


Papieren schouwer: 5.1.2.e

Document gegenereerd door: 5.1.2.e

Datum papieren schouw: 31-01-2023

Handtekening 5.1.2.e



Lead ID: 23550

Naam: Heerle - Bergsebaan

Plaats: Heerle

Basisgegevens en contactgegevens

Locatiegegevens

Leadnummer	23550
Naam locatie	Heerle - Bergsebaan
Straat + huisnummer	Bergsebaan 80
Postcode	4726SH
Plaats	Heerle
Gemeente	Roosendaal
Provincie	Noord-Brabant

Aanbieder

Bedrijfsnaam	5.1.2.e
Telefoonnummer	5.1.2.e
E-mailadres	5.1.2.e @troppotardi.nl
Is eigenaar	Nee

Contactpersoon

Naam	5.1.2.e
Functie	
Telefoonnummer	5.1.2.e
E-mailadres	5.1.2.e @troppotardi.nl

Beschikbaarheid gemeente

Standpunt gemeente

Beschikbaarheid/Haalbaarheid

Eigenschappen locatie

Exploitatievorm	eigendom
Oppervlakte perceel	65900
Beschikbaar per	
Periode beschikbaar	
Aanbieder kan exploiteren	Nee
Opmerkingen locatie	Betreft 2 percelen.

Standpunt COA

Positie tov spreiding

Locatie COA in de buurt

Positie portefeuille

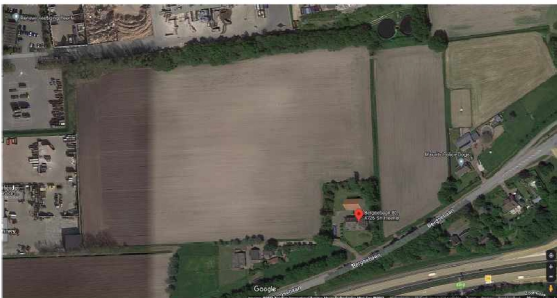


Locatie

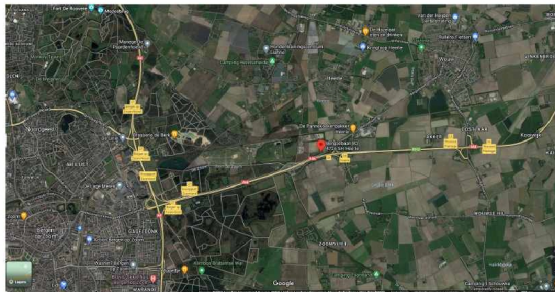
Omschrijving locatie	Agrarisch perceel naast de A58
Omschrijving omgeving	Agrarische omgeving met wat natuur ten westen van het perceel
Functies in omgeving	AZC Goes (45 km); Super de Buurt (1,9 km); Jumbo, Wouw (2,9 km)
Omschrijving dorp/stad	Heerle (1800 inwoners): 2 km Wouw (4800 inwoners): 3,2 km Bergen op zoom (65,000 inwoners): 5,4 km Roosendaal (66,000 inwoners): 9 km
Voorzieningen	Basisschool Berkenveld (2 km); Middelbare school Mollerlyceum Bergen op Zoom (5 km); bushalte Wouwse tol (700 m); Treinstation Bergen op Zoom (4,8 km)
Soort en staat terrein	
Water	Ja
Routing	

Google maps afbeelding

Inzoom



Uitzoom





Kaartmateriaal, kadaster

Kadastrale gegevens	Kadaster	Sectie	Nummer
	Wouw	P	1144
	Wouw	P	723

Perceeloppervlakte 65900

Eigendom/eigenaar Familie 5.1.2.e (in 3 delen)


Type pacht Eigendom

Overig Op perceel P 723 heeft Brabant Water onder de Belemmeringenwet Privaatrecht een zakelijk recht.

