

OOSTZAAN

ACHTERDICHTING



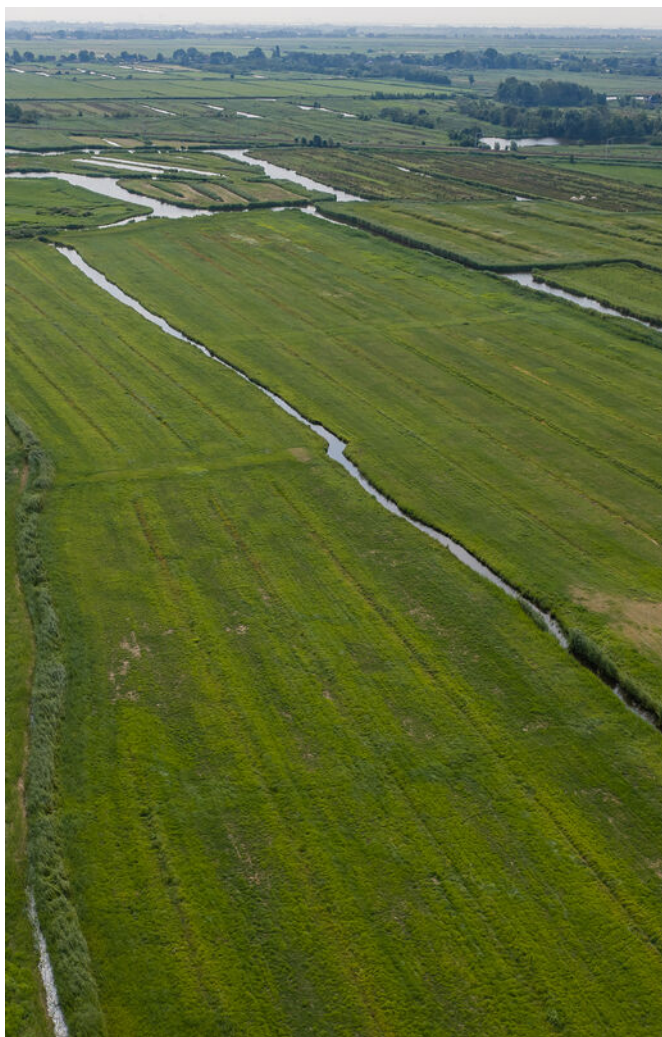
Oppervlakte
Ruim 6,9
hectare

NNN-beheertype
N13.01 Vochtig
weidevogelgrasland

Ontsluiting
Middels 2
dammen

*Natuurgrond tegen de
Wijdewormer aan*





KENMERKEN

- Oppervlakte: 6 ha 93 a 80 ca
- Grondsoort: veen
- Ontwatering: natuurlijke ontwatering middels greppels
- Ontsluiting: middels twee dammen vanaf de Achterdichting
- NNN: N13.01 vochtig weidevogelgrasland
- Natura 2000-gebied
- Bemalingspomp met eigen stroomvoorziening



Introductie van de Achterdichting te Oostzaan

Klaver Agrarisch Vastgoed Biedt namens opdrachtgever aan: circa 7 hectare aaneengesloten natuurgrond aan de Achterdichting te Oostzaan. De percelen maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), liggen binnen Natura 2000 en vallen binnen het NNN-natuurbeheertype N13.01 Vochtig weidevogelgrasland.

De grond bestaat uit veen en is hoofdzakelijk in gebruik als natuurlijk grasland, met daarnaast een gedeelte rietland. De percelen worden natuurlijk ontwaterd middels greppels en zijn middels twee dammen vanaf de Achterdichting ontsloten.



Objectinformatie

Kadastrale oppervlakte: 6 ha 93 a 80 ca

Grondsoort: veen (100%)

Bodemtype: AP – Petgaten

NNN / natuurbeheertype: N13.01 Vochtig

Subsidie natuurbeheer:

voor de percelen geldt het beheertype N13.01 Vochtig weidevogelgrasland. In 2025 bedroeg de totale vergoeding, inclusief voorzieningen- en toezichtsbijdrage en na aftrek van de 3% bijdrage aan Natuurcollectief Noord-Holland, circa 808,08 per hectare.

