



Van Gelder
agrarisch & landelijk
vastgoed

TE KOOP

Landbouwgrond aan de Rijsdijk in Rhoon



Van Gelder agrarisch & landelijk vastgoed biedt, geheel vrijblijvend, te koop aan de hierna omschreven percelen verpachte landbouwgrond, totaal groot circa 6.15.00 ha, gelegen achter Rijsdijk 80 in Rhoon.





Van Gelder
agrarisch & landelijk
vastgoed

Omschrijving

Het betreft percelen regulier verpachte landbouwgrond van een uitstekende landbouwkundige kwaliteit.

Situering

De percelen zijn gelegen nabij achter o.a. Rijdsdijk 80 in Rhoon en zijn goed bereikbaar.
Zie bijlage 1: luchtfoto's

Kadastrale informatie

De percelen zijn kadastraal bekend als Rhoon (gemeente Albrandswaard),

Kadastraal perceel	groot
Sectie B nummer 641	4.73.10 ha
Sectie B nummer 642	1.37.60 ha
Sectie B nummer 1234 gedeeltelijk	circa 0.05.00 ha
Totaal	circa 6.15.00 ha

Zie bijlage 2: kadastrale kaart en eigendomsinformatie

Toegang

De percelen zijn bereikbaar vanaf de Rijdsdijk in Rhoon via een inrit die eigendom is van waterschap Hollandse Delta.

Grondkwaliteit en drainage

De percelen bestaan uit zware zavel en lichte klei, profielverloop 5.

Het rekenpeil van het waterschap is bij winterpeil -1,90 m NAP en bij zomerpeil – 1,70 m NAP. De gemiddelde maaiveldhoogte is ca. -0,85 m NAP.

De percelen zijn op 8 m gedraineerd, de drainage is meer dan 15 jaar oud.

Zie bijlage 3: Stiboka bodemkaart met legenda

Gebruik

Het huidige gebruik van de afgelopen jaren en het huidige teeltjaar is als volgt:

Jaar	perceel B 641	perceel B 642	perceel B 1234
2021	mais	mais	grasland
2022	aardappelen	aardappelen	tarwe
2023	tarwe	tarwe	tarwe
2024	mais	rode kool	mais

Jacht

De jacht is verhuurd t/m 1 oktober 2028.

Vergunningen

Niet van toepassing.

Nutsvoorzieningen

Niet van toepassing.

Herinrichtingsrente

Niet van toepassing.

Zakelijke rechten

Niet van toepassing.

Erfdienstbaarheden

Niet van toepassing.

Publiekrechtelijke beperkingen

Niet van toepassing.

Pachtsituatie

De percelen zijn verpacht op basis van een regulier pachtcontract. De koper dient een “veilige pachter” te zijn en te verklaren dat hij afstand doet van zijn bevoegdheid de pachtovereenkomst op te zeggen om het verpachte zelf in gebruik te nemen.

Bestemming

Op de percelen is het bestemmingsplan Buytenland van gemeente Albrandswaard van toepassing zoals vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Albrandswaard op 19 juni 2013. De volgende bestemmingen zijn aan de percelen toegekend:

- Agrarisch met waarden
- Water
- Waterstaat – Waterstaatkundige functie
- Leiding - Water

Meer informatie staat op de website omgevingsloket.nl.

Zie bijlage 4: plankaart en planregels

Bodemonderzoek

Verkoper heeft recent geen onderzoek gedaan of laten doen naar milieuvuiling in de grond of het grondwater.

Bij onderzoek d.d. 6 maart 2025 bij het bodemloket (www.bodemloket.nl), en in de kadastrale registratie zijn geen bijzondere aandachtspunten gevonden.

Koper kan indien gewenst voor eigen rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek uit laten voeren op de aangeboden percelen.

Zie bijlage 5: rapport Bodemloket

Aanvullende verkoopinformatie

Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de aangeboden percelen in één koop- en verkoop te verkopen maar ook om de verschillende aangeboden percelen afzonderlijk en naar eigen inzicht te verkopen.

Verkoper ziet de te koop aangeboden percelen nadrukkelijk als een ontwikkellocatie voor woningbouw danwel als ruilgrond voor ontwikkelaars. Daar dienen belangstellenden hun bieding op te baseren.

Algemeen

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het uitbrengen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofdzaken, maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

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 alsnog met de betreffende voorbehouden instemt.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker inzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d. Wij adviseren u dan ook uw eigen makelaar in te schakelen.

