

**Percelen cultuurgrond  
ca. 10 ha  
bij Waverdijk 15  
te Waverveen**



---

**Contact en informatie:**  
Jorden Oostdam  
06 - 54 744 233  
oostdam@interfarms.nl

Laageind 11a  
3465 KG Driebruggen  
T 0348 - 74 84 11  
vlnn@interfarms.nl  
www.interfarms.nl

## **Te koop aangeboden: percelen cultuurgrond van ca. 10 ha gelegen bij Waverdijk 15 te Waverveen.**

### **Kadastrale omschrijving**

Gemeente Waverveen, sectie B, nummer 3017 ged., groot ca. 9.92.48 ha

### **Algemeen/Voorzieningen**

Het object ligt ten zuiden van de rivier Oude Waver, net voordat de Oude Waver en de Amstel samenkomen, bij de Nessersluis in de polder Groot-Mijdrecht en net binnen de provinciegrens van Utrecht met Noord-Holland.

Het perceel ligt ten zuiden van de Waverdijk, naast Fort Waver-Amstel (onderdeel van de Stelling van Amsterdam).

Het betreft een groot, overwegend agrarisch gebied.

Uithoorn ligt west van het object (ca. 2,5 km), met de N201 als belangrijkste ontsluitingsweg in de omgeving.

### **Cultuurgrond**

Het object valt onder gemeente De Ronde Venen in de provincie Utrecht en binnen landbouwgebied Hollands/Utrechts Weidegebied.

Dit blijvend graslandperceel heeft een oppervlakte gemeten maat van ca. 9.6872 ha.

Het object valt onder waterschap Amstel, Gooi en Vecht en heeft grondwatertrap: II = H ,40 L 50-80. De hoogteligging is gem. -5.26 m onder NAP.

Er geldt een irrigatiebeperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten i.v.m. bruinrot.

De grondsoort is 15% veen (noordelijk stukje) en 85% zware klei. Voor de mestwet is de grondsoort klei.

Het perceel valt binnen de grenzen van Agrarisch Natuurcollectief:

Gebiedscoöperatie Rijn Vecht en Venen U.A.

Het perceel ligt op ca. 2 km afstand van Habitatrictlijn Natura 2000-gebied (Botshol).

Dronevliegen is beperkt toegestaan.

(Bron: Boer & Bunder)



Het perceel is ontsloten via een op- en afrit naar de Waverdijk.

Het object bestaat uit vijf topografische percelen, gescheiden door gebiedseigen watergangen met een breedte van ca. 1 tot 2 meter. De afwatering is middels ronde ligging en/of middels greppels met dwarsafvoer naar de omliggende watergangen. De percelen hebben een goed ontwikkelde grasmat met redelijk goede grassoorten, de onkruiddruk is vrij laag.

Bij Bodemloket.nl zijn geen gegevens bekend over eventuele verontreiniging.

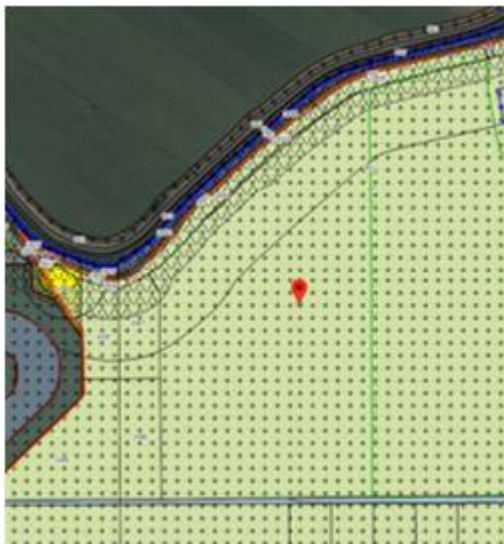
## Bestemming


Voor het perceel geldt de onderstaande bestemming:

'Buitengebied West' van Gemeente De Ronde Venen, deels onherroepelijk vastgesteld 2019-02-21, deels onherroepelijk in werking

NL.IMRO.0736.BP018BgbWest-va02

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - Natuurwaarden
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied  
landbodem categorie 2b en 5
- Dubbelbestemming: Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone - luchthaven indelingsbesluit 5
- Gebiedsaanduiding: overige zone - cultuurhistorische waarden
- Gebiedsaanduiding: overige zone - landbouwkerngebied
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - stelling van amsterdam



 Gebiedsaanduiding  
overige zone - landbouwkerngebied

(zie bijlage voor een uitgebreide beschrijving)

Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op [Ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl) of bij gemeente De Ronde Venen.

