



Propositie Heesch (provincie Noord-Brabant)



Kasteel Heesch (11^e eeuw).

Locatie

- Kadastrale gemeente: Heesch.
- Sectie: Heesch F 411.
- Totale grootte: 1.16 ha.

Aanbiedingsplicht en nabetalings

Bij een eventuele toekomstige bestemmingswijziging is er sprake van een aanbiedingsplicht aan een nader door de verkoper aan te wijzen bouwbedrijf dan wel projectontwikkelaar.

Waarom is een investering in grond ook voor u interessant?

- De vraag naar grond blijft groeien en het aanbod blijft beperkt.
- Winst op grond is belastingvrij en wordt belast in box 3.
- Grond is tastbaar.
- Grond blijft vrij verhandelbaar.
- Grondprijzen zijn nauwelijks conjunctuurgevoelig.

De propositie Heesch is kadastraal bekend als de gemeente Bernheze (provincie Noord-Brabant). De propositie ligt in de uitbreidingslocatie Westzijde Heesch en valt binnen het plangebied 'De Erven' van de Structuurvisie Bernheze 2010.

Het betreft één perceel landbouwgrond, ontsloten via de Bosschebaan en nabij de N59 in Heesch.

Prijs op aanvraag.



PLANGEBIED
'DE ERVEN'