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Mochten er toch onjuistheden of onvolkomenheden worden vastgesteld, dan kunnen daar op geen enkele wijze rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Als verkoopmakelaar behartigen wij uitsluitend de belangen van de verkoper. Wij adviseren belangstellenden daarom een eigen (NVM) makelaar in te schakelen voor advies en begeleiding bij de aankoop.

Bijlagen

1. Luchtfoto's met ligging van de percelen
2. Kadastrale kaart en eigendomsinformatie
3. Stiboka bodemkaart met legenda
4. Schermafdruck omgevingsloket.nl en planregels
5. Rapport Bodemloket

Bezichtiging uitsluitend op afspraak met de verkopend makelaar.

Aanvaarding in overleg.



Van Gelder
agrarisch & landelijk
vastgoed

Koopsom

Aan belangstellende wordt gevraagd een bieding uit te brengen op de aangeboden percelen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Theo van Gelder op telefoonnummer 06 - 53 11 17 62 of via het e-mailadres theo@vangeldermakelaardij.nl

Bijlage 1



1551

1553

1407

1196

1506

1505

7020

2418

4834

7009

1504

546

547

550

1032

1236

1033

556

625

3244

6356

5873

6355

3141

1818

1957

4833

2137

1234

642

641

4465

4479

4482

4456

4472

4457

4460

4478

4467

4476

4471

4482

4477

4488

4483

4468

4466

1019

7116

3508

2176

2141

5576

647

5349

1861

6878

7018

2176

2175

2608

1315

1451

1236

1337

1336

633

633

6777

6877

6766

2172

2173

6853

1313

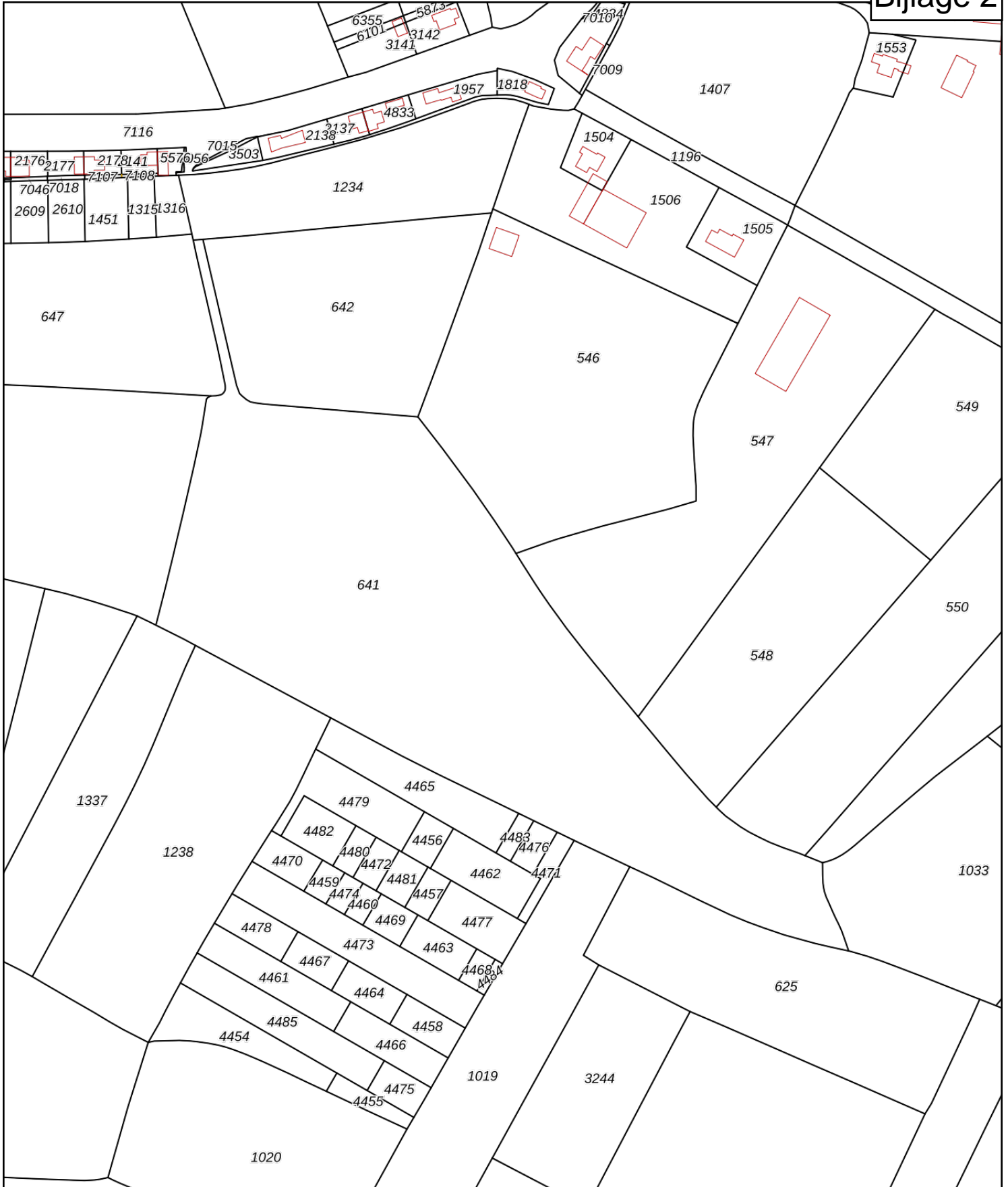
1232


944

732

1240





<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: 2900</p> <p>Kadastrale gemeente Rhooon</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 641</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025
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.



BETREFT

Rhoon B 641

UW REFERENTIE

TvG

GELEVERD OP

14-10-2024 - 20:51

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189296092

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

14-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

14-10-2024 - 14:59

BLAD

1 van 3

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Rhoon B 641](#)

Kadastrale objectidentificatie: 019470064170000

Kadastrale grootte 47.310 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 90084 - 429908**Omschrijving** Terrein (akkerbouw)**Koopsom**

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2020

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 79912/48](#)**Ingeschreven op** 09-12-2020 om 14:03

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde**Adres****Statutaire zetel****KvK-nummer** [76624773](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stuk	Hyp4 3660/91 Rotterdam	Ingeschreven op	04-05-1965
Naam gerechtigde	Gemeente Rotterdam		
Adres	Coolsingel 40 3011 AD ROTTERDAM		
Postadres	Postbus 10902 3004 BC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24483298 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stuk	Hyp4 12962/46 Rotterdam	Ingeschreven op	08-07-1993
Naam gerechtigde	Evides N.V.		
Adres	Schaardijk 150 3063 NH ROTTERDAM		
Postadres	Postbus 4472 3006 AL ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24170650 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		

