

Oude Vlietpolderdijk

DE HEEN

Vraagprijs:
Zie omschrijving



Totaal 17.28.74 HA



Kenmerken

Vraagprijs	€ 135.000,= / ha
Grondsoort	Lichte tot zware zavel
Oppervlakte	10.56.05 HA 06.72.69 HA
Bodemprofiel	Kalkrijke poldervaaggrond, lichte tot zware zavel, profielverloop 5
Voorzieningen	Voorzien van drainage
Gebruik	Bouwland
Bestemming	Agrarische bestemming - Natuur en Landschapswaarden
Ruilverkavelingskosten	Geen
Waterschapslasten	€ 78,72 (tarief 2025)
Voorgaande teelten	Zie omschrijving
Jachtrecht	
Aanvaarding	Na roven oogst 2025

Omschrijving

Tussen Steenbergen en De Heen gelegen in de Nieuwe Vlietpolder een tweetal percelen landbouwgrond, zijnde zavelgronden van een goede kwaliteit en voor vele teelten geschikt. De totale oppervlakte van deze kavels bedraagt 17.28.74 HA.

Oude Vlietpolderdijk:

Aan de Oude Vlietpolderdijk gelegen een perceel (bestaande uit vier kadastrale nummers) met een oppervlakte van totaal 10.56.05 HA (waarvan circa 60 ca bermstrook betreft).

De landbouwgrond betreft lichte tot zware zavel, aangemerkt als kalkrijke poldervaaggronden, lichte en zware zavel; profielverloop 5.

De kavels zijn tijdens de ruilverkaveling gedraineerd en deze functioneert nog naar behoren.

Aangezien dit perceel direct aan de openbare weg is gelegen met verschillende toegangen is de bereikbaarheid dan ook goed te noemen.

Gewasrotatie:

2025: Suikerbieten / Aardappelen
2024: Aardappelen / vruchtbomen
2023: Knolselderij / vruchtbomen

Kadastrale gegevens:

Steenbergen, sectie A, nummer 306, groot 60 ca
Steenbergen, sectie A, nummer 435, groot 06.21.45 ha
Steenbergen, sectie A, nummer 578, groot 03.03.55 ha
Steenbergen, sectie A, nummer 579, groot 01.30.45 ha

Nieuwe Vlietpolderdijk:

Aan de Nieuwe Vlietpolderdijk gelegen een perceel (bestaande uit drie kadastrale nummers) met een oppervlakte van totaal 06.72.69 HA. Dit perceel is vanuit de

openbare verharde weg, welke overgaat in een onverharde (eigen) weg, te bereiken.

De landbouwgrond betreft eveneens lichte tot zware zavel, aangemerkt als kalkrijke poldervaaggronden, lichte en zware zavel; profielverloop 5.

De kavels zijn tijdens de ruilverkaveling gedraïneerd en deze functioneert nog naar behoren.

Gewasrotatie

2025: Suikerbieten
2024: Aardappelen
2023: Broccoli

Kadastrale gegevens:

Steenbergen, sectie A, nummer 476, groot 02.16.70 ha
Steenbergen, sectie A, nummer 477, groot 01.99.90 ha
Steenbergen, sectie A, nummer 571, groot 02.56.09 ha

BESTEMMING

Oude Vlietpolderdijk, kadastraal bekend als Steenbergen, sectie A, nummers 306, 435, 578 en 579.

- Waterstaat- Waterkering
- Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden

Nieuwe Vlietpolderdijk, kadastraal bekend als Steenbergen, sectie A, nummers 476, 477 en 571.

- Waterstaat- Waterkering
- Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden

