

TE KOOP via online inschrijving

Ca. 5,2 ha cultuurgrond gelegen achter de Maasdijk te Batenburg

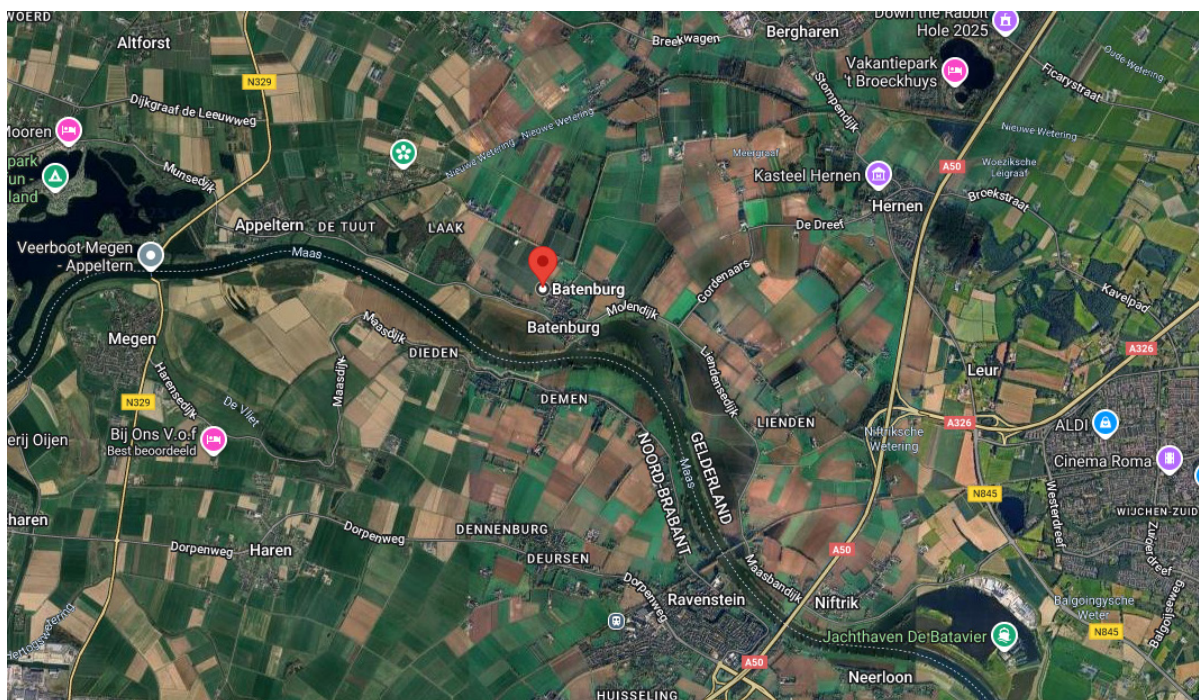
Batenburg, gemeente Wijchen (Gelderland)



Ca. 5,2 ha akkerbouwgrond gelegen achter de Maasdijk te Batenburg

Kadastrale omschrijving

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte (ha)
Wijchen	E	112	2.85.90
Wijchen	E	659	2.39.85
Totaal			5.22.75



Algemeen

Namens Natuurmonumenten bieden wij via een online inschrijving te koop aan een tweetal bouwlandpercelen gelegen aan de rand van het stadje Batenburg in het Land van Maas en Waal. Een gebied dat bekend staat om zijn kleinschalige, open agrarische landschap met rijke cultuurhistorische waarden. Deze percelen bevinden zich in het buitengebied, ten westen van Batenburg, en maken deel uit van een afwisselend landschap met open weilanden, boomgaarden en watergangen.

De bodem in dit gebied bestaat grotendeels uit lichte zavel, wat zorgt voor een vruchtbare ondergrond die uitermate geschikt is voor het verbouwen van een groot aantal (akkerbouw)gewassen. Eerdere gewassen die op de percelen zijn verbouwd zijn: maïs, uien, bonen, bieten, aardappelen en Japanse haver.

