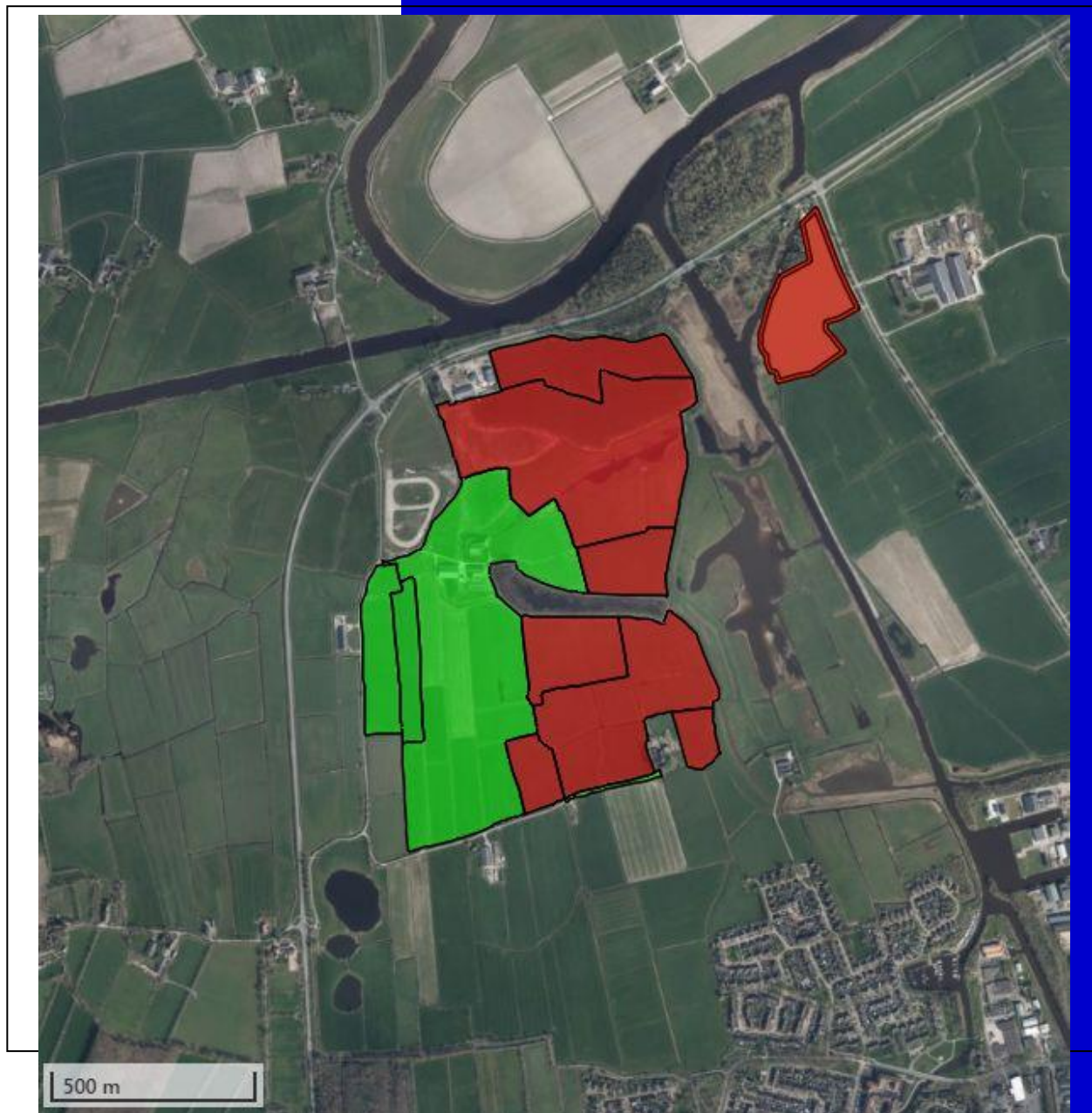


TE KOOP met ERFPACHT

melkveebedrijf



Aldwâld, Terlunewei 2

Melkveebedrijf

totaal groot: 72.79.40 ha

voorts: 3.28.60 ha geliberaliseerde pacht

Wijnga

RENTMEESTERS /
MAKELAARS AGRARISCH & LANDELIJK
ONTEIGENINGSDESKUNDIGEN

Voorwaarden en procedure voor koop / uitgifte in erfpacht van het melkveebedrijf c.a. Terlunewei 2 te Aldwâld

Wat betreft het?

Koop: agrarische bedrijfswoning c.a. met schuur, ligboxenstal, jongveestal, voeropslag, erfverhardingen, circa **1.15.00 hectare** ondergrond en erf, alsmede circa **24.30.55 hectare** cultuurgrond en **2.360 m²** reed (Kollum E 14).