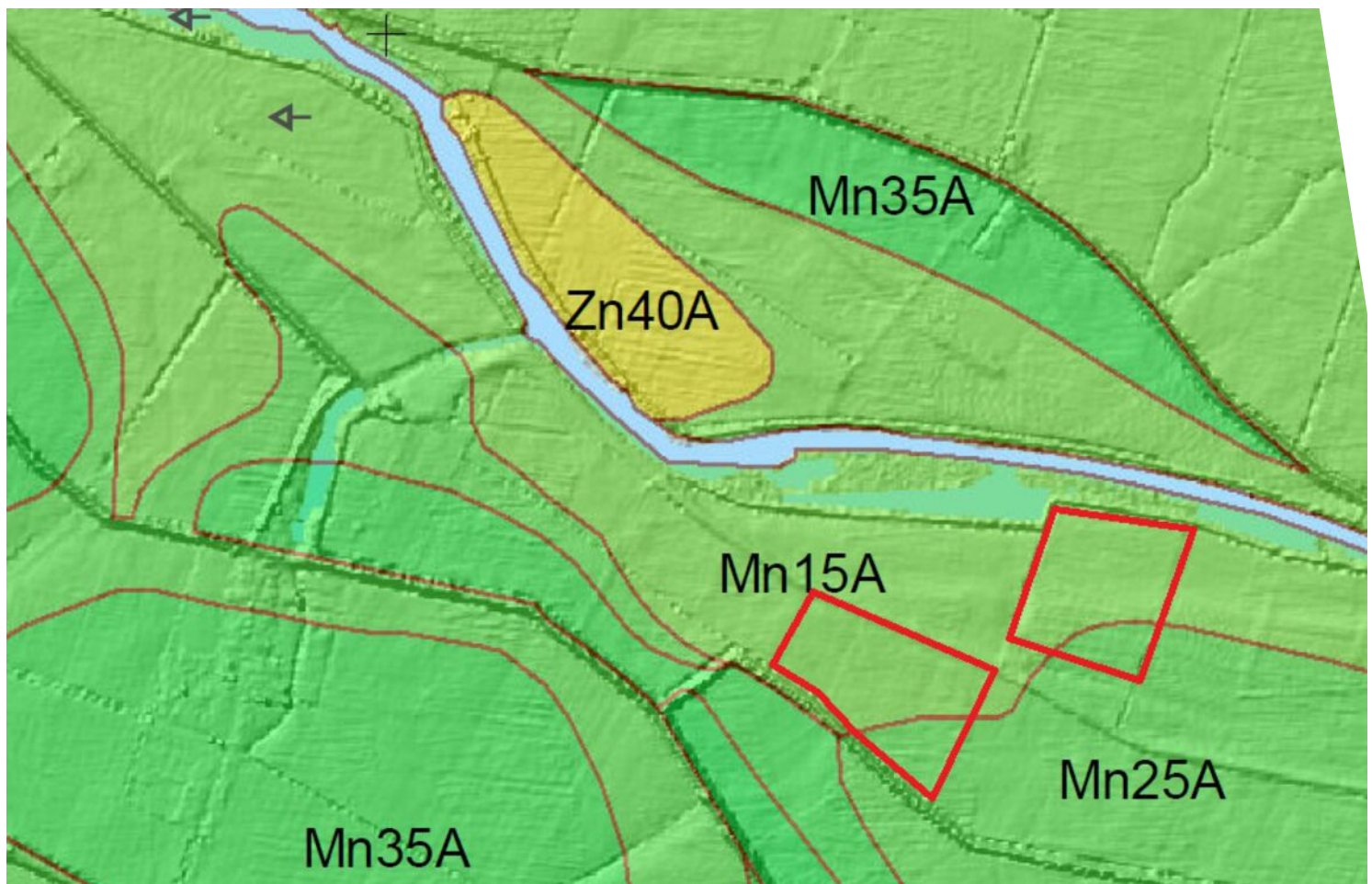
Ruilverkavelingslast:
Geen

Waterschapslasten:
€ 78,72 / hectare (tarief 2025)



