
- Gebiedsaanduiding overige zone – kernrandzone
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar 7

Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoek plicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoek plicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig 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.

Informatie

Verkopend makelaar:

De heer ir. J.P.M. Pollemans
Mobiel: 06 – 37195570 (T 0113 – 750070)

Makelaarskantoor:

WLTM
tel: 088 - 4 111 888
Email: info@wltm.nl
www.wltm.nl