Bron: Structuurvisie
Bernheze 2010

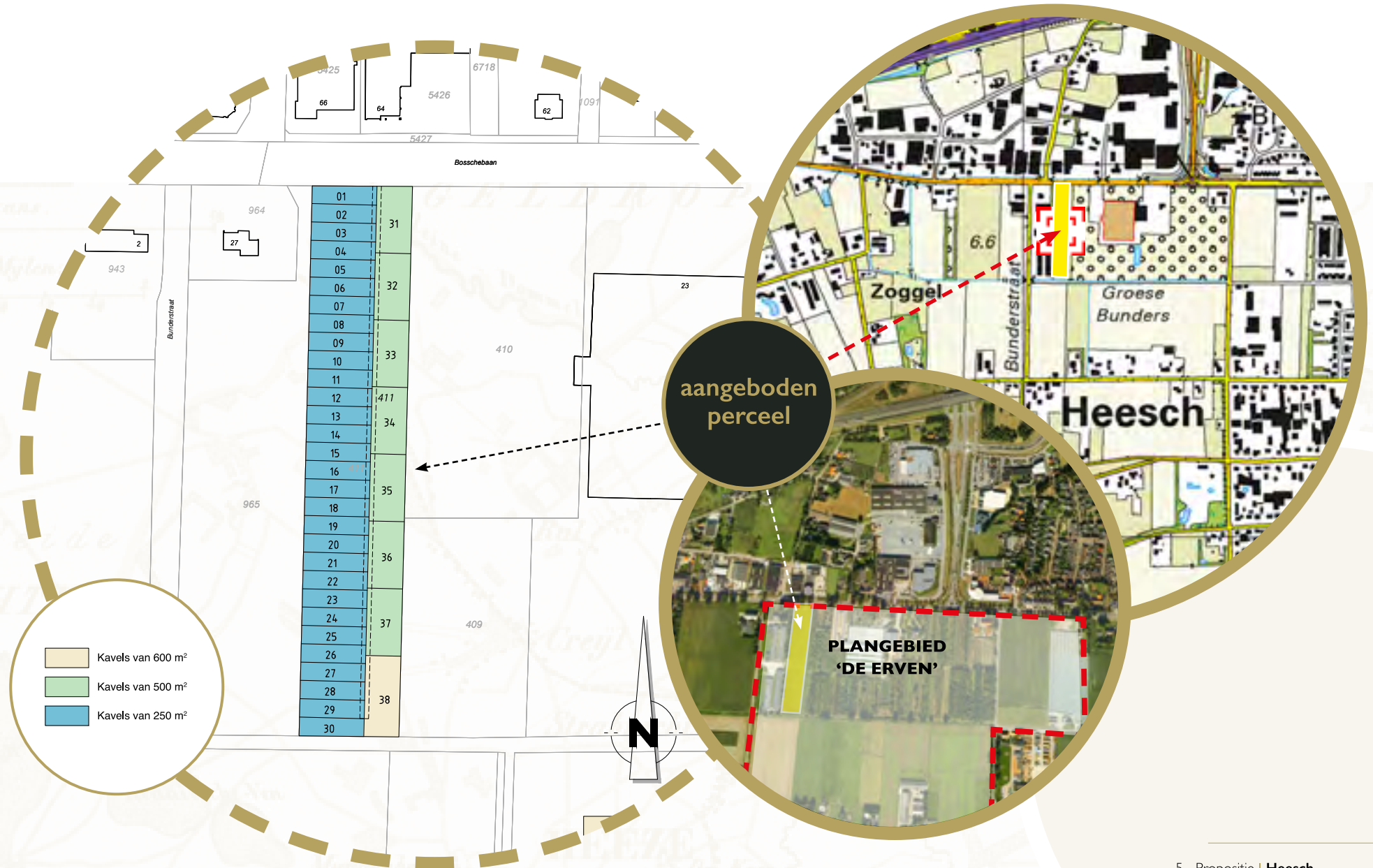
aangeboden
perceel

Inhoud

| | |
|---|----|
| Propositie Heesch (provincie Noord-Brabant) | 2 |
| Kadastrale kaart Heesch F 411 | 5 |
| Heesch en omgeving | 6 |
| Planologisch perspectief | 8 |
| Heesch van 1950 - 2015 | 8 |
| Nieuws | 10 |
| Van interesse naar aankoop | 11 |



Kadastrale kaart Heesch F 4II



Heesch en omgeving



Het Brabantse dorp Heesch is omgeven door bos en landerijen. Hier vind je de typisch dorpse sfeer die zo bij Brabant past. Gemoedelijkheid en gezelligheid komen samen op een plek die naast rust en groene ruimte ook een levendige sfeer biedt.

Heesch ligt in de provincie Noord-Brabant en maakt deel uit van de gemeente Bernheze. Ook de dorpen Nistelrode, Heeswijk-Dinther, Vorstenbosch en Loosbroek behoren tot Bernheze. Heesch is met circa 12.750 inwoners de grootste kern, die ook het gemeentehuis huisvest. Jong of oud: het dorp heeft alles wat u nodig heeft om fijn te wonen en te leven.

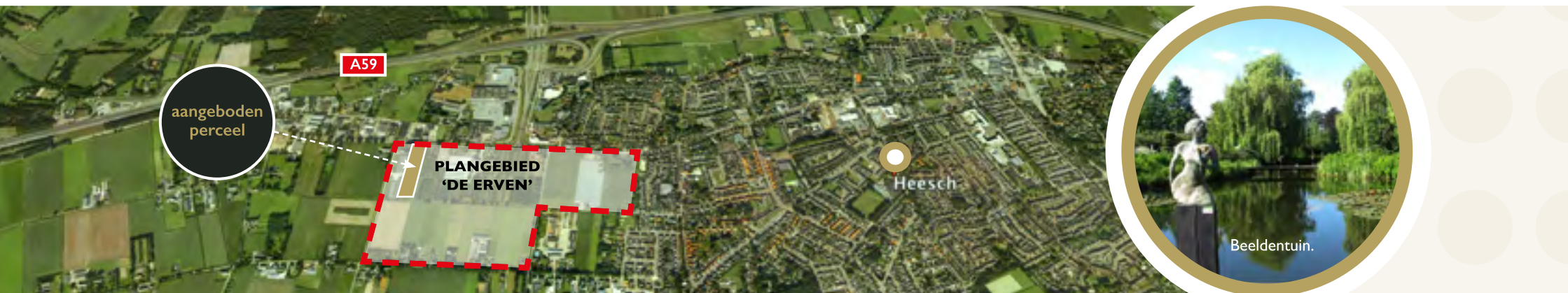
Via de A50 en de A59 is Heesch uitstekend bereikbaar. In minder dan een kwartier bent u in het gezellige centrum van Oss en Uden.

Natuur en landschap

Het natuurgebied De Hooge Vorssel ligt ten zuidoosten van Heesch. Hier bevindt zich een arboretum, het 'bomenpark' genaamd, en even verder is een bosgebied dat deel uitmaakt van het Landschapspark Maashorst.

Bezienswaardigheden

Het kasteel Heesch is een museum en geeft een beeld van de woonsituatie en de verzameltraditie uit het midden van de 19e eeuw. Tevens vindt u in Heesch de Interart Beeldentuin & Galerie, met beeldende kunst in een naturomgeving. Ook is een bezoek aan de Kilsdonkse Molen de moeite waard. Door zijn ligging in de rustieke omgeving van het beekdal van de Aa en de verschillende fietsroutes, is het een plek om tot rust te komen.



