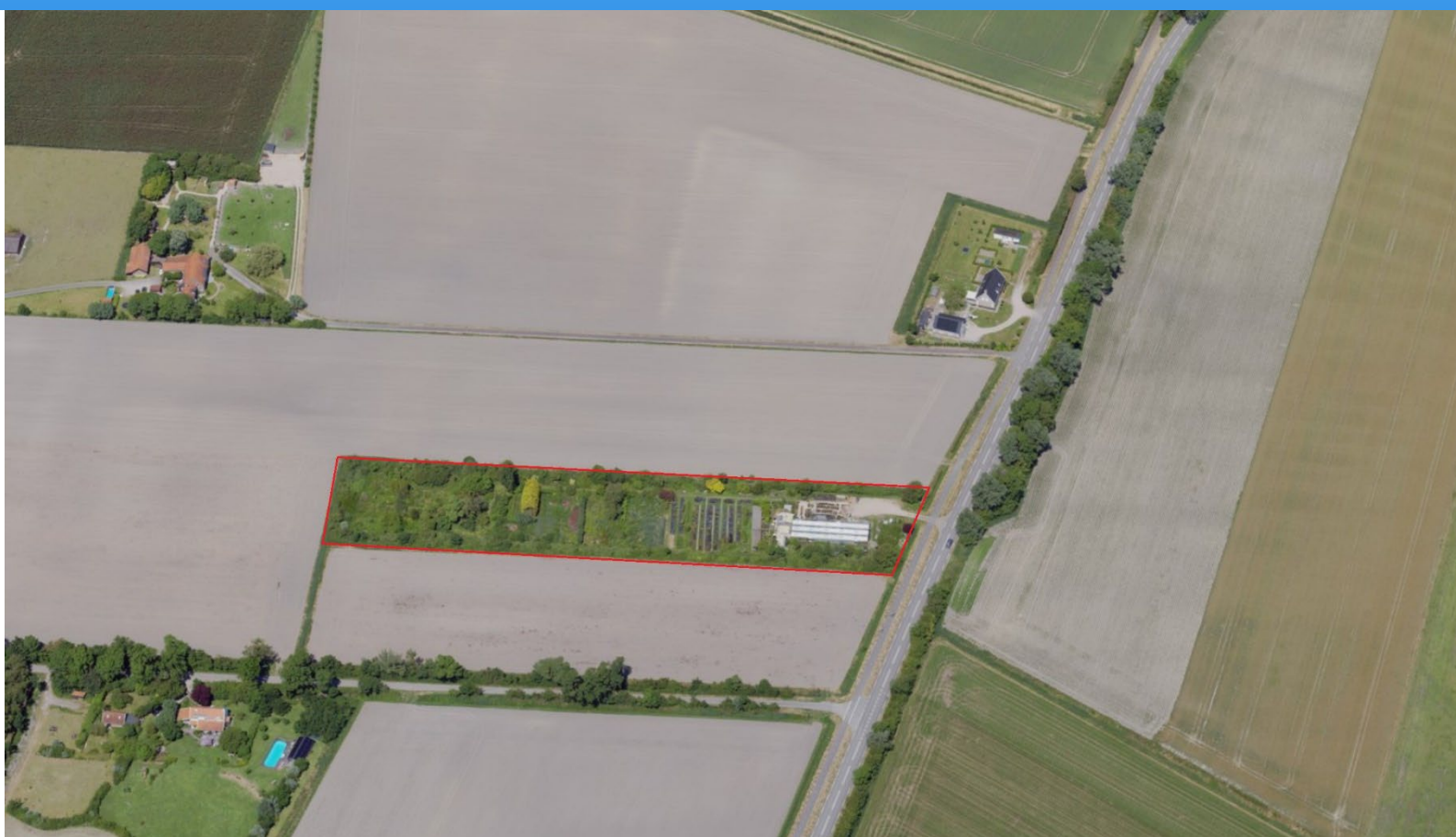




Veerseweg 68 A te Veere

Vraagprijs € 400.000,00, kosten koper

Introductie

De Westelijke Land- en Tuinbouw Makelaars (WLTm)) heten u welkom op deze unieke plaats op Walcheren aan de Veerseweg 68A.

Namens onze opdrachtgever mogen wij u deze kwekerij van tuinplanten aanbieden. De locatie is al decennia een geliefde en inspirerende plek voor tuinliefhebbers op Walcheren e.o.

