

## Perceel bosgrond van 6.037 m<sup>2</sup>

Gelegen achter de Koningin Wilhelminakazerne nabij de doorgaande weg tussen Ossendrecht en Putte

### Putseweg ong. te Ossendrecht



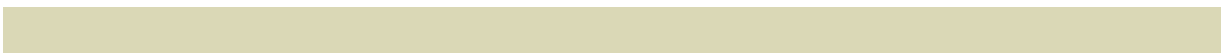
**Prijs** : € 18.000,-- k.k.  
**Totale perceel oppervlakte** : 6.037 m<sup>2</sup>

## Algemeen

Het perceel bos-, heidegrond is rustig gelegen in het buitengebied van Ossendrecht, dat tot gemeente Woensdrecht behoort en echt onderdeel uitmaakt van de Brabantse Wal. U eigen grond, eigen natuurterrein. Het perceel is bereikbaar via een zandpad dat gelegen is aan de achterzijde van de Koningin Wilhelminakazerne aan de Putseweg. Het perceel is voorzien van een gevarieerd aantal struiken, loof- en naaldbomen en heidegrond. Ideaal voor de liefhebber voor hen die graag zelf op hun eigen locatie genieten van de rust en ruimte. Het perceel is niet belast met zgn. ruilverkavelingslasten. Het is in overleg te aanvaarden en wordt geleverd in de staat, zoals het zich nu bevindt. Er zit geen (woon)bouwvlak op dit perceel en het is ook niet denkbaar, dat dit komt of dat er andere bouwwerken gebouwd kunnen worden. Er kan dus volgens de bij ons bekende regels niet op gebouwd worden! Het is een perceel grond, dat mogelijk in aanmerking komt voor vrijstelling van overdrachtsbelasting vanwege de natuurbestemming, zodat alleen evt. notariskosten van toepassing zijn bij een evt. overdracht voor een koper. Het notarieel transport dient bij voorkeur te geschieden bij notariskantoor van Gogh in Rucphen of Zundert.



Het perceel is te bereiken over een openbare, onverharde weg. Komende vanuit Ossendrecht/Hoogerheide over de N289, zijnde de Putseweg, net voor huisnummer 19 kunt rechtsaf een zandpad in. Dit pad is de Galgenbergseweg. Achter in deze brochure treft u een blauwe stippellijn, die u dan kunt volgen om bij het perceel te komen. Deze pad er naar toe slingert dwars door de plant/boomopstanden, maar heeft veelal wel een harde vastgereden ondergrond. Via dit pad komt u aan de noordzijde van dit perceel. Dit pad dient u wel vrij te houden, teneinde andere ook door te kunnen laten. Maar er is genoeg grond over om op te vertoeven.



## **Kadastrale bekendheid**

<b>Gemeente</b>	<b>Sectie</b>	<b>Nummer</b>	<b>Grootte</b>
Putte	A	658	60 a 37 ca

## **Bestemming**

Het object ligt in bestemmingsplan “Buitengebied ” welke door de gemeente Woensdrecht op 12 september 2019 is vastgesteld. Hierin heeft het object onderstaande bestemming. Enkelbestemming “Natuur”, Dubbelbestemming waarde “Natura-2000”, Gebiedsaanduiding overige zone “ Beperkingen veehouderij”, Gebiedsaanduiding overige zone “ Ecologische hoofdstructuur”, Vrijwaringszone “ Radar”

Er is geen enkel bouwblok aanwezig en er kan dus formeel niet gebouwd worden.

## **Bijzonderheden**

\*

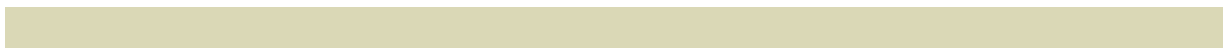
Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst. Uiteraard kunt u voor evt. vragen altijd vrijblijvend contact opnemen en zien graag uw verdere belangstelling tegemoet. 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. Bezichtigingen kunnen gewoon zelf plaats vinden, waarbij vermeld dat wij in het veld nabij de pad tijdelijk twee paaltjes met rode top hebben geplaatst, zodat u ongeveer de ligging kunt inschatten. Er zijn thans geen exacte kadastrale grenzen bekend, aangezien het een nalatenschap betreft. Indien gewenst kunt u later zelf het Kadaster deze uit laten zetten voor uw rekening.