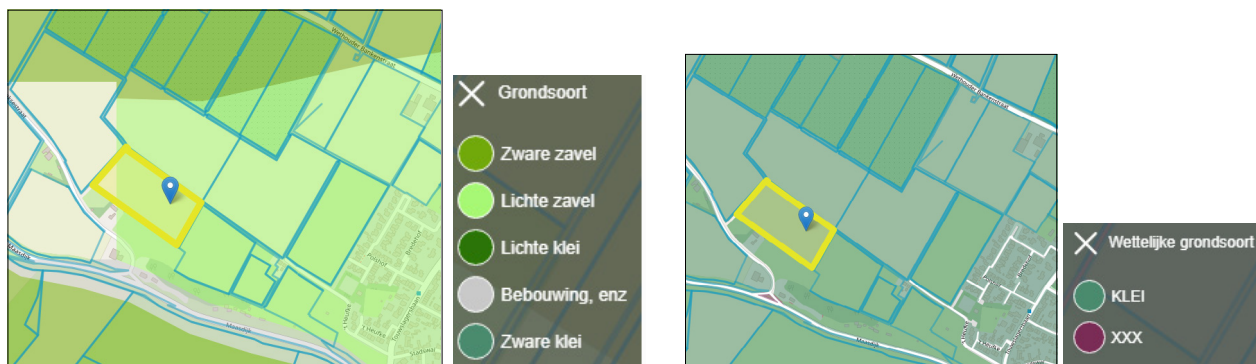
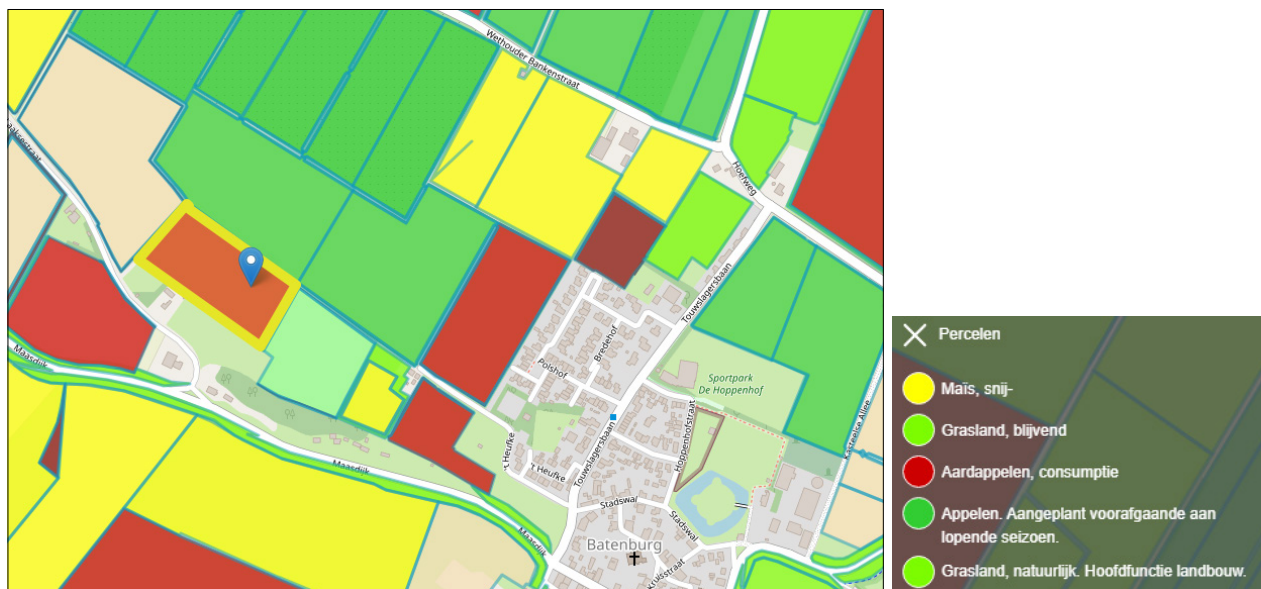
De percelen zijn in het verleden door Natuurmonumenten gekocht vanuit een fonds dat gelieerd is aan de Maas. Met dit fonds wil Natuurmonumenten zo veel mogelijk riviernatuur realiseren. De verkoopopbrengst van deze percelen land vloeien ook weer in dit fonds om zo mogelijk elders grond in de uiterwaarden aan te kopen.