Provincie Noord-Brabant

In de Structuurvisie RO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

Toenemende concurrentie tussen economische regio's

Door de nabijheid van de Randstad, de Vlaamse Ruit en het Ruhrgebied zijn veel kansen voor ontwikkeling benut. Echter, de internationale bereikbaarheid is minder goed. De opgave is om de gunstige internationale ligging optimaal te benutten voor het versterken van het vestigingsklimaat van Noord-Brabant.

Sterke verandering demografische ontwikkeling

Voor heel Noord-Brabant ligt er nog steeds een aanzienlijke woningbouwopgave. Zo zal tot 2025 de Brabantse woningbouwvoorraad nog met ongeveer 150.000 woningen toenemen. Tot 2020 is het merendeel van deze opgave al vastgelegd in bestaande programma's. De opgave is om prioriteiten te

stellen voor de nog te ontwikkelen en te herstructureren woningbouwlocaties.

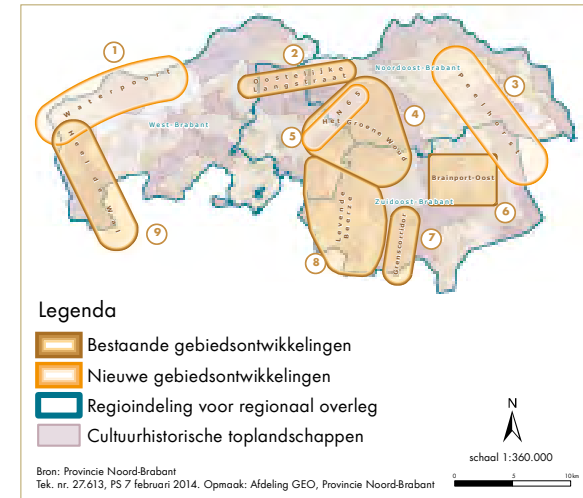
Toename mobiliteit

De mobiliteit in Noord-Brabant groeit in de periode tot 2030 met 40%. Een goede internationale ontsluiting, door de lucht, over spoor en via de weg, van de economische kerngebieden is van groot belang voor het versterken van het vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

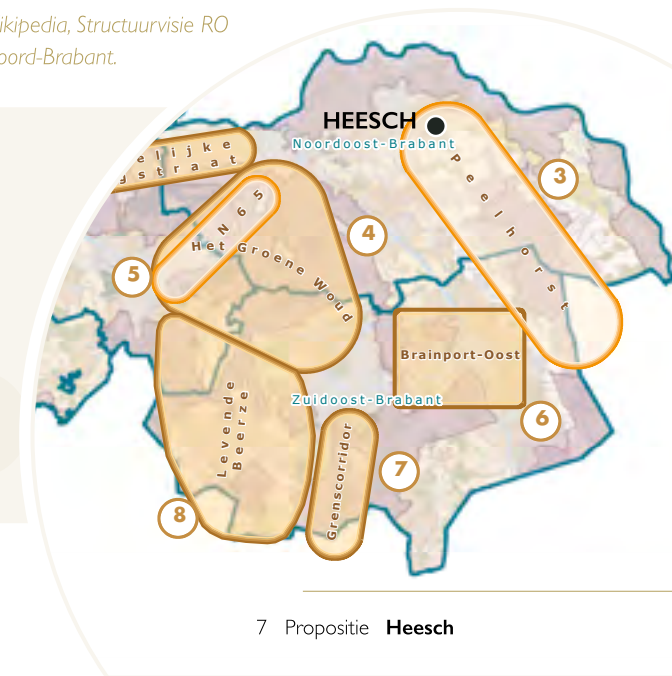
Versterking van de economische kennisclusters

De provincie onderscheidt vier economische kennisclusters:

1. In Zuidoost: Brainport met hightech, life sciences & medische technologie, food & nutrition.
2. Noordoost: life sciences & medische technologie, food & nutrition en hightech.
3. Midden-Brabant met logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme.
4. West-Brabant: logistiek, bio-energie, toerisme en Aviolanda Woensdrecht/ maintenance Valley.



Bronnen: Wikipedia, Structuurvisie RO Provincie Noord-Brabant.