Kadastrale afbeelding

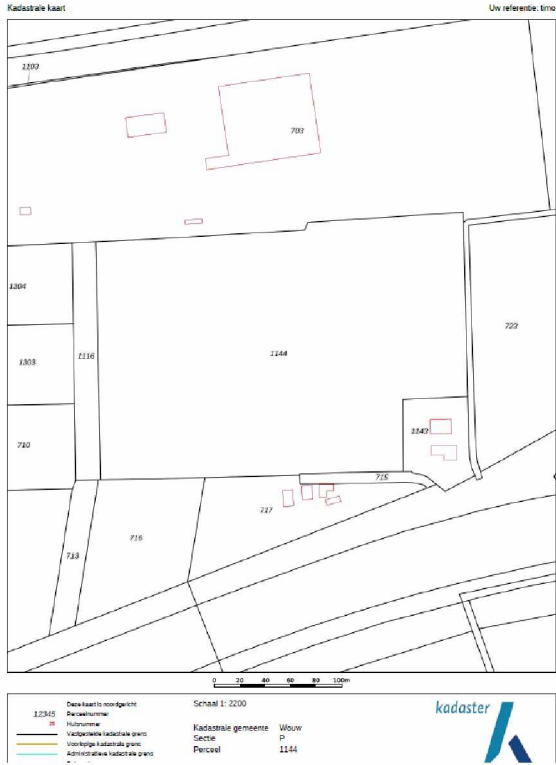
Kaart Eigendomsinformatie_P_1144_1

Eigendomsinformatie_P_1144_2



BETREFFT	
Wouw P 1144	
LUV REPRESENTIE	
timo	
OPMAKPERIODE	PRODUCTIEPERIODE
25-01-2023 - 16:00	151144945513
INLEIDINGSGEDRAGEN	INLEIDINGSGEDRAGEN
25-01-2023 - 14:00	25-01-2023 - 14:00
BLAD	
2 van 2	

Afkomstig uit stukken	Hyp4 831317	Ingeschreven op	07-12-2021 om 14:46
Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)			
Hyp4 04921 Breda			
Aanvullende stukken	Hyp4 57075 B4	Ingeschreven op	17-09-2009 om 09:00
Is aanvulling op Hyp4 84893 Breda			
Hyp4 12286/16 Breda			
Ingeschreven op 13-10-1999			
Is aanvulling op Hyp4 84893 Breda			
Hyp4 10743/20 Breda			
Ingeschreven op 03-02-1997			
Is aanvulling op Hyp4 84893 Breda			
Hyp4 0712/13 Breda			
Ingeschreven op 23-12-1994			
Is aanvulling op Hyp4 84893 Breda			
Naam gerechtigde <input type="text"/>			
Adres <input type="text"/>			
Geboren <input type="text"/>			
Geboren te BERGEN OP ZOOM			
Geboorteland Nederland			
Burgerlijke staat Ongetrouwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)			
1 Eigendom (recht van)			
Aandee	1/3		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 831317	Ingeschreven op	07-12-2021 om 14:46
Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)			
Hyp4 04921 Breda			
Aanvullende stukken	Hyp4 57075 B4	Ingeschreven op	17-09-2009 om 09:00
Is aanvulling op Hyp4 84893 Breda			
Hyp4 12286/16 Breda			
Ingeschreven op 13-10-1999			
Is aanvulling op Hyp4 84893 Breda			
Hyp4 10743/20 Breda			
Ingeschreven op 03-02-1997			
Is aanvulling op Hyp4 84893 Breda			
Hyp4 0712/13 Breda			
Ingeschreven op 23-12-1994			
Is aanvulling op Hyp4 84893 Breda			
Naam gerechtigde <input type="text"/>			
Adres <input type="text"/>			
Geboren <input type="text"/>			
Geboren te BERGEN OP ZOOM			
Geboorteland Nederland			
Burgerlijke staat Ongetrouwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)			



BETREFFT
Wouw P 1144
 WOUW/PERCEEL
 timo
 GELIEVERD OP: 25-01-2023 - 16:09
 GELIEVERD: 25-01-2023 - 14:00
 PRODUCTIECODENUMMER: S111458495513
 GELIEVERD: 25-01-2023 - 14:00
 BEAD: 1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Wouw P 1144
Kadastrale grootte	52,845 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	83338 - 591513
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Wouw P 714

