

Perceel grond van ca. 4120 m²

rustig gelegen in het buitengebied van Galder

Galderseweg ong. te Galder

Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

F. 076 596 5201

M. 06 517 28 086

Rabobank nr. 11 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01



Vraagprijs : € 35.000,- k.k.

Totale perceelsoppervlakte : 4120 m²

Algemeen

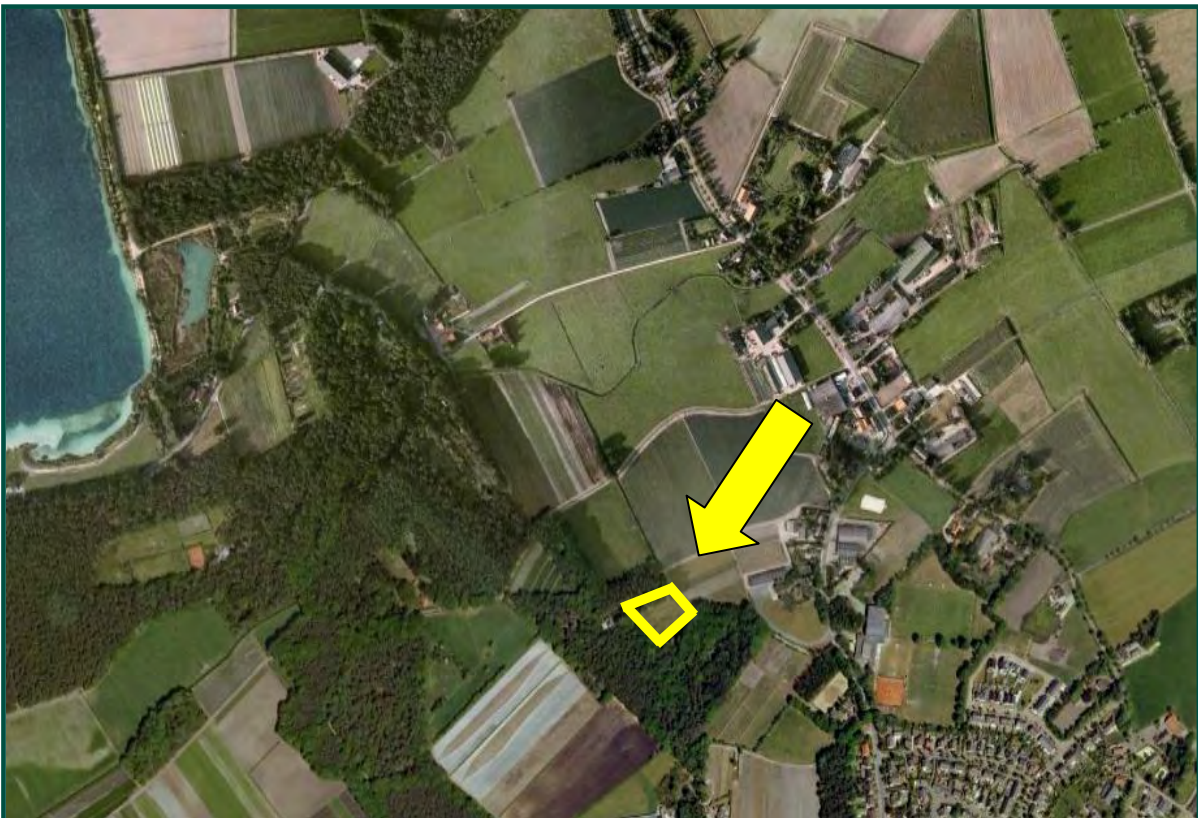
Het perceel grond is rustig gelegen aan de Galderseweg in het groenrijke buitengebied van Galder. Het perceel heeft vanuit de straat gezien, zowel links als rechts een bosperceel naast zich en aan de achterzijde grenst het perceel ook aan een bos, zodat het stuk weiland goed beschut ligt. Tevens bevindt zich rechts achterop het perceel nog een schuurtje.

Het perceel is ingericht als een weiland en is kadastraal bekend als gemeente Chaam sectie H, nummer 1135 grootte 41 a 20 ca.

Deze grond is ideaal voor het plaatsen van dieren !!!

Gelegen 10 minuten nabij de afslag langs de A-58 (Tilburg), maar ook de A27 richting Breda .

De meeste voorzieningen treft u aan in het nabijgelegen Bavel, Ulvenhout, Gilze of Breda.





Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Chaam heeft het object de bestemming agrarisch met waarde en zijn er op het object geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. In de bijlage zit een kort overzicht bestemmingsplanregels.

Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden, vragen wij u, mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er zijn bij onze opdrachtgever geen verontreinigingen bekend.