Erfpacht: cultuurgrond, totaal circa **47.10.25 hectare**. Van de kavels is circa driekwart gedraineerd. Zie voor bodemkaart de bijlage.

Geliberaliseerde pacht: cultuurgrond, **3.28.60 hectare**.

De cultuurgrond betreft circa: 49,02 ha kalkarme lichte zavel en 25,67 ha kalkarme zware zavel en klei.

Planologie

Het Omgevingsplan Noardeast-Fryslân, terugverwijzend naar het bestemmingsplan "Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012" van de gemeente Kollumerland en Nieuw Kruisland kent aan het **vastgoed** de **bestemming "Agrarisch"** toe.

Voorts is de ondergrond / het erf bij de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen geïd als "bouwvlak" en "specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak". Een klein gebied bij het begin van het toegangspad (geen bouwvlak) is dubbelbestemd als "Waarde – Archeologie". Oostelijk van de bedrijfsgebouwen is een natuurgebied van Staatsbosbeheer gesitueerd (Nieuwe Natuur – N05.04 Dynamisch moeras). Wellicht dat de koper/erfpachter delen pacht ervan kan overnemen van verkoper.

Het bruto **bouw- en ontwikkelingsvlak** heeft een oppervlakte van een kleine **2.00.00 hectare**. Aanbieder heeft in het bestemmingsplan geen bepalingen aangehouden die praktische belemmeringen voor regulier agrarisch gebruik zouden inhouden, doch verwijst de koper hiervoor uitdrukkelijk naar genoemde gemeente.



Milieu-vergunde situatie

Op 4 maart 2016 is een vergunning ex art 19d Natuurbeschermingswet 1998 verleend, met als hoofdkenmerken:

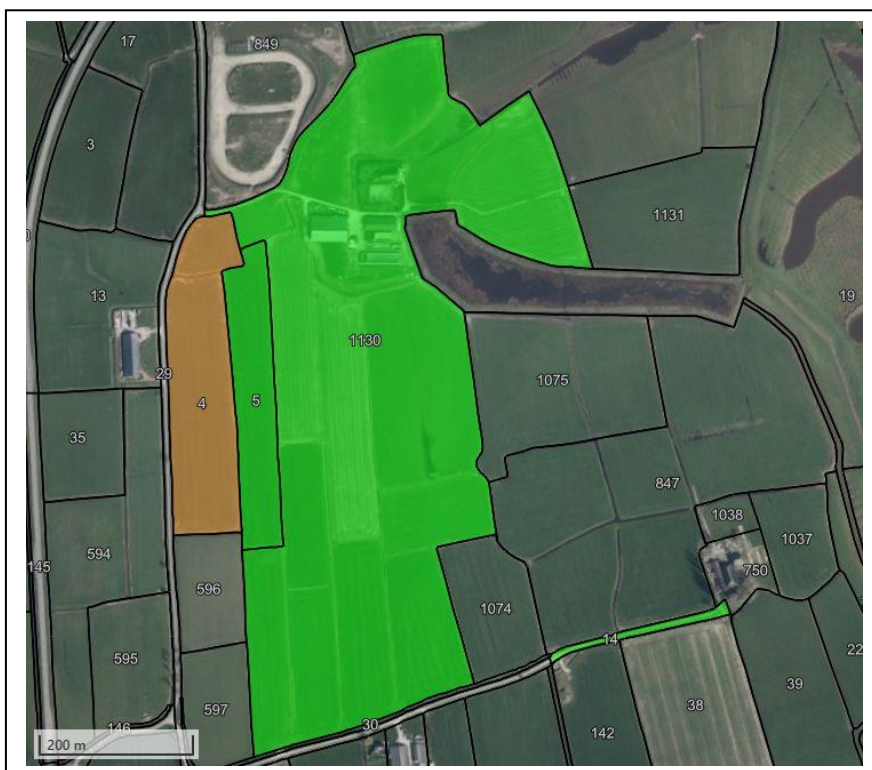
- * **230 stuks melk- en kalfkoeien** > 2 jaar (A1.100);
- * **86 stuks vrouwelijk jongvee** < 2 jaar (A3.100);
- * 3.218,9 kg NH₃/jr.

Gerealiseerd zijn 102 GVE en 86 JVE.

Eigendom / recht van erfpacht en overige beperkte rechten

Het lange termijn doel voor de betrokken stichting (Stichting Femme van der Schaaf) is om de boerderij in gezamenlijkheid uit te bouwen en als eenheid bij elkaar te houden. De stichting kan hiervoor diverse middelen inzetten.

Te koop is het **eigendom** van de percelen kadastraal bekend gemeente Kollum sectie E nummers 5, 14 en 1130, tezamen 25.54.15 hectare groot (zie afbeelding hieronder; in bruin het pachtperceel), met de verderop in deze documentatie te presenteren opstellen.



