



Projectinformatie

— *Landbouwgrond aan de Klaverplak,
te Genderen / Wijk en Aalburg*

— Perceel landbouwgrond nabij Wijk en Aalburg

De twee percelen (Aalburg D 196 & 2372 ged.) vormen samen één kavel en zijn gelegen aan de Klaverplak te Genderen, gemeente Altena, Noord-Brabant.

De kavel is middels een dam ontsloten naar de Klaverplak. Ook heeft het object een verbinding middels een schouwdam naar het naastgelegen perceel (overige deel perceel Aalburg D 2372). Daarnaast is de kavel recht van vorm met een mooi bewerkbaar oppervlak. In voorgaande jaren is de kavel in hoofdzaak gebruikt voor de teelt van maïs.

De grondsoort van het object bestaat uit zware klei. De grondwatertrap van het perceel is IV.



Ligging



Ligging



Gewasrotatie

	2019	Maïs
	2020	Bieten
	2021	Tarwe
	2022	Maïs
	2023	Maïs
	2024	Maïs

Gemeente Altena, Noord-Brabant
Landbouwgebied: Rivierengebied
Coördinaten: 51.75224, 5.06778 [GPS](#)

Grondsoort

Grondsoort: Zware klei: 100%
Gronds. mestwet: Klei: 100%

sluit
zware klei
lichte klei
zware zavel
lichte zavel
leem
zand
sand
clay

Kadastrale gegevens



De locatie is kadastraal bekend als:

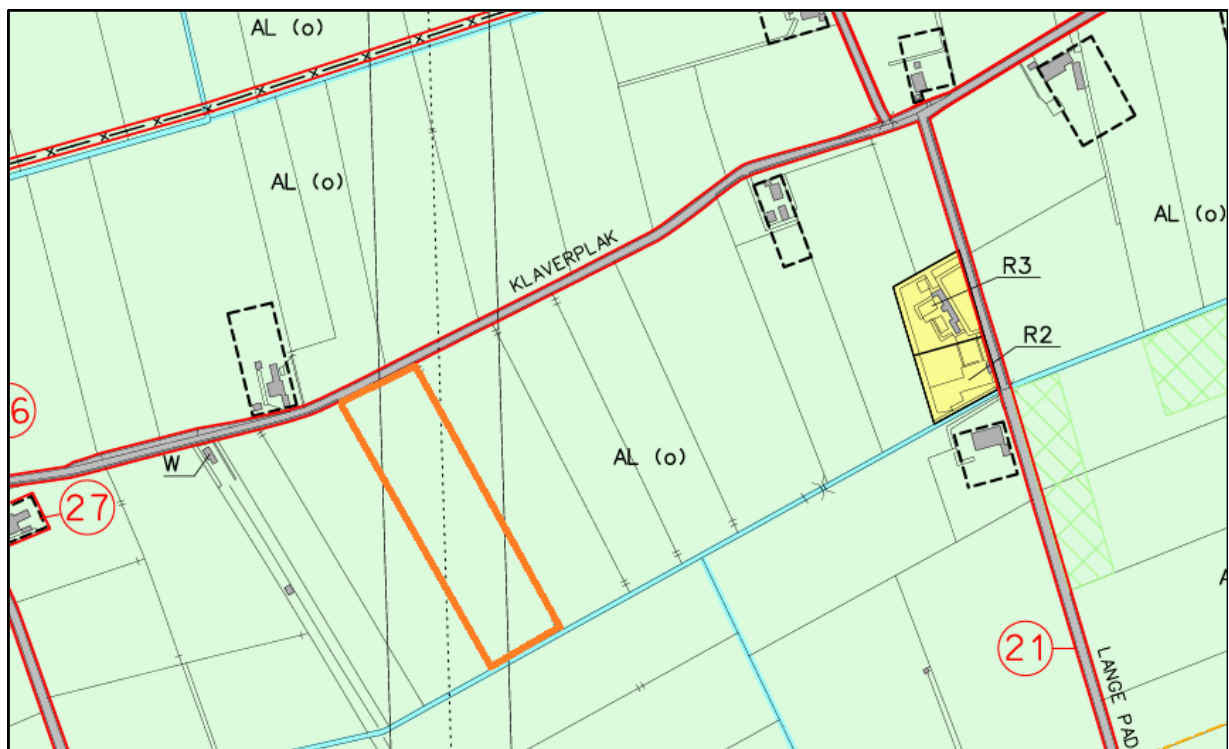
Gemeente	Sectie	nummer	oppervlakte
Aalburg	D	196	ca. 2.03.65 ha
Aalburg	D	2372 (ged.)	ca. 5.00.85 ha
		Totaal	ca. 7.04.50 ha

