

Verkoopbrochure

Perceel Landbouwgrond

gelegen aan de Hoevenstraat en de Nieuweweg te
Wamel, totaal groot 02.86.80 ha



Objectomschrijving

Het object betreft een perceel landbouwgrond, gelegen in de oksel van de Hoevenstraat en de Nieuweweg te Wamel, totaal groot 02.86.80 ha.

Het perceel bevindt zich in een open agrarisch landschap ten zuiden van Wamel, in het zuidwestelijke deel van Gelderland. De regio staat bekend om haar rijke rivierkleigronden. Dit landbouwgebied beslaat een uitgestrekt oppervlak en maakt deel uit van het rivierenlandschap Land van Maas en Waal.

Op onderstaande overzichtskaart wordt het perceel weergegeven.



Ontsluiting

Het object is aan de noord- en westzijde bereikbaar via de verharde toegangswegen Hoevenstraat en Nieuweweg, beide voorzien van een dam. De Nieuweweg sluit na circa 800 meter aan op de N322.

Percelen

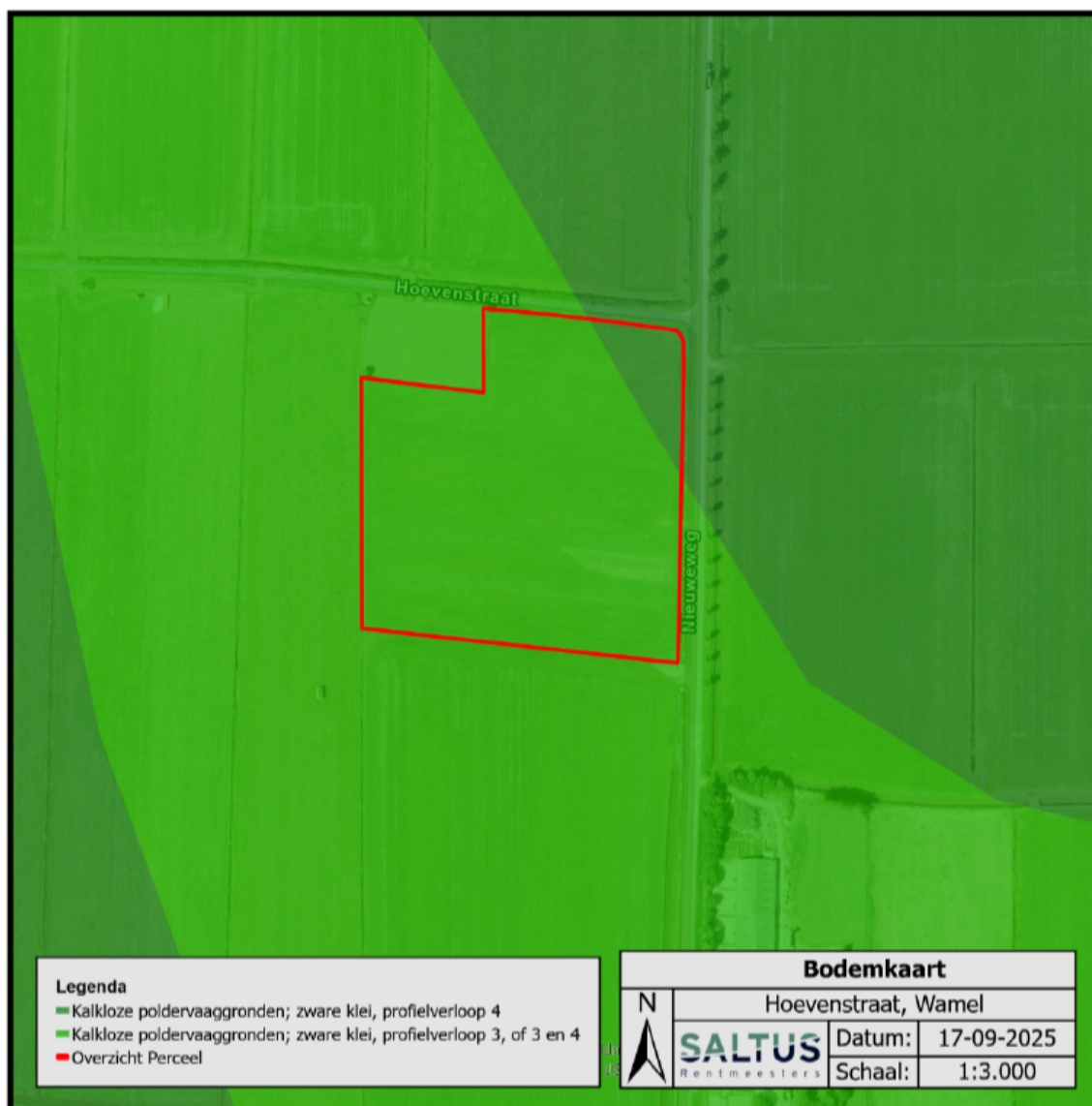
Het object bestaat uit het volgende perceel met de bijbehorende oppervlakte.

Gemeente	Sectie	Nummer	Kadastrale opp. (ha)	Aanbod perceel (ha)
Wamel	M	502	02.86.80	02.86.80
Totaal			02.86.80	02.86.80

Bodemtype

Het perceel wordt gekwalificeerd als Kalkloze poldervaaggronden met zware klei (RN44C). Kalkloze poldervaaggronden zijn kalkloze rivierkleigronden zonder minerale eerdlaag, en met roest en grijze vlekken beginnend binnen 50 cm, en met een ondergrond van niet-kalkrijke zware klei, doorlopend tot dieper dan 120 cm. De bouwvoor bestaat uit zware klei. (Bron: Bodemkaart NL 1:50.000)

Onderstaand wordt de bodemkaart van het object weergegeven.



