

VLNN



Makelaars



TE KOOP

**Ca. 6,2 ha cultuurgrond gelegen bij de Waterweg
te Den Burg**

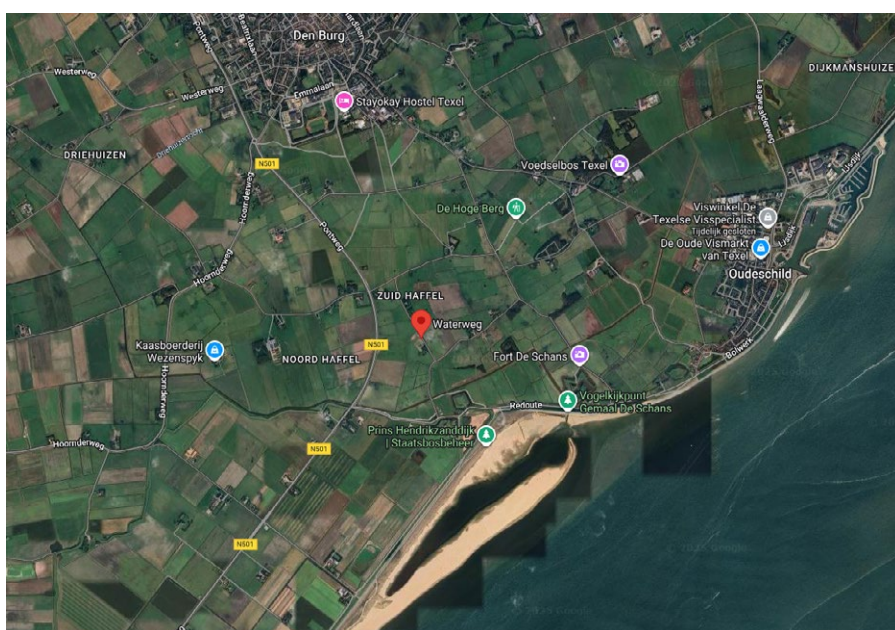


interfarms®

Ca. 6,2 ha blijvend grasland gelegen bij de Waterweg,
hoek Westergeest, te Den Burg op Texel.

Kadastrale omschrijving

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte (ha)
Texel	O	876	1.39.60
Texel	O	879	1.69.60
Texel	O	1355	3.12.60
Totaal			6.21.80



Ligging

De percelen grasland aan de Waterweg, hoek Westergeest in Den Burg op Texel liggen in een karakteristiek agrarisch landschap dat kenmerkend is voor dit deel van het eiland.

De Waterweg loopt tussen Zuid Haffel en Redoute, zuidoostelijk van het dorp Den Burg, oost van de N501 en ten westen van Oudeschild. De percelen liggen te midden van graslandpercelen, die vaak worden gebruikt voor veeteelt, met name schapen en runderen. Akkerbouw behoort tot de mogelijkheden.

De percelen cultuurgrond, gelegen op de Hoge Berg en in gebruik als permanent grasland, zijn goed ontsloten via lokale wegen. Een deel van de percelen is voorzien van tuunwallen. Op perceel 876 een poel aanwezig.

Boer & Bunder

Gemeente	Texel
Provincie	Noord-Holland
Landbouwgebied	Westelijk Holland
Waterschap	Hollands Noorderkwartier
Watertrap	IV = H >40 L 80-120
	V = H <40 L >120
	VI = H 40-80 L >120
Hoogteligging	Gemiddelde hoogte van 0-7 meter boven NAP
Grondsoort	Lichte zavel, Zand
Wettelijke grondsoort	Klei, Zand
Opgegeven maat	5.8512 ha
Gewasrotatie	100% Grasland, blijvend
Aardappelbeperking	Nee
Beregeningsverbod	Nee
Grondwaterbescherming	Nee
Natura 2000-gebied	Nee (wel dichtbij bufferzone en daarachter Vogelrichtlijn)
Natuur (Agrarisch Natuurcollectief)	Ja, ANLV De Lieuw Texel
NV-gebied	Ja

