



TE KOOP

**Drie kavels cultuurgrond van totaal
circa 17,2 ha gelegen aan de Spangerweg
te De Waal**



interfarms®



Spangerweg te De Waal

Drie percelen cultuurgrond van totaal circa 17,2 ha gelegen aan de Spangerweg te De Waal.

Kadastrale omschrijving

De percelen liggen kadastraal binnen de gemeente Texel sectie N. De percelen vormen samen één kavel door middel van een dam over de brede sloot, maar kunnen ook verkocht worden als drie losse kavels. Echter behoort de brede sloot niet tot het verkochte.

Kavel	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte (ha)	Kavelgrootte (ha)	Gemeten maat
Kavel I	Texel	N	334	3.99.30	3.99.30	3.89.48
Kavel II	Texel	N	3429	8.37.29	8.37.29	7.92.81
Kavel III	Texel	N	3426	0.50.65	4.80.75	4.17.57
Kavel III	Texel	N	3428	4.30.10		
Geheel				17.17.34	17.17.34	15.99.86



-  Kavel I
-  Kavel II
-  Kavel III

Cultuurgrond

De percelen hebben een totale grootte van ca. 17,2 hectare en kunnen onderverdeeld worden in kavel I van ca. 4 hectare groot, kavel II van ca. 8,4 hectare groot en kavel III van ca. 4,8 hectare groot.

De grondsoort van de percelen betreft lichte zavel en zand. De wettelijke grondsoort is aangeduid als zand en klei.

De percelen vallen onder landbouwgebied Westelijk Holland en binnen Waterschap Hollands Noorderkwartier. De kavels zijn op meerdere manieren ontsloten vanaf de Kadijksweg en de Spangerweg.

De percelen hebben een ronde ligging voor de afwatering naar de omliggende watergangen.

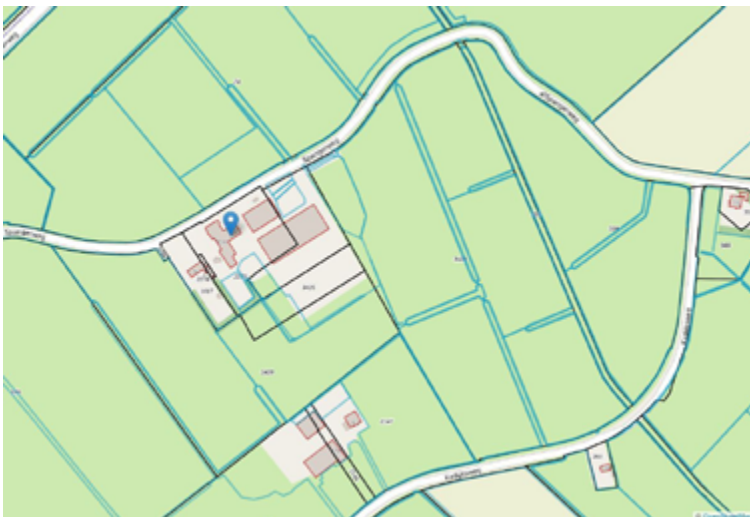
De afgelopen jaren is de grond gebruikt conform biologische landbouwweisen als grasland ten behoeve van een biologisch melkveehouderijbedrijf. Het biologisch gebruik kan voortgezet worden.

De percelen zijn zover bekend niet besmet met invasieve gewassen en/of bodemziekten en/of aaltjes.

Daarnaast vallen de percelen niet binnen een Natura 2000-gebied, maar wel binnen de grenzen van Agrarisch Natuurcollectief: ANLV De Liew Texel.

In de huidige situatie staan op kadastraal perceel Texel N 3426 nog sleufsilo's. Deze silo's en de verharding worden voor de oplevering gesloopt en de bouwvoor zal worden teruggebracht op het perceel. De huidige sloot en het lagere gedeelte op de percelen Texel N 3426 en 3428 worden gedempt en de vlakligging van de kavel zal worden verbeterd. In de nieuwe situatie wordt er een sloot gegraven achter het huidige erf, op de grens van perceel N 3426, en aan de oostzijde van het erf naar de Spangerweg. De eigendomsgrens zal komen te liggen in het midden van de nieuw te graven sloot. Het huidige erf van Spangerweg 10 zal door middel van 'Ruimte voor Ruimte' een nieuwe bestemming krijgen.