De locatie is vrij gelegen in het buitengebied op een zichtlocatie aan de Veerseweg die de stad Middelburg met Veere verbindt. De afstand tot de bebouwde kom van Veere (Zanddijk) is circa 600 m. De stad Middelburg ligt op circa 2,8 km afstand van de locatie: dit is een centrale ligging tussen twee toeristische hotspots.



De locatie bestaat uit een eenvoudige Venlokas met erf en parkeerterrein. Daarnaast is er een teeltveld met in potten opgekweekte tuinplanten. De achterste helft is een tuin met geteelde bomen, heesters en struiken. De ondergrond is in de basis goede landbouwgrond.

Het betreft een langgerecht kavel: circa 42 m. breed en gemiddeld 226 m lang. De totale oppervlakte van de locatie is 9750 m² (0.97.50 hectare).

Het omgevingsplan laat onder voorwaarden nieuwbouw toe voor een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. De maximale oppervlakte aan bebouwing inclusief woning is momenteel 400 m² evt. nog uit te breiden naar 480 m².

Veere (Zeeuws: *(Ter) Veere*) is een historische stad op het voormalige eiland Walcheren in de Nederlandse provincie Zeeland. Het ligt ten noordoosten van Middelburg aan het Kanaal door Walcheren en aan het Veerse Meer. Op 1 januari 2023 telde de stad Veere 1.640 inwoners. Veere is onderdeel van de gelijknamige gemeente Veere.



Omschrijving

Kas:

- type Venlo tunnel, bouwjaar 1990, destijds opgetrokken uit gebruikte materialen, in eenvoudige en matige staat verkerend 285 m².
- de onderbouw bestaat uit gegalvaniseerde staanders op een betonnen voet.
- de bovenbouw bestaat uit een aluminium dek.
- drie kappen zonder dwarsliggers.
- beluchting via handmatig bediend draadsysteem.
- zijkanten zijn voorzien van houten roedes.
- de goothoogte is circa 2,30 m.
- tegen de kopse achterzijde staat dwars opgesteld een tijdelijke overkapping.



Op circa 1/3^e van het perceel is reguliere beregening aanwezig.

De locatie is aangesloten op water, elektriciteit, een septictank en internet & telefonie via een KPN-telefoonkabel. Glasvezel is op dit moment nog niet beschikbaar aan de Veerseweg. De aanleg hiervan wordt naar verwachting medio tot eind 2026 gerealiseerd door Glasdraad. Voor daadwerkelijke uitvoering is het echter noodzakelijk dat minimaal 40% van de huishoudens in de betrokken dorpen, waaronder Veere, die recent een aanbod hebben ontvangen, daarop ingaat.

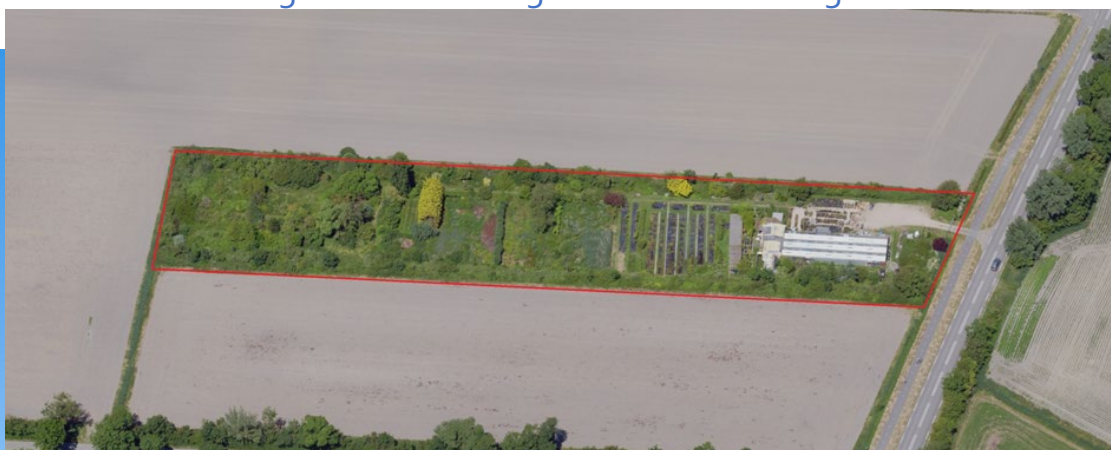
Circa 450 m² parkeerterrein is verhard met geelkleurig mijnsteen en Noordzeeschelpen. Enkele paden zijn verhard met tegels.