Te koop is voorts het *nieuw te vestigen* **recht van erfpacht** op de percelen kadastraal bekend gemeente Kollum sectie E nummers 582, 774, 847, 848, 1037, 1074, 1075 en 1131, totaal groot 47.10.25 hectare. Het betreft een recht voor de duur van 30 jaren en met een **startcanon van € 1.061,- per ha per jaar**. Jaarlijks vindt wijziging van de canon plaats op basis van de pachtnormen. Na ommekomst van de eerste termijn van 30 jaar behoeft door bedrijfsopvolgers-familie in rechte lijn, of onder algemene titel binnen de familie, slechts een hernieuwde insteek van 15% te worden betaald voor voortzetting van het recht van erfpacht voor weder-

om 30 jaren. Verkoper verkrijgt een recht van eerste koop op het recht van erfpacht. De concept-erfpachtbepalingen zijn op te vragen bij Wijmenga Rentmeesters BV te Hurdegaryp.

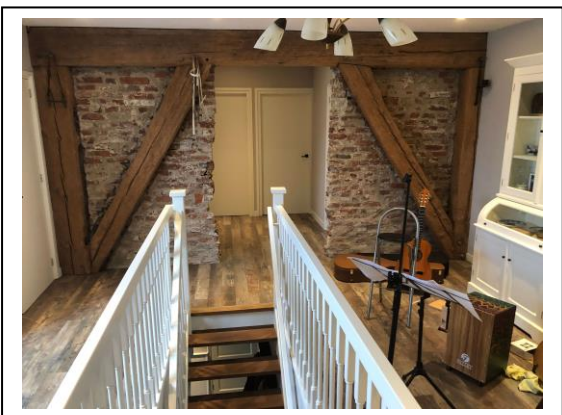
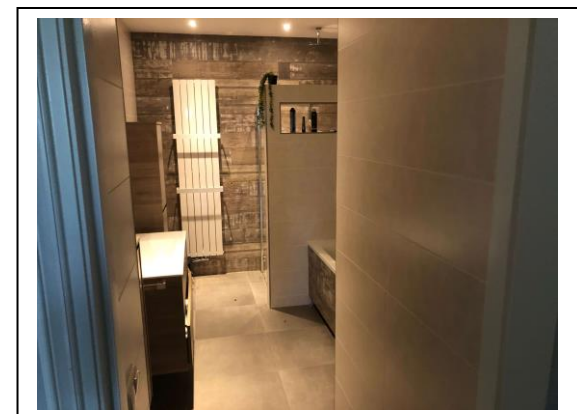


De percelen Kollum E 5, 847, 1037, 1074, 1075, 1130 en 1131 zijn bezwaard met **Opstalrechten** Nutsvoorzieningen ten behoeve van Wetterskip Fryslân te Leeuwarden en Vitens NV te Zwolle (ook perceel 848). Perceel 847 is bezwaard met een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de percelen 1037, 1074 en 1075. Overige zakelijke rechten zijn verkoper niet bekend. Het **jachtrecht** is verhuurd tot 2030. Koper/erfpachter aanvaardt de jachthuur uitdrukkelijk voor de lopende termijn.

Op de website bodemloket.nl blijkt ter zake het vastgoed **geen** verdenking van **bodemverontreiniging**. Ook bij verkoper is ter zake verontreiniging niet bekend.

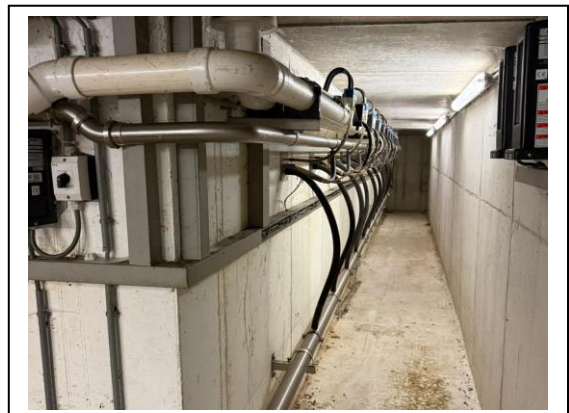
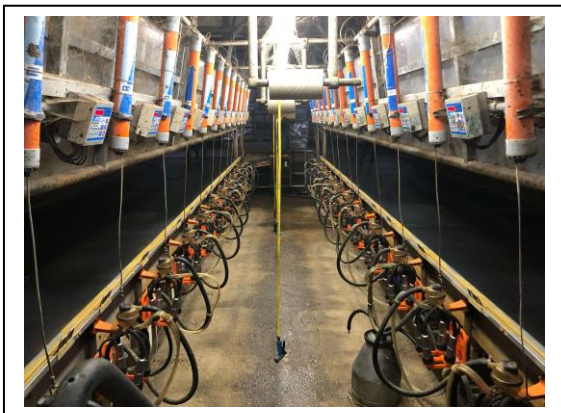
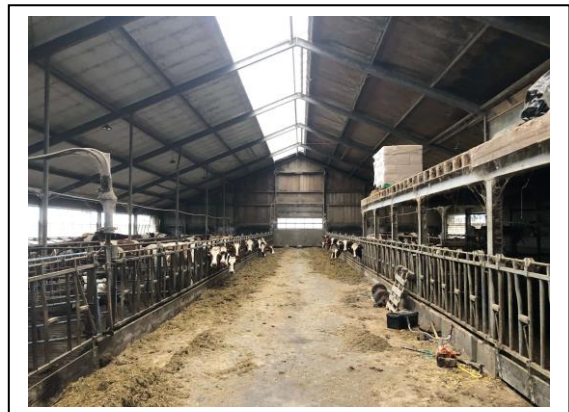
Bedrijfswoning en schuur