— Bestemmingsplan

Perceel Aalburg D 196 en 2372

Ten aanzien van het perceel is de beheersverordening Buitengebied 2016 geldig (vastgesteld op 25 april 2016). Daarin is het besluitsvak 'Bsp buitengebied herziening 1999 en buitengebied herziening 2009' gelegen.

Het perceel is opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009', opgesteld door Gemeente Aalburg (vastgesteld op 29-04-2010). Het betreffende perceel beschikt over de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Over het perceel loopt een straalverbindingstraject met een hoogte van 20 meter.



Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag- en aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar makelaardij om draait.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot de eigendomsoverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.



—
Uw contactpersoon:
Engelbert de Bruijn

073 - 303 27 00

edebruijn@aelmans.com



 073 - 303 27 00

Berlicumseweg 6D, 5248 NT Rosmalen
Rosmalen@aelmans.com

Ubachsberg Margraten
Voerendaal Baexem

Panningen Rosmalen
Nijmegen

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com

INSCHRIJFFORMULIER ONVOORWAARDELIJKE BIEDING

7.04.50 ha landbouwgrond Klaverplak te Wijk en Aalburg

Inschrijfformulier

ten behoeve van de door de eigenaar te houden verkoop bij openbare inschrijving, welke zal plaatsvinden op **24 april 2025 om 13.30 uur**.

op het kantoor van **MVV notarissen te Heusden**,
kantooradres: **Burchtplein 7, 5256 EA Heusden**
T: 085-0239598

Ondergetekende(n):

1.

naam : _____

volledige voornamen : _____

adres : _____

postcode en woonplaats : _____

land : _____

geboortedatum : _____

geboorteplaats : _____

geboorteland : _____

nationaliteit : _____

burgerlijke Eigenaar : gehuwd / geregistreerd als partner / ongehuwd en niet
geregistreerd als partner

(doorhalen wat niet van toepassing is)

soort identiteitsbewijs : paspoort / Europese identiteitskaart / Nederlands rijbewijs

(doorhalen wat niet van toepassing is)

nummer identiteitsbewijs : _____

telefoon (vast) : _____

telefoon (mobiel) : _____

e-mail : _____

2.

naam : _____
volledige voornamen : _____
adres : _____
postcode en woonplaats : _____
land : _____
geboortedatum : _____
geboorteplaats : _____
geboorteland : _____
nationaliteit : _____
burgerlijke Eigenaar : gehuwd / geregistreerd als partner / ongehuwd en niet
geregistreerd als partner
(doorhalen wat niet van toepassing is)
soort identiteitsbewijs : paspoort / Europese identiteitskaart / Nederlands rijbewijs
(doorhalen wat niet van toepassing is)
nummer identiteitsbewijs : _____
telefoon (vast) : _____
telefoon (mobiel) : _____
e-mail : _____

Eventueel¹:

de hierna te noemen **rechtspersoon** rechtsgeldig vertegenwoordigend:

statutaire naam : _____
rechtsvorm : _____
statutaire zetel : _____
kantooradres vestigingsadres : _____
postcode en plaats : _____
land van vestiging : _____
KvK-nummer : _____
BTW-nummer : _____
telefoon : _____
e-mail : _____

¹ Naam/namen van de rechtsgeldig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder(s) van de rechtspersoon opnemen. Ingeval een persoon tekent op basis van een verstrekte volmacht graag de volmacht bijvoegen.

biedt op:

De kadastrale percelen **Aalburg, D, 196 en 2372 ged. tezamen groot ca. 7.04.50 ha** gelegen aan de Kalverplak te Wijk en Aalburg

De bieding bedraagt het navolgende bedrag: € _____

in letters: _____²

en verklaart zich te onderwerpen aan alle bepalingen van de verkoop bij inschrijving, zoals opgenomen in de Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden en de opgestelde koopovereenkomst.

Ondergetekende heeft kennis genomen van de Projectinformatie behorende bij deze verkoop bij inschrijving van landbouwgrond.