Opgegeven perceel	Gemeten maat	Gewassenteelt 2025 - 2024 - 2023
876	1.3093 ha	100% Grasland, blijvend
879 oost	0.5658 ha	100% Grasland, blijvend
879 west	0.9473 ha	100% Grasland, blijvend
1355 zuid	1.2188 ha	100% Grasland, blijvend
1355 noord	1.8100 ha	100% Grasland, blijvend
	5.8512 ha	



(Bron: Boer & Bunder)

Cultuurgrond

Perceel	3 Kadastrale percelen (5 opgegeven percelen) cultuurgrond met een totale grootte van 6.21.80 ha, blijvend grasland Op het zuidpuntje van perceel 876 is een poel aanwezig Een deel van de percelen is voorzien van tuunwallen
Pacht/buikleen	Op dit moment zijn de percelen verpacht/in buikleen, maar de buikleen is opgezegd per 1 april 2026
Ontsluiting	Eigen ontsluiting naar de openbare weg (Waterweg), perceel 1355 via perceel 879
Grondsoort	Lichte zavel, noordelijk stukje perceel 1355 zand Wettelijke grondsoort is aangeduid als deels klei, deels zand
Gebruik	Grasland
Ligging/drainage	De percelen zijn niet gedraineerd en niet voorzien van greppels
Bodemverontreiniging	Bij Bodemloket.nl zijn geen gegevens bekend over eventuele verontreiniging

Omgevingsplan

Bestemmingsplan	Buitengebied Texel 2013
Gemeente	Texel
Vastgesteld	12-06-2013
Identificatie	NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01
Status	Geheel onherroepelijk in werking
Hoofdbestemming	Hoofdbestemming Agrarisch - Hoge berg (art. 4)
Tevens	Water, WonenWaarde - Archeologie 2 (art. 55)
	Waarde - Archeologie 3 (art. 56)
	Waarde - Archeologie 4 (art. 57)



 Agrarisch - Hoge berg

De overige plannen hebben geen plekinformatie (zie omschrijving in de bijlage). De regels zijn op te vragen op kantoor.

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

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
Ontheffing	Nee
(Land)inrichtingsplan/herverkaveling/kavelruil	Nee
Subsidie	Nee
Verontreiniging	Niet bekend
Beschikkingen sanering/publiekrechtelijke beperkingen	Nee
Voorkeursrecht koop gemeente, provincie of Staat	Nee
Invasieve gewassen/bodemziekten/aaltjes	Niet bekend
Feitelijk gebruik	Grasland, in bruikleen t/m eind maart a.s.

Bijzondere bepalingen

Poel, kooirecht en waterleiding

- Op perceel 876 is een poel aanwezig.
- De percelen zijn gelegen binnen het kooirecht Westergeest en Kooi van Hin.
- Op perceel 1355 is een waterleiding aanwezig. Echter is de aansluiting afgemeld bij het waterleidingsbedrijf. Ten behoeven van nieuw gebruik dient de koper/gebruiker zich aan te melden.

Overige informatie

Waterschapslasten	€ 132,63 per hectare onbebouwd per jaar (2025)
Jachtrecht	Jachtrecht is niet verhuurd Er is een kooirecht (Westergeest en Kooi van Hin)
Zakelijke rechten	Geen aantekeningen
Productierechten	Geen, tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen
Waarborgsom/bankgarantie	Ter grootte van 10% van de koopsom
Splitsing koopsom	Voorbehouden 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 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

Op aanvraag. 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 de verkopende makelaar J.E.T. Nannenga.

