

Verkoop bij inschrijving



Cultuurgronden nabij Putten Als massa of afzonderlijk te koop

Totale oppervlakte: 05.47.85 hectare

**NOORDANUS
& PARTNERS**
RENTMEESTERS & ADVISEURS

Percelen cultuurgrond nabij Putten

Via een verkoop bij inschrijving worden percelen cultuurgrond nabij Putten te koop aangeboden. De percelen zijn sinds jaar en dag in gebruik als gras- of maïsland.

De oppervlakte van het geheel bedraagt 05.47.85 hectare, maar het is mogelijk om op verschillende individuele complexen in te schrijven.

De complexen I en II zijn gelegen in één van de oudste polders van Nederland: de Arkemheen Polder. Dit betreft een Natura 2000-gebied. Complex III is aan de andere zijde van A28, buiten de polder Arkemheen, gelegen.

Legenda bij afbeelding:

Blauw = Natura 2000-gebied

Groen = Natuur Netwerk Nederland



Complex I - Putten I 1742

Complex I betreft een perceel cultuurgrond dat kadastraal bekend is als gemeente Putten, sectie I, nummer 1742 en 01.82.45 hectare groot is.

Het perceel is ontsloten aan de Middelbeekweg te Putten en is bereikbaar via een bruggetje over de Middelbeek.

Er wordt melding gemaakt van een erfdienstbaarheid (recht van overpad) over het complex ten behoeve van de achterliggende percelen Putten I 892 en 882.

Het perceel is gelegen in de Polder Arkemheen, dat een Natura 2000- en weidevogelgebied is, en wordt aangewend als grasland.







Complex II - Putten I 169

Complex II betreft een perceel cultuurgrond dat kadastraal bekend is als gemeente Putten, sectie I, nummer 169 en 01.64.10 hectare groot is.

Het perceel is ontsloten aan de Arlersteeg te Putten en is bereikbaar via een bruggetje over een sloot.

Ook dit perceel is gelegen in de Polder Arkemheen. Het wordt aangewend als grasland.







Complex III - Putten I 1058 en 1059

Complex III betreft een perceel cultuurgrond dat kadastraal bekend is als gemeente Putten, sectie I, nummer 1058 en 1059, welke percelen tezamen 02.01.30 hectare groot zijn.

Het complex is niet direct ontsloten aan de openbare weg, maar wel bereikbaar via het naastgelegen perceel (Putten I 154) dat direct is ontsloten aan de Leembruggerweg.

Om toegang naar complex III te waarborgen is een erfdienstbaarheid gevestigd (recht van uitweg) ten laste van het voornoemde perceel om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.

Het complex is gelegen aan de oostzijde van de A28, buiten het Natura 2000-gebied, en wordt aangewend als grasland, maar is ook aangewend als bouwland ten behoeve van snijmaïs.







Verkoopprocedure

De verkoop vindt bij inschrijving plaats onder voorbehoud van gunning. Het staat u vrij de percelen zelf te inspecteren vanaf de openbare weg. Indien u de percelen zou willen betreden dan verzoeken wij u om een afspraak te maken met ons kantoor.

Indien u wenst over te gaan tot het uitbrengen van een bod, dient u het ingevulde biedingsformulier met alle benodigde bijlagen binnen de inschrijvingstermijn per e-mail (info@noordanuspartners.nl) naar ons kantoor te versturen. Vervolgens ontvangt u van ons een ontvangstbevestiging zodra ons kantoor de bieding in goede orde ontvangen heeft.

Bekendmaking van de biedingen vindt middels een besloten zitting plaats, waarbij de bidders door ons kantoor schriftelijk via e-mail worden geïnformeerd of zij het gegund hebben gekregen of niet-gegund hebben gekregen zodra de verkopers hierover een besluit genomen hebben. Als er door de verkopers wordt gegund komt er een onvoorwaardelijke koop tot stand.

