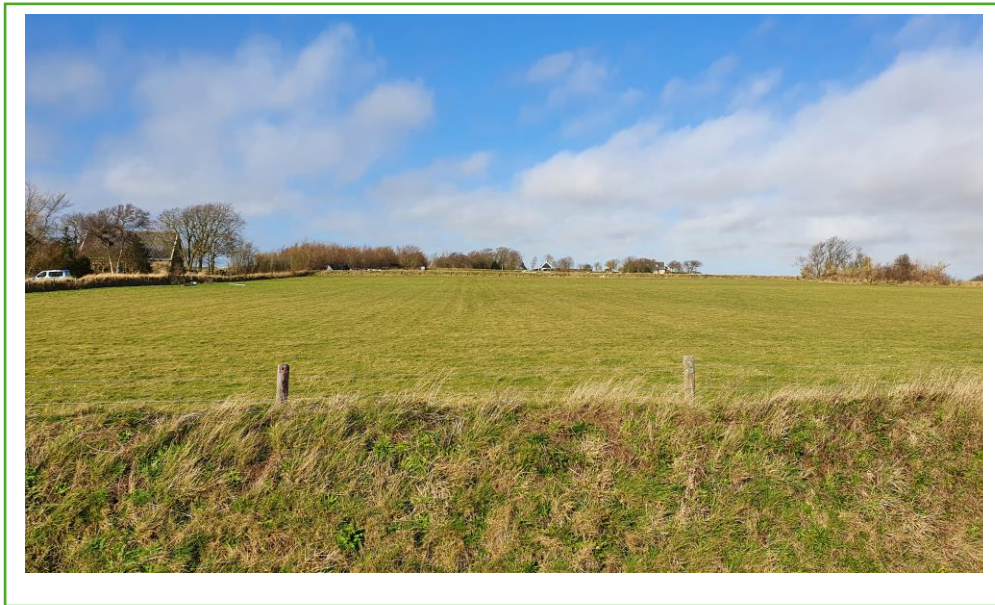


**Te koop op Texel:
Ruim 6 ha cultuurgrond
gelegen bij
Waterweg/Westergeest
te Den Burg**



Contact en informatie:

Jurjen Nannenga
06 - 11 39 29 26
nannenga@interfarms.nl

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

Te koop: ruim 6 ha cultuurgrond gelegen bij de Waterweg/Westergeest te Den Burg.



De cultuurgrond betreft diverse percelen grasland, aangeduid als blijvend grasland.

Oppervlakte gemeten maat: 5.9381 ha

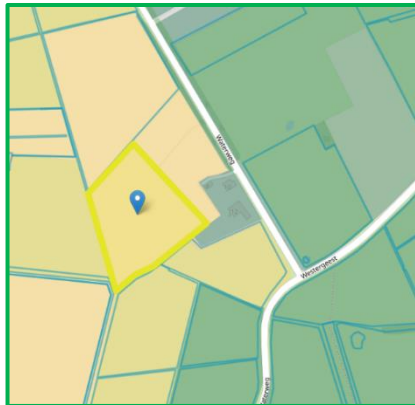
Kadastrale omschrijving

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte perceel	Erfpacht / eigendom
Texel	O	876	1.39.60 ha	Eigendom
Texel	O	879	1.69.60 ha	Eigendom
Texel	O	1355	3.12.60 ha	Eigendom
Totaal:			6.21.80 ha	

Cultuurgrond

Het te verkopen object betreft enkele percelen cultuurgrond op de Hoge Berg, in gebruik als permanent grasland. Een deel van de percelen is voorzien van tuunwallen. Daarnaast is op perceel 876 een poel aanwezig.

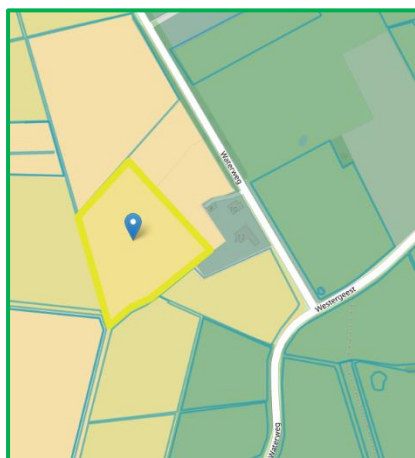
De percelen vallen onder landbouwgebied Westelijk Holland en waterschap Hollands Noorderkwartier. De percelen hebben grondwatertrap VI = H 40-80 L > 120 (het noordelijke deel van perceel 1355 heeft trap V = H < 40 L > 120).