De te verkopen percelen zijn door Natuurmonumenten zijn aangekocht als ruilpercelen. Voor Natuurmonumenten is er geen ambitie om deze percelen om te laten vormen naar natuur en blijven ze in regulier agrarisch gebruik.

Boer & Bunder

Gemeente	Wijchen
Provincie	Gelderland
Landbouwgebied	Oostelijk Veehouderijgebied
Waterschap	Waterschap Rivierenland
Watertrap	Vllo = (80-140 en > 180)
Hoogteligging	Gemiddelde hoogte van 6,3-6,7 meter boven NAP
Grondsoort	Lichte zavel
Wettelijke grondsoort	Klei
Opgegeven maat	5.22.75 ha
Aardappelbeperking	Nee
Beregeningsverbod	Nee
Grondwaterbescherming	Nee
Natura 2000-gebied	Nee
Natuur (Agrarisch Natuurcollectief)	Ja, collectief rivierenland
NV-gebied	Nee

Opgegeven perceel	Gemeten maat	Gewassenteelt 2025 - 2024 - 2023
112	2.85.90 ha	Japanse haver, bieten, aardappelen
659	2.39.85 ha	Maïs, uien, aardappelen
	5.22.75 ha	



(Bron: Boer & Bunder)

Cultuurgrond

Perceel	2 Kadastrale percelen cultuurgrond met een totale grootte van 5.22.75 ha
Pacht/buikleen	Levering vrij van pacht, huur of enig ander gebruik
Ontsluiting	Eigen ontsluiting naar de openbare weg. De percelen zijn ontsloten naar de Laaksestraat (perceel 659) en zandpad 'Het Heufke' (perceel 112)
Grondsoort	Lichte zavel, de wettelijke grondsoort is aangeduid als klei
Gebruik	Bouwland
Drainage	Onbekend is of het perceel is gedraineerd
Bodemverontreiniging	Uit de openbare informatie is geen verontreiniging bekend. Er is geen bodemonderzoek aanwezig. Uitgangspunt is dat de percelen niet zijn verontreinigd

Omgevingsplan

Bestemmingsplan	Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014
Gemeente	Wijchen
Vastgesteld	23-02-2015
Identificatie	NL.IMRO.0296.BGBGeconsolide2014-GECO
Status	Geheel onherroepelijk in werking
Hoofdbestemming	Agrarisch (art. 3)
Tevens	Waarde - Archeologie 2 (art. 28) (uiterste zuidoosthoek perceel 112) Waarde - Archeologie 3 (art. 29)



Agrarisch 3
 Waarde - Archeologie 2
 Waarde - Archeologie 3

Tevens is hier bovenop nog het Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen op 03-05-2017 vastgesteld met als waarde cultuurhistorisch waardevol gebied (art 2).

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

De gemeente Wijchen is voornemens om in Batenburg woningen te gaan bouwen. Deze woningbouw is voorzien op de percelen kadastraal bekend Batenburg, E, 348 en 664, gelegen ten (noord-)oosten van het perceel 112. Mochten deze plannen definitief worden, dan zal de gemeente op een gedeelte van het perceel met nummer 112 een beperking willen leggen, de zogenoemde spuitzone. Naar schatting zal het maximaal 2.500 m² betreffen die belast wordt. Een indicatief kaartje is op de website te vinden (downloaden).