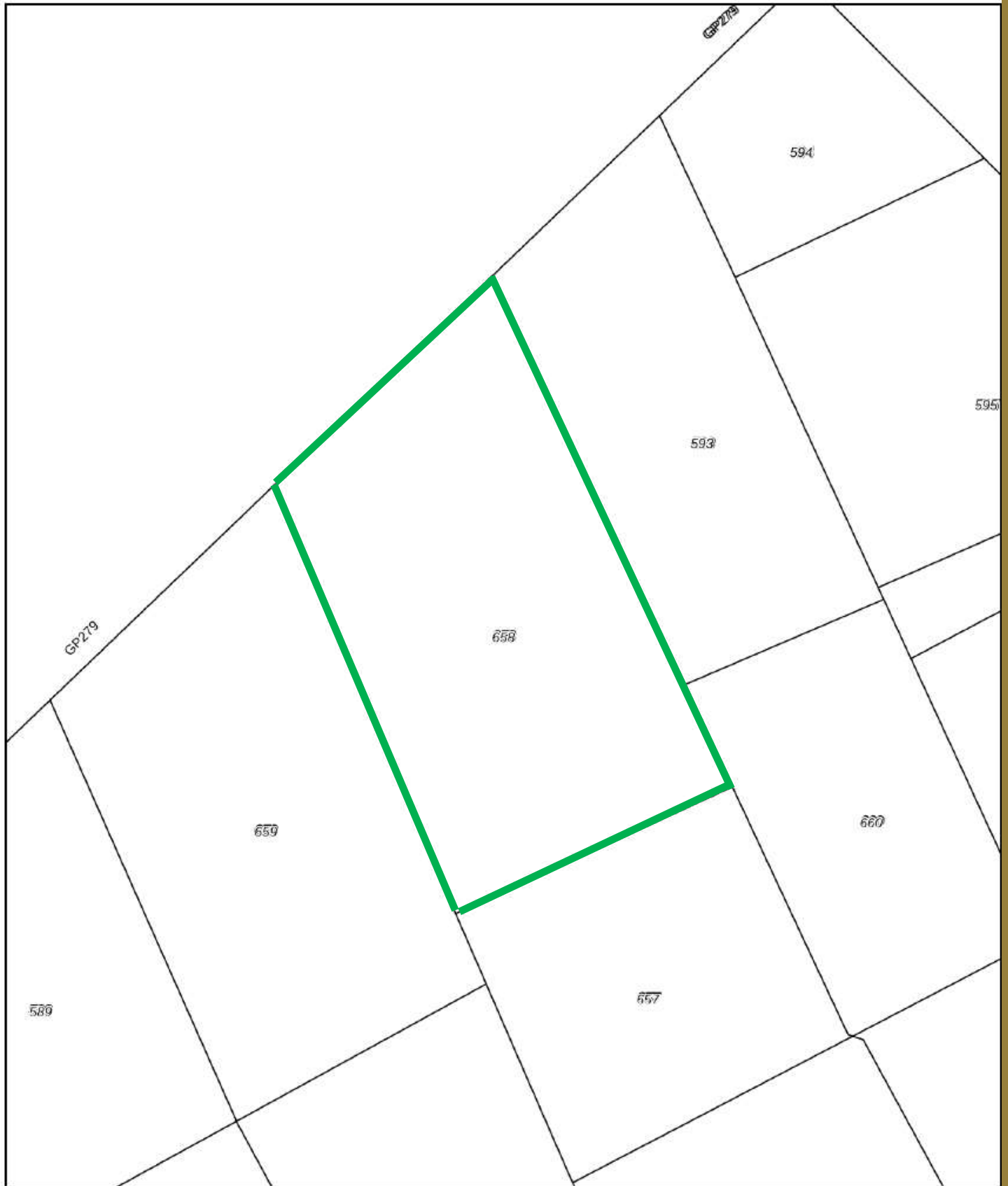
\*

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. 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 of onze opdrachtgever hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

