

**TE KOOP**  
**Eén of twee percelen cultuurgrond**  
**(samen circa 11,5 ha)**  
**aan de Lancasterdijk**  
**te Oosterend**



---

**Contact en informatie:**  
Jurjen Nannenga  
06-11392926  
nannenga@interfarms.nl

Laageind 11a  
3465 KG Driebruggen  
T 0348 - 748411  
vlenn@interfarms.nl  
www.interfarms.nl

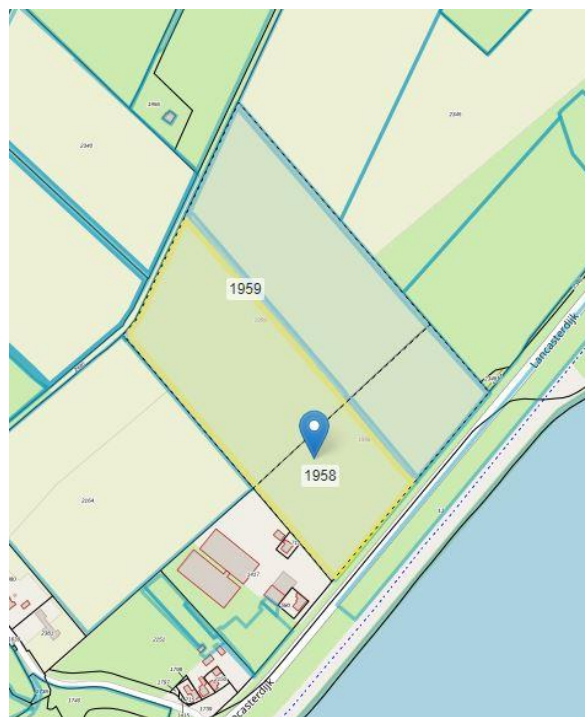
## Te koop: 1 of 2 percelen cultuurgrond aan de Lancasterdijk te Oosterend.

Aangeboden worden de visuele percelen, zoals opgegeven bij RVO. Het betreffen niet de kadastrale percelen, tenzij beide worden aangekocht. Bij aankoop van één van de twee percelen zal een kadastrale inmeting moeten plaatsvinden.

Opgegeven perceel	Gemeten maat
1958 NO en 1959 NO	5.1879 ha
1958 ZW en 1959 ZW	5.4088 ha
	<b>10.5967 ha</b>

### Kadastrale omschrijving

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte (ha)
Texel	M	1958	3.50.00
Texel	M	1959	8.02.30
			<b>11.52.30</b>



## Ligging

De percelen liggen aan de oostzijde van Texel, gescheiden van de Waddenzee door de Lancasterdijk, en ten zuidoosten van Oosterend. In de omgeving zijn agrarische bedrijven, cultuurgrond en natuur te vinden.

## Cultuurgrond

Het object valt onder landbouwgebied Westelijk Holland en waterschap Hollands Noorderkwartier.

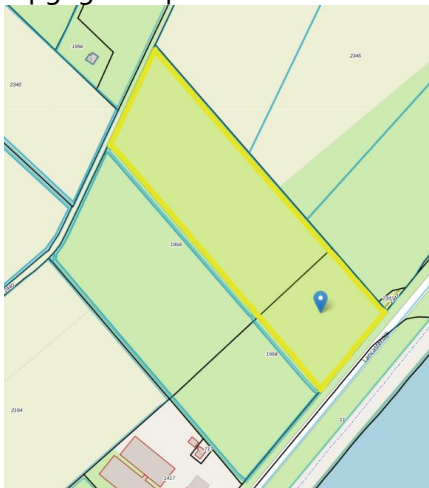
De percelen hebben watertrap IV = H >40 L 80-120 (met een klein westelijk stukje VI = H 40-80 L >120).

De grondsoort is deels zware zavel / deels lichte klei / deels zand, de wettelijke grondsoort is aangeduid als klei.