Planologisch perspectief

Structuurvisie Bernheze 2010 - 2025, februari 2010

Bernheze wil een gemeente met een dorps uitstraling blijven. Voor mensen die in de directe omgeving werken is de landelijke uitstraling van de gemeente een reden om naar een dorp te verhuizen. Bijna elk dorp heeft zijn eigen voorzieningenaanbod, waardoor de afzonderlijke dorpen als zelfstandig benoemd kunnen worden. Heesch heeft een wat drukker centrum, met meer grootschalige voorzieningen.

Visie op hoofdlijnen wonen

Uitbreidingen hebben vooral plaatsgevonden rondom de bestaande dorpen. De komende jaren wenst de gemeente de verstedelijking te concentreren in de gebieden rondom de dorpen en op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf (inbreiding).

Hierbij is het streven gericht op kwaliteit en in mindere mate op kwantiteit. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Wat grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch.

Uitvoeringsprogramma wonen

In de komende jaren moeten rond de 130 woningen gebouwd worden om aan de behoefte van de Bernhezer bevolking te blijven voldoen. Deze bouwproductie kan, als een gemiddelde, gehandhaafd blijven tot ongeveer 2020-2025. De productie spitst zich niet toe op een bepaalde kern van Bernheze. Hoewel het zwaartepunt wel in één kern, Heesch, komt te liggen. Dit als gevolg van de uitbreidingslocatie Westzijde Heesch.

Foto: Nieuwbouwwijk De Erven, start bouw april 2015.

Bron: Quickscan Heesch.



Aantrekkelijkheid aangeboden perceel:

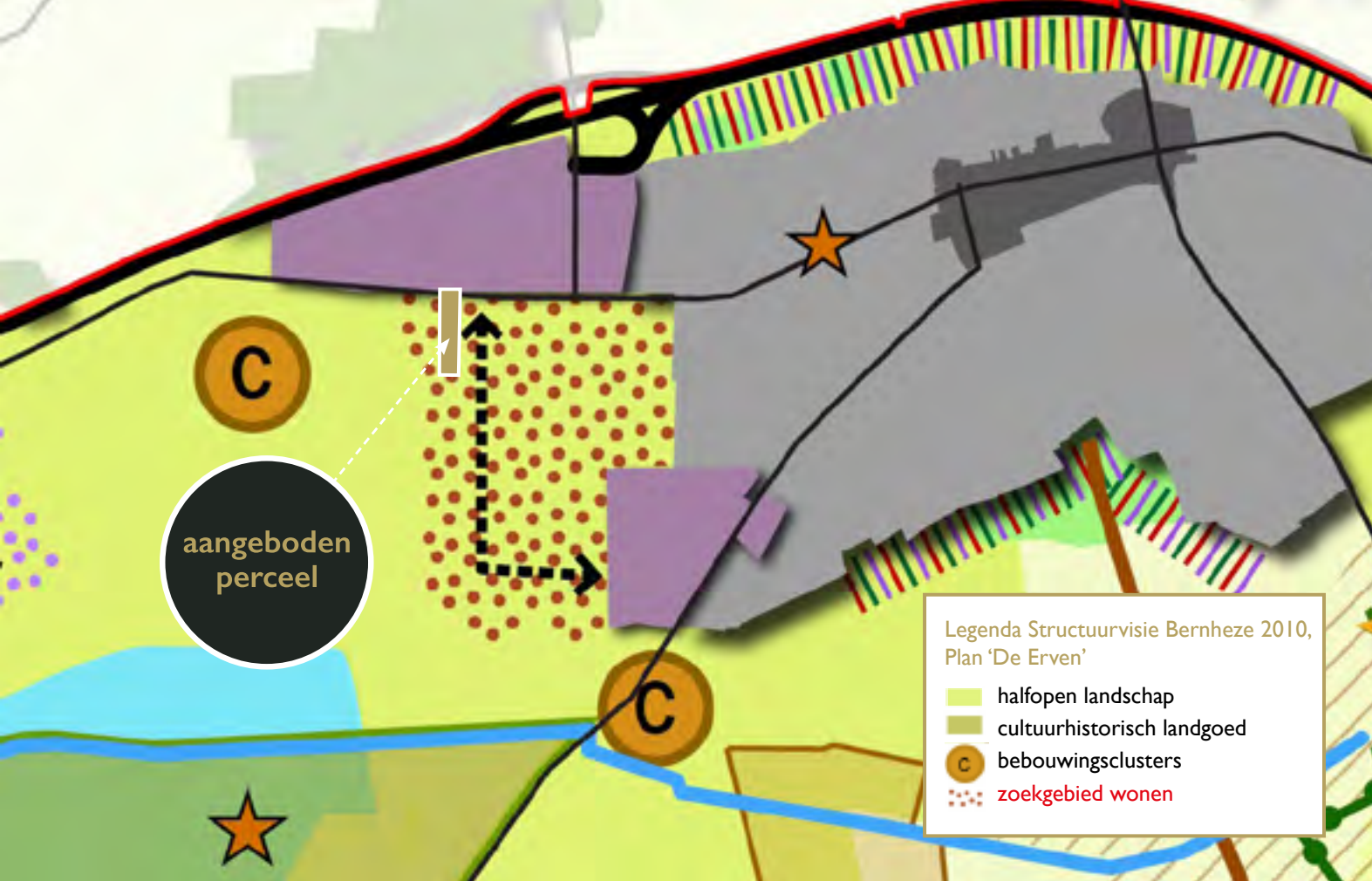
- De komende jaren wenst de gemeente de verstedelijking te concentreren op de vrijkomende percelen in de dorpen zelf (inbreiding).
- Grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch.
- Het gebied ten westen van de kern Heesch is aangewezen als zoekgebied voor een regionaal bedrijventerrein.
- Het aangeboden perceel ligt in de uitbreidingslocatie Westzijde Heesch.