Verklaringen verkoper

Natuurnetwerk Nederland	Nee
Nationaal park/bijzonder nationaal natuurgebied/kwetsbaar gebied	Nee
Betrokken in gerechtelijke procedure (o.a. pachtkamer, Grondkamer) of arbitrage	Nee
Waterwingebied/boringsvrije zone	Nee
Voorkeursrecht/optie	Nee
Verplichting herbeplanting	Nee
Onteigening	Nee
(Land)inrichtingsplan/herverkaveling/kavelruil	Nee
Subsidie	Nee
Verontreiniging	Uitgangspunt is niet verontreinigd
Beschikkingen sanering/publiekrechtelijke beperkingen	Nee
Voorkeursrecht koop gemeente, provincie of Staat	Nee
Invasieve gewassen/bodemziekten/aaltjes	Onbekend
Feitelijk gebruik	Bouwland

Overige informatie

Waterschapslasten	€ 114,02 per hectare ongebouwd per jaar (2025)
Jachtrecht	n.v.t.
Zakelijke rechten	Op perceel 659 is een opstalrecht nutsvoorziening gevestigd. Gerechtigde is Vitens N.V.
Erfdienstbaarheid	Op perceel 659 rust een recht van uitweg t.b.v. percelen 409 en 410 Op perceel 112 rust een erfdienstbaarheid van schouw/vegen van de watergang
Productierechten	Geen
Waarborgsom/bankgarantie	Ter grootte van 10% van de koopsom
Kijkdagen	Er worden geen kijkdagen georganiseerd, de percelen zijn vrij vanaf de weg te bezichtigen

Inschrijven? Kijk op VLNN.nl voor alle details

Bent u geïnteresseerd? Neem dan snel contact op met Ferry Pikavet via 0343-21 40 40 of f.pikavet@vlenn.nl. Hij geeft graag antwoord op al uw vragen.

Alle informatie inclusief voorwaarden en documenten kunt u downloaden.

Zo doet u een bod

Plaats uw bod op de website van VLNN.

Belangrijk:

- Lees voordat u uw bod uitbrengt eerst de brochure en alle overige te downloaden documenten.
- U dient een veilige kopie van uw legitimatiebewijs (in pdf-formaat) toe te voegen.
- Als u namens een ander biedt, dient u een volmacht (in pdf-formaat), waaruit blijkt dat u gemachtigd bent om een bod uit te brengen, te uploaden.
- U kunt alleen met hele euro's inschrijven. Gebruik geen punten of komma's

Op de website wordt op de startdatum een inschrijfformulier gepubliceerd. Klik in het navigatiedeelvenster op 'plaats een bod' om het formulier te openen.

Vul de velden in, dien uw (onvoorwaardelijke) bod (en eventuele ontbindingen en/of voorwaarden) in en volg de instructies op het scherm om uw bieding te voltooien. Klik op 'plaats uw bod' linksonder in het scherm. U ontvangt op uw scherm een melding dat uw bod is ontvangen (scroll omhoog). Als u in het invulschermblijft hangen, is het formulier niet volledig of correct ingevuld. Controleer alle velden, vink alle checkboxes aan en upload uitsluitend pdf-bestanden. Bij een succesvolle bieding ontvangt u een bevestigingsmail op uw opgegeven e-mailadres.

Voor de meest optimale gebruikerservaring raden wij u de webbrowser Google Chrome aan.

Wij raden u aan om uw bod tijdig uit te brengen.

Wij zijn niet aansprakelijk voor internetstoringen.

U biedt op basis van kosten koper.

Procedure

De verkoper hanteert als selectie criterium de meest optimale bieding*, bieden vanaf € 110.000,00 per hectare, kosten koper.

Uw bod is niet zichtbaar voor ons en/of voor andere bidders. Het bod komt binnen op een beveiligde server die uitsluitend toegankelijk is voor de toezichthouder (notaris Veldjesgraaf en Korlaar te Woudenberg).

Na het sluiten van de biedingstermijn zal de toezichthouder de biedingen en het biedingsproces controleren. Onvolledige of foutieve biedingen zijn niet geldig en zal de toezichthouder niet in behandeling nemen. De toezichthouder geeft bij een correct verloop van de procedure de biedingen vrij.

De twee percelen worden separaat van elkaar verkocht, waarbij verkoper bij voorkeur beide percelen verkoopt. Het kan zijn dat op één van de twee percelen niet of te laag wordt geboden, dan behoudt verkoper zich het recht voor om beide percelen niet te gunnen.