Vermeld in stukken	Hyp4 69365/29 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	02-11-2016 om 14:56
	Hyp4 50294/41 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	21-07-2006 om 09:00
	Hyp4 15214/168 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	20-09-2004 om 10:31
	Hyp4 40480/88 Rotterdam Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	27-08-2004 om 09:00
	Hyp4 7140/31 Middelburg Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	27-08-2004 om 09:00
	Hyp4 13895/1 Breda Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	02-01-2003 om 00:00

[Hyp4 7038/27 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 31-12-2002 om 09:00

[Hyp4 40005/159 Rotterdam](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-10-2002 om 09:00

[Hyp4 13332/63 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 05-11-2001 om 00:00

[Hyp4 14069/14 Rotterdam](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 19-10-1994 om 00:00

[Hyp4 2828/93 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2524/46 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2026/59 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1890/110 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1758/51 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1628/16 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT

Rhoon B 642

UW REFERENTIE

TvG

GELEVERD OP

14-10-2024 - 20:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189296288

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

14-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

14-10-2024 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Rhoon B 642](#)

Kadastrale objectidentificatie: 019470064270000

Kadastrale grootte 13.760 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 90070 - 430067**Omschrijving** Terrein (akkerbouw)**Koopsom**

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2020

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79912/48](#)**Ingeschreven op** 09-12-2020 om 14:03

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde**Adres****Statutaire zetel****KvK-nummer** [76624773](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Rhoon B 1234](#)

Kadastrale objectidentificatie: 019470123470000

Kadastrale grootte 9.070 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 90073 - 430135

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2020

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79912/48](#)

Ingeschreven op 09-12-2020 om 14:03

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer [76624773](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT

Rhoon B 1234

UW REFERENTIE

TvG

GELEVERD OP

14-10-2024 - 20:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189296307

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

14-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

14-10-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stukken	Hyp4 65061/152 Hyp4 3378/59 Rotterdam	Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00 Ingeschreven op 26-01-1961
Naam gerechtigde	De Staat (Rijksvastgoedbedrijf)	
Adres	Korte Voorhout 7 2511 CW 'S-GRAVENHAGE	
Postadres	Postbus 16169 2500 BD 'S-GRAVENHAGE	
Statutaire zetel	'S-GRAVENHAGE	