*

Evt. tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

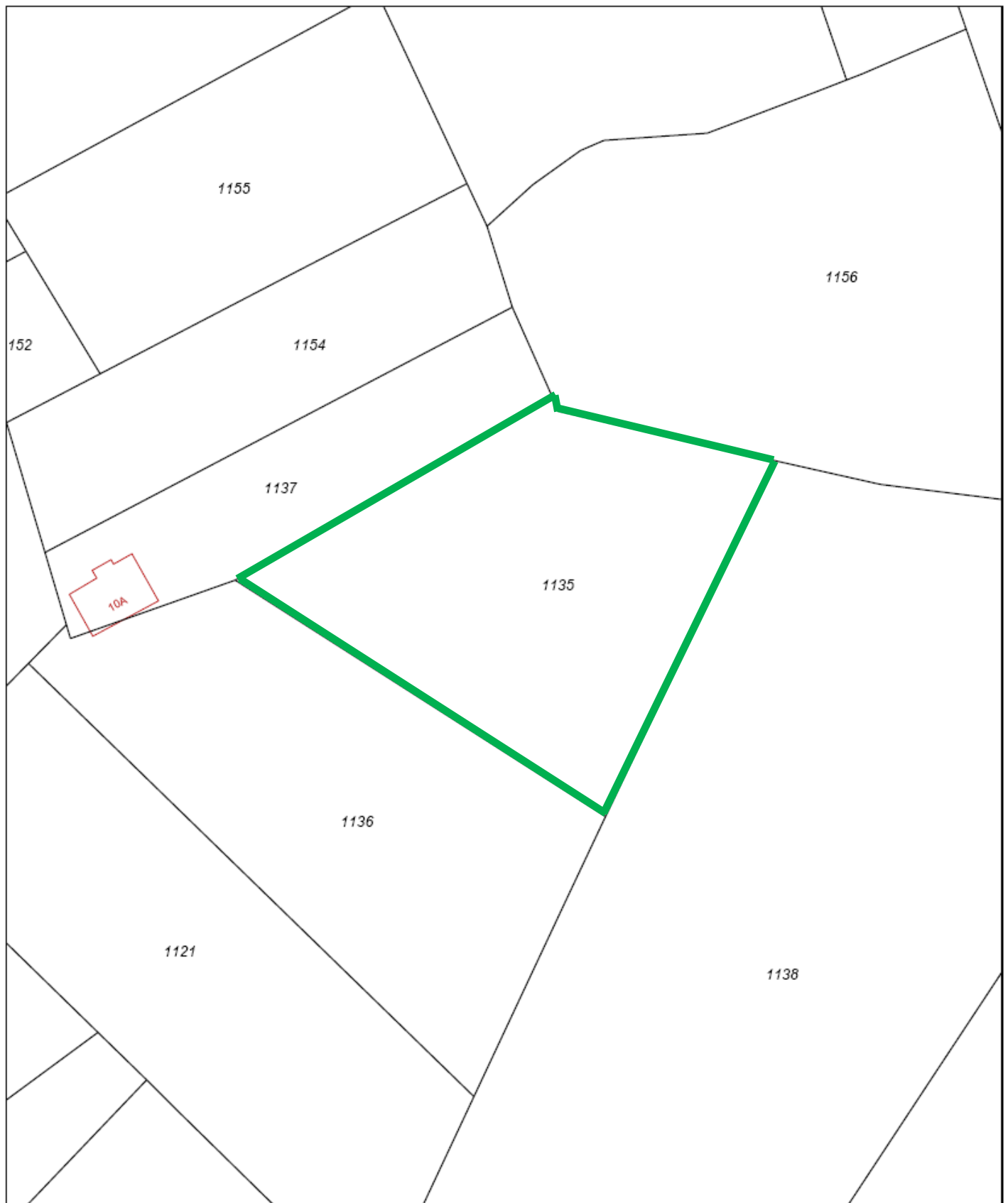
Hier bevindt zich Kadastraal object CHAAM H 1135
DE AARD, BAVEL

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandalgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp vrikt tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: orkestspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b ledspiron tram a b a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b sluis c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m gras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a + b c d e f</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c viampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seermast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c poldergemaal</p> <p>a begraafplaats b boom c peal d opslagtank</p> <p>a kampeterrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>schietbaan afsluitering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	--