Opgegeven perceel	Gemeten maat	Gewassenteelt 2024- 2023 -2022
3429 west tegen erf	0.31.01 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend
3429 noord	2.08.09 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend
3429 noordwest	1.26.06 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend
3429 midden	1.38.04 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend
3429 zuid	1.16.81 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend
3429 zuidoost	1.52.55 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend
3429 stroken	0.20.25 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend
334 noord	1.85.54 ha	Grasland tijdelijk - grasland tijdelijk - grasland tijdelijk
334 zuid	1.95.09 ha	Grasland tijdelijk - grasland tijdelijk - grasland blijvend
334 stroken	0.08.85 ha	Grasland tijdelijk - grasland tijdelijk - grasland blijvend
3426 en 3428 ged noord	0.13.81 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend
3428 oost en 3426 west	1.46.28 ha	Grasland tijdelijk - grasland tijdelijk - grasland blijvend
3428 west	2.51.15 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend
3428 stroken	0.06.33 ha	Grasland blijvend - grasland blijvend - grasland blijvend



(Bron: Boer & Bunder)

Kavel I (N 334)

Grondsoort: lichte zavel en aan de oostzijde van het perceel gedeeltelijk zand

Grondsoort mestwet: klei

Watertrap: IV= H >40 L 80-120 en aan de oostzijde gedeeltelijk VI= H 40-80 L >120

Ontsluiting: vanaf de Spangerweg en de Kadijksweg

Drainage: om de 20 meter (bouwjaar: ca. 1960)

Gewaspercelen: 2 opgegeven percelen, excl. smalle stroken

Gemeten maat: 3.89.48 ha

Gewas: tijdelijk grasland

In de KLIC-melding is omschreven dat er kabels en/of leidingen door het linker deel van de kavel lopen. Zie de overzichtstekening van de KLIC-melding in de bijlage

Kavel II (N 3429)

Grondsoort: lichte zavel en aan de westzijde gedeeltelijk zand

Wettelijke grondsoort: zand en klei

Watertrap: IV= H >40 L 80-120 en aan de westzijde gedeeltelijk VI= H 40-80 L >120

Ontsluiting: vanaf de Spangerweg en de Kadijksweg

Drainage: gedeeltelijk (bouwjaar: ca. 1960)

Gewaspercelen: 6 opgegeven percelen, excl. smalle stroken

Gemeten maat: 7.92.81 ha

Gewas: blijvend grasland

Kavel III (N 3426 en 3428)

Grondsoort: zand en gedeeltelijk lichte zavel

Wettelijke grondsoort: zand

Watertrap: VI= H 40-80 L >120 en gedeeltelijk IV= H >40 L 80-120

Ontsluiting: vanaf de Spangerweg en de Kadijksweg

Drainage: gedeeltelijk (bouwjaar: ca. 1960)

Gewaspercelen: 3 opgegeven percelen, excl. smalle stroken

Gemeten maat: 4.17.57 ha

Gewas: blijvend en tijdelijk grasland

Verbod op houden van vee (LBV)

Op de locatie van het huidige bouwvlak mogen nimmer meer landbouwhuisdieren worden gehouden.

Hiervoor zal in de akte van levering een kwalitatieve verplichting worden opgenomen.

Deze bepaling geldt alleen voor perceel N 3426.

Bodemverontreiniging

Bij Bodemloket.nl zijn geen gegevens bekend over eventuele verontreiniging.

(Bron: Bodemloket)

Omgevingsplan

Binnen bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013, vastgesteld 12-06-2013 door de gemeente Texel, NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01, geldt de hoofdbestemming:

- Agrarisch - Oude land

Tevens gelden er:

- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 3
- Waarde - Archeologie 4



 Agrarisch - Oude land

Voor perceel Texel N 3426 geldt de Omgevingsvergunning 'Spangerweg 10 De Waal', vastgesteld op 18-01-2016 door de gemeente Texel en geheel onherroepelijk in werking, NL.IMRO.0448.BUI2015OV0008-va01. Hierbij is besloten het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2024' met toepassing van art. 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in die zin dat het bouwvlak van het perceel Spangerweg 10 in De Waal wordt vergroot naar 1,5 ha.



(Bron: Omgevingsloket, zie bijlage voor een uitgebreide beschrijving)

Wij adviseren u om het omgevingsplan te raadplegen op Omgevingsloket of bij gemeente Texel.

Overige bedrijfsinformatie

1. **Waterschapslasten:** € 132,11 per hectare onbebouwd/ jaar (2024).
2. **Ruilverkavelingsrente:** geen ruilverkavelingslasten van toepassing.
3. **Jachtrecht:** het jachtrecht is verhuurd tot 4 mei 2027.
4. **Zakelijke rechten:** er zijn geen aantekeningen betreffende zakelijke rechten, maar er lopen wel leidingen en kabels door perceel Texel N 334 (zie KLIC-melding in bijlage).
5. **Productierechten:** met de landerijen zullen geen productierechten mee worden overgedragen.
6. **Grondmonsters:** grondmonsters kunnen op aanvraag worden toegestuurd.
7. Indien er een koopovereenkomst tot stand komt zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld. Tenzij partijen anders overeengekomen.