LEGENDA






ENKELVOUDIGE KAARTEENHEDEN

SAMENGESTELDE KAARTEENHEDEN

VEENGRONDEN


EERDVEENGRONDEN

Koopveengronden




hVb		bosveen, eutroof broekveen
hVc		zeggeveen, rietzeggeveen
hVr		rietveen, zeggerietveen
hVd		bagger, verslagen veen
hVk		zavel of klei (meestal niet gerijpt) ondieper dan 120 cm

RAUWVEENGRONDEN




Vlietveengronden

Vo		niet gerijpt
----	---	--------------





Weideveengronden

pVc		zeggeveen, rietzeggeveen
pVr		rietveen, zeggerietveen
pVd		bagger, verslagen veen

Waardveengronden



kVc		zeggeveen, rietzeggeveen
kVr		rietveen, zeggerietveen
kVd		bagger, verslagen veen ¹⁾

Vlierveengronden

Vc		zeggeveen, rietzeggeveen
Vr		rietveen, zeggerietveen
Vd		bagger, verslagen veen
Vk		zavel of klei (meestal niet gerijpt) ondieper dan 120 cm

MOERIGE GRONDEN


MOERIGE EERDGRONDEN

Wo		moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
Wg		moerige bovengrond of moerige tussenlaag op gerijpte zavel of klei


NIET-GERIJPTE MINERALE GRONDEN

ZEEKLEI

Slikvaaggronden

MOo05		zavel en klei, geen zand ondieper dan 80 cm
-------	---	---


Gorsvaaggronden

MOb75		zware zavel en klei, geen zand ondieper dan 80 cm
-------	---	---


ZEEKLEIGRONDEN

EERDGRONDEN



Liedeerdgronden

pMv81		klei, profielverloop 1
-------	---	------------------------

Tochteerdgronden
























pMo50		zavel
pMo80		klei

Kalkrijke leek-/woudeerdgronden




pMn55A		zavel, profielverloop 5
pMn85A		klei, profielverloop 5

Kalkarme leek-/woudeerdgronden





Associaties van twee en drie enkelvoudige kaarteenheden

hVc/kVc		- koopveengronden op zeggeveen of rietzeggeveen - waardveengronden op zeggeveen of rietzeggeveen
hVc/Vc		- koopveengronden op zeggeveen of rietzeggeveen - vlierveengronden op zeggeveen of rietzeggeveen
hVr/Vr		- koopveengronden op rietveen of zeggerietveen - vlierveengronden op rietveen of zeggerietveen
pVr/kVr		- weideveengronden op rietveen of zeggerietveen - waardveengronden op rietveen of zeggerietveen
kVc/kVd		- waardveengronden op zeggeveen of rietzeggeveen - waardveengronden op bagger of verslagen veen
kVc/pMn85C		- waardveengronden op zeggeveen of rietzeggeveen - kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
kVc/Mv41C		- waardveengronden op zeggeveen of rietzeggeveen - kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1
Vr/Vk		- vlierveengronden op rietveen of zeggerietveen - vlierveengronden op (meestal niet-gerijpte) zavel of klei, beginnend ondieper dan 120 cm
Vr/Wo		- vlierveengronden op rietveen of zeggerietveen - moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
Vk/Wo		- vlierveengronden op (meestal niet-gerijpte) zavel of klei beginnend ondieper dan 120 cm - moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
Wo/pMv81		- moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei - liedeerdgronden; klei, profielverloop 1
Wo/pMo80		- moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei - tochteerdgronden; klei
pMv81/pMo80		- liedeerdgronden; klei, profielverloop 1 - tochteerdgronden; klei
pMo80/pMn85C		- tochteerdgronden; klei - kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
pMn85A/85C		- kalkrijke leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5 - kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
pMn86/85C		- kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4 - kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
Mv41C/Mn86C		- kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1 - kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4
Mv41C/gMn88C		- kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1 - knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 4, of 4 en 3
Mn22/25A		- kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 2 - kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
Mn82/35A		- kalkrijke poldervaaggronden; klei, profielverloop 2 - kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5
Mn86/85C		- kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4 - kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 5
Mn85C/gMn83C		- kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 5 - knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 3
Vc/Vk/Wo		- vlierveengronden op zeggeveen of rietzeggeveen - vlierveengronden op (meestal niet-gerijpte) zavel of klei beginnend ondieper dan 120 cm - moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei
Wo/pMv81/pMo80		- moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op niet-gerijpte zavel of klei - liedeerdgronden; klei, profielverloop 1 - tochteerdgronden; klei