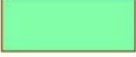
Oude Vlietpolderdijk





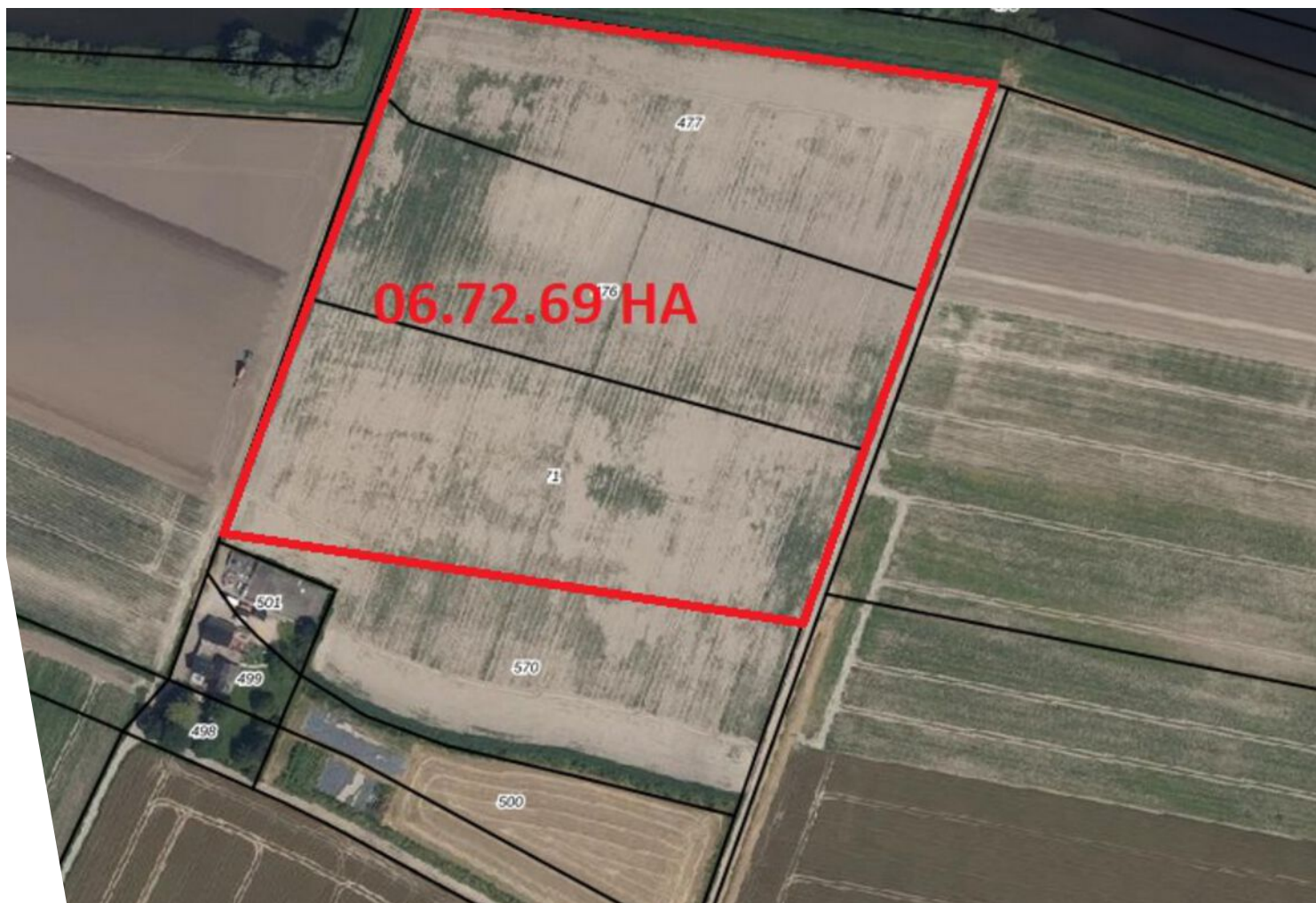
Bodemkaarten

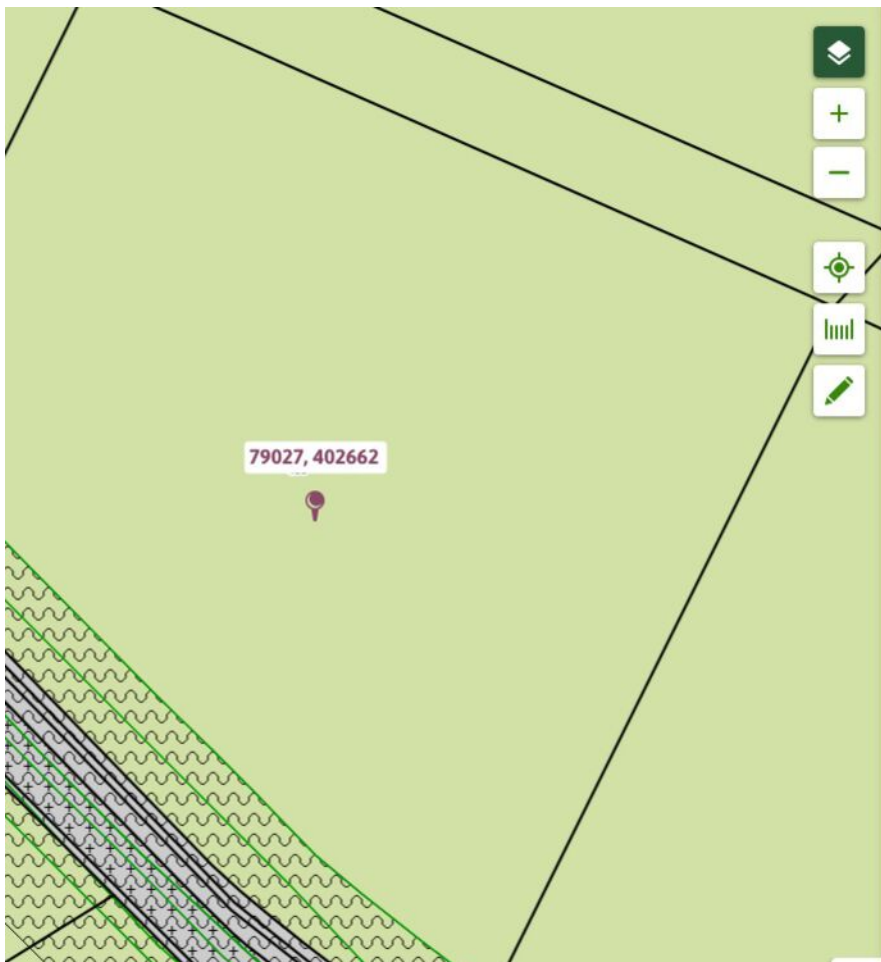
Zeekleigronden

- | | |
|--|--|
|  | pMv51 Liedeerdgronden; zavel, profielverloop 1 |
|  | Mv61C Kalkarme drechtaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 1 |
|  | Mo10A Kalkrijke nesvaaggronden; lichte zavel |
|  | Mo20A Kalkrijke nesvaaggronden; zware zavel |
|  | Mn12A Kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 2 |
|  | Mn22A Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 2 |
|  | Mn82A Kalkrijke poldervaaggronden; klei, profielverloop 2 |
|  | Mn86A Kalkrijke poldervaaggronden; klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4 |