Jurjen Nannenga
VLNN Makelaars
Heidestein 2a
3971 ND Driebergen-Rijsenburg
0343 21 40 40
06 11 39 29 26
j.nannenga@vlnn.nl





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

Overzichtskaart

Legenda

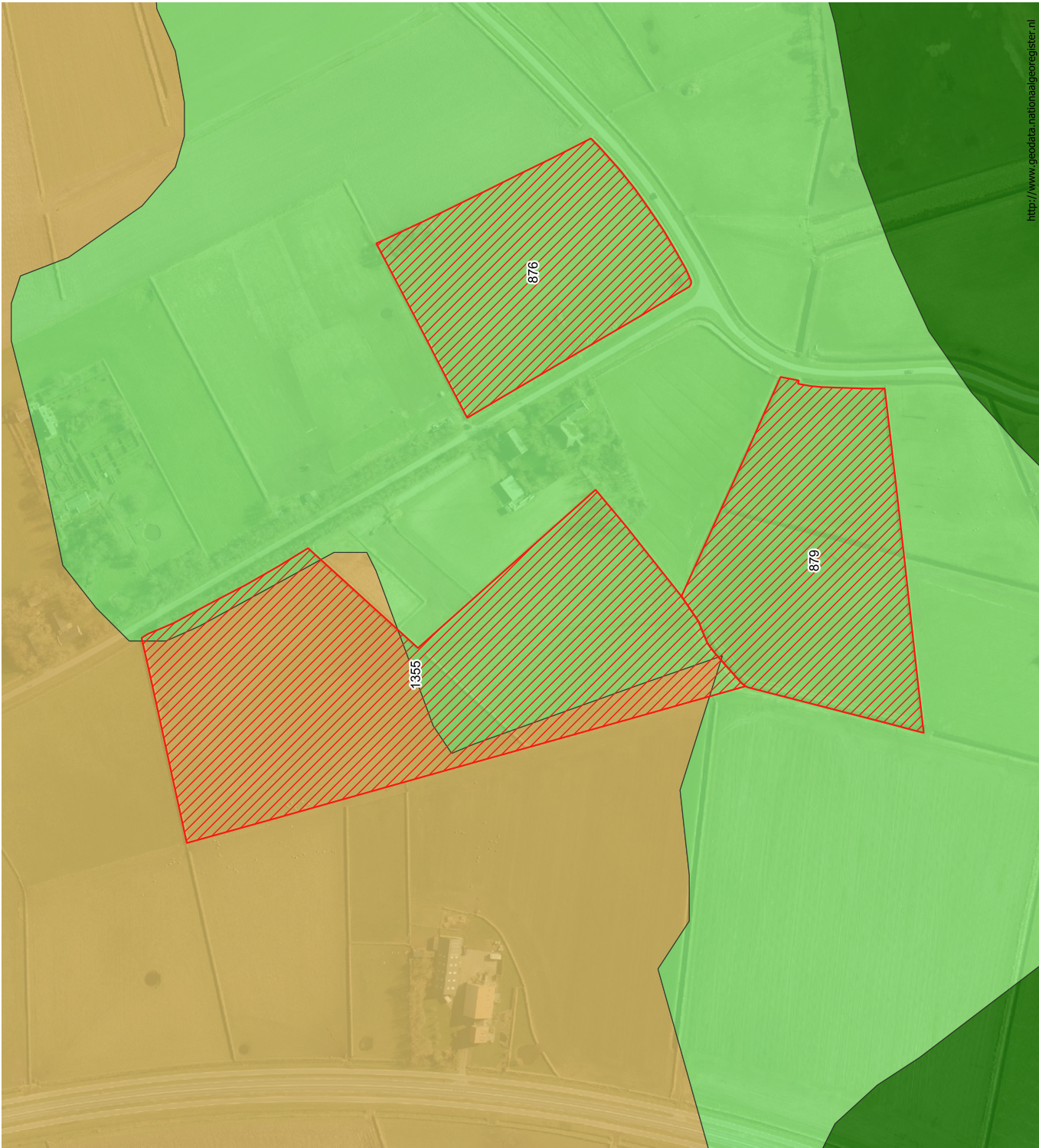
 Percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	O	876	1.39,60
Texel	O	879	1.69,60
Texel	O	1355	3.12,60
		Totaal	6.21,80