De grondsoort van percelen 876 en 879 bestaat voor 100% uit lichte zavel.

De grondsoort van perceel 1355 (noordelijke helft) bestaat voor 89% uit zand en 11% uit lichte zavel.

De grondsoort van perceel 1355 (zuidelijke helft) bestaat voor 13% uit zand en 87% uit lichte zavel.



De grondsoort voor de mestwet van perceel 876 bestaat voor 100% uit klei.

De grondsoort voor de mestwet van perceel 879 (westelijk deel) bestaat voor 100% uit zand en (oostelijk deel) 100% uit klei.

De grondsoort voor de mestwet van perceel 1355 bestaat voor 100% uit zand.

Totale oppervlakte gemeten maat: 5.9381 ha

Het object ligt niet in een Natura-2000 gebied.

Bron: Boer&Bunder - meer detail in de bijlage.

Ontsluiting

De percelen zijn ontsloten naar de Waterweg en Westergeest. Percelen 879 en 1355 zijn onderling verbonden.

Ontwatering

De percelen zijn niet gedraineerd en niet voorzien van greppels.

Ziekten/Plagen

Voor zover de eigenaar kan nagaan, zijn er geen ziekten en/of plagen aangetroffen.

Bestemming

De hoofdbestemming van de percelen is '*Enkelbestemming: Agrarisch - Hoge berg*' binnen "Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013".

Verder geldt er:

- *Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2*
- *Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3*
- *Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 4*

Voor het object geldt tevens een voorbereidingsbesluit, 2 reparatieplannen en een reactieve aanwijzing (zie bijlage).

Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op [Ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl) of bij gemeente Texel.

Overige bedrijfsinformatie

1. Waterschapslasten: watersysteemheffing ongebouwd eigenaren € 115,83 per hectare onbebouwd/ jaar (2022); watersysteemheffing ongebouwd natuur eigenaren € 5,31 per hectare / jaar (2022); wegenheffing ongebouwd eigenaren € 30,83 per hectare / jaar (2022); wegenheffing ongebouwd natuur eigenaren € 2,37 per hectare / jaar (2022).
2. Ruilverkavelingsrente: geen ruilverkavelingslasten van toepassing.
3. Jachtrecht: het jachtrecht is niet verhuurd voor de wettelijke termijn.
4. Kooirecht: de percelen zijn gelegen binnen het kooirecht Westergeest en Kooi van Hin.
5. Erfdienstbaarheden: op de betreffende percelen liggen geen erfdienstbaarheden.
6. Onderhoudsovereenkomst: op de percelen 1355, 876 en 879 ligt een onderhoudsovereenkomst tuunwallen van het Agrarisch Natuur- en Landschapsvereniging De Lieuw Texel. Duur van 2019 t/m 2024.
7. Productierechten: met de landerijen zullen geen productierechten mee worden overgedragen, tenzij dit nadrukkelijk anders wordt overeengekomen.
8. Betalingsrechten: ca. 5.9 stuks.
9. 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 overeen komen.
10. Splitsing van de koopsom is voorbehouden aan verkoper.

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 vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Vraagprijs