Kalkarme leek-/woudeerdgronden

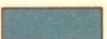
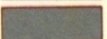

pMn86C		klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4
pMn55C		zavel, profielverloop 5
pMn85C		klei, profielverloop 5

Associaties van vele enkelvoudige kaarteenheden


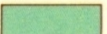
AK		kreekbeddingen
AWv		warmoezerijgronden met een ten minste 40 cm dikke moerige laag of ondergrond beginnend ondieper dan 80 cm
AWo		warmoezerijgronden met een ondergrond van niet-gerijpte zavel of klei beginnend ondieper dan 80 cm
AWg		warmoezerijgronden met een ondergrond van gerijpte zavel of klei

VAAGGRONDEN

Drechtvaaggronden

Mv81A		klei, profielverloop 1, kalkrijk
Mv61C		zavel en lichte klei, profielverloop 1, kalkarm
Mv41C		zwارة klei, profielverloop 1, kalkarm




Nesvaaggronden

Mo20A		zwارة zavel, kalkrijk
Mo80A		klei, kalkrijk




Kalkrijke poldervaaggronden

Mn12A		lichte zavel, profielverloop 2
Mn22A		zwارة zavel, profielverloop 2
Mn82A		klei, profielverloop 2
Mn86A		klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4
Mn15A		lichte zavel, profielverloop 5
Mn25A		zwارة zavel, profielverloop 5
Mn35A		lichte klei, profielverloop 5
Mn45A		zwارة klei, profielverloop 5


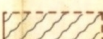
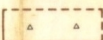
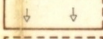
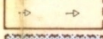

Kalkarme poldervaaggronden

Mn86C		klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4
Mn25C		zwارة zavel, profielverloop 5
Mn85C		klei, profielverloop 5

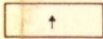
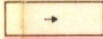
Knippige poldervaaggronden (kalkarm)

gMn83C		klei, profielverloop 3
gMn88C		klei, profielverloop 4, of 4 en 3
gMn85C		klei, profielverloop 5

TOEVOEGINGEN

d		plaatselijk verdrogende lagen in de bovengrond
v		moerig materiaal beginnend dieper dan 80 cm en doorgaand tot dieper dan 120 cm
l		plaatselijk katteklei beginnend ondieper dan 80 cm en ten minste 10 cm dik
		afgegraven
		vergraven
		marien sediment afgezet in overwegend zoet milieu

OVERIGE ONDERSCHIEDINGEN

	smalle kreekbedding, geul
	smalle, zeer duidelijke rug
	opgehoogd of opgespoten
	afgegraven
	vergraven
	oude bewoningsplaats
	water en moeras
	niet gekarteerd: bebouwde kom enz.
	bovenland (stroken)

GRONDWATERTRAPPENINDELING

Grondwatertrap (Gt)	I	II	III	IV	V	VI	VII
Gemiddeld hoogste grondwaterstand in cm beneden maaiveld (GHG)	-	-	< 40	> 40	< 40	40-80	> 80
Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm beneden maaiveld (GLG)	< 50	50-80	80-120	80-120	> 120	> 120	> 120

Profielverlopen in zavel- en kleigronden "Zavel of klei op veen".

