

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING



Rinsumageast

(bij Klaarkampsterwei 16)

Cultuurgrond in diverse kavels
afzonderlijk of bij samenvoeging

totaal groot: 31.72.54 ha

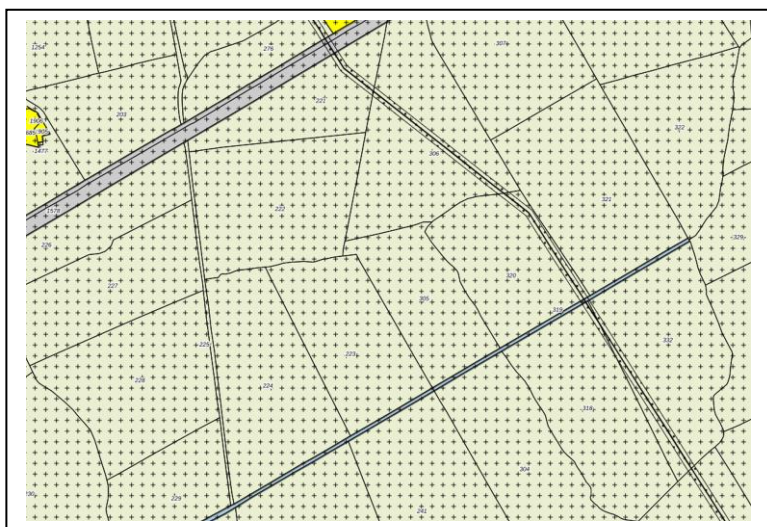
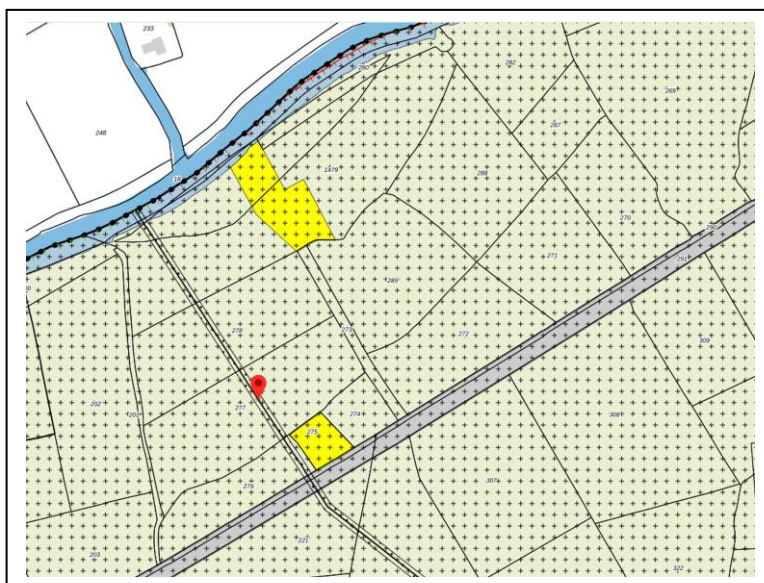
Wijmenga

RENTMEESTERS /
MAKELAARS AGRARISCH & LANDELIJK
ONTEIGENINGSDESKUNDIGEN

Voorwaarden en procedure voor de verkoop van percelen cultuurgrond aan de Klaarkampsterwei onder Rinsumageast

Wat betreft het?

De percelen zijn ontsloten aan Klaarkampsterwei onder Rinsumageast, met uitzondering van kavel 5 dat recht van reed zal verkrijgen over kavel 4 (tenzij samenvoeging dit overbodig maakt). De percelen zijn goed bereikbaar voor landbouwverkeer. Het bij RVO gemelde gebruik betrof het afgelopen jaar: grasland. De jaren daarvoor waren de kavels niet in agrarisch gebruik. Het bestemmingsplan "Bûtengebiet Dantumadiel" (thans onderdeel van het Omgevingsplan Dantumadiel) kent aan het vastgoed de enkelbestemming "Agrarisch – Terpenlandschap" toe. Over de percelen 221, 276, 277, 278, 306 en 1479 loopt een Gasleiding. Het overgrote deel van de kavels kent als dubbelbestemming "Archeologische verwachtingswaarde 1", het overige (geheel noordwest) "Archeologische verwachtingswaarde 2". Verkoper heeft in het onderliggend bestemmingsplan geen bepalingen aange troffen die belemmeringen voor regulier agrarisch gebruik zouden inhouden, doch verwijst de koper hiervoor uitdrukkelijk naar genoemde gemeente.