Nagenoeg geheel in 2001/2005 en 2015 gemoderniseerde woning met traditionele schuur. De woning is opgetrokken van steens-metselwerk met klamp en is met pannen gedekt. Het kent een hedendaagse inrichting en kent kunststof kozijnen (glas HR +++), goten en dakkapel. De schuur is opgetrokken van metselwerk en het dak van abc-plaat wordt ondersteund door gebinten.



Ligboxenstal

De stal uit 2012 is opgetrokken van prefab betonpanelen met sandwichpanel en uitgerust met **102 GVE plaatsen** (met koematras), een ruim strohok en ruime zolder. Afmetingen: 46m*18m. Melkstal met 2*12 Boumatic/Casgoigne-Melotte met machinekamer met WTW in kelder. Voorts 8.000 l. Mueller melktank en Cowhouse Skywall uit 2012, Skov automatische klimaatbeheersing uit 2023. De kelderinhoud is **2.400 m3**.



Jongveestal

De in 2016/2017 gerenoveerde stal is uitgerust met **86 JVE plaatsen**, verdeeld over 27 kalverboxen, 33 jv-boxen en 26 plaatsen in het viertal groepshokken. Afmetingen: 36m*16m, oorspronkelijk gebouwd in 1979 en opgetrokken van metselwerk en damwandprofielplaat. De kap is gedekt met abc-golfplaten. De kelderinhoud is **600 m3** (zit deels vast -> met water vlottrekken).



Overige (afmetingen alle circa)

- * sleufsilo (bj. 2022), afmetingen 52m*12m*2m, voorbereid op afdeksysteem
- * sleufsilo (bj 2022), afmetingen 12m*7m*2m opslag vaste mest
- * sleufsilo (bj 2008), afmetingen 33m*7,5m*1,0m
- * sleufsilo (bj 2002), afmetingen 33m*10m*1,7m
- * erfverharding in beton, stelconplaat en asfalt (2022), inclusief opslag balen
- * 3 voersilo's (15, 8 en 5 ton)
- * kunstmestsilo (10 ton)



Procedure

Van het voornemen tot verkoop en uitgifte in erfpacht worden schriftelijk op de hoogte gesteld de groep gegadigden welke zich tot dusver heeft gemeld. Voorts zal een advertentie worden geplaatst in "Veldpost" en "Nieuwe Oogst". De gegadigden zullen uiteindelijk allen dezelfde informatie kunnen downloaden/ toegezonden krijgen.

Oplevering in overleg. In principe wordt het vastgoed opgeleverd in de staat waarin zich dit op **de datum van juridisch levering** bevindt. Oplevering geschiedt vrij van hypotheek en beslag. De zakelijke lasten komen met ingang van de datum van levering voor de koper. Landinrichtingslasten: € 766,36 per jaar (eindjaar 2035). De kosten van de overdracht en de levering (overdrachtsbelasting, notaris- en kadasterkosten) komen voor rekening van de koper. De koper/erfpachter dient de lopende ANLb beheersovereenkomst (t/m 31/12/2028) over te nemen. Vergoeding: € 7.873,79 per jaar.

In verband met de ambities tot groei van de bloot eigenaar/verpachter zal deze de gegadigde vragen naar zijn ambities met het bedrijf. Over te nemen: 5735 kg fosfaat (bruto – niet in de vraagprijs inbegrepen).

Bezichtiging uitsluitend op afspraak via Wijmenga Rentmeesters
Vraagprijs: op aanvraag.

Bijlage





Wjmenga Makelaars en Rentmeesters
Easter Omwei 1
9254 GM Hurdegaryp
Tel. 06 – 38 48 48 78

Email: jebbers@wjmenga.nl
Internet: www.wjmenga.nl

Lid
NVR
NVM-wonen
NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.