H.R. Sleenwenhoek
bij Waterweg te Den Burg
16-09-2025
M755-KRT1
Alana Gunnink
1:2.000

0 50 100 150 m





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

Grondsoortenkaart

Legenda

- Zand
- Lichte zavel
- Lichte klei
- Percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	O	876	1.39.60
Texel	O	879	1.69.60
Texel	O	1355	3.12.60
		Totaal	6.21.80

H.R. Sleenwenhoek
bij Waterweg te Den Burg
16-09-2025
M755.KRT1
Alana Gunnink
1:2.000

0 50 100 150 m





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

Gewaspercelenkaart

Legenda

- Grasland, blijvend
- Sloot
- Stroken wild gras
- Tuunwallen;
- Poel en klein historisch water

Percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	O	876	1.39.60
Texel	O	879	1.69.60
Texel	O	1355	3.12.60
		Totaal	6.21.80

H.R. Sleenwenhoek
bij Waterweg te Den Burg
16-09-2025
M755-KRT1
Alana Gunnink
1:2.000

0 50 100 150 m



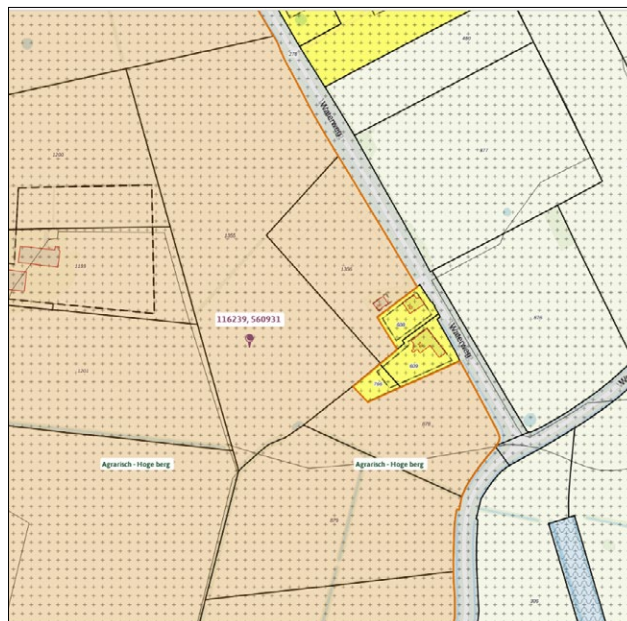
Omgevingsplan gemeente Texel

* BP Buitengebied Texel 2013

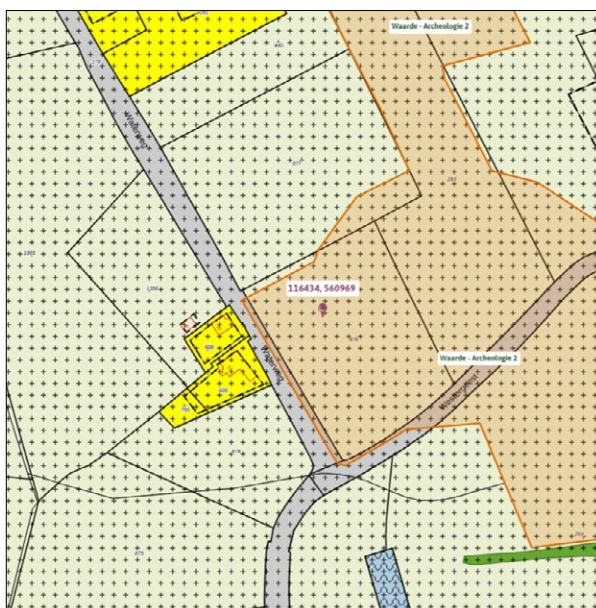
Gemeente Texel, vastgesteld 12-06-2013, geheel onherroepelijk in werking

NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01

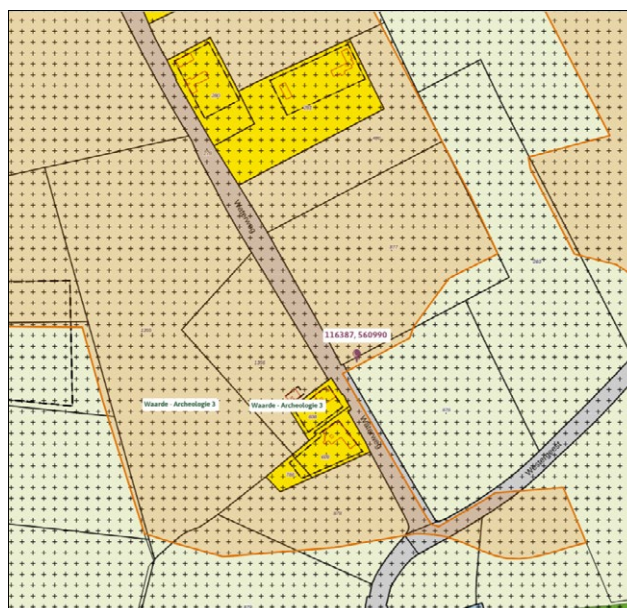
- Agrarisch – Hoge berg (art. 4)
- Waarde – Archeologie 2 (art. 55)
- Waarde – Archeologie 3 (art. 56)
- Waarde – Archeologie 4 (art. 57)



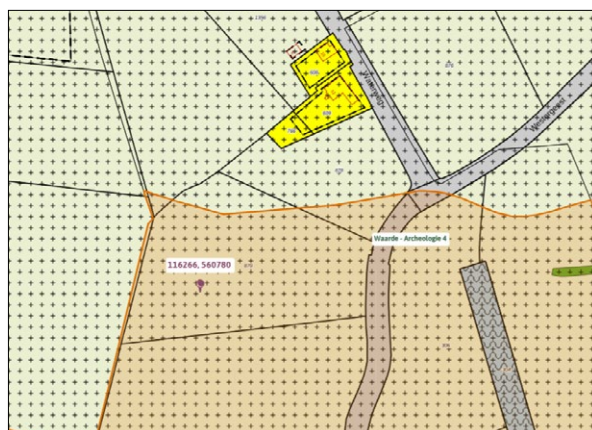
 Agrarisch - Hoge berg



 Waarde - Archeologie 2



 Waarde - Archeologie 3



 **Waarde - Archeologie 4**

Tevens plannen zonder plekinfo:

*** Reparatieplan buitengebied Texel**

Geheel onherroepelijk in werking, vastgesteld 06-09-2023

Gemeente Texel, vastgesteld 17-10-2018, geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.0448.BUI2016BP0001-va02

*** Tweede Reparatieplan buitengebied Texel**

Gemeente Texel, vastgesteld 28-04-2022, geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-va01

*** Gerechtelijke uitspraak Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel**

Gemeente Texel, vastgesteld 06-09-2023, geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-gu01

*** Tweede Reparatieplan buitengebied Texel**

Gemeente Texel, vastgesteld 06-09-2023, geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-va02

*** Gerechtelijke uitspraak Tweede Reparatieplan Buitengebied Texel**

Gemeente Texel, vastgesteld 13-11-2024, geheel onherroepelijk in werking
NL.IMRO.0448.BUI2021BP0004-gu02

*** Paraplubestemmingsplan Verblijfsrecreatie Texel**

Gemeente Texel, vastgesteld 18-12-2024, geheel in werking, beroep/bezwaar aangetekend
NL.IMRO.0448.TXL2022BP0001-va01



VLNN Makelaars



Het team van VLNN Makelaars v.l.n.r.: Jurjen Nannenga, Nova de Roos, Alana Gunnink, Jorden Oostdam, Martijn Bloem.



De ambitie van 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. VLNN Makelaars 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.

VLNN Makelaars

Heidestein 2a
3971 ND Driebergen-Rijsenburg
0343 21 40 40
makelaars@vlnn.nl
vlnn.nl

In het Groene Hart:
J.C. Hoogendoornlaan 3
2411 NB Bodegraven