De percelen 221, 276, 277, 278, 306 en 1479 zijn bezwaard met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Services te Groningen. Het recht heeft een breedte van 8 meter. Uit de titels van aankomst blijken verder geen beperkt zakelijke rechten. Het jachtrecht is niet verhuurd. Door te bieden aanvaardt de bieder een bovengemelde bezwaringen uitdrukkelijk.

Op 24 juni 2024 heeft de provincie Fryslân middels een bestuurlijk rechtsoordeel goedgevonden en besloten dat de kavels op reguliere agrarische wijze kunnen en mogen worden gebruikt.



Kavel 1 omvat perceel Birdaard O 274, groot 0.43.40 ha en is direct aan de openbare weg gelegen en daarop ontsloten. De kavel is samen te voegen met kavel 2, alsook met alle overige kavels.

Kavel 2 omvat de percelen Birdaard O 276, 277, 278 en 1479 deels, totaal groot circa 7.91.74 ha. De kavel is met perceel 276 direct aan de openbare weg gelegen en daarop ontsloten. De ontsluitingspunten aan de reed naar de boerderij vervallen. Verkoper zal zorgdragen voor splitsing van perceel 1479, waarbij de begrenzing op kosten van verkoper op nader te bepalen tijdstip zal plaatsvinden met

houten palen en scherpe draad, zulks in overleg met de koper. Eventuele over- en ondermaat wordt verrekend tegen het gemiddeld geboden bedrag per m². De kavel is samen te voegen met kavel 1, alsook met alle overige kavels.

Kavel 3 omvat de percelen Birdaard O 271, 272, 288, 289 en 1479 deels, totaal groot circa 9.77.40 ha. De kavel is met perceel 272 direct aan de openbare weg gelegen en daarop ontsloten. De ontsluitingspunten aan de reed naar de boerderij vervallen. Verkoper zal zorgdragen voor splitsing van perceel 1479, waarbij de begrenzing op kosten van verkoper op nader te bepalen tijdstip zal plaatsvinden met houten palen en scherpe draad, zulks in overleg met de koper. Eventuele over- en ondermaat wordt verrekend tegen het gemiddeld geboden bedrag per m². De kavel is samen te voegen met alle overige kavels.



Kavel 4 omvat de percelen Birdaard O 221 en 222, totaal groot circa 4.73.60 ha. De kavel is met perceel 221 direct aan de openbare weg gelegen en daarop ontsloten. De kavel is samen te voegen met kavel 5, met kavels 5 en 6, alsook met alle overige kavels. De kavel zal bij de notariële levering worden bezwaard met een erfdienstbaarheid om te komen en te gaan van en naar de openbare weg ten behoeve van kavel 5 (tenzij samenvoeging aan de orde is).

Kavel 5 omvat de percelen Birdaard O 223 en 224, totaal groot circa 5.50.50 ha. De kavel zal bij de notariële levering worden bevoordeeld met een erfdienstbaarheid om te komen en te gaan van en naar de openbare weg ten laste van kavel 4 (tenzij samenvoeging aan de orde is). De kavel is samen te voegen met kavel 4, met kavels 4 en 6, alsook met alle overige kavels.

Kavel 6 omvat perceel Birdaard O 306, groot 3.35.90 ha en is direct aan de openbare weg gelegen en daarop ontsloten. De kavel is samen te voegen met kavels 4 en 5.

De kavels worden opgeleverd als grasland, in de staat waarin deze zich op 4 december 2024 bevinden. Oplevering geschiedt vrij van hypotheek en beslag. De zakelijke lasten komen met ingang van 2025 voor rekening van de koper. De percelen zijn vrij van landinrichtingslasten.