**Combinatie hoogte van bod en eventueel gestelde voorwaarde/ontbindingen*

Selectie

Vervolgens vindt een selectie op basis van het selectie criterium plaats en stemt VLNN de biedingen af met de verkopende partij. Zodra een gunningsbesluit is genomen, worden de bidders op de hoogte gesteld. In het geval de winnende partij niet zijn medewerking verleent aan het tot stand komen van een koopovereenkomst, dan behoudt VLNN zich het recht voor om de winnende partij uit te sluiten en zich daarna te wenden tot de opvolgende winnende inschrijving. Verkoper houdt zich het recht van (niet) gunning voor.

VLNN zal de andere inschrijvers informeren over de uitkomst van deze aanbiedingsprocedure. Zij horen uitsluitend dat zij het niet geworden zijn, zonder uitgebreide motivering.

Op de website kunt u de volgende stukken downloaden:

- brochure
- overzichtskaart
- kadastrale uittreksels
- eigendomsbewijs (akten)
- spuitzones
- erfdiensbaarheid en opstalrecht
- concept-koopovereenkomst(en)

Activiteiten	Datum
Start indienen online inschrijvingen	23 januari 2026
Sluiting online inschrijvingen	30 januari 2026 om 15.00 uur
Voorlopig gunningsbesluit	6 februari 2026
Ondertekening koopovereenkomst (uiterlijk)	20 februari 2026
Notariële levering (uiterlijk)	20 maart 2026

Verkoper behoudt zich het recht voor deze planning te wijzigen.

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 VLNN Makelaars 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

€ 110.000,00 per hectare, k.k.

zegge: honderdtienduizend euro per hectare, kosten koper.

Bezichtigingen en inlichtingen

De percelen zijn op eigen gelegenheid vanaf de openbare weg te bezichtigen. Voor informatie en biedingen kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en/of de verkopende rentmeester, de heer Pikavet.

Ferry Pikavet
VLNN Makelaars
Heidestein 2a
3971 ND Driebergen-Rijsenburg
0343 21 40 40
06 46 037 555
f.pikavet@vlnn.nl

Overzichtskaart

Legenda

 Perceel

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Batenburg	E	112	2.85.90
Batenburg	E	659	2.36.85
		Totaal	5.22.75

Natuurmonumenten
Achter Maasdijk te Batenburg
06-10-2025
V601.90.KRT2
Alana Gunnink
1:2.500