Getekend te _____ op ____ - _____ - 2025

N.B.:

- **GEbruik BIJ DE BIEDING DIT INSCHRIJVINGSFORMULIER**
- **DE BIEDING DIENt TE VOLDOEN CONFORM ONDERSTAANDE VOORWAARDEN**
- **CONTROLEER UW INSCHRIJFFORMULIER OP VERGISSINGEN**
- **IN GESLOTEN ENVELOPPE INLEVEREN BIJ DE NOTARIS (OF PER AANGETEKENDE POST VERSTUREN)**
- **BIJVOEGEN:**
 1. **Een (leesbare) kopie legitimatiebewijs als bedoeld onder artikel 4.5 onder a. van de Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden.**
 2. **Indien de Bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon, een uittreksel uit het handelsregister, die de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de desbetreffende rechtspersoon en haar bevoegde bestuurder(s) weergeeft, als bedoeld onder artikel 3.5 onder b. van de Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden.**
 3. **Indien nodig, de statuten als bedoeld onder artikel 3.5 onder c. van de Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden.**

² Indien het in letters en cijfers vermelde bedrag van de bieding niet met elkaar overeenstemmen, geldt het bedrag in letters.

Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden

1. Sluitingsdatum

De inschrijving (het uitbrengen van een Bieding) sluit op **24 april 2025 om 13.30 uur**.

Onvoorwaardelijkheid

De Belangstellende mag uitsluitend één (1) inschrijfformulier indienen voor het uitbrengen van een Bieding, welk formulier alleen een onvoorwaardelijke Bieding bevat (in welk geval eventueel nader gestelde voorwaarden die de onvoorwaardelijkheid aantasten, voor niet-geschreven worden gehouden).

2. Koop en levering

De koop komt tot stand ingevolge de Gunning en daarna onder de voorwaarden en bepalingen, zoals opgenomen in de (concept)koopovereenkomst. Deze bepalingen zijn vanaf het moment van Gunning van toepassing op de koop en de onderlinge rechtsverhouding tussen de Eigenaar en Koper. De levering zal onder gelijke voorwaarden als opgenomen in de (concept)koopovereenkomst plaatsvinden.

3. Wijze van inschrijven

- 3.1. Een inschrijving dient uitsluitend schriftelijk in een gesloten enveloppe te worden gedaan met gebruikmaking van **dit** inschrijfformulier.
- 3.2. Een Bieding mag slechts bestaan uit een bedrag in euro's. Tevens zijn de Biedingen exclusief overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting, ook ingeval er sprake is van een Bieding vrij op naam. Deze belastingen komen te allen tijde voor rekening van de Koper.
- 3.3. De inschrijving moet inhouden: de gegevens van de Bieder (naam, adres), het Object waarop de Bieding betrekking heeft en het bedrag van de Bieding in letters en cijfers, in hele euro's (centen worden voor niet-geschreven gehouden). Indien het in letters en cijfers vermelde bedrag van de Bieding niet met elkaar overeenstemmen, geldt het bedrag in letters.
- 3.4. De inschrijving moet door de Bieder rechtsgeldig (met originele handgeschreven handtekening(en) en bij rechtspersonen door de bevoegd bestuurder(s)) worden ondertekend.
- 3.5. Bij de inschrijving moet worden gevoegd:
 - a. **legitimatiebewijs** Bieder/ondertekenaar(s) rechtspersoon een leesbare kopie van de relevante bladzijden (de bladzijden met de pasfoto en de handtekening) uit een geldig legitimatiebewijs (paspoort, Europese identiteitskaart, Nederlands rijbewijs) van de Bieder (in geval van een natuurlijk persoon) c.q. ondertekenaar(s) namens de Bieder (in geval van een rechtspersoon), op welke kopie het Burgerservicenummer kan worden doorgehaald;
 - b. **uittreksel handelsregister:**
indien de Bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon, een uittreksel uit het handelsregister, dat de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de desbetreffende rechtspersoon en haar bevoegde bestuurder(s) (de uiteindelijke natuurlijke personen) weergeven;
 - c. **statuten en/of (interne) besluiten:**
de statuten van de rechtspersoon dienen slechts te worden bijgevoegd indien de Bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon die wordt vertegenwoordigd door meerdere bevoegde bestuurders en in het uittreksel van het handelsregister is vermeld dat zij slechts gezamenlijk bevoegd zijn met verwijzing naar de statuten, (interne) besluiten dienen slechts te worden bijgevoegd indien in de statuten is vermeld dat er een besluit van bevoegde organen is vereist ter goedkeuring/instemming.
- 3.6 De inschrijving moet, tegen uitreiking van een bewijs van ontvangst, in een gesloten enveloppe, uiterlijk **24 april 2025 om 13.30 uur** zijn afgegeven bij de Notaris.
- 3.7 De Notaris strekt tot volledig bewijs van de ontvangst van de inschrijving.
- 3.8 De Belangstellende wordt verzocht op de enveloppe te vermelden: *'Inschrijving verkoop 7.04.50 ha landbouwgrond Klaverplak te Wijk en Aalburg'*.
- 3.9 Te laat ontvangen inschrijvingen en inschrijvingen die niet voldoen aan bovengenoemde voorwaarden, zijn ongeldig.
- 3.10 Ongeldige inschrijvingen worden door de Notaris geretourneerd aan de Bieder.