## Overige informatie

1. Waterschapslasten: € 91,99 per hectare onbebouwd/ jaar (2023).
2. Er loopt een private waterleiding door het perceel vanaf de waterput op perceel 2281 naar de bedrijfslocatie aan de Waverdijk 15.
3. Jachtrecht: het jachtrecht is verhuurd.
4. Meer grond in pacht is bespreekbaar.

5. Ruilverkavelingsrente: geen ruilverkavelingslasten van toepassing.
6. Zakelijke rechten: er zijn voor dit deelperceel geen aantekeningen betreffende een zakelijke recht.
7. Productierechten: met de cultuurgrond zullen geen productierechten mee worden overgedragen, tenzij dit nadrukkelijk anders wordt overeengekomen.
8. Btw-regeling: verkoper exploiteert zijn bedrijf wel in de btw-regeling.
9. 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.
10. Splitsing van de koopsom is voorbehouden aan verkoper.

#### **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.

#### **Vraagprijs**

€ 750.000,- kosten koper.

#### **Bezichtigingen en inlichtingen**

Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en de verkopende makelaar J.J.H. Oostdam

Jorden Oostdam  
Interfarms VLNN Makelaars B.V.  
Laageind 11 A  
3465 KG Driebruggen  
T 0348-748411 / 06-54744233  
oostdam@interfarms.nl




Verkavelingskaart



**interfarms®**  
VLNN Makelaars

Overzichtskaart

**Legenda**

 Perceel

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Waverveen	B	3017 gced.	ca. 9,92-48

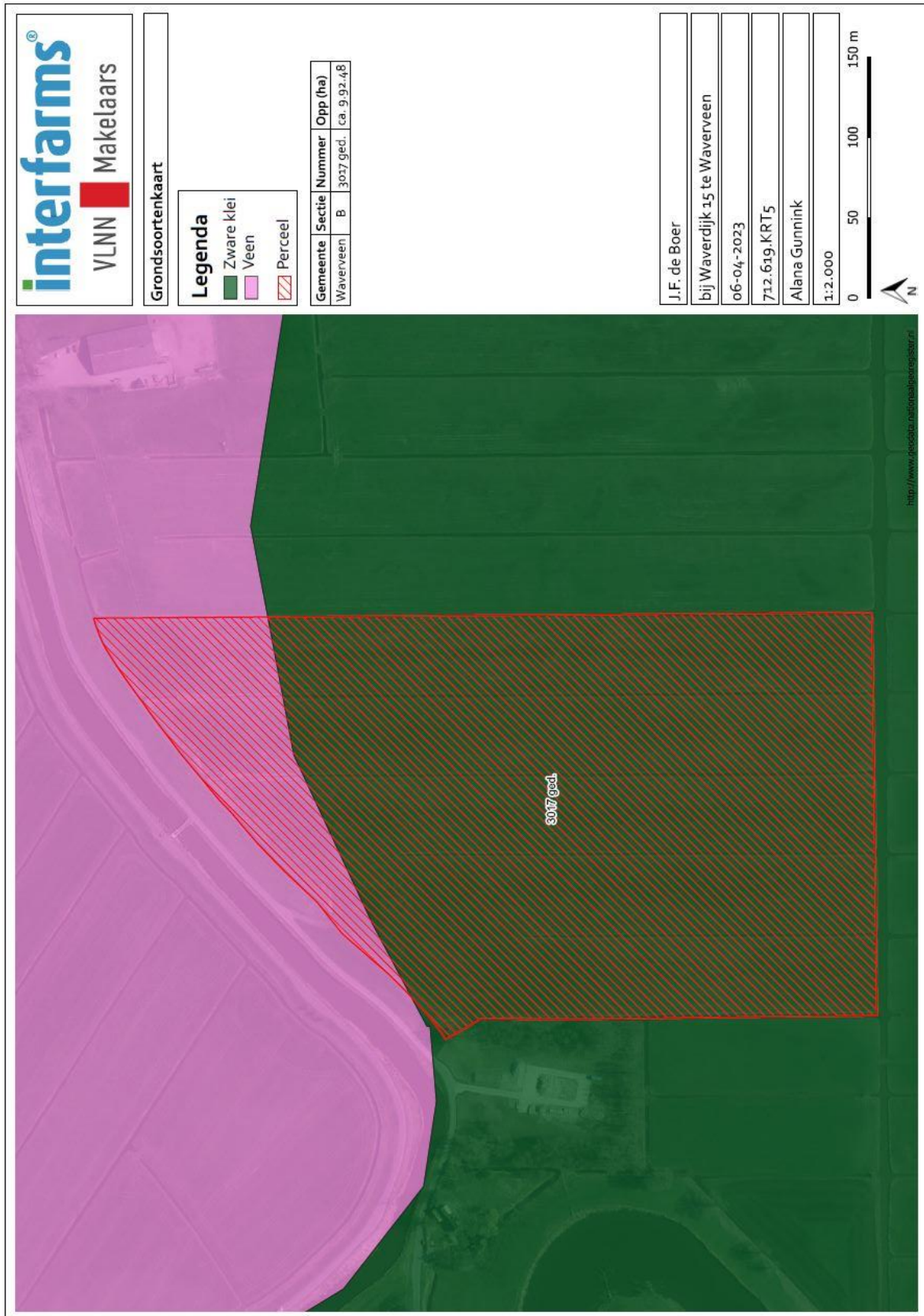
J.F. de Boer
bij Waverdijk 15 te Waverveen
06-04-2023
712.619.KRT5
Alana Gunnink
1:2.000