0 50 100 150 m



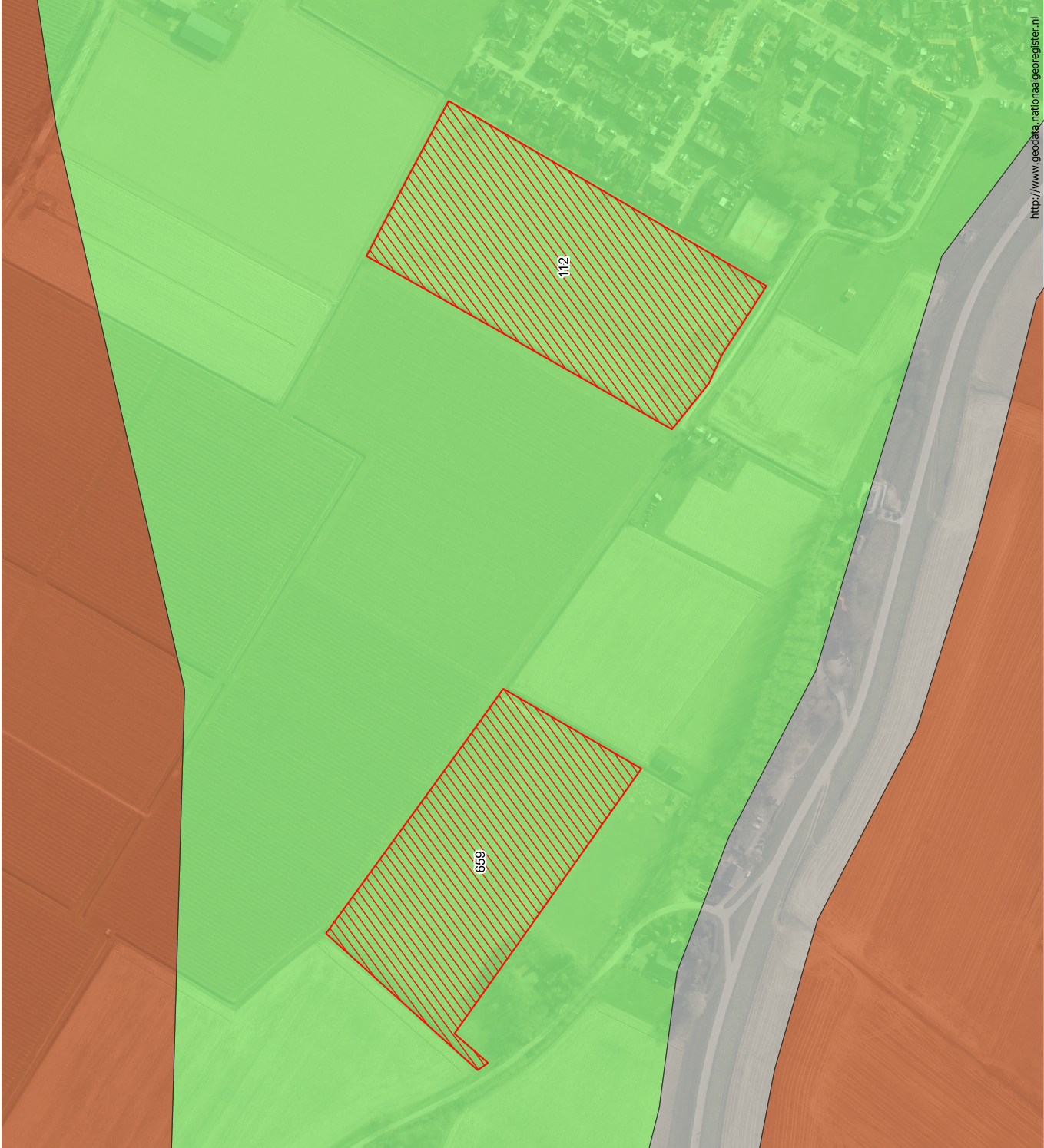
<http://www.geodata.nationaalgeoregister.nl>

Grondsoortenkaart

Legenda

-  Lichte zavel
-  Zware zavel
-  Bebouwing, enz
-  Perceel

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Batenburg	E	112	2.85.90
Batenburg	E	659	2.36.85
		Totaal	5.22.75



Natuurmonumenten
Achter Maasdijk te Batenburg
06-10-2025
V601.90.KRT2
Alana Gunnink
1:2.500

0 50 100 150 m



<http://www.geodata.nationaalgeoregister.nl>

Gewaspercelenkaart

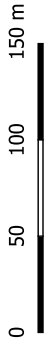
Legenda

- Bieten, suiker-
- Uien, gele zaai-
- Sloot
- Perceel

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Batenburg	E	112	2.85.90
Batenburg	E	659	2.36.85
		Totaal	5.22.75



Natuurmonumenten
Achter Maasdijk te Batenburg
06-10-2025
V601.90.KRT2
Alana Gunnink
1:2.500