Op de website bodemloket.nl wordt ter zake het voorkomen van eventuele bodemverontreiniging geen verdenking geuit. Bij verkoper is hierover ook niets bekend.

Levering en betaling

Levering en betaling: zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 4 december 2024. De kosten van de overdracht en de levering (evt. overdrachtsbelasting, notaris- en kadastrkosten) komen voor rekening van de koper.

Procedure

Van het voornemen tot verkoop worden schriftelijk op de hoogte gesteld de groep gegadigden welke zich tot dusver hebben gemeld, alsook aan-/naastliggers en naburen. Voorts zal binnenkort een advertentie worden geplaatst in de Nieuwe Dokkumer Courant. De gegadigden zullen uiteindelijk allen dezelfde informatie kunnen downloaden/ toegezonden krijgen, waarin tevens is aangegeven hoe de verkoop z'n beslag zal krijgen. Gegadigden dienen zich te bedienen van het bij dit informatiepakket gevoegde inschrijvingsbiljet.

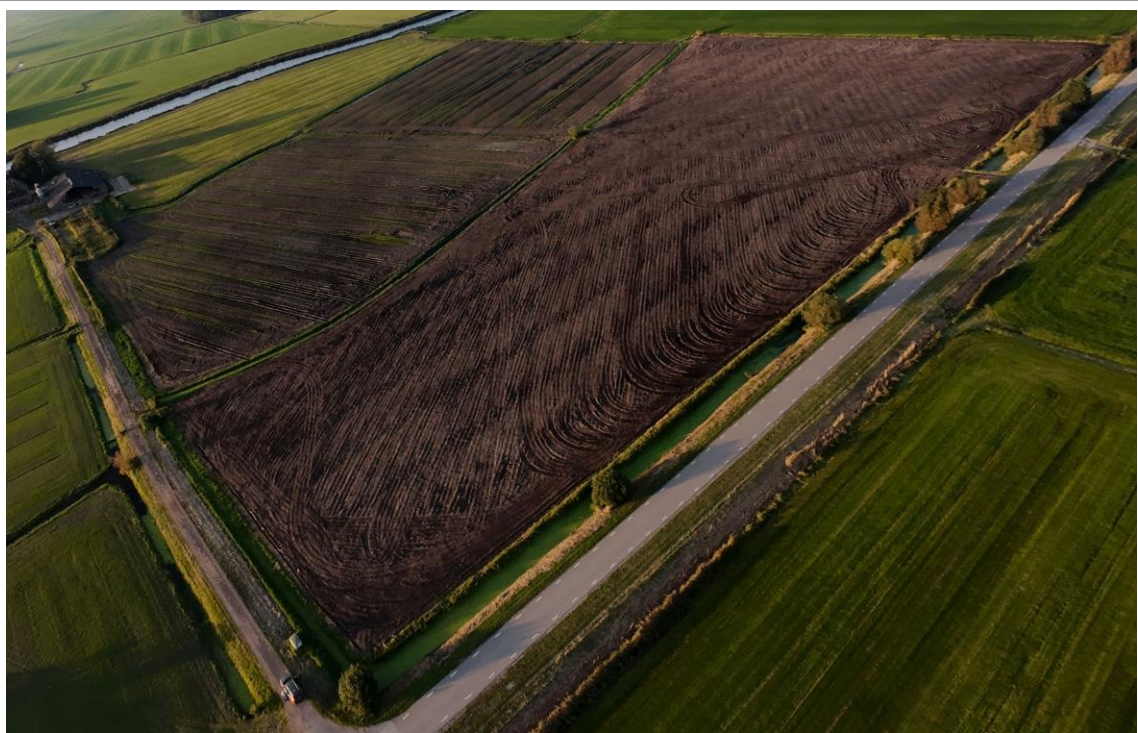
Inschrijvingen dienen te geschieden zonder enig voorbehoud. De bieder moet zich kunnen legitimeren. De inschrijving geschiedt door middel van het toesturen van het daarvoor opgemaakte inschrijfbiljet, samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort, rijbewijs of identiteitskaart) en –eventueel- bewijs van goedgeheid (bankverklaring of vergelijkbaar). De biljetten dienen **uiterlijk 20 november 2024 17.00 uur** te zijn ontvangen door Wijmenga Rentmeesters, Postbus