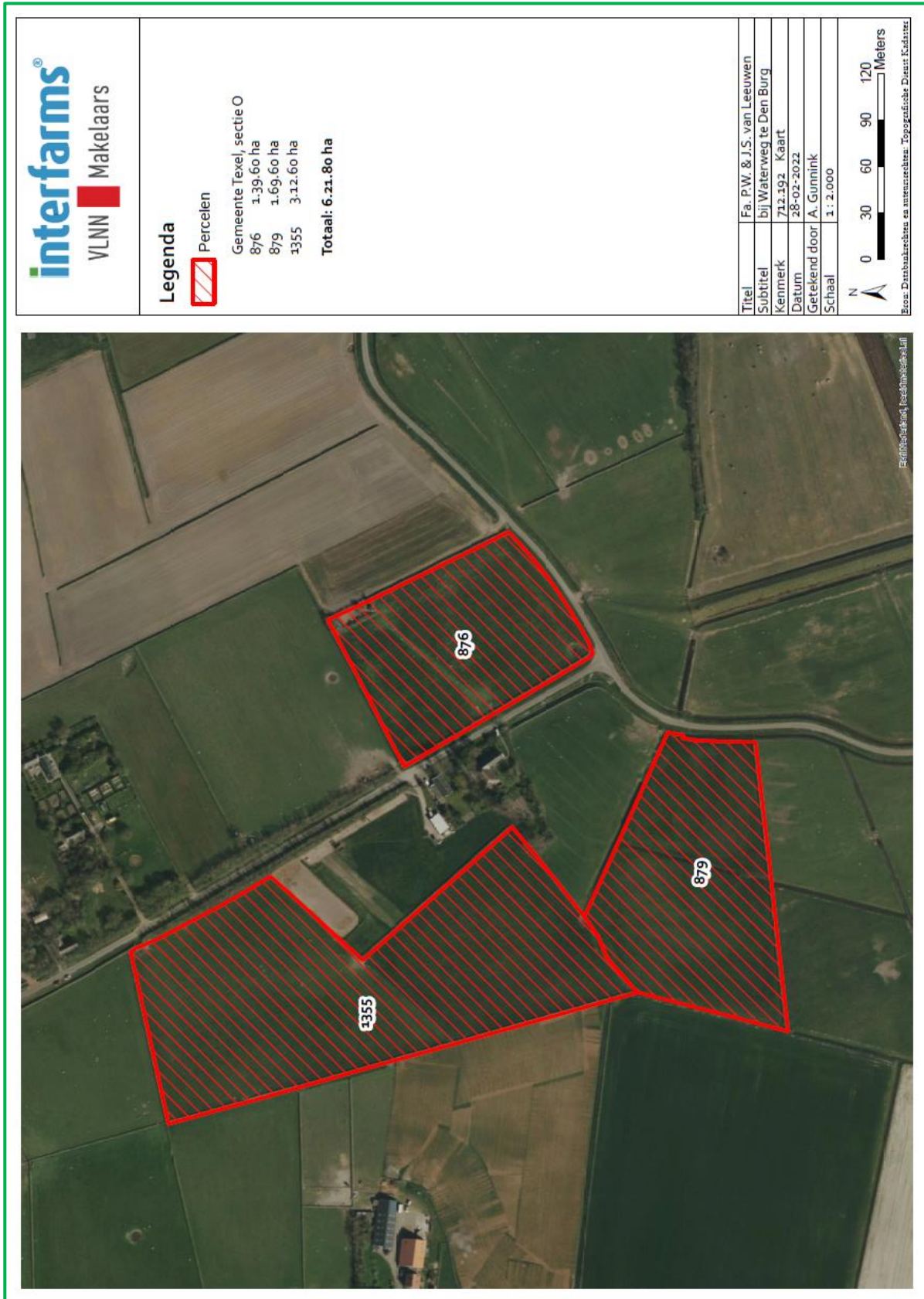
€ 70.000,-/ha kosten koper.

Bezichtigingen en inlichtingen

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

Jurjen Nannenga
Interfarms VLNN Makelaars B.V.
Laageind 11 A
3465 KG Driebruggen
T 0348-748411 / 06-11392926
nannenga@interfarms.nl