\*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

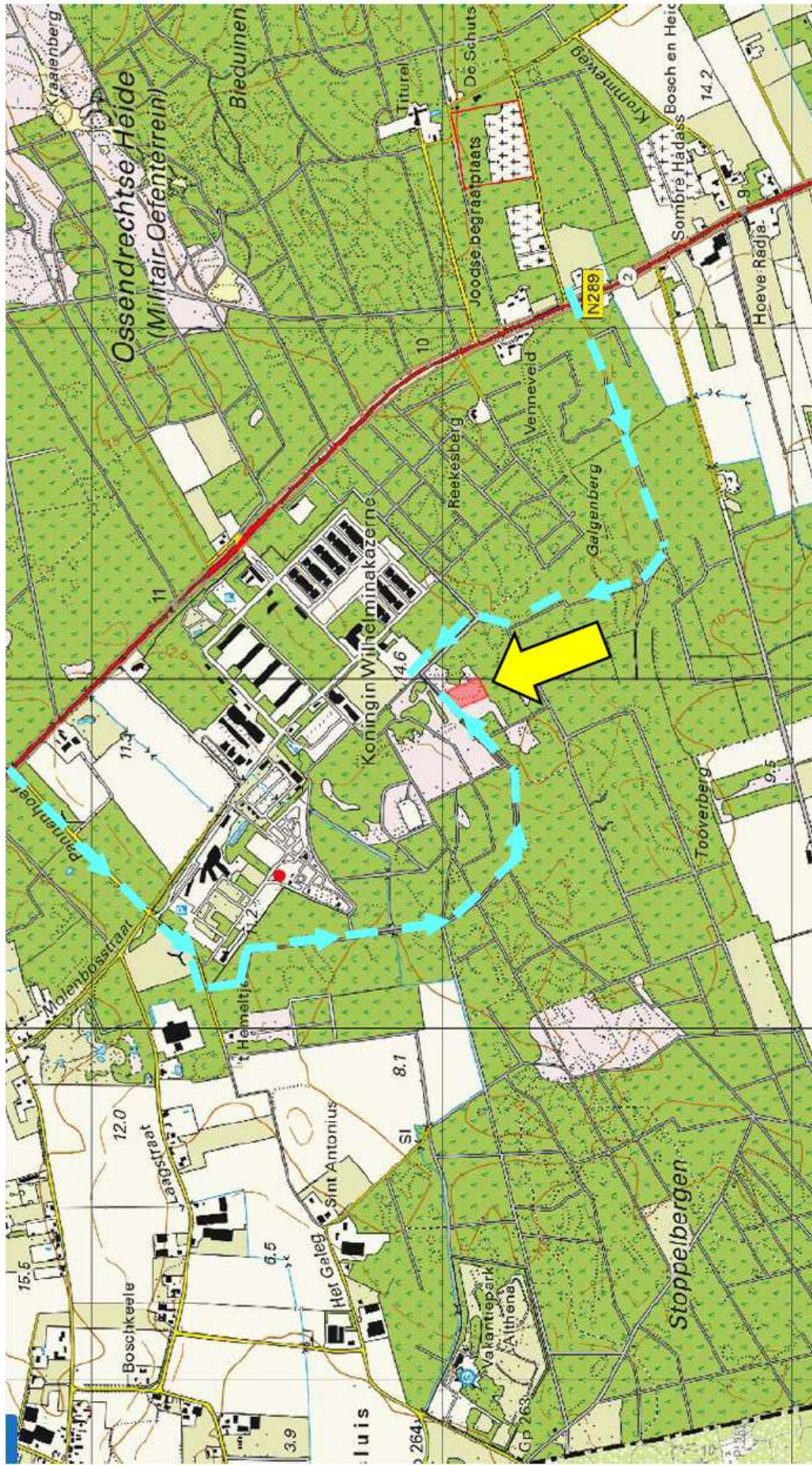




<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Putte</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 658</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

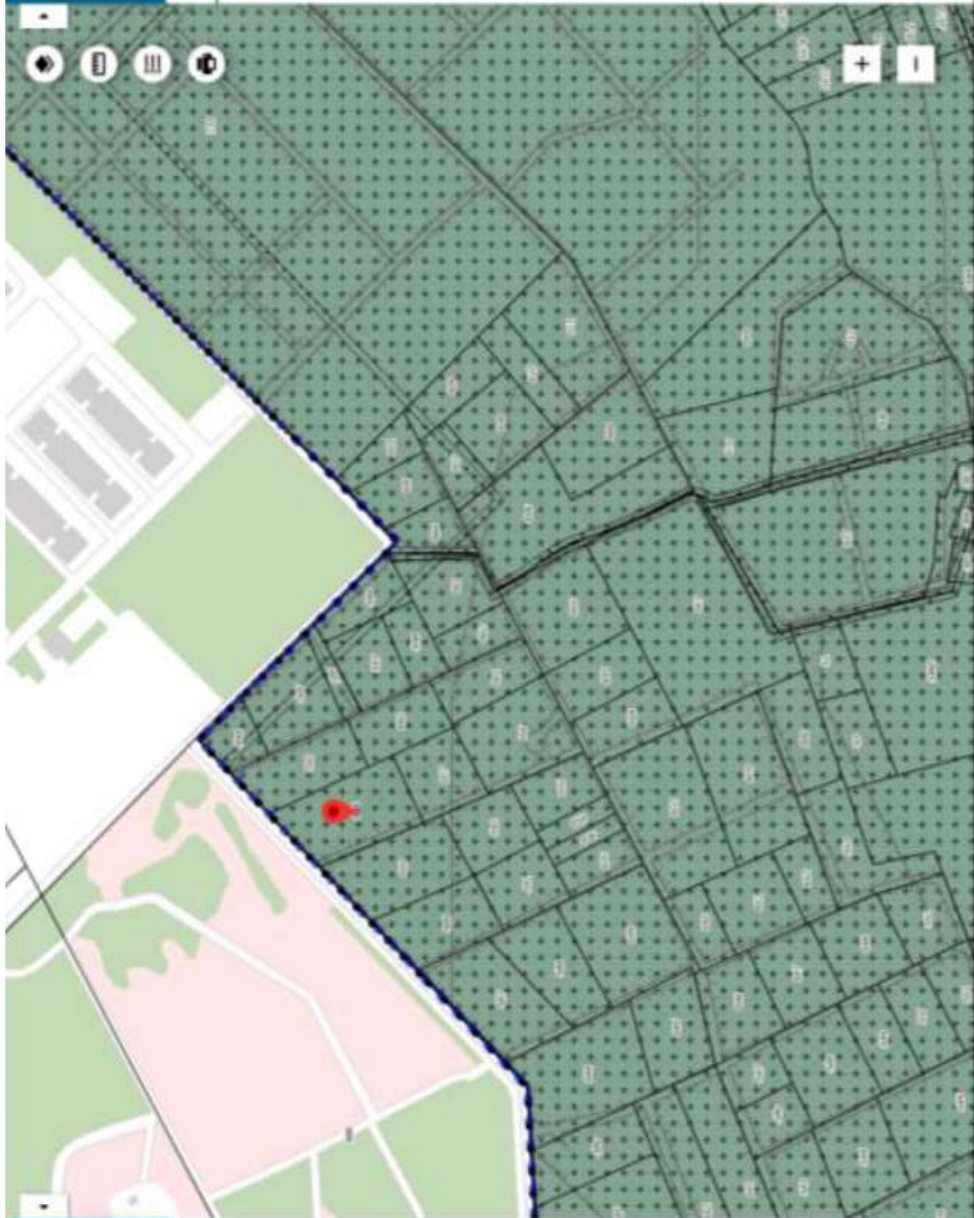
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**BESTEMMINGSPLANEN**