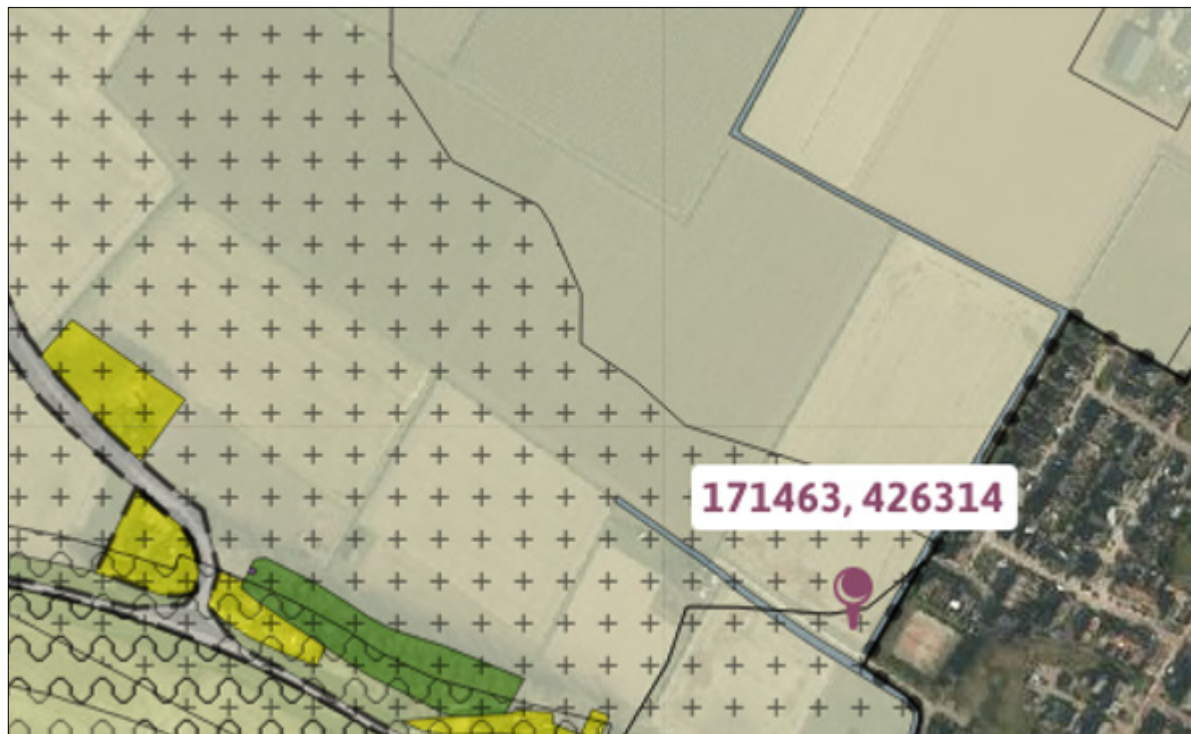


Omgevingsplan

* Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014

Gemeente Wijchen, vastgesteld, geheel onherroepelijk in werking vastgesteld op 23-02-2015
NL.IMRO.0296.BGBGeconsolide2014-GECO

- Waarde – agrarisch (art. 3)
- Waarde – Archeologie 2 (art. 28)
- Waarde – Archeologie 3 (art. 29)



 Agrarisch 3  Waarde - Archeologie 2  Waarde - Archeologie 3

Tevens plannen zonder plekinfo:

* Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen

Gemeente Wijchen, vastgesteld 03-05-2017, geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.0296.ParapluplanChw-VG01

Batenburg E 112



Batenburg E 659



In het kort

Aanbod	Tweetal bouwlandpercelen gelegen aan de rand van het stadje Batenburg in het Land van Maas en Waal.
Inschrijving	Vanaf € 110.000,00 per hectare, kosten koper.
Bieding	Bieden op separate percelen (op een of op allebei).
Land van Maas en Waal	Een gebied dat bekend staat om zijn kleinschalige, open agrarische landschap met rijke cultuurhistorische waarden. Deze percelen bevinden zich in het buitengebied, ten westen van Batenburg, en maken deel uit van een afwisselend landschap met open weilanden, boomgaarden en watergangen.
Perceeloppervlakte	Batenburg E 112: 2.85.90 ha Batenburg E 659: 2.39.85 ha
Bestemming	Regulier agrarisch gebruik
Ontsluiting	Eigen ontsluiting naar de openbare weg. De percelen zijn ontsloten naar de Laaksestraat (perceel 659) en zandpad 'Het Heufke' (perceel 112).
Start indienen online inschrijvingen	23 januari 2026
Sluiting online inschrijvingen	30 januari 2026 om 15.00 uur
Voorlopige gunningsbesluit	6 februari 2026
Ondertekening koopovereenkomst	(uiterlijk) 20 februari 2026
Notariële levering	(uiterlijk) 20 maart 2026
Verkoop en gunning	Verkoper houdt zich het recht van (niet) gunning voor.