Teeltplan / gebruik: volgens Boer & Bunder zijn de gronden in de periode 2017 tot en met 2026 overwegend als grasland geregistreerd. Een gedeelte van perceel Oostzaan K 771 is vanaf 2023 geregistreerd als riet/rietland.

Ontsluiting: middels twee dammen vanaf de Achterdichting.

Ontwatering: natuurlijke ontwatering door greppels.

De bemalingspomp beschikt over een eigen stroomaansluiting. De vaste kosten voor deze aansluiting bedragen circa 58,- per maand.

KLAVERAGRARISCHVASTGOED.NL



OOSTZAAN

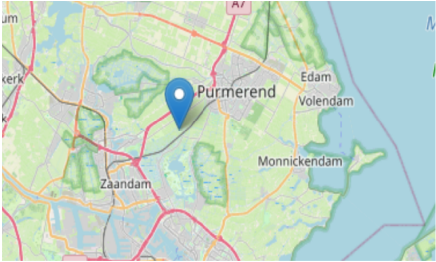




PERCEEL GR-BRP26-1070482



Gewas	Grasland, natuurlijk. Hoofdfunctie landbouw.
Opp	3.4781 ha
Bron	BRP26
Periode	1 mei 2026
Gemeente	Oostzaan
Provincie	Noord-Holland
GPS coördinaten	52.47713, 4.89341
XY coördinaten	121452, 498936
Waterschap	Hollands Noorderkwartier
Watertrap	-
Natura 2000	Birds directive

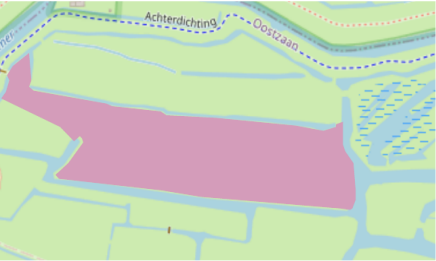


2017	2018	2019	2020	2021
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
2022	2023	2024	2025	2026
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland

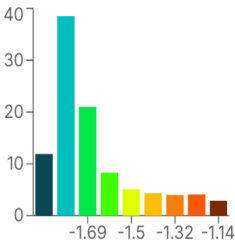


GRONDSOORT

Grondsoort:	Veen: 100%
Gronds. mestwet:	Veen: 100%



HOOGTE



laagst:	-1.92 m
gemiddeld:	-1.67 m
hoogst:	-1.09 m
verschil:	0.83 m



EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
OZN00 K 789	1.95 ha	0.05 ha
OZN00 K 771	0.98 ha	0.45 ha
OZN00 K 777	1.29 ha	1.26 ha

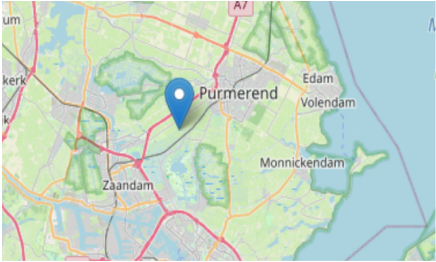




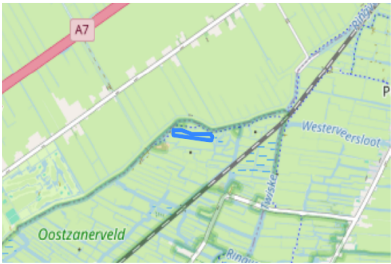
PERCEEL GR-BRP26-1129112



Gewas	Grasland, natuurlijk. Hoofdfunctie landbouw.
Opp	1.9170 ha
Bron	BRP26
Periode	1 mei 2026
Gemeente	Oostzaan
Provincie	Noord-Holland
GPS coördinaten	52.47803, 4.89058
XY coördinaten	121260, 499038
Waterschap	Hollands Noorderkwartier
Watertrap	-
Natura 2000	Birds directive



2017	2018	2019	2020	2021
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland
2022	2023	2024	2025	2026
Grasland	Grasland	Grasland	Grasland	Grasland