4. *Aansprakelijkheid Eigenaar*

- 4.1. De Eigenaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in dit inschrijfformulier zijn opgenomen.
- 4.2. Tenzij een overeenkomst tot stand komt tussen een Belangstellende en de Eigenaar met betrekking tot het Object, welke uitdrukkelijk andersluidende verklaringen en/of garanties van de Eigenaar bevat, staat de Eigenaar niet in voor de kwaliteit en de onderhoudstoestand van het Object. De informatie op de website en in de brochure mag en kan niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand en de waarde en/of de kwaliteit van het Object. Desgewenst wordt de Belangstellende tijdens de bezichtigingen of eventueel op afspraak in de gelegenheid gesteld onderzoek uit te voeren om de bovengenoemde kwaliteit en onderhoudstoestand vast te stellen.
- 4.3. Het Object zal aan de Koper ontruimd en ongevorderd worden overgedragen en door de Koper worden aanvaard in de staat waarin het zich op het moment van de levering bevindt (as-is). Eventuele wijzigingen in de staat van het Object, ontstaan gedurende de periode tussen de datum waarop de Koper zijn Bieding in het kader van de Verkoopprocedure heeft gedaan en de datum van de levering, komen voor rekening en risico van de Koper, tenzij de Koper aantoont dat deze wijzigingen het gevolg zijn van een verwijtbaar handelen of nalaten van de zijde van de Eigenaar en Koper ten gevolge van dit handelen of nalaten schade lijdt.

5. *Gebondenheid en aansprakelijkheid Bieder*

- 5.1. Met het doen van zijn Bieding onderwerpt de Bieder zich aan alle bepalingen van dit inschrijfformulier.
- 5.2. De Bieder is vanaf het moment waarop hij zijn inschrijfformulier inlevert, tot en met het moment van Gunning onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan zijn Bieding(en) gebonden, tenzij de Eigenaar in het kader van de beoordeling van de Biedingen vaststelt dat - vooruitlopend op de uiteindelijke beslissing omtrent de Gunning van het Object aan de Bieder die de meest aanvaardbare Bieding heeft uitgebracht - de door een Bieder uitgebrachte Bieding niet een zodanig aanvaardbare Bieding is die voor Gunning in aanmerking komt, en de Bieder een daartoe strekkende schriftelijke mededeling van de Eigenaar ontvangt. Alsdan is de desbetreffende Bieder niet langer aan zijn Bieding gebonden. Indien de hiervoor bedoelde schriftelijke mededeling omtrent de niet-aanvaardbare Bieding uitblijft en voor zover en nadat Gunning heeft plaatsgehad, eindigt deze gebondenheid eerst voor degene aan wie niet is gegund, nadat een daartoe strekkende schriftelijke mededeling van de Eigenaar door de desbetreffende Bieder is ontvangen.

6. *Openen enveloppen*

Onmiddellijk na het in artikel 3.6 genoemde tijdstip zal de Notaris de enveloppen in een niet-openbare bijeenkomst in het bijzijn van vertegenwoordiger(s) van de Eigenaar openen. Nadat alle enveloppen zijn geopend zal de Notaris de geldigheid van de Biedingen controleren en de geldige Biedingen vervolgens aan de Eigenaar overhandigen. Daarna zal de onder het in artikel 10 bedoelde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de Biedingen door de Eigenaar plaatsvinden. Over het aantal, de hoogte en de inhoud van de Biedingen worden gedurende de gehele Verkoopprocedure geen mededelingen verstrekt door de Eigenaar en de Notaris.