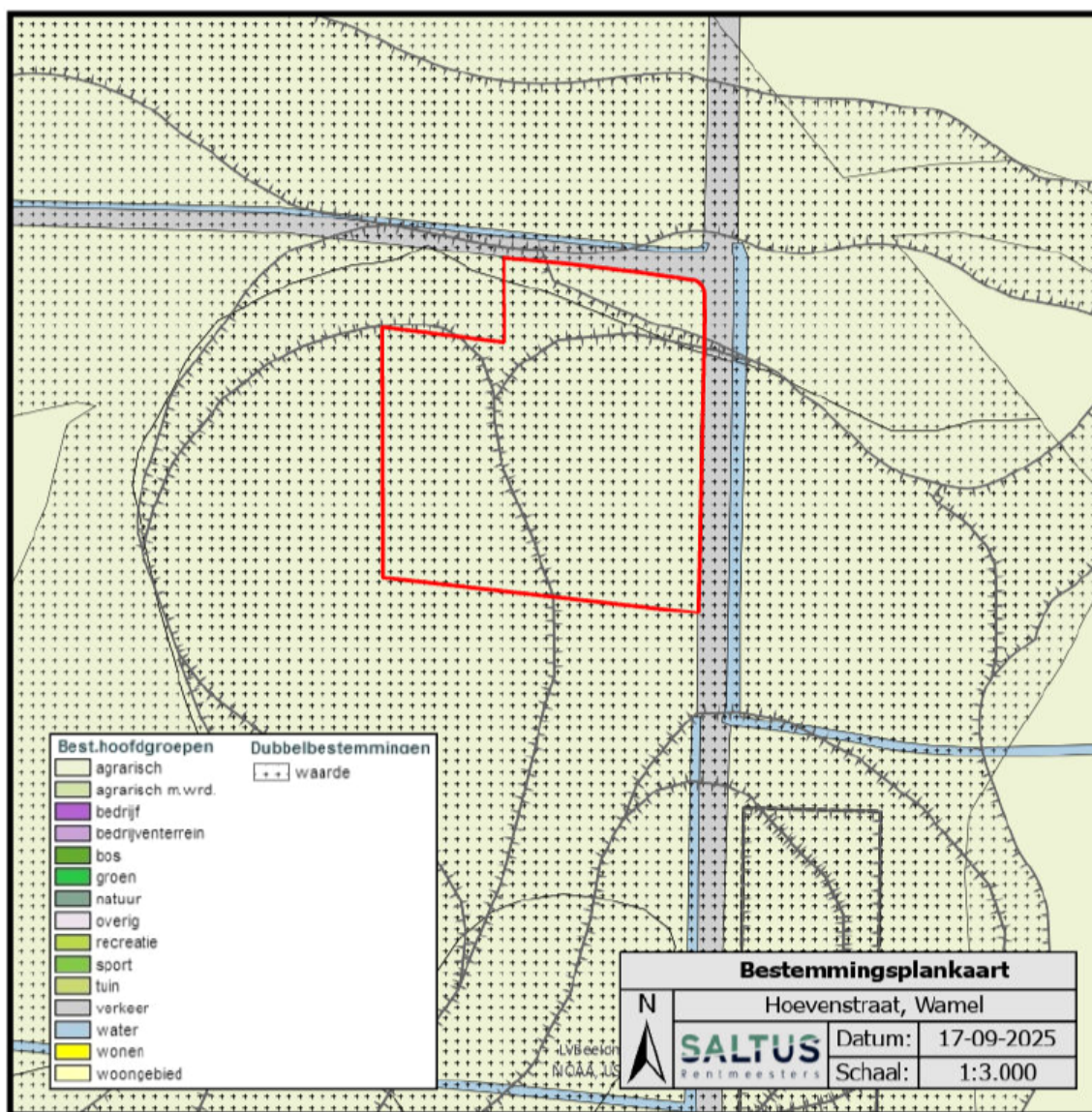
Bestemming

Op het perceel is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal', vastgesteld door de gemeente West Maas en Waal op 9 juli 2014. Het perceel heeft daarin de Enkelbestemming Agrarisch – Komgebied met waarden, Waarde – Archeologie – Verwachtingswaarde Hoog.

De regels inzake de bestemming zijn te raadplegen via

<https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Onderstaand wordt de bestemmingsplankaart van de percelen weergegeven (per 1 januari 2024 betreft dit conform de Omgevingswet een omgevingsplan).



Gebruik

Het perceel is sinds 2009 tot heden in gebruik als grasland t.b.v. beweiding van vee en winning van gras (bron: Boer&Bunder).

Publiekrechtelijke beperkingen

Volgens de eigendomsinformatie van het Kadaster zijn op het perceel geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

Zakelijke rechten

Voor zover bij het Kadaster bekend, rusten er geen beperkte rechten of enige andere lasten of beperkingen op het perceel.

Algemeen

Aanvaarding:	In overleg
Bezichtiging :	In overleg
Vraagprijs :	Op aanvraag

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer ing. A.R.E. Haaijer RT

Contactgegevens:

Mobiel:	06 - 50 84 62 93
Vast:	038 - 422 77 69
E-mail:	a.haijer@saltusrentmeesters.nl

Bijlage(n):

- Fotoblad