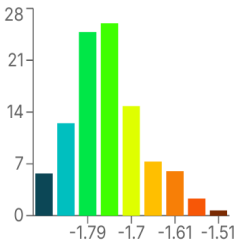


GRONDSOORT

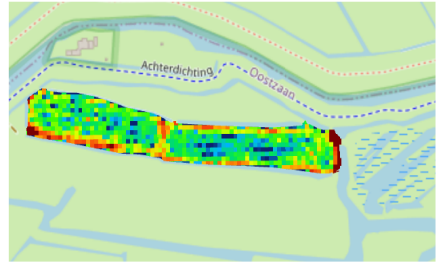
Grondsoort:	Veen: 100%
Gronds. mestwet:	Veen: 100%



HOOGTE



laagst:	-1.91 m
gemiddeld:	-1.75 m
hoogst:	-1.49 m
verschil:	0.42 m



EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
OZN00 K 772	0.95 ha	0.90 ha
OZN00 K 775	1.11 ha	1.01 ha

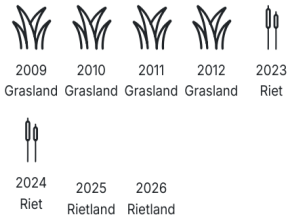
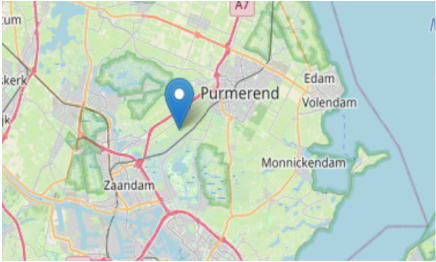




PERCEEL GR-BRP26-1137536



Gewas	Rietland
Opp	0.4729 ha
Bron	BRP26
Periode	1 mei 2026
Gemeente	Oostzaan
Provincie	Noord-Holland
GPS coördinaten	52.47748, 4.88913
XY coördinaten	121161, 498978
Waterschap	Hollands Noorderkwartier
Watertrap	-
Natura 2000	Birds directive

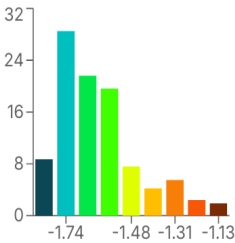


GRONDSOORT

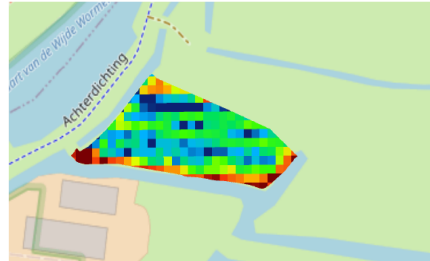
Grondsoort:	Veen: 100%
Gronds. mestwet:	Veen: 100%