Overige informatie

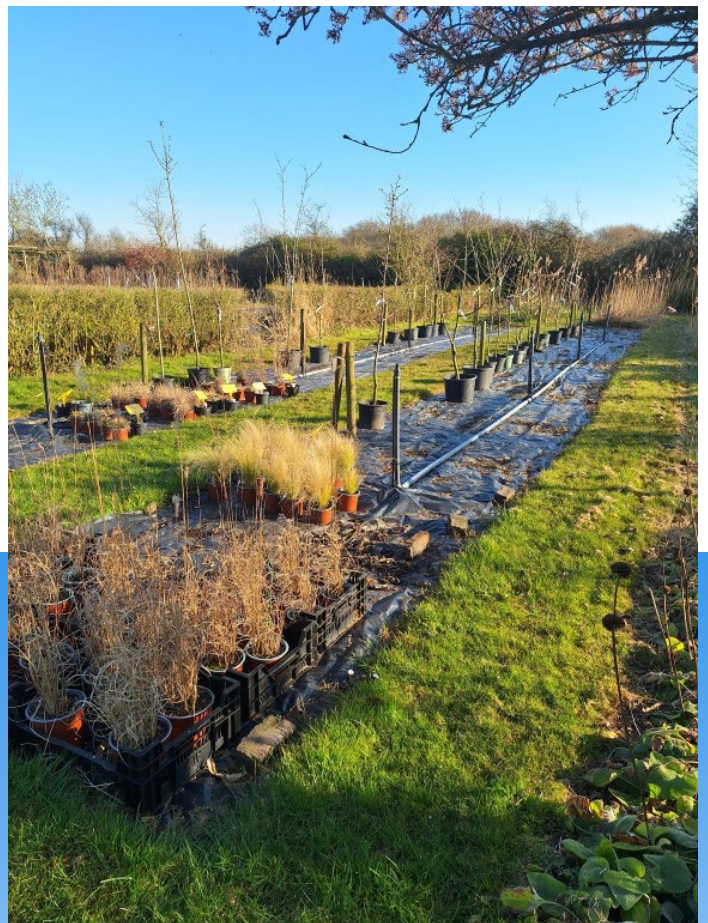
Oplevering van de locatie zal op zijn vroegst medio januari 2026 zijn. Opdrachtgever wenst nog een seizoen te draaien incl. de kerstperiode.

Er staat een grote diversiteit aan soorten op het perceel waarmee in de loop der jaren een soort botanische tuin is ontstaan. Zie de lijst van de meeste bomen en heesters die vooral op de achterste helft van het perceel aanwezig zijn.

De tuin is in de laatste 15 jaar nooit met bestrijdingsmiddelen bespoten waarmee het een unieke biologische locatie is geworden met een gezond bodemleven.











Kadastrale gegevens

Gemeente Veere, sectie N, nummer 2987, oppervlakte 9.750 m².