0 50 100 150 m



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

## Grondsoortenkaart



## Boer en Bunder

Gemeente: De Ronde Venen

Provincie: Utrecht

Landbouwgebied: Hollands/Utrechts Weidegebied

Oppervlakte gemeten maat: (3017 ged.) 11.9613 ha,  
waarvan het meest oostelijk gelegen strook niet mee  
wordt verkocht, derhalve ca. 9.6872 ha.

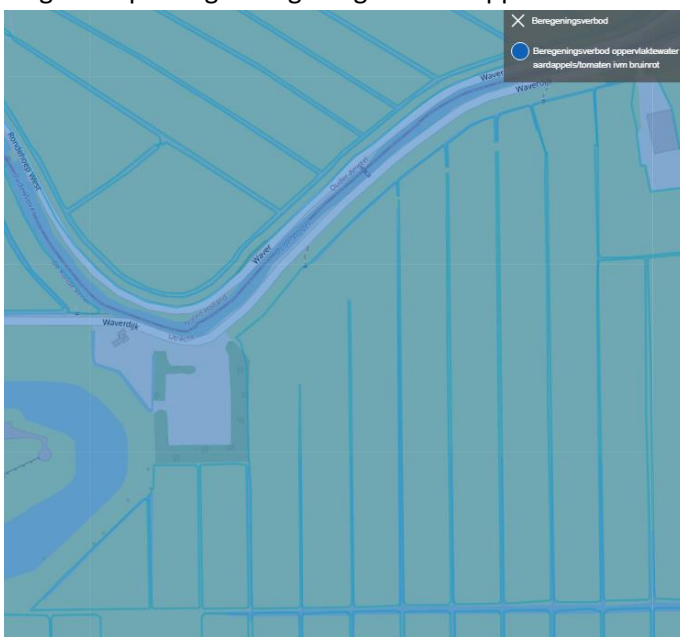
Kadastraal perceel	Opp	Overlap
WVV00 B 2085	0.85 ha	0.03 ha
WVV00 B 3017	23.50 ha	11.92 ha

Waterschap: Amstel, Gooi en Vecht

Grondwatertrap: II = H ,40 L 50-80



Irrigatiebeperking: Beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten i.v.m. bruinrot