HOOGTE



laagst:	-1.87 m
gemiddeld:	-1.62 m
hoogst:	-1.09 m
verschil:	0.78 m

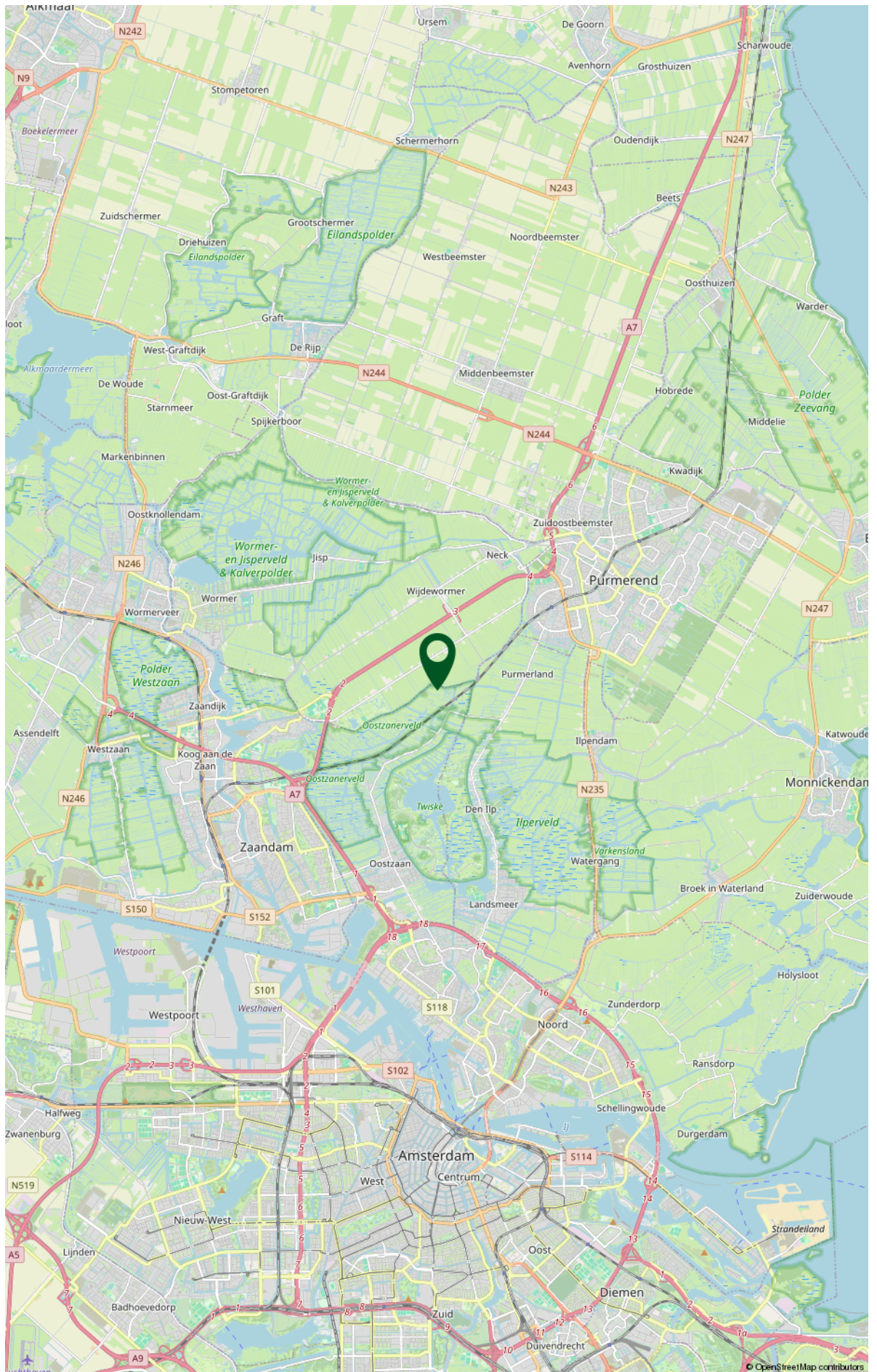


EIGENDOM

Kadastraal perceel	Opp	Overlap
OZN00 K 771	0.98 ha	0.47 ha



Op de kaart



Kadastrale kaart



Gemeente: Oostzaan

Sectie: K

Nummer: 771, 772, 774, 775, 776,
777 en 778

Totaal groot: 6 ha 93 a 80 ca

Overige informatie

Omgevingsplan

Omgevingsplan gemeente Oostzaan

Geldende versie - in werking sinds: 25-03-2026

Buitengebied Oostzaan

Bestemmingsplan - Oostzaan

Vastgesteld 24-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Natuur en Waarde - Archeologie 2

Omgevingsverordening NH2022

Omgevingsverordening - Provincie Noord-Holland

Geldende versie - in werking sinds: 01-07-2026

Agrarische bedrijven, Beperkingengebied regionale waterkeringen, Beschermd landschap, Beschermd landschap, Datacenters uitgesloten, Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten, Landelijk gebied, Natura2000, Natuurnetwerk Nederland, Natuurnetwerk Nederland, Omgevingswaarde wateroverlast, Ontgrondingen, Peilbesluit, Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied en Veenpolderlandschappen

Nutsvoorzieningen

Eigen stroomvoorziening naar bemalingspomp.