|  | Mn15A Kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5 |
|  | Mn25A Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5 |
|  | Mn35A Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5 |
|  | Mn45A Kalkrijke poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 5 |
|  | Mn15C Kalkarme poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5 |
|  | Mn25C Kalkarme poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5 |
|  | Mn85C Kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 5 |



Kadastrale kaarten





Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen

bestemmingsplan - Steenbergen

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

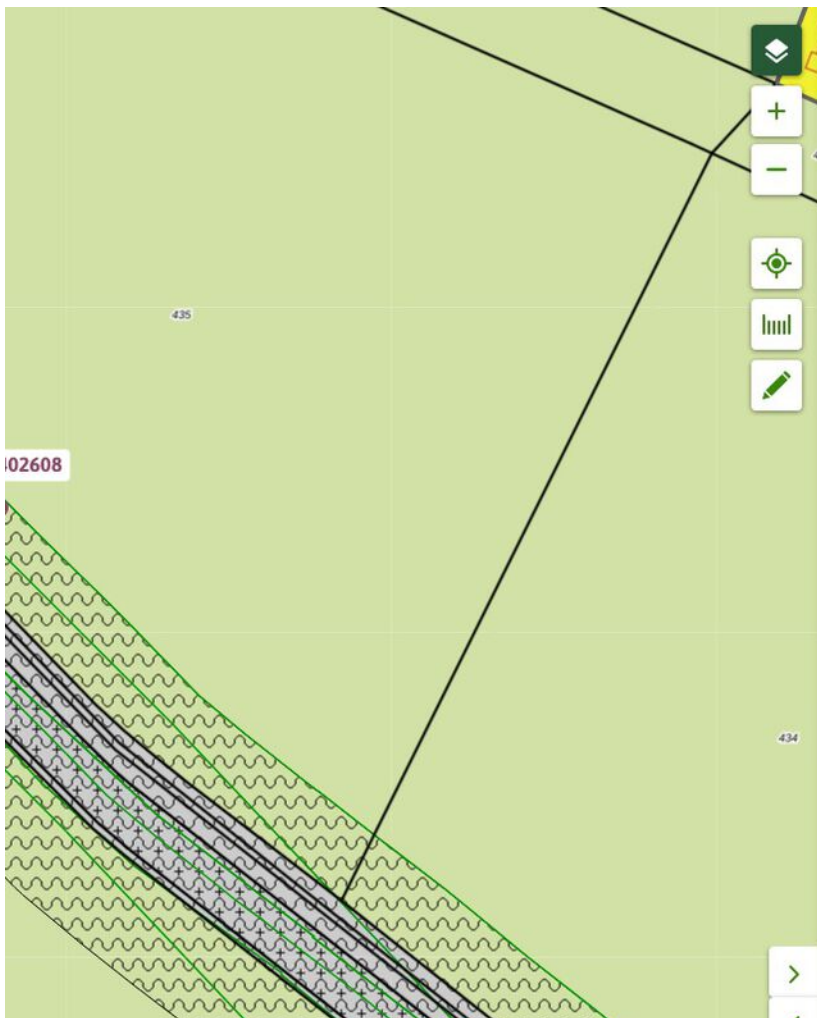
Bestemmingsvlakken (1)