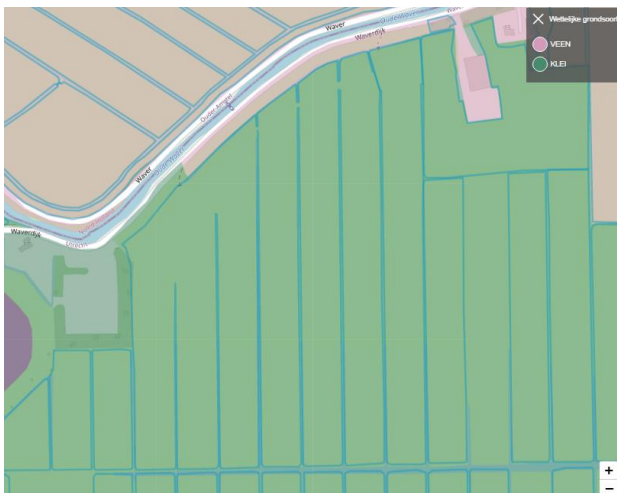
### Blijvend grasland



### Grondsoort: Veen: 15% en Zware klei: 85%

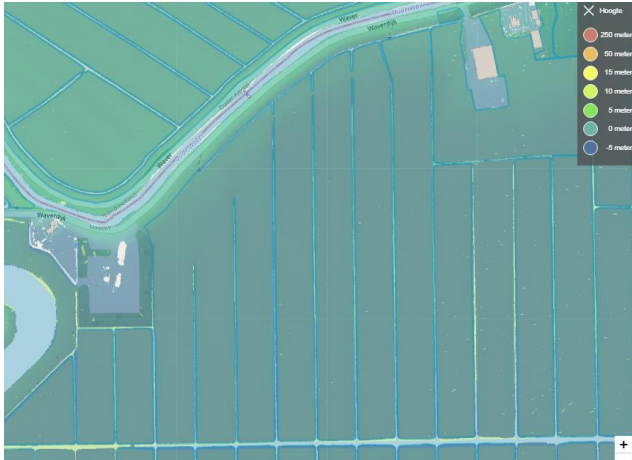


### Grondsoort mestwet: Klei: 100%

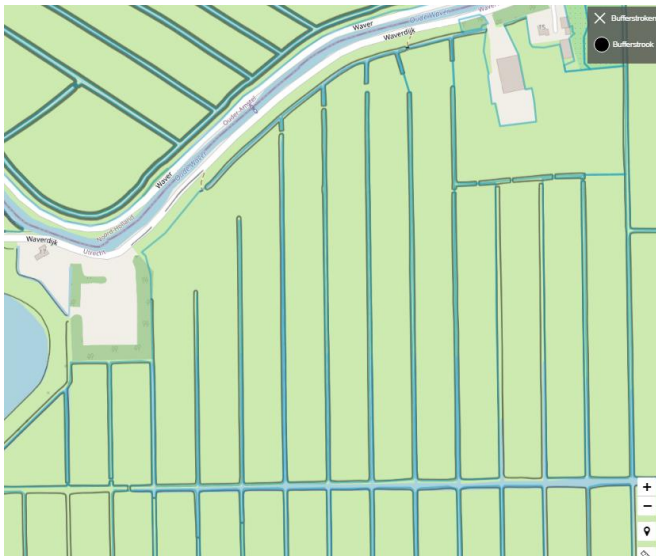




Hoogteligging: Gem. -5.26 m onder NAP



Bufferstroken



Dit perceel valt binnen de grenzen van Agrarisch Natuurcollectief: Gebiedscoöperatie Rijn Vecht en Venen U.A.

Valt niet binnen Natura 2000-gebied, wel op ca. 2 km afstand van Habitatrictlijn (Botshol).



Dronevliegen beperkt toegestaan

**Gewaspercelenkaart**



## Bestemmingsplan

### \* 1<sup>e</sup> Herziening Buitengebied-West

Gemeente De Ronde Venen, ontwerp 2022-09-10, in voorbereiding  
NL.IMRO.0736.BP023BgbWestherz-ow01  
- geen plekinfo

### \* Buitengebied West - Gerechtelijke uitspraak

Gemeente De Ronden Venen, vastgesteld 2021-11-10, deels onherroepelijk in werking  
NL.IMRO.0736.BP018BgbWest-gu01  
- geen plekinfo