47, 9250 AA Burgum (of per mail: jebbers@wijmenga.nl) waarbij het risico van ontvangst is gelegen bij de verstuurder. W.J. Ebbers, staat er namens genoemd kantoor voor in dat uw bod niet aan anderen dan aan de opdrachtgevers wordt doorgespeeld (en dat nog slechts na sluiting van de inschrijving).

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. De bieder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden totdat de verkoper gunt aan een ander of vaststaat dat niet wordt gegund. Indien van toepassing zal de **gunning** zo spoedig mogelijk plaatsvinden, doch uiterlijk 29 november 2024 om 17.00 uur. Een bod uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een percentage of bedrag, is ongeldig.



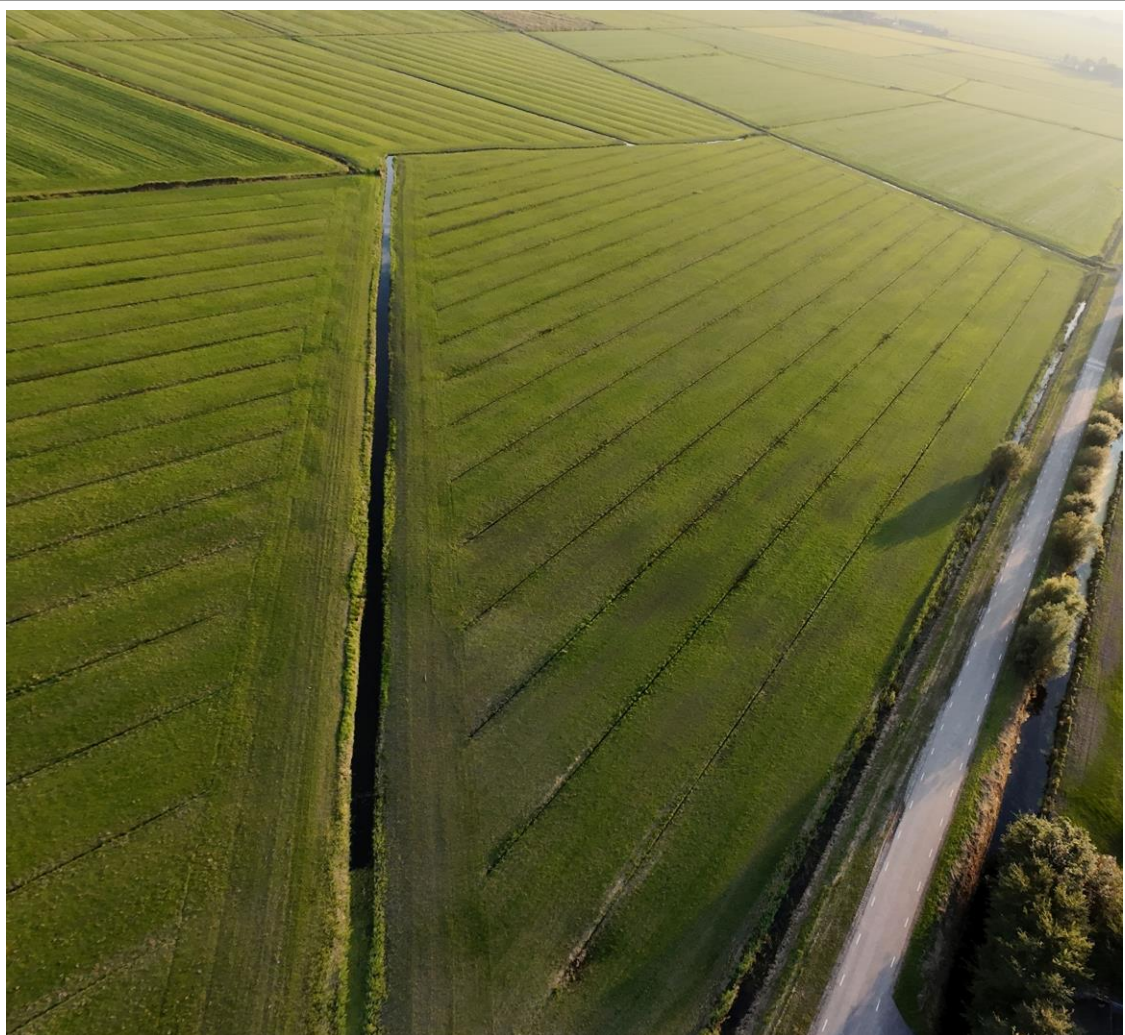
Kavels 1 en 2, na sloten uithalen, greppelen, zaaiklaar maken (deels: kilveren) en inzaaien.



Kavel 3: werk in uitvoering. Het voorste perceel wordt op (nieuwe) akkers gelegd en ingezaaid. Het middelste stuk heeft te weinig droogtijd gehad na uithaal sloten en begreppeling om grootschalig grondverzet te plegen (en wordt opgeleverd in de huidige staat).



Op de voorgrond links: kavel 6 na sloten uithalen, greppelen, zaaiklaar maken en inzaaien.



Op de voorgrond rechts: kavel 4. Op de achtergrond-midden: kavel 5. Beide kavels na sloten uithalen, greppelen, zaaiklaar maken en inzaaien.



**Inschrijfbiljet voor de verkoop van percelen cultuurgrond aan de Klaarkampsterwei
onder Rinsumageast**

Ondergetekende:

naam :
voornamen :
adres :
postcode :
woonplaats :
telefoon / mail : /

biedt, onvoorwaardelijk, zonder voorbehoud, met toepassing van de voorwaarden en procedure van deze inschrijving waarvan zij/hij kennis heeft genomen

1. (optie – aankruisen indien van toepassing): op het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummer 274, groot 0.43.40 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)
2. (optie – aankruisen indien van toepassing): op het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummers 276, 277, 278 en 1479 deels, groot circa 7.91.74 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)
3. (optie – aankruisen indien van toepassing): op het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummers 271, 272, 288, 289 en 1479 deels, groot circa 9.77.40 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)
4. (optie – aankruisen indien van toepassing): op het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummers 221 en 222, groot 4.73.60 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)

ZOZ

Paraaf:

- O 5. (optie – aankruisen indien van toepassing): op het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummer 223 en 224, groot circa 5.50.50 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)
- O 6. (optie – aankruisen indien van toepassing): op het perceel kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummer 306, groot 3.35.90 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)

Samenvoegingsopties:

- O a. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van kavels 1 en 2, de percelen kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummers 274, 276, 277, 278 en 1479 deels, groot circa 8.35.14 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)
- O b. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van kavels 4 en 5, de percelen kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummers 221, 222, 223 en 224, groot 10.24.10 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)
- O c. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van kavels 4, 5 en 6, de percelen kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummers 221, 222, 223, 224 en 306, groot 13.60.00 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)
- O d. (optie – aankruisen indien van toepassing): op de samenvoeging van het geheel, de percelen kadastraal bekend gemeente Birdaard sectie O nummers 221, 222, 223, 224, 271, 272, 274, 276, 277, 278, 288, 289, 306 en 1479 deels, groot 31.72.54 ha
een bedrag groot €
(in letters: euro)

Priotiteringsoptie:

- O (optie – aankruisen indien van toepassing): indien bovenstaand bod op kavel (invullen) niet wordt gegund, dan geldt pas bovenstaand bod op kavel (invullen)

Aldus getekend te....., datum: 2024

Handtekening:

Bijlage(n): * kopie legitimatiebewijs (verplicht)
* bewijs van goedgeheid strekt tot aanbeveling (niet verplicht)



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.