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1. Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/3
Afkomstig uit stukken	Hypd 89131/7
Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)	
Hypd 94921 Breda	
Aanvullende stukken	Hypd 57078/34
Ingeschreven op 17-09-2009 om 09:00	
Hypd 12286/16 Breda	
Ingeschreven op 13-10-1999	
Hypd 10743/29 Breda	
Ingeschreven op 03-02-1997	
Hypd 97131/13 Breda	
Ingeschreven op 23-12-1994	
Naam gerechtigde	
Adres	straat 2
Geboorte	
te BERGEN OP ZOOM	
Burgerlijke staat	
Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	
1. Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/3

Eigendomsinformatie_P_723_1

Eigendomsinformatie_P_723_2



BEZICHT
Wouw P 723
LW REFERENTIE
BIBO
DELEGATOOR
25-01-2023 - 16:09
VOLLEDIG BESCHRIJVEN T/M
25-01-2023 - 14:08
BLAD
1 van 2



BEZICHT
Wouw P 723
LW REFERENTIE
timo
DELEGATOOR
25-01-2023 - 18:00
VOLLEDIG BESCHRIJVEN T/M
25-01-2023 - 14:08
BLAD
2 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Wouw P 723
Kadastrale grootte	13.059 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	83521 - 391535
Omschrijving	Terrin (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandee	1/3
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83131/7 Ingeschreven op 07-12-2021 om 14:48
Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)	
Naam gerechtigde	Breda Ingeschreven op 18-12-1997
Geboren te BERGEM te BERGEM OP ZOOM	
Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	
1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandee	1/3
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83131/7 Ingeschreven op 07-12-2021 om 14:48
Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)	
Naam gerechtigde	Hyp4 11237/40 Breda Ingeschreven op 18-12-1997

Geboren te BERGEM te BERGEM OP ZOOM	
Geboorteland Nederland	
Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	
1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Aandee	1/3
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83131/7 Ingeschreven op 07-12-2021 om 14:48
Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)	
Naam gerechtigde	Hyp4 11237/40 Breda Ingeschreven op 18-12-1997
Adres Rakhuisstraat 2	
Geboren te BERGEM te BERGEM OP ZOOM	
Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	
1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 9493/1 Breda Ingeschreven op 17-09-2009 om 09:00
Aanvullende stukken	
Hyp4 57078/34	Ingeschreven op 13-10-1990
Hyp4 12286/16 Breda	Ingeschreven op 03-02-1997
Hyp4 10743/29 Breda	Ingeschreven op 23-12-1994
Naam gerechtigde	Brabant Water N.V.
Postadres 'S-HERTOGENBOSCH	
Stamtare zede 'S-HERTOGENBOSCH	
KvK-nummer 10605077 (Bron: Handelsregister)	
Vermeld in stuk Hyp4 13423/49 Breda Ingeschreven op 04-01-2002 om 00:00	
Naamswijziging rechtspersoon	

Kaartmateriaal, Bestemming

Locatie

Locatie bestemming

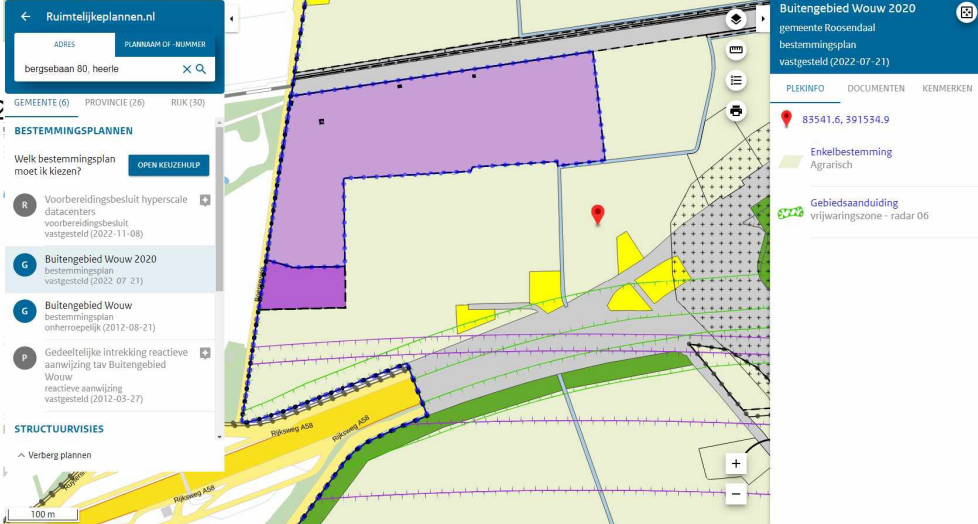
Agrarisch

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1674.2100BUITENGEBIEDW-0401/r_NL.IMRO.1674.2100BUITENGEBIEDW-0401.html#1316F2AD-2