7. *Gelijke Biedingen*

Indien bij de Bieding twee of meer Bieders dezelfde hoogste onvoorwaardelijke Bieding hebben uitgebracht, zal Notaris door middel van een loting bepalen welke Bieding als de hoogste Bieding zal worden aangemerkt.

8. *Legitimatieplicht*

De Bieders zijn op eerste verzoek van de Notaris verplicht zich tegenover hem te legitimeren.

9. *Toelichting op bieding*

Indien de Eigenaar dit noodzakelijk en/of wenselijk acht, kan zij een of meer Bieders vragen naar een toelichting op de uitgebrachte Bieding(en) en de financiële gegoedheid van de Bieder(s). Een Bieder is gehouden de Eigenaar zo nodig te voorzien van de benodigde informatie, bijvoorbeeld door het overleggen van een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht Eigenaar krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op de Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling). Indien de Bieder niet voldoet aan dit verzoek of de informatie niet voldoende is voor de Eigenaar, is de Eigenaar bevoegd om de Bieding van de Bieder ter zijde te leggen.

10. Gunning

- 10.1. De Eigenaar beslist in beginsel binnen vier (4) werkdagen na de inschrijvingsdatum omtrent het al dan niet aanvaarden van de Biedingen en omtrent de Gunning. De Eigenaar behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte Biedingen en om in overleg te treden met lokale overheden over (de toekomstige ontwikkeling van) het Object.
- 10.2. Gunning hoeft niet aan de hoogstbiedende plaats te vinden.
- 10.3. De Eigenaar is niet verplicht om tot Gunning over te gaan en kan zonder opgave van redenen zich van Gunning onthouden
- 10.4. De Eigenaar is bevoegd om de Gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een door de Eigenaar desgewenst uit te voeren integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek naar de partij die de meest aanvaardbare Bieding heeft uitgebracht, gelijk aan of vergelijkbaar met de procedures en criteria zoals opgenomen in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). De Eigenaar is bevoegd een door haar aan te wijzen externe partij te verzoeken om dienaangaande een advies uit te brengen. Dit advies is voor de Eigenaar niet bindend. De Eigenaar is bevoegd niet tot Gunning over te gaan zolang vorenbedoeld onderzoek niet is afgerond. Ook indien het resultaat van dit onderzoek daartoe aanleiding geeft, is de Eigenaar bevoegd niet tot Gunning over te gaan.
- 10.5. De Gunning wordt per brief verstuurd met e-mail meegedeeld aan degene aan wie is gegund. Bij deze brief zal de koopovereenkomst worden meegestuurd. Degenen aan wie niet is gegund ontvangen hiervan bericht.
- 10.6. Degene aan wie is gegund, moet binnen twee (2) weken na dagtekening van de brief waarbij hem mededeling is gedaan van de Gunning, de koopovereenkomst ondertekenen. De levering en de betaling van de koopprijs vinden plaats binnen uiterlijk acht (8) weken na Gunning.
- 10.7. De Eigenaar is nimmer gehouden - hoe dan ook - het Object aan een ander dan de Koper te leveren. De Koper kan evenwel een schriftelijk verzoek indienen om het Object (of een onverdeeld aandeel daarin dan wel een gedeelte daarvan) te leveren aan een (andere) rechtspersoon, in welk geval de Koper de Eigenaar garandeert dat alle verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst stipt zullen worden nagekomen.
- 10.8. De Koper dient op enigerlei wijze aantoonbare betrokkenheid te hebben en te houden bij deze rechtspersoon. Deze rechtspersoon dient op enigerlei wijze betrokkenheid te hebben bij de realisatie van het project dat de Koper voornemens is op het Object te realiseren. De Eigenaar zal medewerking aan de levering aan een rechtspersoon als hiervoor bedoeld niet op onredelijke gronden weigeren. Het is de Koper echter niet toegestaan overeenkomsten - hoe genaamd dan ook - aan te gaan met (een) derde(n), die de Eigenaar kunnen verplichten tot het leveren van het Object aan (een) derde(n).

11. Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de koop is Koper gehouden binnen vier (4) werkdagen na Gunning een waarborgsom te betalen ten bedrage van tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent is bepaald in het artikel 'Waarborgsom. Bankgarantie' van de (concept)koopovereenkomst. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom kan Koper desgewenst uiterlijk op de hiervoor vermelde datum een bankgarantie ter hoogte van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de koopprijs deponeren, afgegeven door een bank als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent is bepaald in artikel 'Waarborgsom. Bankgarantie' van de (concept)koopovereenkomst.

12. Niet-nakoming verplichtingen

Ingeval van niet-nakoming van de in deze voorwaarden bedoelde verplichtingen zal zonder dat ingebrekestelling is vereist:

- a. de Eigenaar bevoegd zijn de koopovereenkomst te ontbinden;
 - b. de Koper een boete verschuldigd zijn, gelijk aan tien procent (10%) van de koopprijs, onverminderd de bevoegdheid van de Eigenaar om vergoeding te vorderen voor de geleden of te lijden schade, voor zover deze schade het bedrag van de boete te boven gaat.
- Ingeval van niet-nakoming van het in artikel 10.4 bepaalde, is het bepaalde in de artikelen 'Waarborgsom. Bankgarantie' en 'Ingebrekestelling; Verzuim en ontbinding' van de koopovereenkomst van toepassing.

Algemene (procedure)voorwaarden

Voor Belangstellende dient ook te worden gelezen: Aanmelders, Deelnemers en Bieders.

Nederlands recht

1. Op deze inschrijving bij verkoop het Nederlands recht van toepassing.
2. Bij de in te dienen bescheiden, alle correspondentie, de selectie en het verdere vervolg van de procedure mag uitsluitend de Nederlandse taal worden gebezigd.

Bevoegdheid tot opschorten of beëindigen Verkoopprocedure

De Eigenaar heeft het recht deze procedure op elk gewenst moment om welke reden dan ook op te schorten of te beëindigen, zonder dat dit tot enige schadeplichtigheid jegens Belangstellenden leidt.

Beheer en publicatie ingezonden bescheiden

1. Alle door de Belangstellenden ingediende bescheiden blijven onder berusting van de Eigenaar. De Eigenaar heeft het recht de inhoud van de bescheiden te delen met een beoordelings- of selectiecommissie of lokale overheden indien de Eigenaar zulks wenselijk acht in het kader van het beoordelen van de aanvaardbaarheid van een Bieding. Daar buiten zal de informatie uit de bescheiden niet bekend worden gemaakt aan derden – waaronder begrepen andere Belangstellenden - noch zal de Eigenaar gedurende de gehele procedure mededelingen doen aan derden en/of Belangstellenden omtrent de aan de beslissingen van de Eigenaar ten grondslag liggende motiveringen en afwegingen of anderszins daarmee verband houdende informatie, behoudens indien en voor zover de Eigenaar daartoe op grond van het in dit inschrijfformulier bepaalde of rechtens is gehouden of de informatie in het kader van een in rechte in te nemen standpunt nodig heeft. Een en ander ter beoordeling van de Eigenaar.
2. De Belangstellenden mogen de gegevens die de Eigenaar in verband met deze procedure verstrekt alleen gebruiken voor het doel waarvoor deze gegevens zijn verstrekt. Behoudens uitzonderingen ingevolge de Auteurswet of schriftelijke toestemming van de Eigenaar, mag niets uit dit document (inclusief bijlagen) worden verveelvoudigd of gedistribueerd, anders dan voor de deelname aan deze Verkoopprocedure. Het is Belangstellenden voorts niet toegestaan informatie uit hun aanmelding, de daarmee verband houdende documenten, eventueel ingediende plannen noch de uiteindelijke Bieding bekend te maken aan derden, op welke wijze dan ook.
3. Indien door de Belangstellenden niet wordt voldaan aan het onder punt 1 en 2 gestelde, kan dit aanleiding zijn de desbetreffende Belangstellenden van verdere deelname aan deze procedure uit te sluiten, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Eigenaar is.
4. Onverminderd het hiervoor in dit hoofdstuk bepaalde behoudt de Eigenaar zich het recht voor om de naam van de Koper en de koopprijs openbaar bekend te maken al dan niet door gebruikmaking van een persbericht.