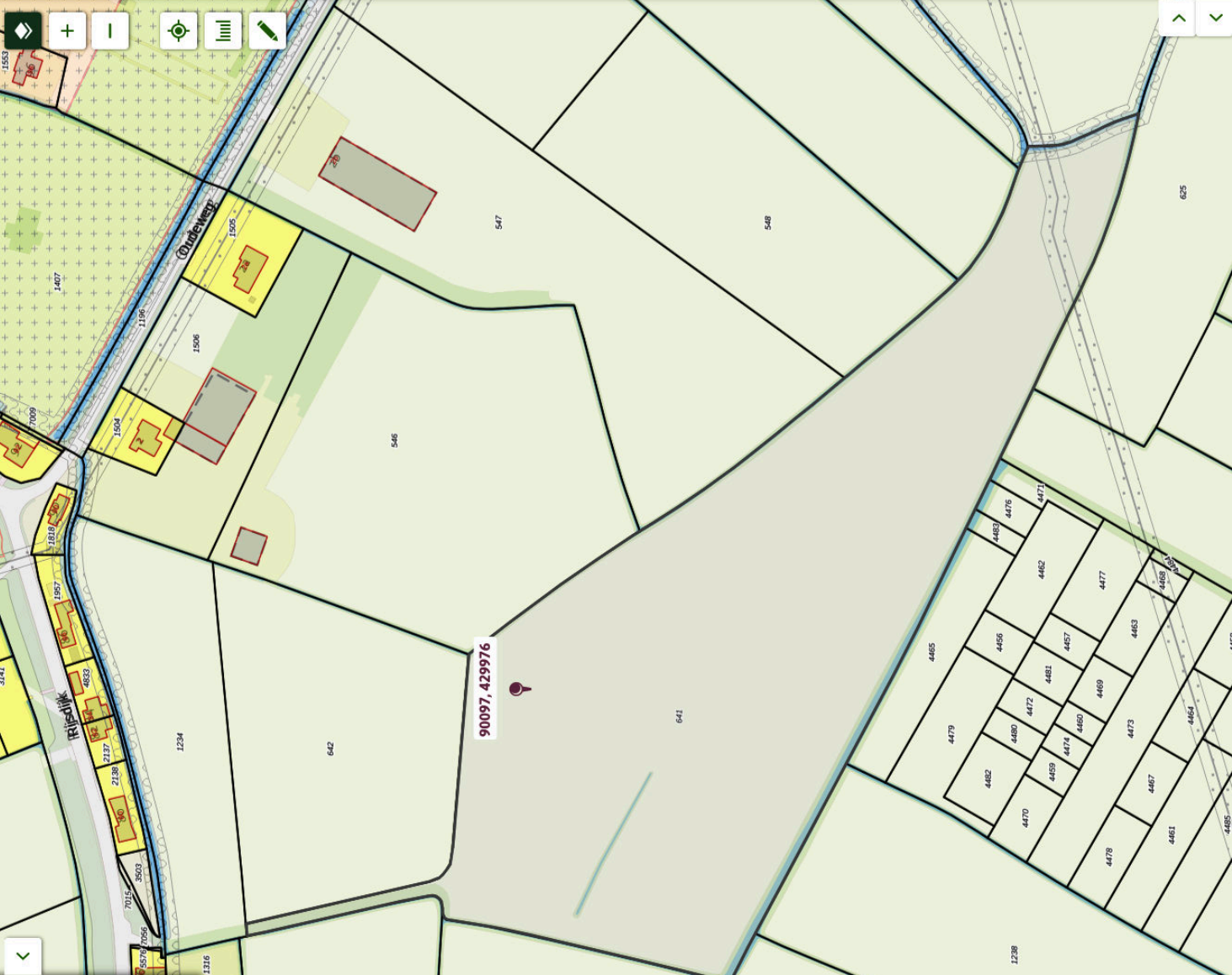
- Zavel- en kleigronden met meer dan 40 cm moerig materiaal, beginnend tussen 40 en 80 cm.
- "Zavel of klei op zand". Zavel- en kleigronden met een zandlaag van meer dan 20 cm dikte, beginnend tussen 25 en 80 cm. Uitgezonderd profielen met:
 - kleiig, uiterst fijn zand (5-8% lutum, M50<105um),
 - boven het zand een niet kalkrijke, zwارة kleilaag die voldoet aan de eisen gesteld bij profielverloop 3.
- "Zavel of klei op een tussenlaag van niet kalkrijke zwارة klei". Zavel- en kleigronden met een niet kalkrijke, zwارة kleilaag (> 35% lutum) die
 - of begint binnen 25 cm en doorloopt tot tenminste 40 cm,
 - of begint tussen 25 en 80 cm en ten minste 15 cm dik is, rustend op een lichtere en/of kalkrijke ondergrond die
 - of binnen 80 cm begint en tenminste 40 cm dik is,
 - of dieper dan 80 cm begint en doorloopt tot dieper dan 120 cm.
- "Zavel of klei op een ondergrond van niet kalkrijke, zwارة klei". Zavel- en kleigronden met een niet kalkrijke, zwارة kleilaag (> 35% lutum) die binnen 80 cm diepte begint en die
 - of doorloopt tot tenminste 120 cm.
 - of tenminste 15 cm dik is en tussen 80 en 120 cm diepte overgaat in moerig materiaal dat doorloopt tot ten minste 120 cm
 - of ten hoogste is onderbroken door lichtere en/of moerige lagen die tezamen dunner zijn dan 40 cm en die binnen 120 cm weer overgaan in niet kalkrijke zwارة klei.
- "Homogene, aflopende en oplopende profielen". Zavel- en kleigronden met profielverlopen die niet vallen onder de definities van de profielverlopen 1 tot en met 4.