Zakelijke rechten

Kwalitatieve verplichting:

Er rust een gedoogplicht voor onbepaalde tijd op, tot ontwikkeling dan wel instandhouding van het natuurbeheertype (bron: reg hyp4 dl 65966 nr 100).

Opstalrecht

Niet bekend.

Klic kaart opvraagbaar.

Erfdienstbaarheden

Niet bekend.

Bijzonderheden

- Natuur Netwerk Nederland

- Natura2000

Documenten: aanvullende informatie treft u op onze site.

Lasten: reguliere lasten. waterschap natuurlasten

Vraagprijs: op aanvraag beschikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

Voor actuele regelgeving en volledig inzicht in de bestemmings- en/of omgevingsplannen wordt verwezen naar het Omgevingsloket.

Uitnodiging

Deze brochure en alle andere verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het doen van een bieding. Daarbij maken wij u erop attent dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat over alle relevante punten overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht

Conform de algemene verkeersopvattingen heeft een koper een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn, zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplannen, structuurvisies, milieuvergunningen, Nb-vergunning en dergelijke, maar ook de bouwtechnische staat en eventuele (bodem)verontreiniging. Raadpleeg uw eigen makelaar.

Sloten

Op belendende sloten en slootkanten rust mogelijk een bagger- en onderhoudsplicht.

Bodem- en of grondwaterverontreiniging

Het risico t.a.v eventuele bodem- en of grondwaterverontreiniging komt (al dan niet na een uitgevoerd bodem- en/of grondwateronderzoek) met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

Bezichtigingen

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met Klaver Agrarisch Vastgoed B.V.. Een makelaar mag doorgaan met bezichtigen als er al wordt onderhandeld. De eerste bieder hoeft niet meteen de beste te zijn, daarom gaan bezichtigingen door.

Vraagprijs

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding en kan op ieder moment worden verhoogd.

Bieden

Wanneer u een bod wilt uitbrengen op een object, verzoeken wij u het bod en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) schriftelijk mede te delen via emailadres: info@klaveragrarischvastgoed.nl.

Onderhandeling

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/ zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Voorbehouden

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat direct bij de bieding kenbaar te maken.

Clëntenonderzoek in het kader van de wet ter voorkoming van witwassen en terrorisme

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft) dient de verkoopmakelaar zowel zijn opdrachtgever als de wederpartij van zijn opdrachtgever aan een cliëntenonderzoek te onderwerpen. Wanneer u het onroerend goed wenst te kopen bent u verplicht om de in het kader van het cliëntenonderzoek benodigde gegevens te verstrekken. Het is niet mogelijk om een koopovereenkomst te sluiten wanneer het cliëntenonderzoek niet is voltooid of wanneer uit het cliëntenonderzoek blijkt dat het sluiten van de koopovereenkomst – gelet op het in de Wwft bepaalde – een onacceptabel risico oplevert.

Koopovereenkomst en waarborgsom - bankgarantie

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, splitsing koopsom, ontbindende voorwaarden, opleveringstermijn en juridische levering). Door Klaver Agrarisch Vastgoed B.V. zal de koop schriftelijk in een koopovereenkomst worden vastgelegd. Hierin wordt o.a. opgenomen de verplichting voor koper tot het storten van een waarborgsom of stellen van een bankgarantie ter grootte van tien procent van de koopsom.

Tot slot - disclaimer

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, mede aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Ten aanzien van de juistheid daarvan kan door Klaver Agrarisch Vastgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Dick Waiboer

Sr. agrarisch vastgoedspecialist



Dorien Bos-Klaver

Jurist / Mediator



Marcel Spil

Agrarisch vastgoedspecialist



Marieke van Vliet

Agrarisch vastgoedspecialist



Wessel Duin

Assistent agrarisch vastgoedspecialist



Lotte van Andel

Assistent agrarisch vastgoedspecialist

Wij spreken uw taal

*Het beste resultaat
door Kennis en boerenverstand*



Telefoon
0226-414 008

E-mail
[info@klaveragrarisch
vastgoed.nl](mailto:info@klaveragrarischvastgoed.nl)

Website
[klaveragrarisch
vastgoed.nl](http://klaveragrarischvastgoed.nl)