Aanbieding/status

De informatie die u over dit object ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Aspirant kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Interfarms VLNN Makelaars B.V. opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend. Alle op de koop van toepassing zijnde kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Vraagprijs

Op aanvraag. Kosten koper.


Bezichtiging en informatie

Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en de verkopende makelaar J.E.T. Nannenga.


Jurjen Nannenga
Interfarms VLNN Makelaars B.V.
Laageind 11 A
3465 KG Driebruggen
T 0348 74 84 11
T 06 11 39 29 26
nannenga@interfarms.nl

Overzichtskaart


Legenda

 Kavel I

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	N	334	3.99.30
		Totaal	3.99.30

 Kavel II

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	N	3429	8.37.22
		Totaal	8.37.22

 Kavel III

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	N	3426	0.50.65
Texel	N	3428	4.30.10
		Totaal	4.80.75

M.J. Vlaming
Spangerweg 10 te De Waal
17-10-2024
712.651.KRT14
Eva Vaneman
1:3.500

0 50 100 150 m



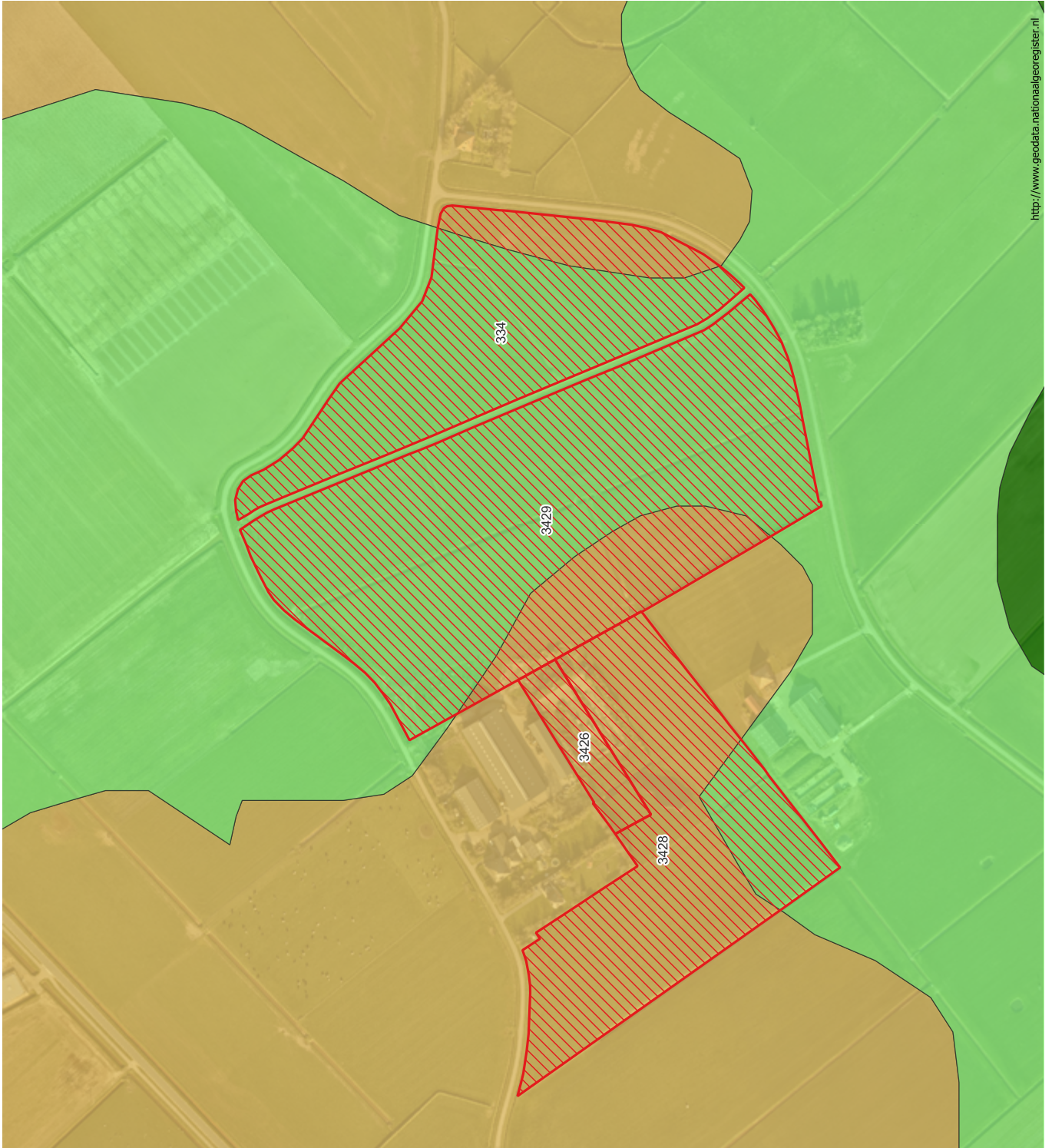
Grondsoortenkaart

Legenda

- Lichte klei
- Lichte zavel
- Zand
- Percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	N	3426	0.50.65
Texel	N	3428	4.30.10
Texel	N	3429	8.37.22
Texel	N	334	3.99.30
		Totaal	17.17.27