Planologisch perspectief

Ligging plangebied structuurvisie

Het plangebied ligt ten westen van Heesch, op het overgangsgedebied tussen het agrarische buitengebied in het westen en de huidige bebouwde kom van Heesch in het oosten. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Bosschebaan aan de noordzijde, de Bunderstraat aan de westzijde, de Zoggelsestraat aan de zuidzijde en de bebouwde kom van Heesch aan de oostzijde. Hiernaast is de ligging van het plangebied weergegeven.

Bron: Structuurvisie Bernheze 2010, plan 'De Erven'.



Legenda Structuurvisie Bernheze 2010, Plan 'De Erven'

- halfopen landschap
- cultuurhistorisch landgoed
- C bebouwingsclusters
- zoekgebied wonen



| LOCATIE | WOONMILIEU: | | | AANTAL (60-70 p/j) | VERDELING % sociaal-markt | FASERING |
|------------|--|---------------------|------------|-----------------------|------------------------------|-----------|
| | Zoekgebied wonen | Afronding dorpsrand | Inbreiding | | | |
| Westzijde | Zoekgebied wonen | | | 1.000 | 55/45 | 2012-2025 |
| Noordzijde | Afronding dorpsrand | | | 25 | 0/100 | 2012-2020 |
| Zuidzijde | Afronding dorpsrand | | | 50 | 20/80 | 2012-2020 |
| Inbreiding | Stationsplein, centrum en herstructurering | | | 160 | 40/60 | 2012-2020 |

PROVINCIE
Noord-Brabant

Gemiddelde kavelprijs excl. btw (2016)
€ 320

Gemiddelde kavelprijs incl. btw (2016)
€ 381

Bronnen: Structuurvisie Bernheze, ITX-BouwConsult.

Op de hiernaast kaarten kunt u zien dat de gemeente Heesch in de periode van 1950 tot eind 2015 aardig is gegroeid. Terwijl deze gemeente in 1950 circa 4.278 inwoners telde, bestrijkt Heesch nu een gebied van 1.944 hectare met bijna 12.750 inwoners. De gemeente onderzoekt of zij Heesch kan laten groeien door 900 extra woningen te realiseren, onder meer ten westen van de kern van Heesch.

In dit gebied is ook het door ons aangeboden perceel gelegen.

Bronnen: CBS, www.bd.nl.



- 🎯 aangeboden perceel F 411
- 🔴 plangebied 'De Erven', start bouw 2017

Bronnen: CBS 1950, Kadaster, Wikipedia, Structuurvisie Bernheze 2010.

Nieuws

Bernheze schroeft woningbouwproductie op

Bron: Brabants Dagblad, 30 november 2015.

BERNHEZE - Nu de woningmarkt aantrekt, wil de gemeente Bernheze de productie van woningen flink opschroeven. Door de crisis was het aantal woningen dat per jaar gebouwd zou moeten worden, naar beneden bijgesteld. Maar nu het economisch weer wat beter gaat, moet er volgens Bernheze weer extra gebouwd worden.