### \* Buitengebied West

Gemeente De Ronde Venen, deels onherroepelijk vastgesteld 2019-02-21, deels onherroepelijk in werking

NL.IMRO.0736.BP018BgbWest-va02

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - Natuurwaarden (art. 4)
- Dubbelbestemming: Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied landbodem categorie 2b en 5 (art. 28)
- Dubbelbestemming: Waterstaat - Waterkering (art. 30)
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone - luchthaven indelingsbesluit 5 (art. 33.3)
- Gebiedsaanduiding: overige zone - cultuurhistorische waarden (art. 33.5)
- Gebiedsaanduiding: overige zone - landbouwkerngebied (art. 3)
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - stelling van amsterdam (art. 3)

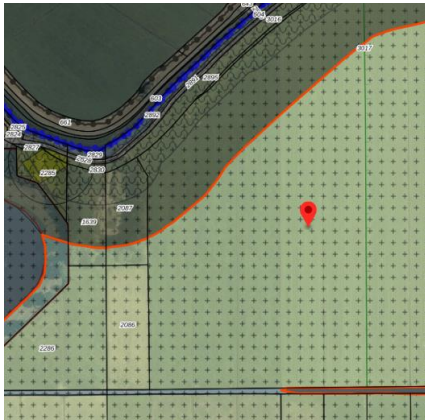


**Enkelbestemming**  
Agrarisch met waarden -  
Natuurwaarden

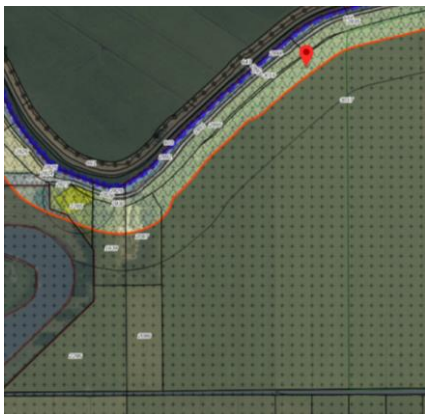


**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologisch waardevol  
verwachtingsgebied landbodem  
categorie 2b





**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologisch waardevol  
verwachtingsgebied landbodembodem  
categorie 5