-  Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Gebiedsaanduidingen (3)

- ☐ milieuzone - buitendijks gebied >
- ☐ milieuzone - groenblauwe mantel >
- ☐ milieuzone - reserveringsgebied waterberging >

Bestemmmingsplan



Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen

bestemmingsplan - Steenbergen

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerela

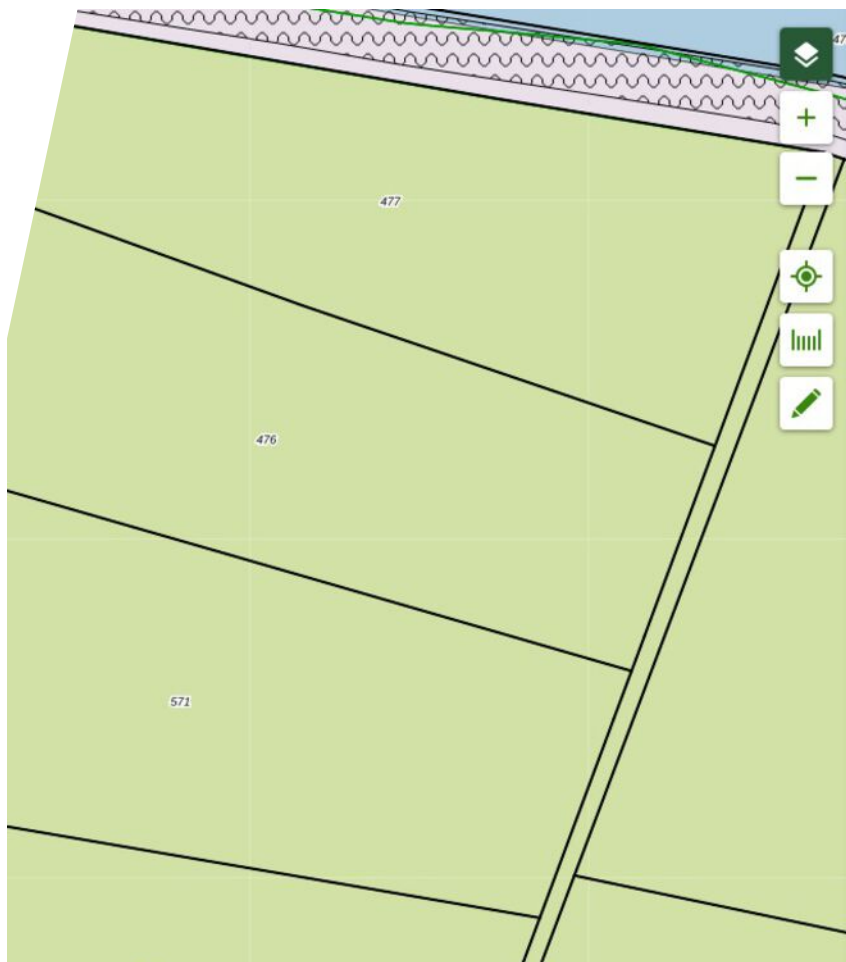
Overig

Bestemmingsvlakken (2)

-  Waterstaat - Waterkering >
-  Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Gebiedsaanduidingen (2)

- ☐ milieuzone - groenblauwe mantel >
- ☐ milieuzone - reserveringsgebied waterberging >



Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen

bestemmingsplan - Steenbergen

meer kenmerken 

vastgesteld 24-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting 

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waterstaat - Waterkering** >

 **Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswa**

Gebiedsaanduidingen (2)

 **milieuzone - groenblauwe mantel** >

 **milieuzone - reserveringsgebied waterberging** >

Bestemmingsplan

Kadastrale kaart



Bekijk dit bedrijf online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855

Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl

Whatsapp: 06 - 57829262