Niet alleen in de nieuwbouwwijken wil Bernheze een inhaalslag maken, ook met woningcorporaties moeten afspraken gemaakt worden voor de bouw van meer sociale huurwoningen.

» lees het volledige artikel op www.bd.nl.



Bernheze wil minimaal 2.345 sociale huurwoningen

Bron: Brabants Dagblad, 29 juni 2016.

BERNHEZE - De gemeente Bernheze gaat de komende jaren flink bouwen. Dat is althans de planning. Van de 900 woningen die moeten worden gebouwd, zouden er 200 sociale huurwoningen moeten komen.

Daarmee komt het aantal sociale huurwoningen op 2.345 en dat zou ook de ondergrens voor Bernheze moeten zijn, vindt de commissie Ruimtelijke Zaken. Vooral in Heeswijk-Dinther zou volgens een aantal partijen een inhaalslag gemaakt moeten worden op het gebied van sociale woningbouw. Nu valt 12 procent van alle woningen in dat dorp in de categorie sociale woningbouw en daarmee loopt Heeswijk-Dinther ver achter op andere kernen.

» lees het volledige artikel op www.bd.nl.

Bernheze gaat 50 extra sociale huurwoningen bouwen voor iedereen

Bron: Brabants Dagblad, 06 oktober 2016.

BERNHEZE - Bernheze wil op korte termijn vijftig sociale huurwoningen bouwen voor alle doelgroepen. Dat heeft de gemeenteraad donderdagavond besloten. De woningen zijn nadrukkelijk voor iedereen, mogelijk ook voor stathouders.

» lees het volledige artikel op www.bd.nl.

Van interesse naar aankoop



“Mijn bedrijf hoeft niet per se mijn pensioen te zijn ...”



“Als ik hem met mijn grondinvestering een vliegende start zou kunnen geven ...”

Heeft u interesse in de aankoop van een door ons aangeboden perceel?

Indien u interesse heeft in de aankoop van een perceel, zal een van onze adviseurs een persoonlijke afspraak met u maken. Deze afspraak kan bij u thuis of op uw kantoor plaatsvinden. Uiteraard bent u ook van harte welkom bij ons op kantoor in Haarlem.

Tijdens dit gesprek lichten wij ons investeringsconcept in grond toe, kunnen wij uitgebreid op uw vragen ingaan en u een investeringsadvies op maat aanbieden.

Besluit u vervolgens om tot aankoop van een perceel over te gaan, dan zal de ondertekening van de voorlopige koopovereenkomst plaatsvinden. Uw vaste accountmanager zal het gehele traject tot en met de notariële overdracht begeleiden.

Wilt u meer informatie ontvangen of heeft u vragen over dit perceel, dan kunt u bellen naar: +31(0)23 - 512 14 10.

Privacybeleid

Wij verwerken uw persoonsgegevens in overeenstemming met onze privacyverklaring. Deze kunt u vinden via onze websitepagina: www.vgivastgoed.nl/privacybeleid.

Vastgoedinvesteringen B.V. gaat op basis van de langs deze weg verstrekte informatie geen enkele vorm van contractuele verplichtingen aan, noch zijn haar medewerkers bevoegd contracten aan te gaan.

Hoewel wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betrachten in de samenstelling en het onderhoud van de langs deze weg verstrekte informatie, kan Vastgoedinvesteringen B.V. niet garanderen dat deze informatie compleet, actueel en/of accuraat is. Vastgoedinvesteringen B.V. aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade die ontstaat door gebruikmaking van, het vertrouwen op of handelingen verricht naar aanleiding van de langs deze weg verstrekte informatie, tenzij er aan de zijde van Vastgoedinvesteringen B.V. sprake is van opzet of daarmee gelijk te stellen grove nalatigheid. Informatie over de bestemmingsplannen geven wij op basis van de bij ons laatst bekende gegevens. Bestemmingsplannen en visies van bepaalde gemeenten zijn echter aan verandering onderhevig, waardoor u dan ook aan de door ons verstrekte gegevens geen rechten kunt ontleen. Wij verwijzen u voor het vigerende bestemmingsplan naar de desbetreffende gemeente.

Grondprijzen kunnen fluctueren, er kunnen dus geen garanties worden gegeven over toekomstige waardeontwikkelingen.



Waarderweg 40 | 2031 BP Haarlem | t: +31 (0)23 - 512 14 10
w: www.vgivastgoed.nl | e: info@vgivastgoed.nl