**Dubbelbestemming**  
Waterstaat - Waterkering



**Gebiedsaanduiding**  
luchtvaartverkeerzone - luchthaven  
indelingsbesluit 5







Gebiedsaanduiding  
overige zone - cultuurhistorische  
waarden

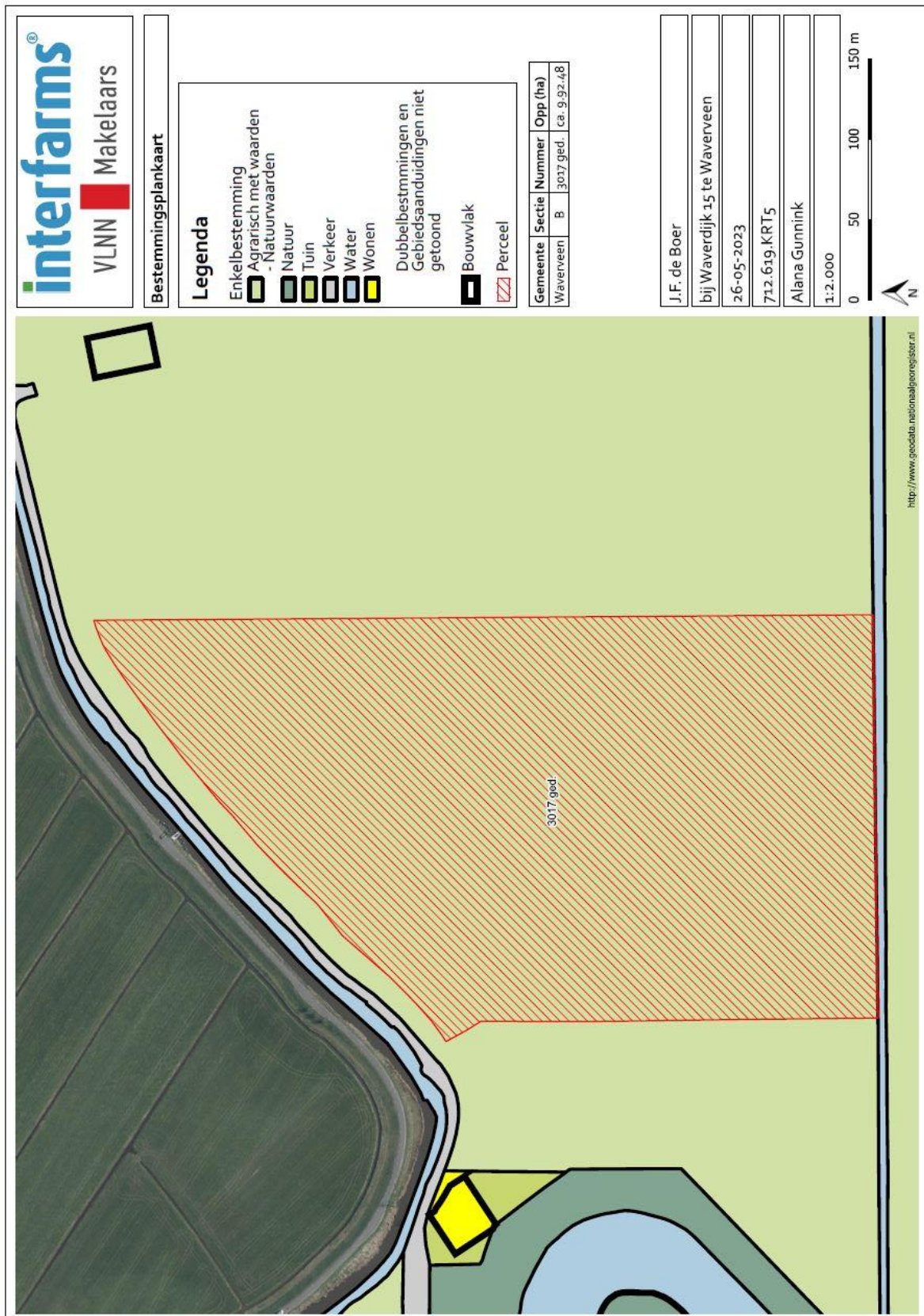


Gebiedsaanduiding  
overige zone - landbouwkerngebied



Gebiedsaanduiding  
vrijwaringszone - stelling van  
amsterdam

## Bestemmingsplankaart





Foto's















Het team van Interfarms VLNN Makelaars B.V. (van links naar rechts): Jurjen Nannenga, Jorden Oostdam en Alana Gunnink.



De ambitie van Interfarms VLNN Makelaars is het creëren van mogelijkheden en het ondersteunen in visie voor hen die aan- en verkoop overwegen in het agrarisch en landelijk vastgoed. Onze deskundigheid, ervaring en snelheid van handelen bieden toegevoegde waarde. De jarenlange ervaring én affiniteit met de agrarische sector en het landelijk gebied maakt ons de ideale partner voor hen die willen ontwikkelen of die juist willen afbouwen.

Er ontstaat een toenemende behoefte aan goed en deskundig advies bij transacties in het agrarisch vastgoed. Interfarms VLNN Makelaars B.V. kan die behoefte invullen. Ons werkgebied omvat globaal de provincies Zuid-Holland, Utrecht, Flevoland, Texel en het zuidelijke deel van Noord-Holland. Dankzij onze nauwe samenwerking met de collega's van de andere (inter)nationale Interfarms kantoren, beschikken wij over veel kennis en ervaring van Nederland en het buitenland.

Op ons kantoor werken we met een enthousiast team. De veranderingen en aanpassingen op het gebied van landelijk vastgoed in de laatste decennia hebben onze makelaars ervaren en weten toe te passen in de dagelijkse werkzaamheden. Er is een breed netwerk van onder andere notarissen, accountants en bedrijfsadviseurs opgebouwd waardoor gezamenlijk maatwerk voor de klant wordt geleverd.

Rentmeester  NVR

vastgoedpro 

 vastgoedcert  
gecertificeerd

register  
DOBS  D  
Bekrington  
Ongering en  
Bekrington  
Sukwering

 NRVT  
Register-Taxateur

landelijk  
register van  
gerechtelijke  
deskundigen  
LRGD