< Opnieuw zoeken < Perceel Rhoon (RHO00) B 641

90097, 429976

Deze coördinaten liggen in
Perceel Rhoon (RHO00) B 641

> Toon documenten op gekozen locatie



Bestemmingsplan Buytenland

Bestemmingsplan Gemeente Albrandswaard
meer kenmerken >

vastgesteld 19-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

- Agrarisch met waarden

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGEN

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a weide- en akkerbouwgronden;
- b agrarische hulpgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- c behoud, herstel en/of versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

met de daarbij behorende:

- d wegen en paden;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- b de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 4 meter respectievelijk 6 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op:

- a behoud, herstel en/of versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- b verkeersveiligheid;
- c milieuhygiëne;
- d beeldkwaliteit.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.2, sub a, voor een agrarisch hulpgebouw, zoals een schuilgelegenheid voor vee of een machineberging, waarbij geldt dat:

- a de bedrijfsmatige noodzaak moet worden aangetoond;
- b de oppervlakte van een gebouw maximaal 40 m² mag bedragen;
- c de goot- en bouwhoogte van een gebouw maximaal 4 meter respectievelijk 6 meter mag bedragen;
- d de afstand van een gebouw tot een bestemmingsgrens minimaal 10 meter moet bedragen.

3.5 Aanlegvergunning

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden, uit te voeren of te laten uitvoeren:
- 1 het aanleggen van verharde wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 20 m²;
 - 2 het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
 - 3 het zaaien en inplanten van bomen en andere houtopstanden;
 - 4 het afgraven of ophogen van gronden;
 - 5 het scheuren van gras- en rietland;
 - 6 het aanbrengen, dan wel wijzigen van een drainagesysteem;
 - 7 het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten;
 - 8 (het wijzigen van het ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande waterpeil door) het aanbrengen of verwijderen van dijken en dammen;
 - 9 het aanbrengen van ondergrondse en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.
- b Het in sub a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
- 1 het normale onderhoud en beheer betreffen, waaronder begrepen het normale agrarische gebruik;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
 - 3 mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.
- c Een vergunning als bedoeld in sub a is slechts toelaatbaar indien door die andere werken of werkzaamheden de in lid 1, sub c genoemde waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterking of herstel van die waarden niet worden verkleind.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterlopen;
- b bruggen, duikers en steigers;
- c waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e oevers en groenvoorzieningen;
- f nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a gebouwen zijn niet toegestaan;
- b de bouwhoogte mag maximaal 3 m, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart, waarvan de bouwhoogte maximaal 18 m mag bedragen.

15.3 Aanlegvergunning

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het verlagen, verhogen, veranderen of bewerken van de waterbodem;
 - 2 het uitvoeren van werken waardoor, direct of indirect, het ter plaatse, door het bevoegd gezag vastgestelde waterpeil, meer dan 2,5 cm wordt verhoogd of verlaagd;
 - 3 het ophogen of afgraven van oevers en kaden;
 - 4 het aanbrengen van transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5 het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen;
 - 6 het indrijven van palen of andere voorwerpen in oevers of waterbodems.
- b Het in sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c De aanlegvergunning wordt geweigerd indien door de uitvoering van de in sub a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het normaal functioneren van de waterweg wordt of kan worden aangetast.
- d Voordat burgemeester en wethouders een aanlegvergunning verlenen vragen zij advies aan de waterbeheerder.

Artikel 25 Leiding - Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, naast de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de aanleg, het gebruik en het onderhoud van een hoofdwaterleiding.

25.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden zijn bouwwerken niet toegestaan, anders dan ten behoeve van het bepaalde in lid 25.1, sub a, behoudens bestaande bouwwerken.

25.3 Ontheffing van de bouwregels

- a Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 25.2 voor het toestaan van bouwwerken, in overeenstemming met de bouwregels van de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen.
- b De bouwwerken als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar indien door die bouwwerken dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de in lid 25.1, sub a genoemde doeleinden ontstaat.
- c Alvorens ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van de hoofdwaterleiding.

25.4 Specifieke gebruiksregels

- a De regels van de dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee de dubbelbestemming samenvalt.
- b De regels van een andere bestemming zijn van overeenkomstige toepassing indien en voor zover deze regels in overeenstemming zijn met de regels van de dubbelbestemming.