Bomenlijst

Aesculus hippocastanum, Paardekastanjes

Aesculus parviflora, Herfstpaardekastanje

Alnus incata Laciniata, Fijnbladige Els

Araucaria araucana, Slangeden

Catalpa bignonioides, Trompetboom

Cercidiphyllum japonica, Katsuraboom

Chitalpa taskensis, Woestijnwilg

Cornus mas, Gele kornoelje

Crataegus laevigata 'Paul Scarlet', Rode meidoorn

Crataegus monogyna, Meidoorn

Cryptomeria japonica, Japanse Cypres

Cupressocyparis leilandii 'Castlewellan Gold', Leilandi

Cydonia oblonga, Kweeper

Davidia involucrata, Zakdoekjesboom

Deutzia Scabra Plena, Bruidsbloem

Diverse soorten wilgen

Eleagnus angustifolia, bladverliezende olijfwilg

Bomenlijst

Eleagnus ebbingei, Olijfwilg

Euonymus Phellomanus, Kardinaalshoed

Ginkgo biloba, Ginko

Hamamelis intermedia 'Diane', Toverhazelaar

Heptacodium miconioides, Zevenzonenboom

Juglans regia, Walnoot

Kolwitzia amabilis, Koninginnestruik

Liquidambar styraciflua, Amberboom

Magnolia Elizabeth, Gele Beverboom

Magnolia Soulangeana, Beverboom

Malus Red Sentinel, Sierappels

Mespilis Germanica, Mispel

Metasequoia glytostroboides, Chinese watercipres

Morus nigra, Moerbei

Olea europea, Olijfboom

Patanus hispanica Alphen's Globe, als dakplataan

Pauwlonia tomentosa, AnnaPauwlonaboom

Bomenlijst

Photinia fraseri Red robin, Glansmispel

Populus nigra, zwarte Populier

Prunus ceracifera nigra, Sierkers

Prunus domestica 'Opal', Pruim

Prunus dulcis, Amandel

Prunus Mirabelle de Nancy, Mirabelpruim

Prunus padus colorata, Donkerbladige vogelkers

Prunus serrulata Amanogawa, Zuilvormige pruim

Prunus spinosa, Sleedoorns

Pyrus calleriana Chanticleer, Sierpeer

Pyrus salicifolia, Sierpeer

Rosa 'New Dawn', rambling roos

Rosa Zigeunerknabe, struikroos

Rubus tibetanicus 'silver fern', Sierbraam

Sorbus intermedia, Zweedse lijsterbes

Taxus baccata, Venijnboom

Taxus fastigiata, Smalle Venijnboom

Thuja occidentalis, Levensboom

Tilia cordata Green Globe, bollinde

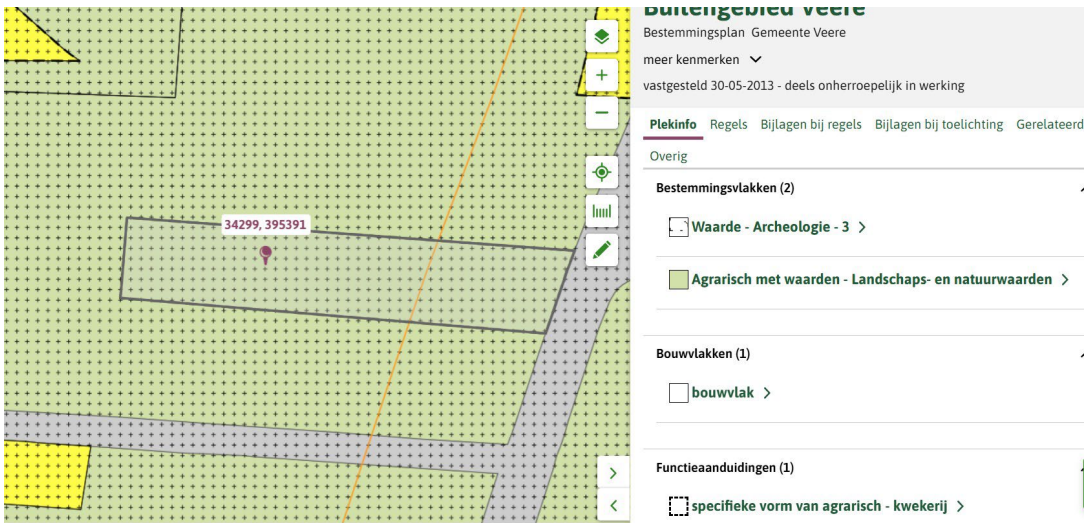
Tilia europea, Linde

Viburnum burkwoodii, Sneeuwbal

Bestemmingsplanregels

Omgevingsplan gemeente Veere, in werking vanaf 02-01-2024. Hier maakt het gewijzigde bestemmingsplan Buitengebied Veere deel van uit.

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 3
- Bouwvlak
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – kwekerij
- Gebiedsaanduiding geluidzone – weg
- Gebiedsaanduiding open, nagenoeg onbebouwd gebied



Bijlage 3 Semi-Agrarische Bedrijven						
Kern	Straat, huisnummer	Aard bedrijf	Maximale oppervlakte bestaand		Na eventuele uitbreiding	
			Oppervlakte bestaande bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) in m²	Oppervlakte bedrijfsperceel in m²	Maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen (incl. evt. dienstwoning) inclusief 20% in m² na afwijking	Maximale oppervlakte bedrijfsperceel inclusief 20% in m² na wijziging
Dordkapelle	Noordweg 23a	kwekerij	4.155	12.182	4.986	14.620
Veere	Veerseweg 68a (nabij Schone Walweg)	kwekerij	400	9.720	480	11.664

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoeksplicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoekplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d..

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Informatie

Verkopend makelaar:

De heer ir. J.P.M. (Jan) Pollemans RT

Tel: 0113-750070

Mobiel: 06 - 37195570

Makelaarskantoor:

WLTm (Westelijke Land- en Tuinbouwmakelaars)

tel: 088 - 4 111 888

Email: info@wltm.nl

www.wltm.nl