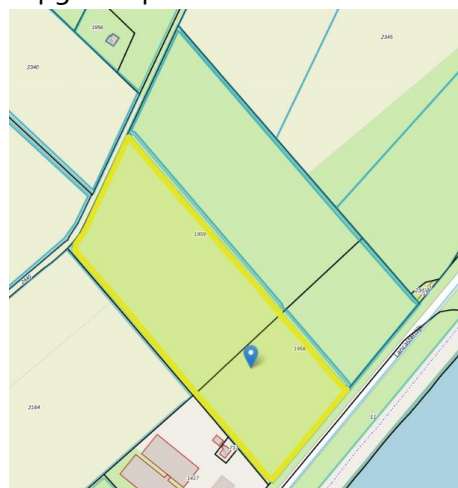
De percelen vallen (net) niet binnen een Natura 2000-gebied, maar wel binnen de grenzen van Agrarisch Natuurcollectief: ANLV De Liew Texel.

Opgegeven perceel	Gemeten maat	Gewassenteelt 2023- 2022 -2021
1958 NO en 1959 NO	5.1879 ha	Aardappelen poot NAK - Grasland tijdelijk - Grasland tijdelijk
1958 ZW en 1959 ZW	5.4088 ha	Aardappelen poot NAK - Grasland tijdelijk - Grasland tijdelijk
	<b>10.5967 ha</b>	

Opgegeven perceel NO:



Opgegeven perceel ZW:



(Bron: Boer & Bunder, zie ook bijlage)

De onroerende zaak is zover bekend niet besmet met invasieve gewassen en/of bodemziekten en/of aaltjes.

Bij Bodemloket.nl zijn geen gegevens bekend over eventuele verontreiniging.  
(Bron: Bodemloket, zie bijlage)

### **Bestemming**

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 4*

- *Waterstaat - Waterkering*

- *Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone - dijk*

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

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

### **Overige informatie**

1. Waterschapslasten: watersysteemheffing ongebouwd eigenaren € 132,11 per hectare onbebouwd/ jaar (2024), wegenheffing ongebouwd eigenaren € 40,12 per hectare/jaar (2024).
2. Ruilverkavelingsrente: geen ruilverkavelingslasten van toepassing
3. Jachtrecht: het jachtrecht is verhuurd voor de wettelijke termijn.
4. Zakelijke rechten: er zijn geen aantekeningen betreffende zakelijke rechten.
5. Productierechten: met de landerijen zullen geen productierechten mee worden overgedragen, tenzij dit nadrukkelijk anders wordt overeengekomen.
6. Btw-regeling: verkoper exploiteert zijn bedrijf wel in de btw-regeling.
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 overeen komen.

### **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.

### Vraagrij

Op aanvraag. Kosten koper.

### Bezichtigingen en inlichtingen

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

Het object is op eigen gelegenheid vanaf de openbare weg (Lancasterdijk) te bezichtigen.

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

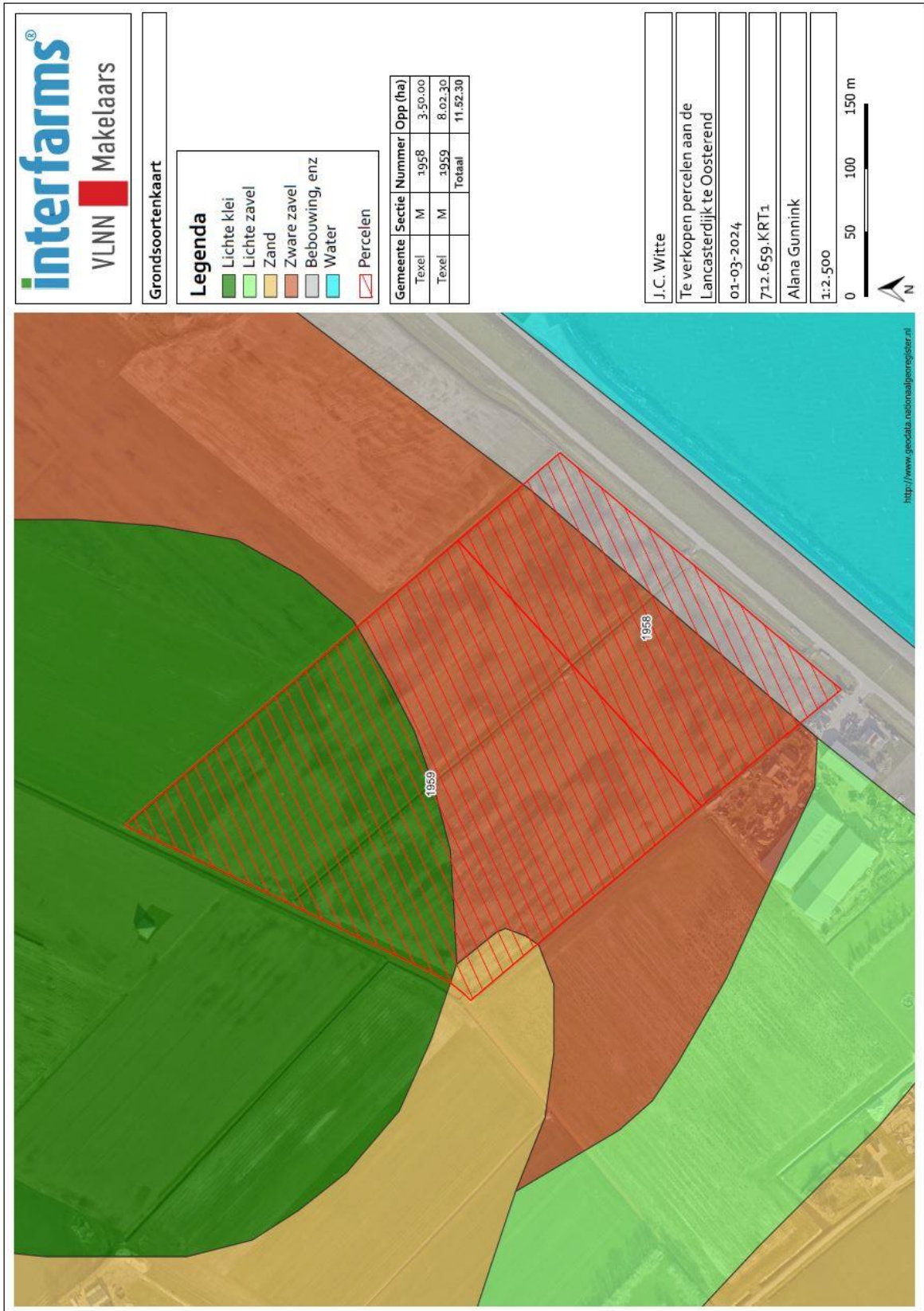


Verkavelingskaart





Grondsoortenkaart



## Gewaspercelenkaart





## Boer & Bunder

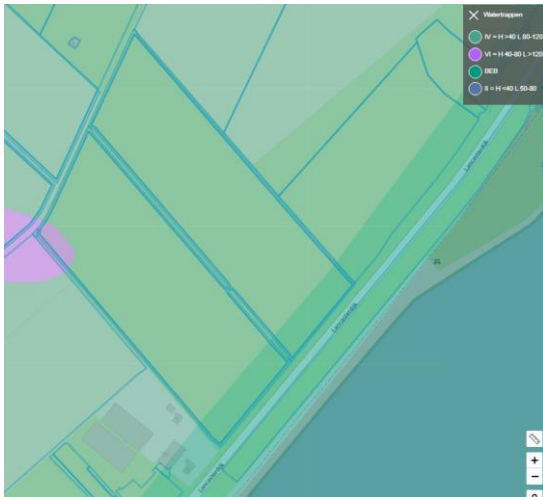
Gemeente: Texel

Provincie: Noord-Holland

Landbouwgebied: Westelijk Holland

Waterschap: Hollands Noorderkwartier

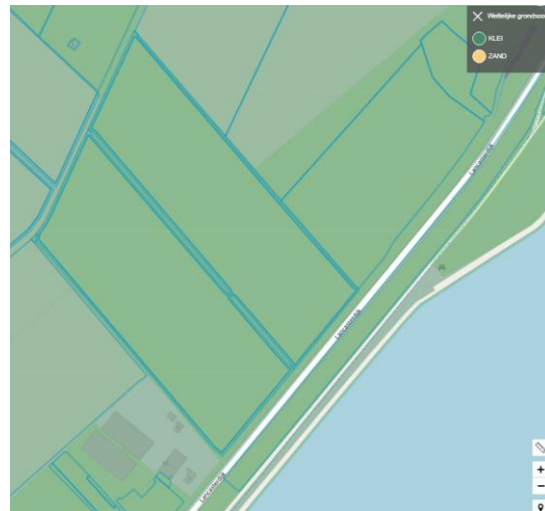
Watertrap: IV = H >40 L 80-120 (klein westelijk stukje VI = H 40-80 L >120)



Grondsoort: zware zavel/lichte klei/zand



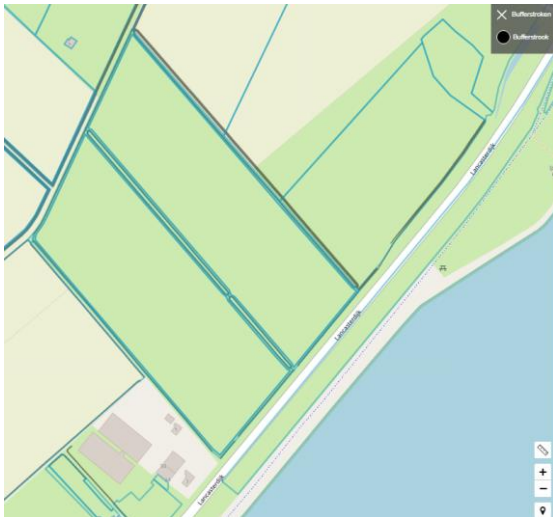
Wettelijke grondsoort: Klei



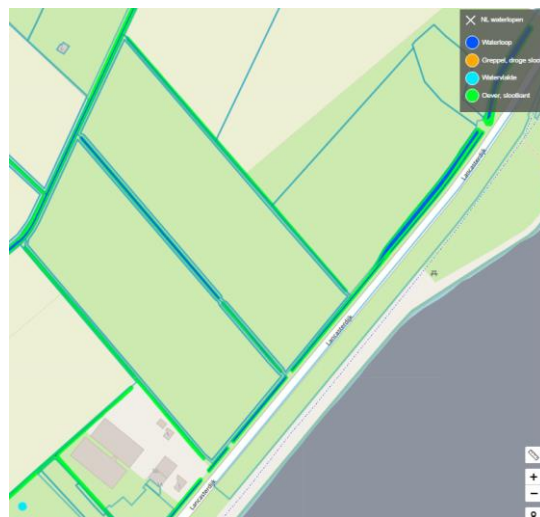
Hoogte: gem 0.03 m boven tot -0.05 onder NAP



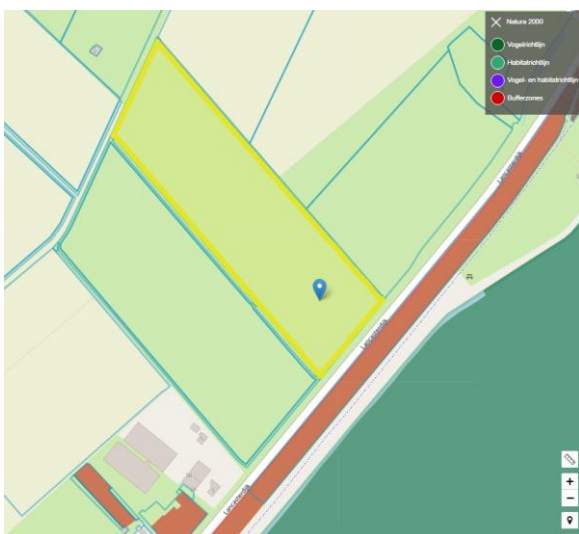
Bufferstroken:



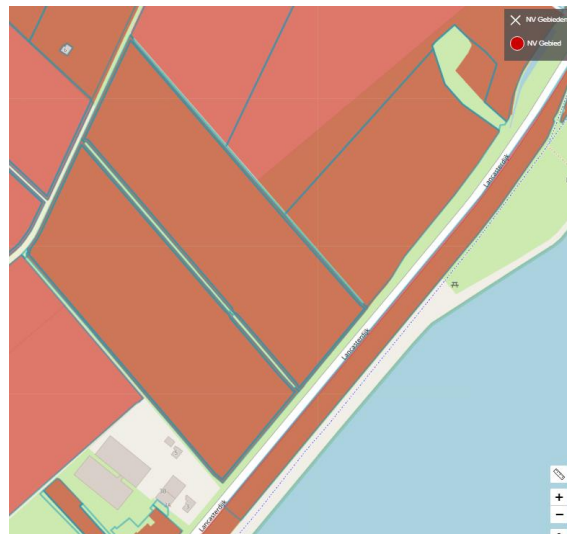
NL waterlopen:



Valt (net) niet binnen Natura 2000-gebied



NV gebieden:





Valt binnen de grenzen van Agrarisch Natuurcollectief: ANLV De Lieuw Texel

**Gewaspercelen:**

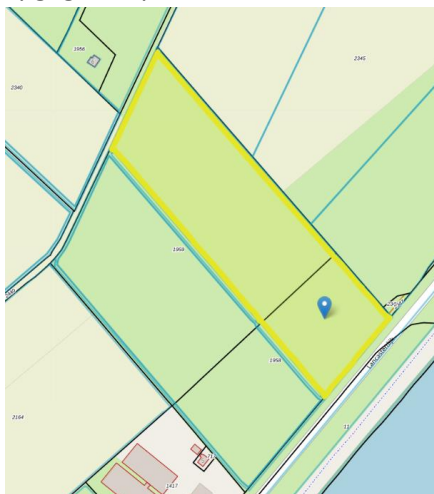


**Kadastraal:**

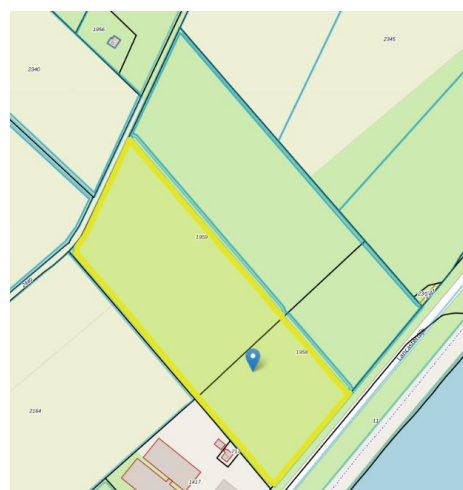


Opgegeven perceel	Gemeten maat	Gewassenteelt 2023- 2022 -2021
1958 NO en 1959 NO	5.1879 ha	Aardappelen poot NAK - Grasland tijdelijk - Grasland tijdelijk
1958 ZW en 1959 ZW	5.4088 ha	Aardappelen poot NAK - Grasland tijdelijk - Grasland tijdelijk
	<b>10.5967 ha</b>	

**Opgegeven perceel NO:**



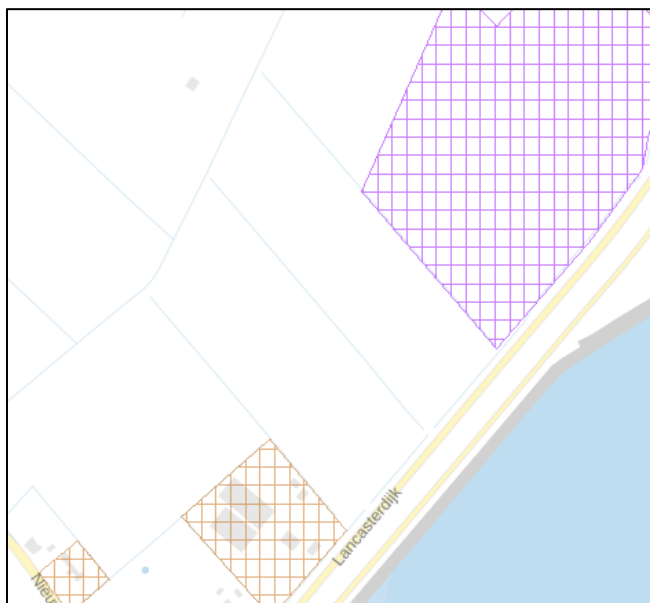
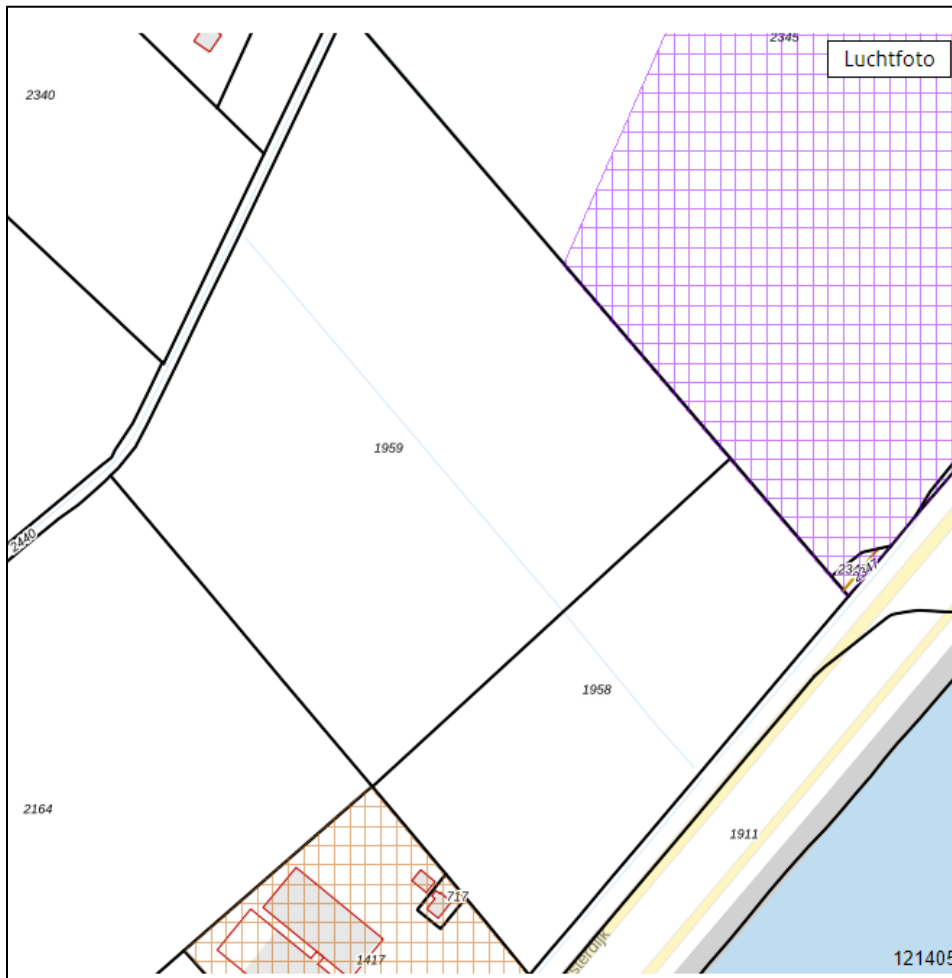
**Opgegeven perceel ZW:**








Hoewel deze beschrijving zorgvuldig is samengesteld, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuistheden en/of wijzigingen hierin.

## Bodemloket

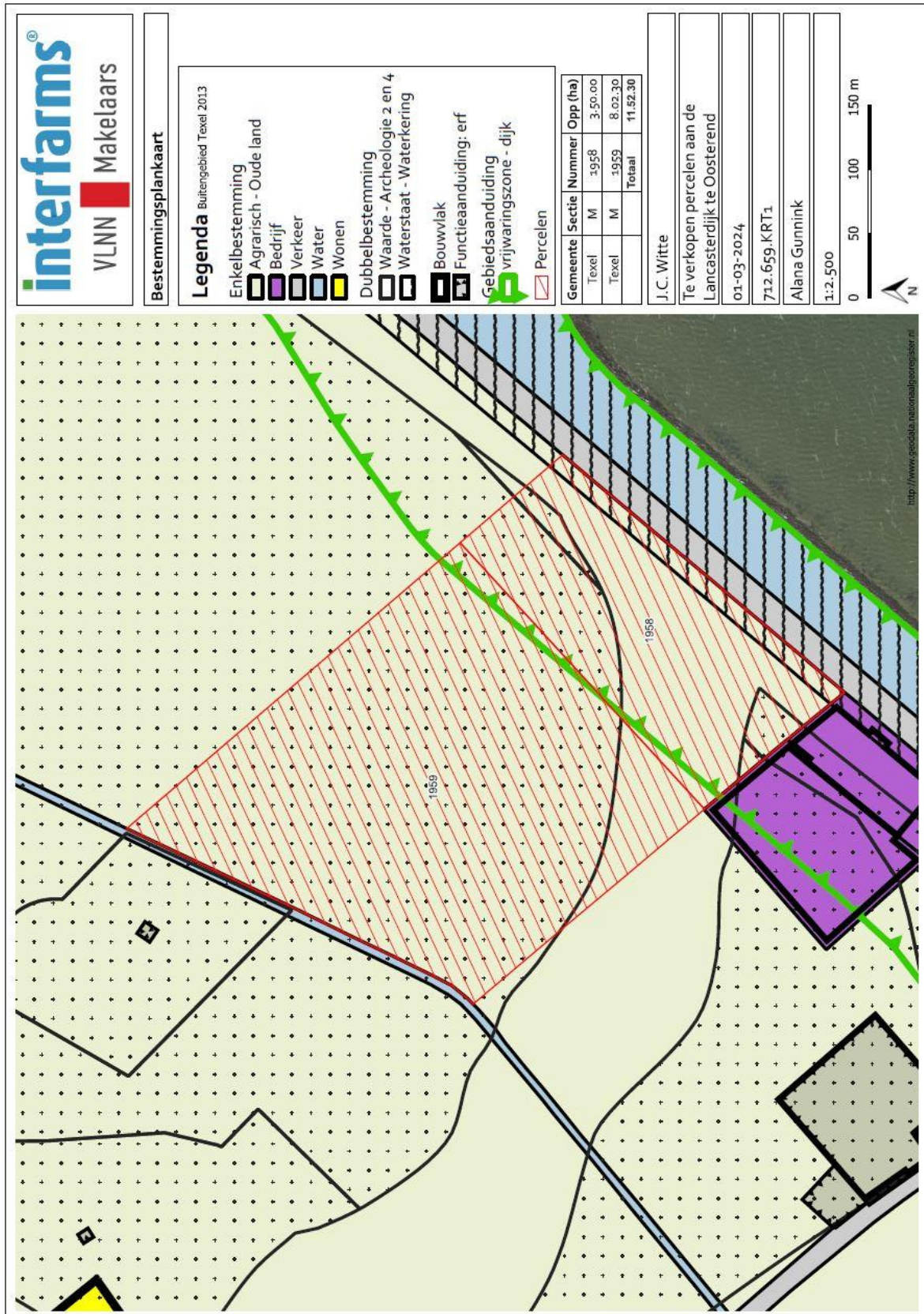
Geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering



- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
|  | Gegevens aanwezig, status onbekend |
|  | Saneringsactiviteit                |
|  | Voldoende onderzocht/gesaneerd     |
|  | Onderzoek uitvoeren                |
|  | Historie bekend                    |



## Bestemmingsplan



**\* 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

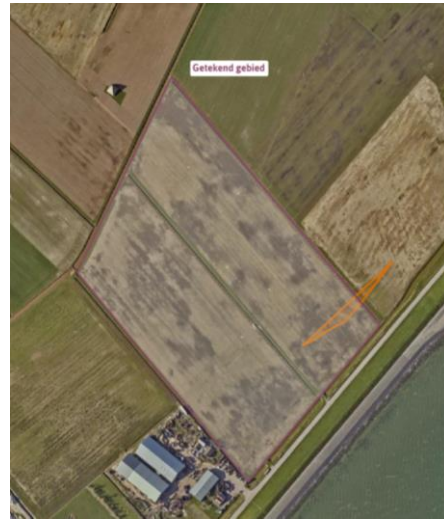
**\* Buitengebied Texel 2013**

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 4 (art. 57)  
- Waterstaat - Waterkering (art. 58)  
- Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone - dijk (art. 61.5)



 **Agrarisch - Oude land**

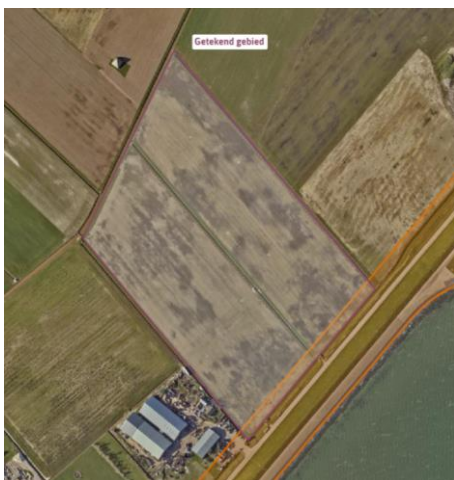





 **Waarde - Archeologie 2**



 **Waarde - Archeologie 4**



 **Waterstaat - Waterkering**

 **vrijwaringszone - dijk**