M.J. Vlaming
Spangerweg 10 te De Waal
14-10-2024
712.651.KRT13
Eva Vaneman
1:3.000



<http://www.geodata.nationaalgeoregister.nl>

Gewaspercelenkaart

Legenda

- Grasland, blijvend
- Grasland, tijdelijk

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	N	334	3.99,30
Texel	N	3426	0.50,65
Texel	N	3428	4.30,10
Texel	N	3429	8.37,22
		Totaal	17.17,27

M.J. Vlaming
Spangerweg 10 te De Waal
17-10-2024
712.651.KRT13
Eva Vaneman
1:3.500

0 50 100 150 m



<http://www.geodata.nationaalgeoregister.nl>

Bestemmingsplan percelen cultuurgrond Spangerweg te De Waal

* Gerechtelijke uitspraak Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel

Gerechtelijke uitspraak, Gemeente Texel, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 2023-09-06
NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-gu01
- geen plekinfo

* Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel

Bestemmingsplan, gemeente Texel, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 2023-09-06
NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-va02
- geen plekinfo

* Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel

Bestemmingsplan, gemeente Texel, in voorbereiding, ontwerp 2023-01-09
NL.IMRO.0448.TXL2022BP0001-on01
- geen plekinfo

* Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel

Bestemmingsplan, gemeente Texel, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 2022-04-28
NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-va01
- geen plekinfo

* Reparatieplan Buitengebied Texel

Bestemmingsplan, gemeente Texel, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 2018-10-17
NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02
- geen plekinfo

* Spangerweg 10 De Waal

Omgevingsvergunning, gemeente Texel, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 2016-01-18
- Spangerweg 10 De Waal (vergroten agr. bouwvlak)



* Buitengebied Texel 2013

Bestemmingsplan, gemeente Texel, geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 2013-06-12
NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01

- Agrarisch - Oude Land (art. 5)
- Waarde - Archeologie 2 (art. 55)
- Waarde - Archeologie 3 (art. 56)
- Waarde - Archeologie 4 (art. 57)
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: erf
- Maatvoeringen: maatvoering wonen: 2



 bouwvlak

 erf

 other: maatvoering wonen: 2

(Bouwvlak is in 2016 vergroot naar 1,5 ha, zie Omgevingsvergunning Spangerweg 10 De Waal).

KLIC-melding







VLNN Makelaars



Het team van VLNN Makelaars (van links naar rechts): Nova de Roos, Jorden Oostdam, Alana Gunnink en Jurjen Nannenga.



De ambitie van VLNN Makelaars is het creëren van mogelijkheden en het ondersteunen in visie voor hen die aan- en verkoop overwegen in het agrarisch en landelijk vastgoed. Onze deskundigheid, ervaring en snelheid van handelen bieden toegevoegde waarde. De jarenlange ervaring én affiniteit met de agrarische sector en het landelijk gebied maakt ons de ideale partner voor hen die willen ontwikkelen of die juist willen afbouwen.

Er ontstaat een toenemende behoefte aan goed en deskundig advies bij transacties in het agrarisch vastgoed. VLNN Makelaars kan die behoefte invullen. Ons werkgebied omvat globaal de provincies Zuid-Holland, Utrecht, Flevoland, Texel en het zuidelijke deel van Noord-Holland. Dankzij onze nauwe samenwerking met de collega's van de andere (inter)nationale Interfarms kantoren, beschikken wij over veel kennis en ervaring van Nederland en het buitenland.

Op ons kantoor werken we met een enthousiast team. De veranderingen en aanpassingen op het gebied van landelijk vastgoed in de laatste decennia hebben onze makelaars ervaren en weten toe te passen in de dagelijkse werkzaamheden. Er is een breed netwerk van onder andere notarissen, accountants en bedrijfsadviseurs opgebouwd waardoor gezamenlijk maatwerk voor de klant wordt geleverd.

VLNN Makelaars

Laageind 11a
3465 KG Driebruggen
0348 74 84 11
vlnn@interfarms.nl
www.interfarms.nl



Driebruggen •



Rentmeester **R** NVR

vastgoedpro 

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

register **DOBS** **D**

 **NRVT**
Register-Taxateur

 **LRGD**
landelijk
register van
gerechtelijke
deskundigen