Verkavelingskaart



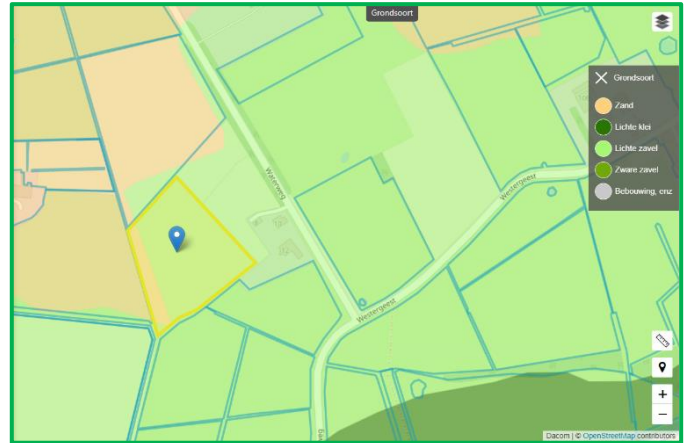
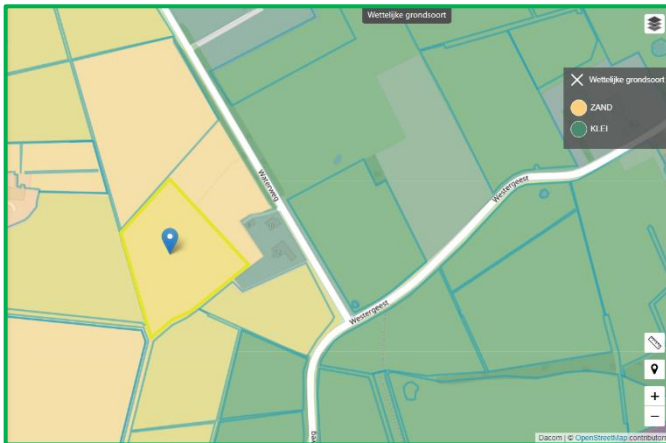
Grondsoortenkaart



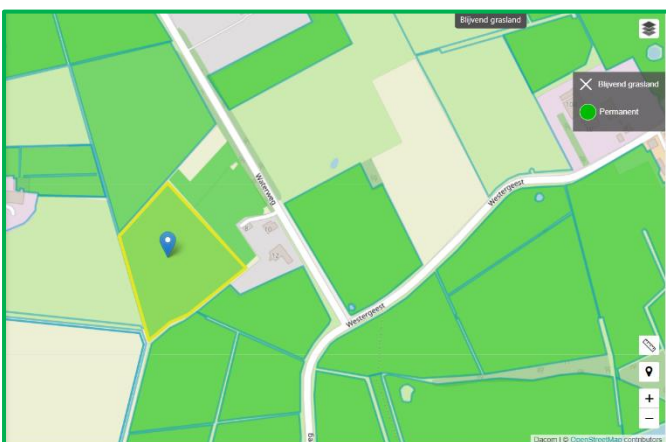
Boer&Bunder

Provincie: Noord-Holland
Gemeente: Texel
Landbouwgebied: Westelijk Holland

Waterschap: Hollands Noorderkwartier
Watertrap: De percelen hebben grondwatertrap VI = H 40-80 L > 120 (het noordelijke deel van perceel 1355 heeft trap V = H < 40 L > 120).



Grondsoort mestwet: Zand/Klei (879) en Zand of Klei
Grondsoort: zand/klei (perceel 1355) en klei



Blijvend grasland: Permanent

De percelen zijn verdeeld in:

Perceel 1355: Noordelijke helft

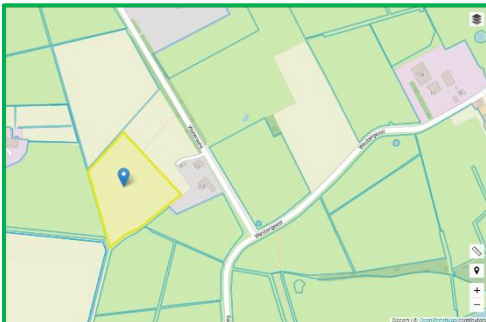
1.8025 ha



TEL00 O 1355	3.13 ha	1.79 ha
--------------	---------	---------

Perceel 1355: Zuidelijke helft

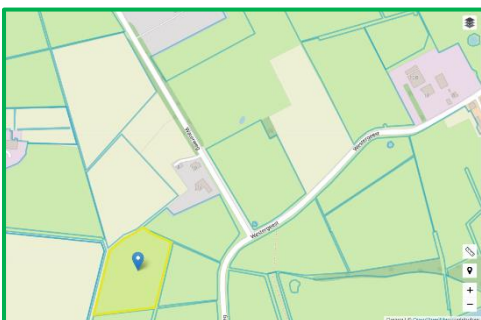
1.2133 ha



TEL00 O 1355	3.13 ha	1.20 ha
--------------	---------	---------

Perceel 879: Westelijke helft

0.9909 ha



TEL00 O 879	1.70 ha	0.99 ha
-------------	---------	---------

Perceel 879: Oostelijke helft

o.6068 ha



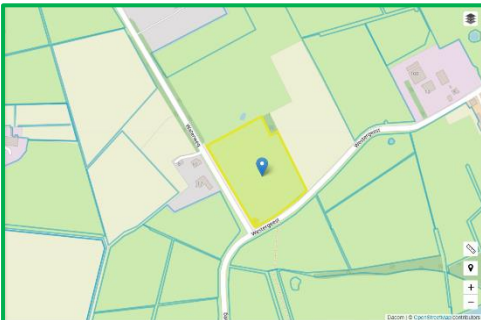
TEL00 O 879

1.70 ha

0.60 ha

Perceel 876

1.3246 ha



TEL00 O 876

1.40 ha

1.32 ha

Perceel	Opp. gemeten maat	Totale opp. gemeten maat
1355 noord	1.8025 ha	
1355 zuid	1.2133 ha	
879 oost	0.9909	
879 west	0.6068	
876	1.3246	
		5.9381 ha

Bestemming

* Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Vorbereidingsbesluit, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Vastgesteld 2022-02-16
NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3000
- geen plekinfo

* Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel

Bestemmingsplan, Gemeente Texel
In voorbereiding, ontwerp 2021-10-20
NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-0n01
- geen plekinfo

* Reparatieplan Buitengebied Texel

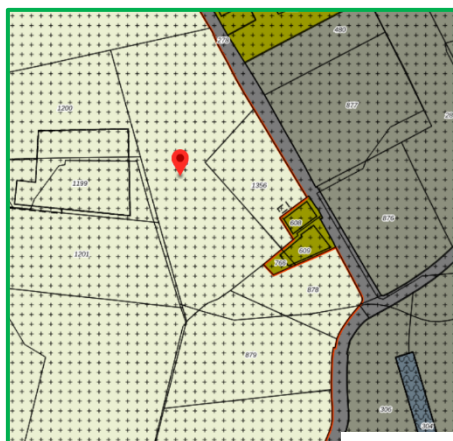
Bestemmingsplan, Gemeente Texel
Onherroepelijk 2018-10-17
NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02
- geen plekinfo

* Reactieve aanwijzing BP Buitengebied Texel 2013

Reactieve aanwijzing, Provincie Noord-Holland
Vastgesteld 2013-06-12
NL.IMRO.9927.RABUITEXEL20130612-VG01
- geen plekinfo

* Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

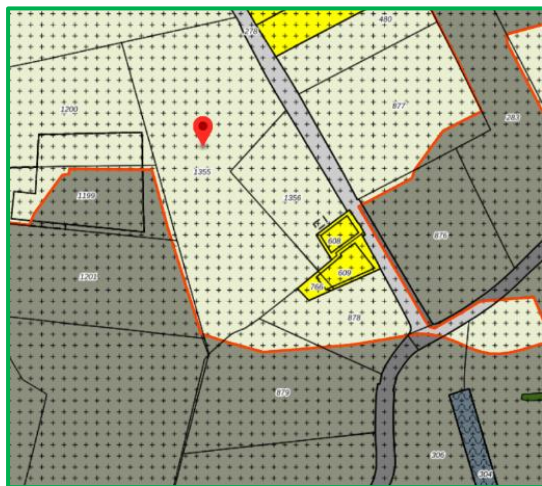
Bestemmingsplan, Gemeente Texel
Onherroepelijk 2013-06-12
NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01
- Enkelbestemming: Agrarisch - Hoge berg (art. 4)
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2 (art. 55)
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3 (art. 56)
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 4 (art. 57)



 Enkelbestemming
Agrarisch - Hoge berg



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Foto's:









