

Te koop bij inschrijving
Tervoortseweg / Wouwerbeekseweg
te Bavel

Perceel landbouwgrond, ter grootte van
05.00.00 hectare

Inschrijven is mogelijk t/m 8 mei 2026
tot 12.00 uur

Algemeen

Het betreft een perceel landbouwgrond, ter grootte van 05.00.00 hectare. Het perceel is gelegen aan de Tervoortseweg / Wouwerbeekseweg te Bavel (gemeente Breda).

Het perceel is verpacht tot en met 01 december 2026.



Ligging van het perceel landbouwgrond.

Kadastrale gegevens

Gemeente Nieuw-Ginneken, sectie M, nummer 803, ter grootte van 05.00.00 ha

Totale oppervlakte bedraagt

05.00.00 ha

Aantekening kadaster:

Beperking Huisvestingswet 2014 vanuit de gemeente Breda, niet van toepassing op landbouwgrond.

(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksel en kaart.

Bestemming

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Oost", van de gemeente Breda, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 10 september 2019, in werking getreden en onherroepelijk geworden.

IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) versie: NL.IMRO.0758.BP2015223001-0403

Het huidige gebruik is **wel** toegestaan conform dit bestemmingsplan.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

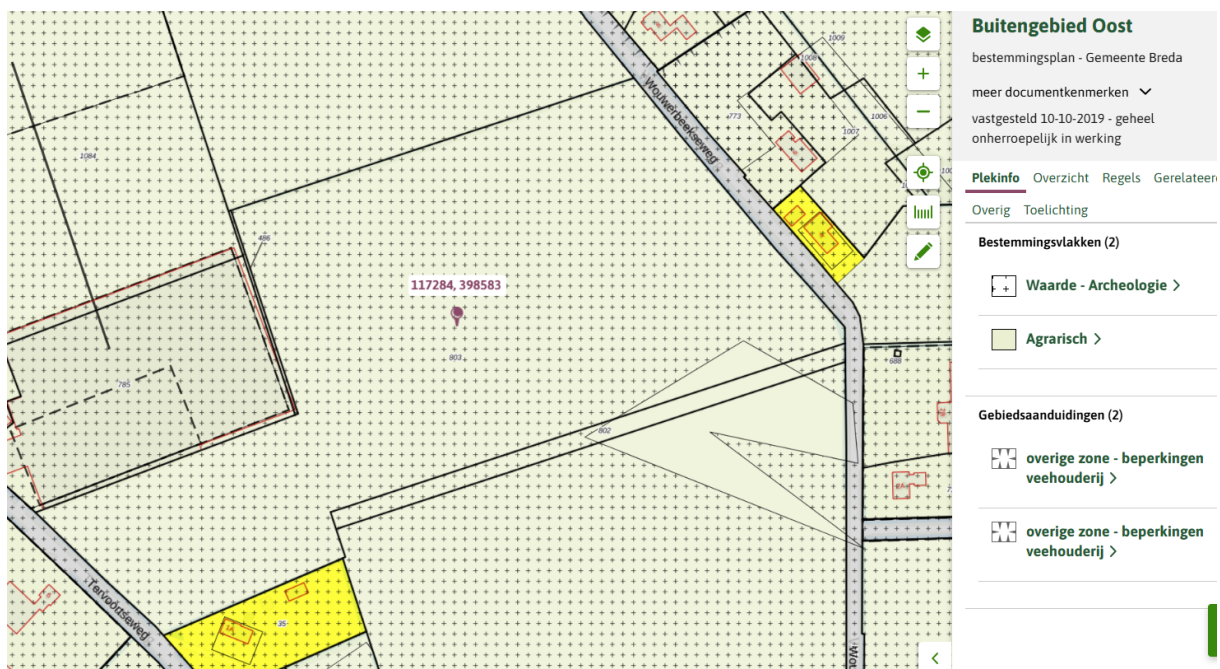
Bestemmingsvlakken:

Waarde - Archeologie

Agrarisch

Gebiedsaanduidingen:

overige zone - beperkingen veehouderij



Landbouwgrond

Perceel landbouwgrond met een perceeloppervlakte van 05.00.00 hectare.

Het is leemarm en zwak lemig fijn zand (cHn21)

Perceel aan twee kanten ontsloten aan een openbare verharde weg (Tervoortseweg / Wouwerbeekseweg).

Berekening is mogelijk via een beregeningsleiding in het perceel van de buurman, gebruik of afsluiten gaat in overleg.

De percelen worden leeg en ontruimd afgeleverd en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk: 01 december 2026 (einddatum geliberaliseerde pachtovereenkomst).

Het is koper onbekend of er een jachtrecht rust op het verkochte.

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Het perceel is **verpacht** tot en met 01 december 2026.



Ligging van het perceel landbouwgrond.

Drainage

Het perceel is gedraineerd met aan de noordkant van het perceel 7 drains vanaf de Wouwerbeekseweg tot aan de kas.

Aan de zuidoostelijke kant van het perceel liggen 2 drains vanaf de straat tot de 1^e boom in de berm.

De drains liggen om de 12 meter.



Indicatie ligging drainage

Knolcyperus

In 2022 is op het perceel de aanwezigheid van knolcyperus vastgesteld op een oppervlakte van 100m². Voor deze 100m² geldt een teeltverbod, dit teeltverbod wordt opgeheven indien het betreffende perceel gedurende een periode van 3 aaneengesloten jaren vrij is van knolcyperus. Uit controle van de NAK is in 2025 geen knolcyperus geconstateerd, het perceel nu 1 jaar vrij is van knolcyperus. Bijbehorende documenten zijn opgenomen in de bijlage.



Indicatie aanwezigheid knolcyperus

Bodemtype

Volgens de Bodemkaart bestaat de bodem uit:

Laarpodzolgronden; leemarm en zwak
lemig fijn zand

Tabel Routebeschrijving opvragen Zoomen naar

Laarpodzolgronden
leemarm en zwak
lemig fijn zand
cHn21
[Meer info](#)

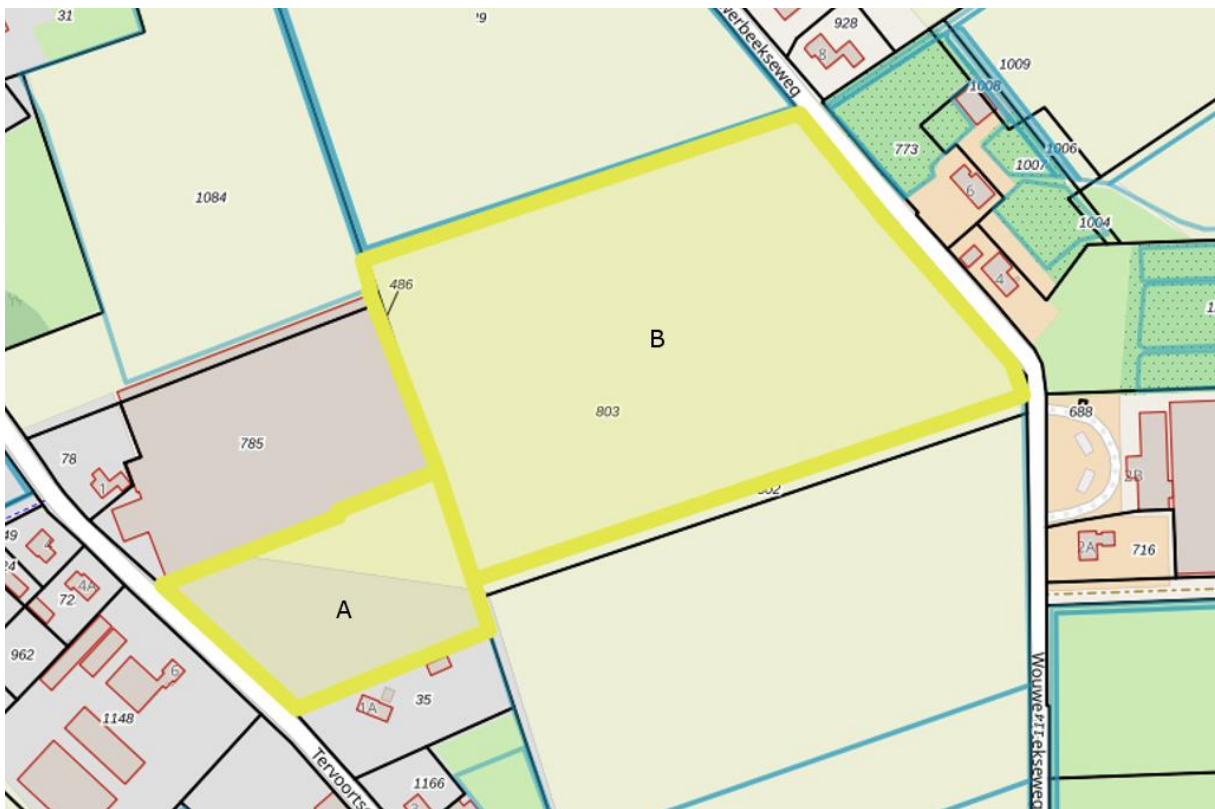


Doorsnede van
Laarpodzolgronden
Bron: bodemdata.nl

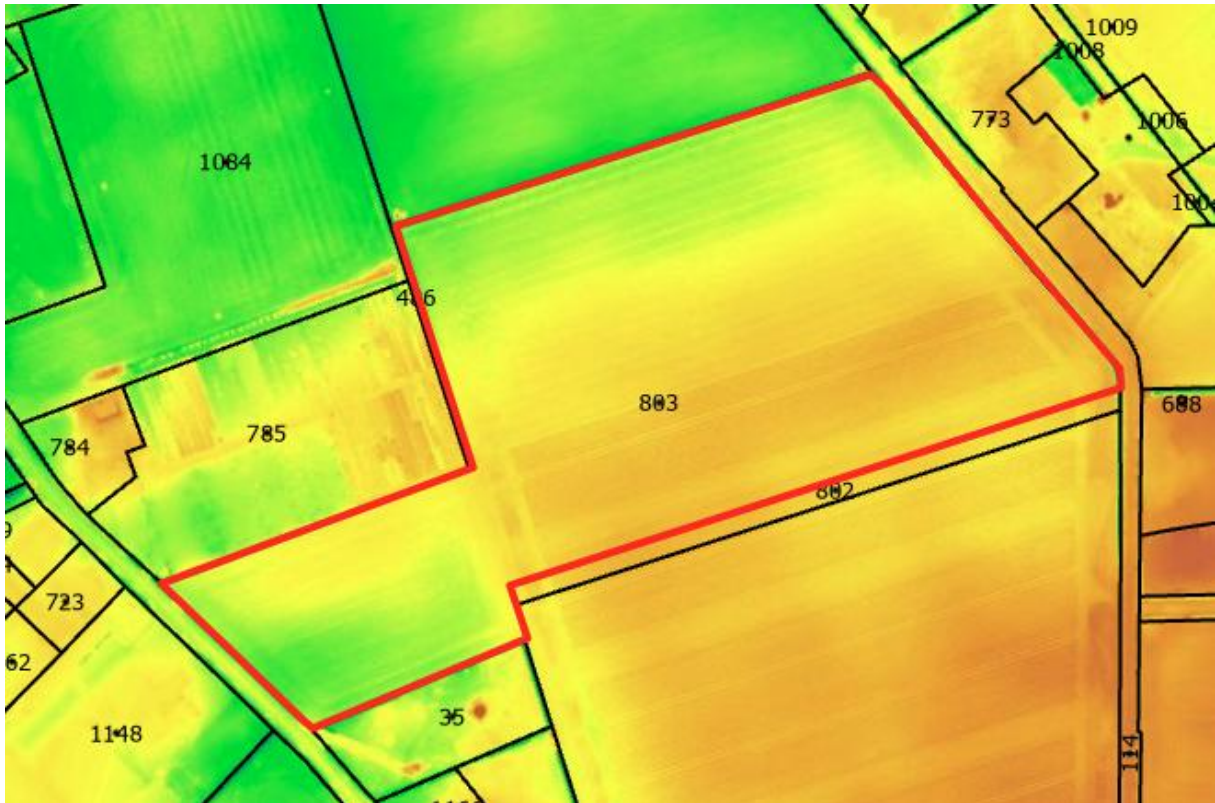


Gewas

	A	B
2017	Bieten	Mais
2018	Mais	Mais
2019	Mais	Mais
2020	Mais	Mais
2021	Mais	Mais
2022	Mais	Vaste Planten
2023	Mais	Vaste Planten
2024	Mais	Mais
2025	Mais	Mais



Hoogtekaart



Levering

De akte van levering dient voor rekening van koper te worden gepasseerd **uiterlijk 11 juni 2026** (of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen) bij **DKT Notarissen, gevestigd aan Stationsstraat 15, 5121 EB te Rijen; telefoonnummer: 0161 455 851; email: gilzerijen@dktnotarissen.nl.**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats einde geliberaliseerde pachtovereenkomst, einddatum 01 december 2026.

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zake van alle onderwerpen die voor hem van belang kunnen zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, verordeningen, e.d.

Verkoop bij inschrijving

Verkoop geschiedt door middel van inschrijving. Inschrijving vindt uitsluitend plaats door het tijdig indienen van een geldig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier. Onvolledige en niet ondertekende inschrijfformulieren zijn ongeldig.

Inschrijven is mogelijk tot en met **vrijdag 8 mei 2026 tot 12.00 uur.** Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bieder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **DKT Notarissen, gevestigd aan Stationsstraat 15, 5121 EB te Rijen; telefoonnummer: 0161 455 851; email: gilzerijen@dktnotarissen.nl, middels een gesloten enveloppe met vermelding "Inschrijving Tervoortseweg, Bavel".**

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Omschrijving van de kopen

KOOP:

Perceel landbouwgrond, gelegen aan de Tervoortseweg / Wouwerbeekseweg te Bavel, ter grootte van 05.00.00 ha.

Kadastraal bekend: Gemeente Nieuw-Ginneken, sectie M, nummer 803.



Aantal voorwaarden (zie bijlagen)

- De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **DKT Notarissen, gevestigd aan Stationsstraat 15, 5121 EB te Rijen; telefoonnummer: 0161 455 851; email: gilzerijen@dktnotarissen.nl**, uiterlijk **11 juni 2026** of zoveel eerder of later dan partijen nader overeenkomen.

Het object wordt leeg en ontruimd afgeleverd en zal er beschikking zijn van de koper uiterlijk: 01 december 2026 (einddatum geliberaliseerde pachtovereenkomst).

- Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van het inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot aan het einde van de termijn van beraad, zijnde **dinsdag 12 mei 2026 tot 17.00 uur.**

- Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaft van redenen niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan.

- Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar de inschrijver / koper uiterlijk voor **dinsdag 12 mei 2026 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen.

- De inschrijving is onvoorwaardelijk en met financiële garantie.

- Bij overdracht van de gronden kan verkrijger een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, indien bij de levering aan de voorwaarden voor die vrijstelling wordt voldaan. Daarbij geldt dat de cultuurgrond minimaal 10 jaar lang bedrijfsmatig agrarisch moet worden gebruikt. Verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting zal vervallen en zal leiden tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger het gekochte niet gedurende een termijn van tenminste 10 jaren op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of doet exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

- De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen.

- Onder- of overmaat is **niet** van toepassing.

- Het is koper onbekend of er een jachtrecht rust op het verkochte.

Bezichtiging / vragen

U kunt het perceel op eigen gelegenheid bezichtigen.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Arvalis, telefoon 073 – 217 35 80 (of via email: vastgoed@arvalis.nl) of u kunt rechtstreeks bellen met de makelaar Theo van Gendt, te bereiken onder mobiele nummer: 06 – 22 66 15 80 of email: theo.van.gendt@arvalis.nl.

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een financieel voorstel.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

Arvalis

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Makelaar	de heer D.J.M. (Theo) van Gendt
Email	theo.van.gendt@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Mobiele telefoon	06 – 22 66 15 80
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.fundainbusiness.nl

Voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving van:

het object : perceel landbouwgrond
adres : Tervootseweg / Wouwerbeekseweg
postcode en plaats : Bavel

Kadastrale gegevens

Gemeente Nieuw-Ginneken, sectie M, nummer 803, ter grootte van 05.00.00 ha

Artikel 1 - Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

De overdrachtsbelasting, kosten, rechten en de btw daarover inzake de koop en de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van **koper**.

Eventuele vrijstellingen van kosten en belasting op grond van voorgaande overdrachten zullen verkoper toekomen.

Koper kan vrijstelling overdrachtsbelasting conform artikel 15 van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer verkrijgen als het verkochte bij de levering minimaal tien jaar bedrijfsmatig als landbouwgrond wordt gebruikt (risico koper). Koper is er mee bekend dat de overdrachtsbelasting, die door de toepassing van deze vrijstelling niet is geheven, alsnog door hem verschuldigd is, indien de exploitatie niet ten minste tien (10) jaar wordt voortgezet op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling.

Artikel 2 - Eigendomsoverdracht (juridische levering)

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij **DKT Notarissen, gevestigd aan Stationsstraat 15, 5121 EB te Rijen; telefoonnummer: 0161 455 851; email: gilzerijen@dktnotarissen.nl; uiterlijk 11 juni 2026** of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Deze koopakte zal gedeponereerd worden bij de notaris. Het notaris kantoor is voor zover nodig de wettelijke woonplaats van partijen.

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 3- Beschikbaarstelling (feitelijke levering)

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, **in verpachte staat (geliberaliseerd) tot en met 1 december 2026**; en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk op: **01 december 2026**.

De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden: **in huidige staat**.

Koper heeft het recht het object voor de feitelijke levering te inspecteren.

Artikel 4 – Betaling van de koopsom

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats op: **datum notariële eigendomsoverdracht**.

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot het object geen feiten zijn ingeschreven, waarvan de verkoper in artikel 8 van deze overeenkomst verklaart dat die op het object niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de tweede werkdag ná de eigendomsoverdracht).

Artikel 5 – Baten en lasten

Alle baten en lasten van het object komen voor rekening van koper met ingang van **datum notariële eigendomsoverdracht**.

De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats. Gebruikerslasten worden niet verrekend.

Artikel 6 – Waarborgsom en bankgarantie

Niet van toepassing.

Artikel 7 - Gebruik

Het object zal bij de eigendomsoverdracht of - indien eerder of later - bij de feitelijke levering, de eigenschappen bezitten die voor een normaal agrarisch gebruik – conform het vigerende bestemmingsplan - nodig zijn. Koper is voornemens het object als volgt te gebruiken: **voor agrarische doeleinden**. De verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen dan die voor voornoemd normaal gebruik nodig zijn;
- aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze overeenkomst;

- hem onbekende onzichtbare gebreken.

Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijf wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van de uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

- a. de laatste akte van eigendomsoverdracht;
- b. de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige zakelijke rechten of verplichtingen.

Koper verklaart voor zover van toepassing kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten (waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of van opstal, van de algemene en bijzondere voorwaarden) met speciale aandacht voor de volgende gebruiksbeperkingen:

Artikel 8 – Verklaringen verkoper

De verkoper verklaart (behoudens geparafeerde doorhalingen):

- dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven **geen** verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- dat hem **niet** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van het object:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet,
 - c. door de gemeente of de provincie als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- **niet** bekend te zijn met verontreinigingen van het object die nadelig zijn voor het in artikel 7 omschreven gebruik door koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het object, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
- **niet** bekend is met het feit, dat er ondergrondse tanks aanwezig zijn voor het opslaan van vloeistoffen anders dan eventuele mestkelders;

- **niet** bekend is met het feit, dat in of aan het verkochte asbest of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn;
- dat er **geen** subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
- dat voor het object **geen** recht van erfpacht of opstal is;
- dat inzake de levering van het object **geen** btw is verschuldigd indien door koper geen nieuwbouw wordt beoogd. Koper kan zijn beoogd gebruik voorleggen aan de notaris om zekerheid te krijgen inzake de eventuele levering met btw;
- dat het object **wel** wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, huur, huurbeschermingsrechten, leasecontracten, pacht of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, ongevorderd en vrij van optie- en voorkeursrecht(en);
- dat het object **niet** is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a., hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- dat het object **niet** betrokken is in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan.
- dat op het object **geen** herplantplicht rust in de zin van artikel 3, 4, 5 en 6 van de Boswet;
- dat heden door het bevoegd gezag **geen** beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot het object;

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper bekend mag worden geacht.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

Artikel 9 – Hoedanigheid van het object / overdracht aanspraken

Indien de opgegeven maat of grootte van het object of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan géén rechten, tenzij een opgave door verkoper niet te goeder trouw is gedaan. Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten. Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van deze overeenkomst tot aan de feitelijke

levering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het object en (eventuele) roerende zaken.

Artikel 10 – Risico-overgang, beschadiging door overmacht

Het object is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder of later plaats gevonden heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien het object voor het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - het object aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus mét schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil - uit hoofde van verzekering, of uit andere hoofde - ten opzichte van derden toekomen, dan wel,
- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zonodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van het object.

Artikel 11 – Ingebrekestelling, ontbinding

Indien één der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van **10% van de koopsom**, met een minimum van € 10.000,-- onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 12 – Bevoegdheid / Toestemming / Ondeelbaarheid

Partijen verklaren, voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en) en/of mede-contractanten, en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst.

Verkoper verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht.

De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 13 - Inschrijving

Inschrijven is mogelijk tot en met **vrijdag 8 mei 2026 tot 12.00 uur**. Het inschrijfformulier dient dan in een gesloten enveloppe samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs en een verklaring van een erkende bankinstelling waaruit blijkt dat de bieder financieel in staat is de koopprijs met de kosten en belastingen te betalen, op het kantoor van de notaris aanwezig te zijn, zijnde: **DKT Notarissen, gevestigd aan Stationsstraat 15, 5121 EB te Rijen; telefoonnummer: 0161 455 851; email: gilzerijen@dktnotarissen.nl, middels een gesloten enveloppe met vermelding: "Inschrijving Tervooitseweg, Bavel"**.

De notaris opent slechts de enveloppen en noteert alle bidders, maar heeft verder geen bemoeienis met en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze inschrijving.

Inschrijven dient te geschieden door volledige invulling en ondertekening van bijgesloten inschrijfformulier, in volle nominale bedragen, in euro's uitgedrukt en niet mede in goederen e.d. Een inschrijving die afhankelijk is gesteld van het bod van een ander wordt niet geaccepteerd.

Iedere inschrijving wordt geacht te zijn gedaan zonder ontbindende voorwaarden en -clausules.

Iedere inschrijver moet zijn bod gestand doen tot **dinsdag 12 mei 2026 tot 17.00 uur**.

Iedere inschrijver dient zich te legitimeren door middel van een kopie van het paspoort of rijbewijs, dat tezamen met het inschrijfformulier wordt ingeleverd en de bankverklaring van kredietwaardigheid.

Artikel 14 – Opening inschrijving

De notaris zal de inschrijvingen in het bijzijn van de verkoper openen. Verkoper zal tussen het openen van de enveloppen en tot en met de gunning respectievelijk niet gunning geen enkel contact hebben met een (kandidaat)koper(s).

Artikel 15 – Niet gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgave van reden niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan degene die het hoogste bod heeft gedaan. Alle inschrijvers worden onmiddellijk hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 16 - Gunning

Indien de verkoper tot gunning overgaat zal de makelaar/rentmeester van verkoper de inschrijver/koper uiterlijk **dinsdag 12 mei 2026 voor 17.00 uur** hiervan telefonisch op de hoogte brengen. **De gunning zal op dat moment ook worden bevestigd door de makelaar.** De inschrijver aan wie wordt gegund blijft voor zijn gedane bod aansprakelijk en verplicht tot betaling van de door hem geboden som en tot nakoming van de overige verkoopwaarden. (Hetgeen betekent dat bij gunning door de verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en koper).

De overige inschrijvers worden hiervan zo spoedig mogelijk, schriftelijk op de hoogte gebracht.

Artikel 17 – Kredietwaardigheid

Koper zal zijn kredietwaardigheid moeten aantonen door een bankverklaring af te geven tegelijk met de inschrijving waaruit blijkt dat de inschrijver aan zijn financiële verplichtingen kan voldoen.

Artikel 18 - Makelaarskosten

De makelaarskosten zijn voor rekening van **verkoper**.

Artikel 19 – Productierechten / betalingsrechten

Er worden **geen** productierechten overgedragen.

Artikel 20 – Bodem- en grondwateronderzoek

Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor **agrarische doeleinden**.

Verkoper zijn **geen** feiten bekend op grond waarvan volgens verkoper, oordelend op grond van zijn deskundigheid, gezien het gebezigde gebruik van het verkochte of anderszins blijkt of te verwachten is dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere stoffen, dat ingevolge thans geldende milieuwetten en/of rechtspraak aanleiding is voor het geven van een saneringsbevel of tot het nemen van andere maatregelen.

Voor zover aan verkoper bekend:

- is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **nooit** een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;

- zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties **geen** beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

Partijen (verkoper en koper) verklaren volkomen bekend te zijn met het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging in het algemeen. Zij verklaren expliciet te hebben afgezien van bodem- en grondwateronderzoek inzake het bij deze akte gekochte registergoed.

Het risico dat achteraf blijkt dat verontreiniging in, onder of op het registergoed aanwezig is, is geheel en al voor rekening en risico van de koper. Het is overigens verkoper niet bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor door koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van ingrijpende maatregelen.

Artikel 21 – Ontbindende voorwaarde verkoper

De koop is van rechtswege en zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 of die wet is geschied, tenzij:

- of verkoper ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper;
- of een in artikel 10 van de genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.

In verband met het vorenstaande geven partijen opdracht aan de notaris deze koopovereenkomst zonodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.

Ontbinding zal geschieden zonder enige verplichting tot vergoeding van schaden, kosten en/of interesten over en weer.

Artikel 22 – Onder- of overmaat

Onder- of overmaat is **niet** van toepassing.

Artikel 23 - Jachtrecht

Het is koper onbekend of er een jachtrecht rust op het verkochte.

Artikel 24 – Inleveren enveloppen

De medewerking van **DKT Notarissen, gevestigd te Gilze en Rijen** beperkt zich alleen tot het in ontvangst nemen van de gesloten enveloppen met daarin inschrijfformulieren, de opening daarvan, het opstellen van het proces verbaal van de inschrijving en het schriftelijk vastleggen / bekend maken van de gunning met uiteindelijk het verzorgen van de uiteindelijke overdracht.

Artikel 25 - Bekendheid inhoud verkoopvoorwaarden

Koper verklaart dat hij/zij, voordat hij/zij het inschrijfformulier ondertekende, zorgvuldig kennis heeft genomen van alle bepalingen en voldoende informatie heeft ontvangen, om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.

Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Nieuw-Ginneken M 803 <small>Kadastrale objectidentificatie: 007020080370000</small>
Kadastrale grootte	50.000 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	117283 - 398567
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Nieuw-Ginneken M 661

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Is ontleend aan object met BAG identificatie	3624
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-05-2023
Datum beëindiging	09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) <small>Datum kenbaarheid: 09-05-2023</small>
Ingeschreven op	17-11-2023 om 11:57

RECHTEN


- 1 Eigendom (recht van)

Kadastrale kaart

Uw referentie: TGE



0 50 100 150 200 250m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>5 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 3100</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 803</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
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.

Brief NAK 26-10-2022 – Knolcyperus vastgesteld

Nederlandse Algemene Keuringsdienst
voor zaaizaad en poolgoed van landbouwgewassen



KC-22-065

Onderwerp : Maatregelen i.v.m. knolcyperus (teeltverbod/bestrijdingsplicht)
Datum : 26-10-2022

Geachte heer/mevrouw,

Op een perceel, dat u als (agraris)ch ondernemer in eigendom heeft, is de aanwezigheid van *Cyperus esculentus* L. (knolcyperus) vastgesteld. Dit onkruid vormt een grote bedreiging voor teelt en afzet van land- en tuinbouwgewassen.

Bij aanwezigheid van knolcyperus worden maatregelen opgelegd om vermeerdering en verspreiding tegen te gaan. Deze maatregelen zijn opgenomen in de Regeling Plantgezondheid (artikel 30-33).

Op grond van artikel 30, lid 2 van deze regeling deel ik u het volgende mede:
Met ingang van 25-09-2022 is op het perceel(sgedeelte) zoals aangegeven op bijgaande schets in rood, een teeltverbod van kracht voor alle akker- en tuinbouwgewassen, inclusief maïs en graszoden.
In sommige gevallen is een ontheffing op het teeltverbod mogelijk voor gewassen zoals snijmaïs of tulpentrek. Voor de voorwaarden om hiervoor in aanmerking te komen (zie onderstaande 'Toelichting bij het opleggen van een teeltverbod').

Op basis van artikel 31, eerste lid van de bovengenoemde regeling, bent u verplicht om de op het bij u in gebruik zijnde perceel aanwezige knolcyperus te verwijderen en te vernietigen, voordat aan de knolcyperus 4 of meer bladeren zichtbaar zijn of zich ondergrondse knollen hebben ontwikkeld.

Verder wordt u erop gewezen dat u, ingevolge artikel 31, tweede lid van de genoemde regeling, verplicht bent alle werktuigen direct na gebruik op het met knolcyperus besmette perceel(sgedeelte) te reinigen of te doen reinigen. Deze verplichting geldt ook voor loonwerkers.
Indien u het eigendom en/of gebruik van het perceel(sgedeelte) overdraagt, bent u verplicht de opvolgende eigenaar of gebruiker te informeren over de aanwezigheid van knolcyperus en de overdracht te melden bij de NAK.

Randweg 14
Postbus 1115
8300 BC Emmeloord

www.nak.nl
E-mail: nak@nak.nl
KvK nr. 41046731

BIC: RABONL2U
IBAN: NL75RABO0346527422
BTW nr.: NL0029.73.169.B01



Dit teeltverbod is voor onbepaalde tijd van kracht. Op grond van artikel 33 van de bovengenoemde regeling wordt het teeltverbod opgeheven indien het betreffende perceel gedurende een periode van 3 aaneengesloten jaren vrij is bevonden van alle groeistadia van knolcyperus dan wel is omgezet of afgegraven en fytosanitair verantwoord afgevoerd. Een toezichthouder zal daarvoor jaarlijks het perceel onderwerpen aan inspectie.

Nadere informatie kunt u vinden op www.nak.nl/teeltvoorschriften/knolcyperus of u kunt contact opnemen met de afdeling Teeltvoorschriften van de NAK (tel.: 0527 – 635 350).

Met vriendelijke groet,

F.L.D. Pijnacker
Coördinator Teeltvoorschriften

Bijlagen:

- schets
- toelichting

Bezwaar

Tegen deze beslissing kunt u binnen zes weken bezwaar aantekenen bij de directeur van de NAK:

NAK
t.a.v. Directie
Postbus 1115
8300 BC EMMELOORD
Of via e-mail naar: directiesecretariaat@nak.nl

Noem in het bezwaarschrift:

- uw naam en adres
- de datum (*alleen bij brief*)
- het kenmerk van deze brief (*deze gegevens vindt u bovenaan*)
- geef aan waarom u het niet eens bent met de beslissing

Indien u een spoedeisend belang heeft, kunt u nadat u bezwaar heeft aangetekend een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzitter van het College van Beroep voor het bedrijfsleven:
Postbus 20021
2500 EA 's Gravenhage.



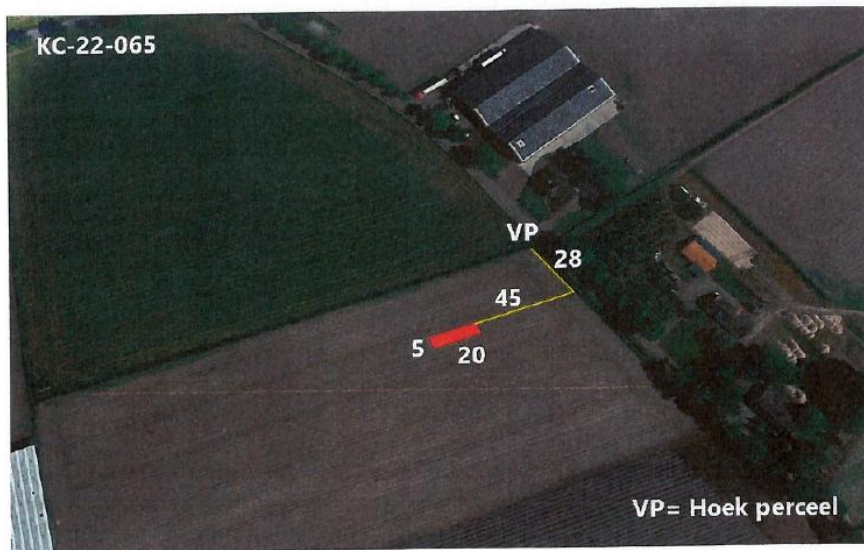
SCHETS

Aanduiding van het perceel(sgedeelte) waarop knolcyperus is aangetoond en als gevolg daarvan een teeltverbod geldt voor alle akker- en tuinbouwgewassen. Het teeltverbod betreft:

Correspondentienummer: KC-22-065
Gemeente: Breda

GPS-code (X/Y): 117295-398663
Oppervlakte: 100 m²

(afmetingen in m)



Randweg 14
Postbus 1115
8300 BC Emmeloord

www.nak.nl
E-mail: nak@nak.nl
KvK nr. 41046731

BIC: RABONL2U
IBAN: NL75RABO0346527422
BTW nr.: NL0029.73.169.B01



TOELICHTING BIJ HET OPLEGGEN VAN EEN TEELTVERBOD

Op een perceel dat u in eigendom of in gebruik heeft, is de aanwezigheid van het onkruid knolcyperus vastgesteld. Hierdoor zijn een aantal maatregelen van kracht, die tot doel hebben de vermeerdering en verspreiding van dit onkruid tegen te gaan. De maatregelen zijn vastgelegd in Regeling Plantgezondheid (artikel 30-33).

Teeltverbod

Op grond van deze regeling is voor onbepaalde duur een teeltverbod van kracht. Dit betekent dat op het op de schets met rood aangegeven perceel(sgedeelte) -waarop de aanwezigheid van knolcyperus is vastgesteld-, vanaf nu de teelt van alle akker- en tuinbouwgewassen verboden is. Alleen zwarte braak en gebruik als grasland is toegestaan. Aangezien bij gebruik als grasland het teeltverbod van kracht blijft en het onmogelijk is om knolcyperus in dit gewas te bestrijden en verspreiding te voorkomen, is alleen zwarte braak functioneel.

Gewasaanzegging

Over de maatregelen die gelden voor het gewas, de producten en afvalstromen die aanwezig zijn op het moment dat de besmetting wordt vastgesteld, ontvangt de teler/eigenaar van dat gewas, product of afvalstroom apart een zogenoemde gewasaanzegging. Dit is echter alleen het geval als het gewas, product of afvalstroom risico op verspreiding van knolcyperus opleveren.

Bestrijdingsplicht

U bent verplicht om de vermeerdering en verspreiding van knolcyperus te voorkomen. Dit betekent dat u regelmatig actief op het betreffende perceel het onkruid moet bestrijden. Om u daarbij te helpen is de notitie 'Bestrijding van knolcyperus' bijgevoegd. Deze notitie wordt telkens geactualiseerd op basis van onderzoeksgegevens en ervaringen uit de praktijk. Voor de meest recente bestrijdingsadviezen zie <https://www.nvwa.nl/onderwerpen/teeltvoorschriften-akkerbouw-en-tuinbouw/inhoud/teeltvoorschrift-knolcyperus>. Bestrijding is niet mogelijk in grasland!

Reinigingsplicht

U bent verplicht om werktuigen grondig te reinigen direct na het gebruik op het besmette perceel. Dit geldt ook voor loonwerkers. Verstandig en verplicht is om deze voorafgaande aan de werkzaamheden in te lichten. Door de machines en werktuigen grondvrij te maken kunt u verspreiding van de knolletjes van knolcyperus voorkomen. Neem dus altijd een goede bezem mee!

Jaarlijkse controle

Jaarlijks worden alle percelen met knolcyperus door de NAK gecontroleerd. Indien niet wordt voldaan aan de eisen uit de regeling (bijv. onvoldoende bestrijding (> 10 kiemplanten en volwassen planten per are of nieuwe knollen), of een verboden gewas), wordt een bestuurlijke sanctie of maatregel opgelegd en/of een proces verbaal opgesteld en voorgelegd aan de (straf)rechter. Deze kan besluiten tot het opleggen van een geldelijke boete, tot meer dan € 20.000,- per overtreding.



Overdracht eigendom of gebruik

Indien u het eigendom en/of gebruik van het perceel(sgedeelte) overdraagt, bent u verplicht de opvolgende eigenaar of gebruiker te informeren over de aanwezigheid van knolcyperus en de overdracht te melden bij de NVWA. Melden bij de NVWA kan door de wijziging te melden bij het 'Meldpunt knolcyperus' via tel. 0527-635 350 of teeltvoorschriften@nak.nl, of gebruik te maken van het mutatieformulier dat elk voorjaar aan alle eigenaren en gebruikers van teeltverboden wordt toegezonden. Deze informatieplicht geldt uiteraard alleen als u weet wie de nieuwe eigenaar of gebruiker is.

Opheffen teeltverbod

Indien bij de bovengenoemde controle in 3 achtereenvolgende jaren geen knolcyperus wordt aangetroffen, wordt het teeltverbod opgeheven en is de teelt van akker- en tuinbouwgewassen weer toegestaan. Het perceel wordt daarna nog 2 jaren gecontroleerd. Voorwaarde voor controle is dat het perceel inspecteerbaar is. Dit is bijvoorbeeld niet het geval bij gebruik als grasland en bij sterk veronkruidde percelen/gewassen. Het jaar zal dan niet meetellen voor het aantal knolcyperusvrije-jaren.

Ontheffing

Indien overtuigend wordt aangetoond dat de continuïteit van de onderneming ernstig in gevaar komt, kan een ontheffing van (een deel van) de maatregelen worden aangevraagd. De kosten van een ontheffing bedragen € 238,95. Een verzoek om ontheffing dient u schriftelijk te richten aan de directeur van de NAK, Postbus 1115
8300 BC EMMELOORD

In 2009 is gestart met het belonen van goed gedrag. Bij een perceel waarop voor het eerst een teeltverbod is opgelegd, bij 1 of 2 knolcyperusvrije-jaren, direct na een "natte grondontsmetting" en bij een lichte besmetting (< 10 kiemplanten en volwassen planten zonder pitjes per are) is bijvoorbeeld ontheffing voor snijmaisteelt of tulpentrek mogelijk. Over de mogelijkheden en wie daarvoor in aanmerking komen, wordt u jaarlijks geïnformeerd.

Vragen?

Met vragen over de uitvoering of adviezen over de bestrijding van knolcyperus kunt u terecht bij de organisaties zoals genoemd om de achterzijde van de folder 'KNOLCYPERUS herkennen voorkomen bestrijden'. Dit zijn de NAK, Bloembollenkeuringsdienst (BKD) en Naktuinbouw. Ook kunt u veel informatie vinden op <https://www.nvwa.nl/onderwerpen/teeltvoorschriften-akkerbouw-en-tuinbouw/inhoud/teeltvoorschrift-knolcyperus>.

Brief NAK 16-07-2024 – Jaarlijkse controle - knolcyperus geconstateerd

Nederlandse Algemene Keuringsdienst
voor zaai- en pootgoed van landbouwgewassen



Onderwerp : Jaarlijkse veldcontrole op aanwezigheid knolcyperus
Datum : 16-07-2024
Kenmerk : KC-22-065

Geachte heer/mevrouw,

Op uw perceel, waarop een teeltverbod met bovenvermeld correspondentienummer van kracht is, heeft op 01-07-2024 de jaarlijkse veldcontrole op de aanwezigheid van *Cyperus esculentus* L. (*knolcyperus*) plaatsgevonden.

Tijdens de inspectie is **knolcyperus** geconstateerd:

aantal	gemiddeld <1 plant per are
groei stadium	kiemplanten (3 blaadjes)

Het jaar 2024 wordt diensgevolge **niet** aangemerkt als knolcyperusvrij jaar.
Dit betekent voor u dat het bovengenoemd perceel thans **0 jaren vrij is van knolcyperus**.

Let op: de vondst kan betekenen dat een (eventuele) ontheffing voor de teelt van snijmais of tulpentrek in 2025 komt te vervallen.

Het aanwezige teeltverbod wordt opgeheven nadat het perceel 3 aaneengesloten jaren vrij is bevonden van alle groeistadia van knolcyperus, uiteraard onder de voorwaarde dat geïnspecteerd kan worden. Inspectie op de aanwezigheid van knolcyperus is bijvoorbeeld niet mogelijk bij grasland en op sterk veronkruidde percelen/gewassen.

Met vriendelijke groet,



F.L.D. Pijnacker
Coördinator Teeltvoorschriften

Randweg 14
Postbus 1115
8300 BC Emmeloord

www.nak.nl
E-mail: nak@nak.nl
KvK nr. 41046731

BIC: RABONL2U
IBAN: NL75RABO0346527422
BTW nr.: NL0029.73.169.B01

Brief NAK 13-10-2025 – 1 jaar knolcyperus vrij



Onderwerp : Jaarlijkse veldcontrole knolcyperus
Datum : 13-10-2025
Kenmerk : KC-22-065

Geachte heer/mevrouw,

Op uw perceel, waarop een teeltverbod met bovenvermeld correspondentienummer van kracht is, heeft op d.d. 06-10-2025 de jaarlijkse veldcontrole op de aanwezigheid van *Cyperus esculentus* L. (knolcyperus) plaatsgevonden.

Tijdens de inspectie is **geen knolcyperus** geconstateerd.

Het jaar 2025 wordt dientengevolge aangemerkt als knolcyperusvrij jaar.
Dit betekent dat het bovengenoemd perceel thans **1 jaar vrij is van knolcyperus**.

Het aanwezige teeltverbod wordt opgeheven nadat het perceel 3 aaneengesloten jaren vrij is bevonden van alle groeistadia van knolcyperus, uiteraard onder de voorwaarde dat geïnspecteerd kan worden. Inspectie op de aanwezigheid van knolcyperus is bijvoorbeeld niet mogelijk bij grasland en op sterk veronkruidde percelen/gewassen

Met vriendelijke groet,

F.L.D. Pijnacker
Coördinator Teeltvoorschriften

Nederlandse Algemene Keuringsdienst
voor zaaizaad en pootgoed van landbouwgewassen

Randweg 14	Postbus 1115	KVK-nr: 41046731	IBAN: NL75RABO0346527422	nak@nak.nl
0527 - 635 350	8300 BC Emmeloord	Btw-nr: NL002973169B01	BIC: RABONL2U	www.nak.nl

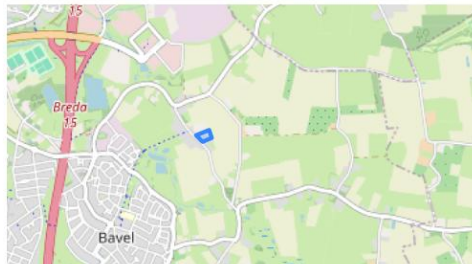
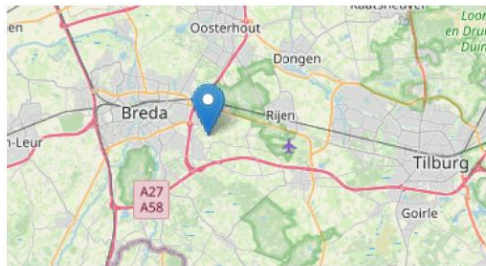
Boer en Bunder






PERCEEL GR-BRP25-2030783




Gewas	Maïs, snij-
Opp	0.9391 ha
Bron	BRP25
Periode	1 mei 2025
Gemeente	Breda
Provincie	Noord-Brabant
GPS coördinaten	51.57403, 4.84155
XY coördinaten	117174, 398486
Waterschap	Brabantse Delta
Watertrap	VI = H 40-80 L >120
Irrigatie beperking	Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



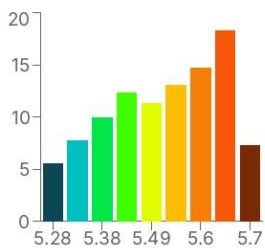
				
2016 Maïs	2017 Bieten	2018 Maïs	2019 Maïs	2020 Maïs
				
2021 Maïs	2022 Maïs	2023 Maïs	2024 Maïs	2025 Maïs

GRONDSOORT

Grondsoort:  Zand: 100%
Gronds. mestwet:  Zand: 100%



HOOGTE

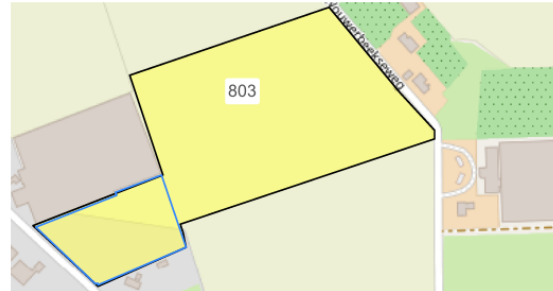


laagst: 5.25 m
gemiddeld: 5.52 m
hoogst: 5.73 m
verschil: 0.48 m

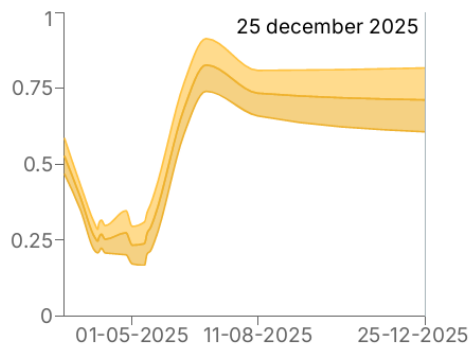


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
GNK01 M 803	5.00 ha	0.93 ha

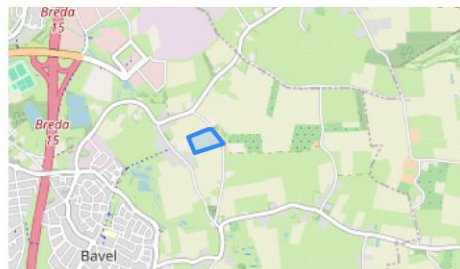



GROEI





Gewas: Maïs, snij-
 Opp: 3.9945 ha
 Bron: BRP25
 Periode: 1 mei 2025
 Gemeente: Breda
 Provincie: Noord-Brabant
 GPS coördinaten: 51.57524, 4.84425
 XY coördinaten: 117362, 398619
 Waterschap: Brabantse Delta
 Watertrap: VI = H 40-80 L >120
 Irrigatie beperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten ivm bruinrot



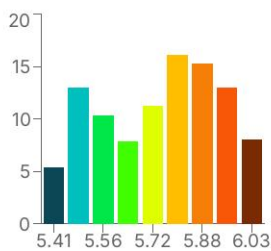
				
2016 Bieten	2017 Maïs	2018 Maïs	2019 Maïs	2020 Maïs
				
2021 Maïs	2022 Vaste	2023 Vaste	2024 Maïs	2025 Maïs

GRONDSOORT

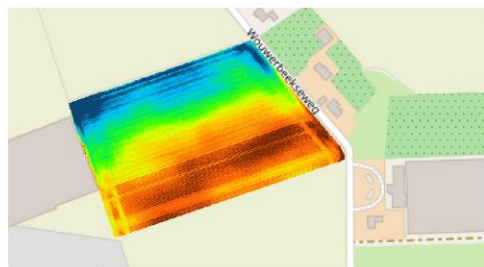
Grondsoort:  Zand: 100%
 Gronds. mestwet:  Zand: 100%



HOOGTE



laagst: 5.37 m
 gemiddeld: 5.74 m
 hoogst: 6.07 m
 verschil: 0.70 m



EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
GNK01 M 803	5.00 ha	3.97 ha



GROEI