Locatie overige zaken

Bestemmingsafbeelding

Bestemmingsplan



Buitengebied Wouw 2020
gemeente Roosendaal
bestemmingsplan
vastgesteld (2022-07-21)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

83541.6, 391534.9

Enkelbestemming
Agrarisch

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - radar 06

BESTEMMINGSPLENNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHELP**

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** **Buitengebied Wouw 2020** bestemmingsplan vastgesteld (2022-07-21)
- G** Buitengebied Wouw bestemmingsplan onherroepelijk (2012-08-21)
- P** Gedeeltelijke intrekking reactieve aanwijzing tav Buitengebied Wouw reactieve aanwijzing vastgesteld (2012-03-27)

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen



Kaartmateriaal - Risico - Externe veiligheid

Risico's

Inrichtingen	Geen data beschikbaar
Transport	130 m te noorden van het perceel is het spoor wat een transportroute is zonder PAG-indicatie
Buisleidingen	Onder bovenstaand spoor ligt ook een buisleiding (niet op het terrein zelf)
Toelichting veiligheid	

Veiligheidsafbeelding

Veiligheid



Kaartmateriaal - risico's - geluid, geur en luchtverontreiniging

Locatie

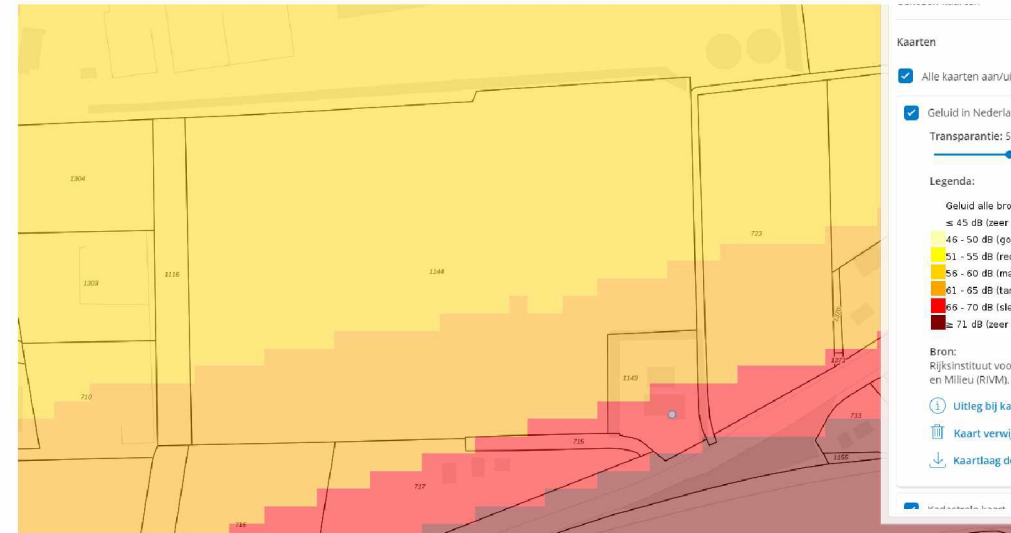
Geluidsindicatie 51-60 dB

Geurzone Qua geur van industrie is het onvoldoende. De geur van de veehouderijen is goed tot vrij matig