25.5 Aanlegvergunning

- a Het is verboden op of in de in deze bestemming bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van een drainage, ontginnen en het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
 - 2 het aanbrengen van drainages of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 3 het uitvoeren van werkzaamheden met als gevolg verlaging van de grondwaterstand.
- b Het in sub a bedoelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 - 1 het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
 - 3 mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.
- c Alvorens aanlegvergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder van de hoofdwaterleiding.

Artikel 28 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, naast de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de in keur en legger van het waterschap opgenomen beschermingszones van hoofdwatergangen.

28.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:

- a uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

28.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het vorige lid met inachtneming van de volgende regels:

- a ontheffing kan slechts worden verleend voor bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- b alvorens een besluit over ontheffing te nemen vragen burgemeester en wethouders advies bij het waterschap, hoogheemraadschap of derde, welke verantwoordelijk is voor het waterbeheer.

28.4 Specifieke gebruiksregels

- a De regels van de dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee de dubbelbestemming samenvalt.
- b De regels van een andere bestemming zijn van overeenkomstige toepassing indien en voor zover deze regels in overeenstemming zijn met de regels van de dubbelbestemming.

28.5 Aanlegvergunning

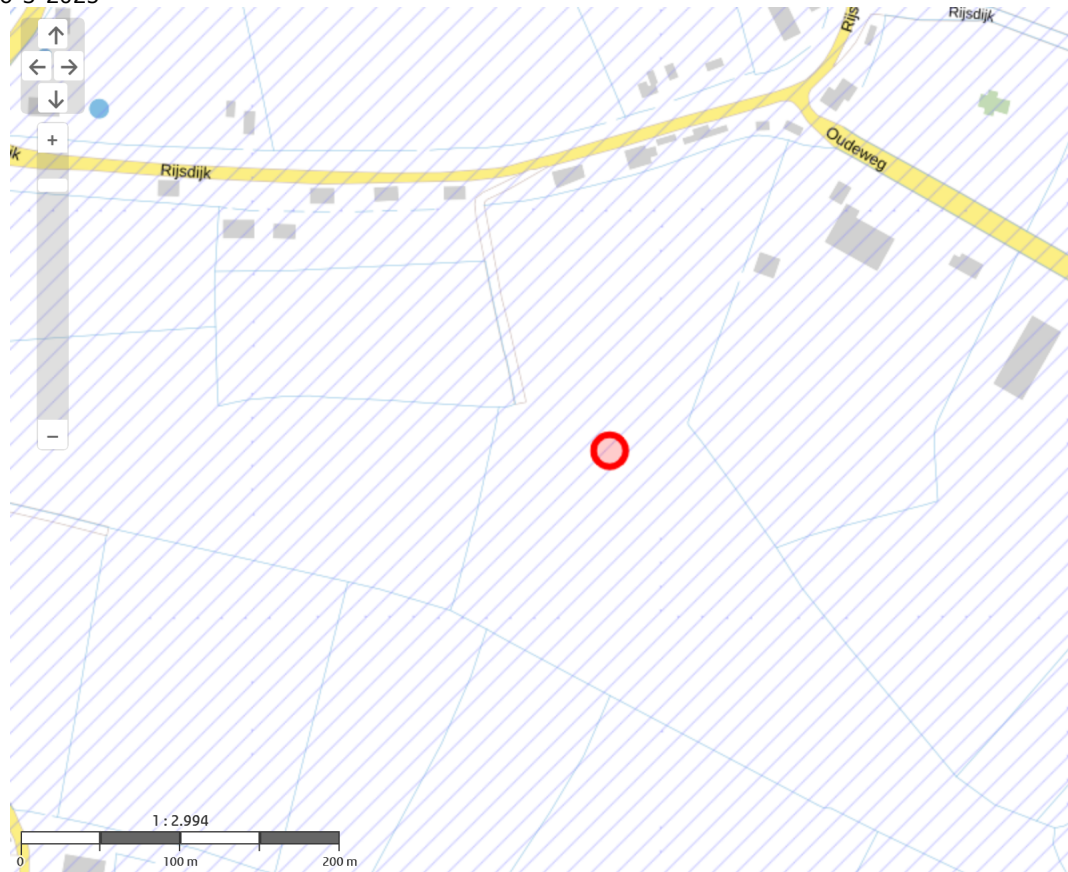
- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - 2 het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4 het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.
- b Het in sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

- c Alvorens een besluit over ontheffing te nemen horen burgemeester en wethouders het waterschap of derde, welke verantwoordelijk is voor (het beheer van) de waterkering.



Rapport Bodemloket

Datum: 6-3-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.