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [oms assistentie](#)

- G** Bestemmingsplan Buitengebied, partijle herziening 2019  
bestemmingsplan  
aankend / vastgesteld 2020-10-01
- G** Paraphubbestemmingsplan gebruik wonen door huishoudens  
bestemmingsplan  
oefersceppijle / vastgesteld 2019-09-12
- G** Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied  
bestemmingsplan  
geconsolideerd (2019-01-23)
- G** Bestemmingsplan buitengebied, partijle herziening 2016  
bestemmingsplan  
vastgesteld (2017-03-23)
- G** Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 5e herziening  
Verberg plannen



**Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied**  
Gemeente Woensdrecht  
bestemmingsplan  
geconsolideerd (2019-01-23)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENNEMEREN

83957.8, 376926.7

**Eenkelbestemming**  
Natuur

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Natura 2000

**Gebiedsaanduiding**  
overige zone - beperkingen  
veehouderij

**Gebiedsaanduiding**  
overige zone - ecologische  
hoofdstructuur

**Gebiedsaanduiding**  
vrijwingszone - radar

## Artikel 18 Natuur

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein, een militair oefenterrein;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden;
- c. paalkamperen;
- d. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', een ecologische verbindingzone. De regeling opgenomen in artikel 52.2.5 dient in acht te worden genomen;
- f. *vervallen*;
- g. *vervallen*;
- h. *vervallen*;
- i. *vervallen*;
- j. *vervallen*;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - weg', de geluidszone van het wegverkeer;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie', de geluidszone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - windturbinepark', de geluidszone van het windturbinepark;
- o. *vervallen*;
- p. *vervallen*;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 52.2.9 dient in acht te worden genomen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduiker', een ecoduiker;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- t. agrarisch natuurbeheer;
- u. extensief dagrecreatief en/of educatief medegebruik;
- v. infrastructurele voorzieningen;
- w. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 2 m, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan. In afwijking hierop mag binnen het bouwvlak een gebouw met een bouwhoogte van 8 m worden gebouwd en zijn tevens toegestaan de bestaande bunkers met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.



### **18.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **18.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **18.4.1 Schuilgelegenheden en observatiehutten**

Voor het bouwen van schuilgelegenheden en observatiehutten gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen en de hoogte maximaal 5 m;
- b. de hoogte van uitzichttorens voor de brandwacht mag maximaal 20 m bedragen;
- c. de oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de oppervlakte van het perceel dient minimaal 50 ha te bedragen om één schuilgelegenheid op te mogen richten;
- e. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid/overstening;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

### **18.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

### **18.6 Afwijken gebruiksregels**

n.v.t.

### **18.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

De regelingen zoals opgenomen in artikel 47 en 52 dienen in acht te worden genomen.

### **18.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### **18.8.1 Verbod**

Ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorische waarden is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

#### **18.8.2 Toelaatbaarheid**

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 18.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast danwel in redelijkheid behoud van het object gelet op de staat waarin het object verkeert niet kan worden verlangd.

#### **18.9 Wijzigingsbevoegdheid**

n.v.t.