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale gemeente

CHAAM

Kadastrale grens

Sectie

H

Voorlopige grens

Perceel

1135

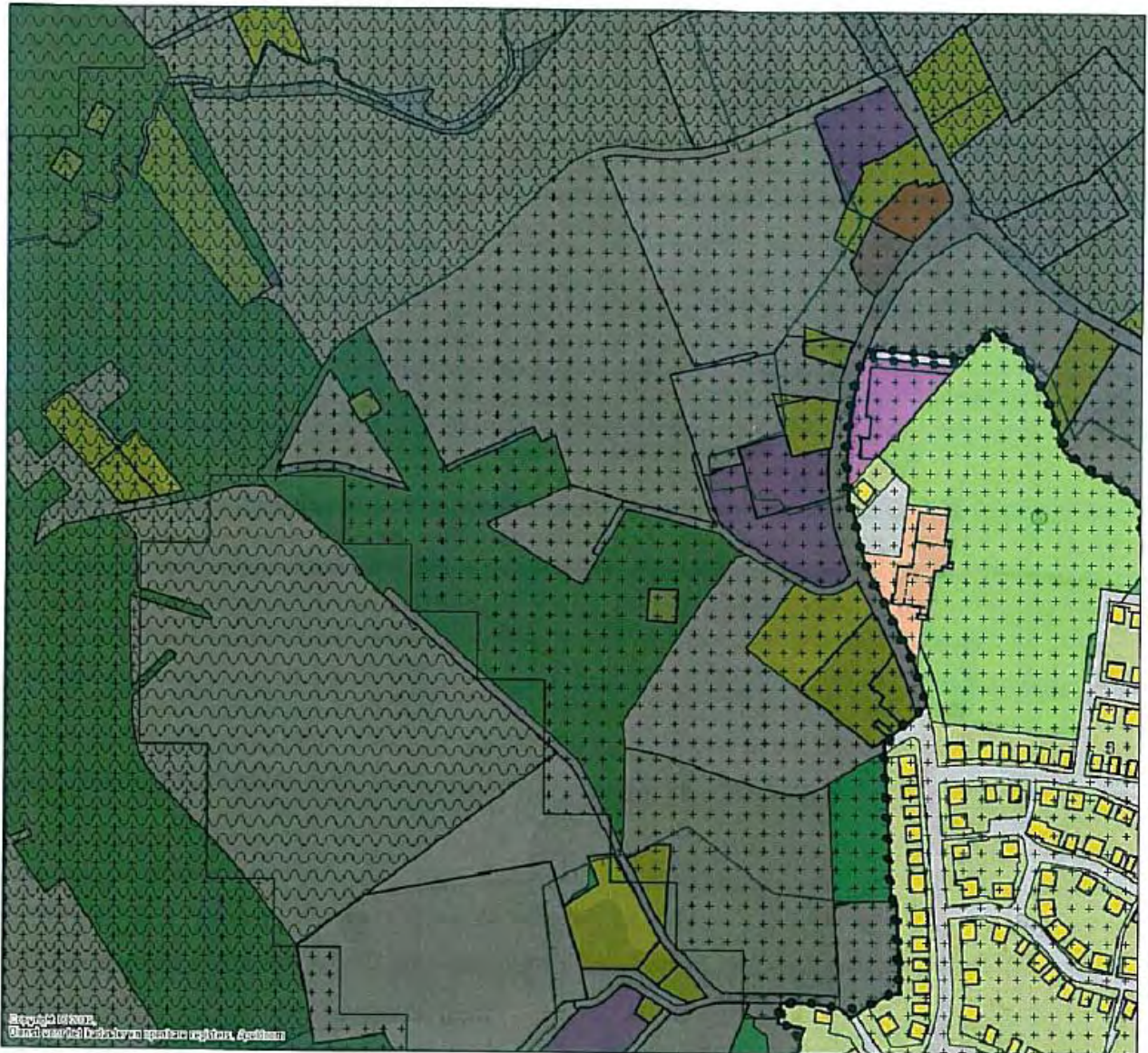
Bebouwing

Overige topografie



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 november 2011
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.



Deze afdruk is afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontkenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.

Legenda

Best hoofdgroepen	reconstructiewetzone
agrarisch	overig
agrarisch m. wrd.	overig
bedrijf	Bouwaanduidingen
bos	bouwaanduiding
gemengd	Functieaanduidingen
natuur	functieaanduiding
recreatie	Maatvoeringen
sport	maatvoering
tuin	Voorbercidingsbesluit
verkeer	voorber. best. geb.
water	besluitvlak
wonen	
Dubbelbestemmingen	
waterstaal	
waarde	
onbekend	
Bouwvlakken	
bouwvlak	
Gebiedsaanduidingen	

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied**';
 - cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker**';
 - cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied**';
- f behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)**';
 - natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied**';
 - struweelvogels ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels**';
 - weidevogels en ganzen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogels en ganzen**'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m.

7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Aanlegvergunning

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied**':
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- b Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied**':
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 3 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 - 4 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 5 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 500 m² per perceel.
- c Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevolle akker**':
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 4 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - 7 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 8 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 500 m² per perceel.

- d Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten**':
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - 7 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 - 8 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 9 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 500 m² per perceel.
- e Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied**':
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 500 m² per perceel.
- f Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels**':
- 1 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 - 2 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 3 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 500 m² per perceel.

- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogels en ganzen':
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld;
 - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
 - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - 7 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
 - 8 het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 500 m² per perceel.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c slechts mogen worden uitgevoerd met een ontgrondingsvergunning die door de provincie Noord-Brabant wordt verleend.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevol gebied.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover geen bouwwerken zijnde.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Wijziging naar Bos, Natuur of Groen - Landschapselement

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Natuur' of 'Groen - Landschapselement' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.5.2 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.