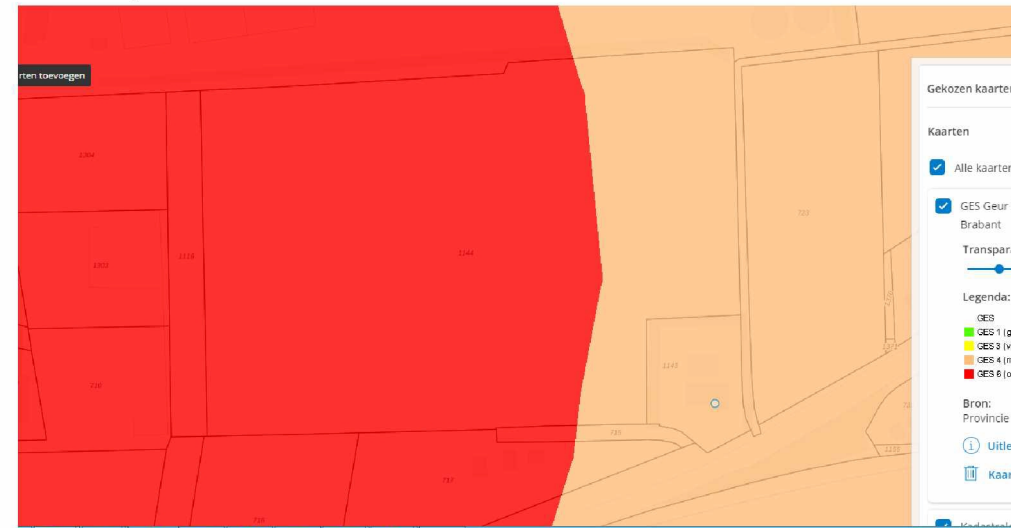
Luchtverontreiniging
 Roet: 0,4 tot 0,5 microgram EC/m³
 Stikstof: 12-16 microgram/m³

Geluidsafbeelding

Geluidsk kaart



Industrie geur



Kaartmateriaal - risico's - milieu

Aandachtspunten

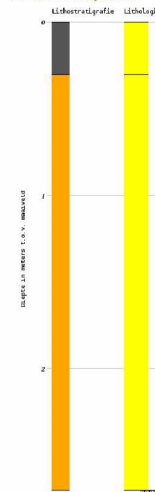
Geschiktheid bodem

Grondsoort	Zand
Vermoeden verontreiniging	Nee
Milieuzonering	Nee
Flora & Fauna	
Hoogteverschillen, bebost	Terrein is vlak en kaal
Overige bevindingen	

Milieu afbeelding

Boorprofiel

Boormonsterprofiel



Identificatie: B49E0665
 Coördinaten: 83360, 391520 (RD)
 Maatveld: 7,20 m t.o.v. NAP
 Beschikbare informatie: Digitale opnamegegevens
 Beschrijfmethode: Onbekend
 Kwaliteit interpretatie: Niet gevalideerd in ondergrondmodel
 Lithostratigrafie: Lithologie
 Legend: N1 (dark grey), N2 (orange), Zand fijne categorie (yellow)

Kaartmateriaal - NUTS

Toelichting NUTS

NUTS afbeelding



Conclusie

Doelgroep beoogd	asielzoekers centrum
Inschatting capaciteit	384
Score	2. Twijfelachtig
Conclusie geschiktheid	Er zijn bestuurlijk slechts 300 bedden mogelijk in deze gemeente dus de percelen zijn eigenlijk wat te groot. Perceel P 723 is net wat te klein als er ook een sportveld bij moet komen. Perceel P 1144 is weer veel te groot, dus daar is maar ongeveer een derde van nodig. Bij beide percelen heb ik simpele vlekkenplan gemaakt ter illustratie. Veel voorzieningen zijn net wat te ver en de bushalte ligt op 700. Dat maakt het twijfelachtig.
Aandachtspunten	Bestemmingsplan is niet geschikt;

Overige foto's

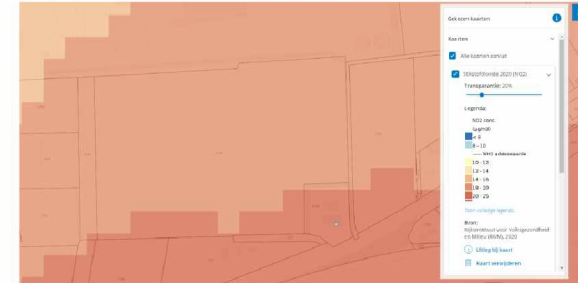
Perceel P 723



Roet



Stikstof



Veehouderij geur



Vlekkenplan perceel P 723

TC:384



Vlekkenplan perceel P 1144

TC:384