Bij het biedingsformulier dient u de volgende bijlagen toe te voegen:

- Kopie geldig legitimatiebewijs / -bewijzen
- Schriftelijk(e notulen van het) bestuursbesluit tot aankoop van het verkoopobject (indien de bidder een vereniging of stichting is)
- Schriftelijke goedkeuring derde of orgaan (indien van toepassing op grond van statuten vereniging of stichting)
- Bijlage met naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres, verdere contactgegevens en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het bod uit te brengen (indien de bidder een rechtspersoon is).

Graag tevens een verklaring van financiële gegoedheid c.q. bankgarantie bijvoegen (afgegeven door een in Nederland erkende geldverstrekende instelling). Bidders die dat niet hebben gedaan, kunnen door verkoper verzocht worden binnen 48 uur na de zitting alsnog een dergelijke verklaring te overleggen.

Voor alle overige voorwaarden en bepalingen, welke van toepassing zijn op de transactie, wordt o.a. verwezen naar de voor deze inschrijving opgestelde voorwaarden alsmede overige relevante stukken. Deze stukken zijn op aanvraag beschikbaar.

Tijdsplanning / belangrijke data

Het bezichtigen van de percelen kan vanaf de openbare weg. Mocht u de percelen willen betreden, dan verzoeken wij u om hiervoor een afspraak met ons maken via 085 -485 26 00 of info@noordanuspartners.nl.

Deadline inschrijvingstermijn:

Woensdag 15 januari 2025 om 12:00 uur.

Besloten zitting bekendmaking biedingen aan verkoper:

Woensdag 15 januari 2025 om 13.00 uur.

Uiterlijke datum besluit eigenaren gunning:

Maandag 20 januari 2025 vóór 17:00 uur.

Ondertekening koopovereenkomst

Vrijdag 24 januari 2025, tijdstip nader af te stemmen met de partijen.

Juridische en feitelijke overdracht bij notaris:

Vrijdag 14 februari 2025, tijdstip nader af te stemmen met de partijen.

Verkooptoeelichting

De oppervlakte van de massa bedraagt 05.47.85 hectare, maar het is mogelijk om op de verschillende complexen in te schrijven, namelijk:

Complex I

Complex I betreft een perceel cultuurgrond dat kadastraal bekend is als gemeente Putten, sectie I, nummer 1742 en 01.82.45 hectare groot is. Het perceel is ontsloten aan de Middelbeekweg te Putten en is bereikbaar via een bruggetje over de Middelbeek. Het perceel is gelegen in de Polder Arkemheen, dat een Natura 2000- en weidevogelgebied is. Het perceel wordt aangewend als grasland. Voor dit complex worden maatregelen uitgevoerd in het kader van ANLb (Agrarisch natuur- en landschapsbeheer). Nadere informatie hierover is op aanvraag beschikbaar.

Complex II

Complex II betreft een perceel cultuurgrond dat kadastraal bekend is als gemeente Putten, sectie I, nummer 169 en 01.64.10 hectare groot is. Het perceel is ontsloten aan de Arlersteeg te Putten en is bereikbaar via een bruggetje over een sloot. Ook dit perceel is gelegen in de Polder Arkemheen en wordt aangewend als grasland. Voor dit complex worden maatregelen uitgevoerd in het kader van ANLb.

Complex III

Complex III betreft een perceel cultuurgrond dat kadastraal bekend is als gemeente Putten, sectie I, nummer 1058 en 1059, welke percelen tezamen 02.01.30 hectare zijn. Het complex is niet direct ontsloten aan de openbare weg, maar wel bereikbaar via het naastgelegen perceel dat is ontsloten aan de Leembruggerweg. Het complex is gelegen aan de oostzijde van de A28, buiten het Natura 2000-gebied. Het perceel wordt aangewend als grasland, maar is ook aangewend als bouwland ten behoeve van snijmaïs.

De massa

De massa (oppervlakte 05.47.85 hectare) zijn de complexen I, II en III tezamen.

Verkooptoeelichting

A. De complexen worden 'as is, where is' geleverd, vrij van huur (behoudens het mondeling verhuurde jachtrecht), pacht en gebruik en vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen.

B. Alle kosten die verbonden zijn aan de overdracht van de percelen komen voor rekening van de koper (kosten koper).

C. De inschrijver wordt geacht het object te kennen. De oppervlakte is zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Over- of ondermaat is geen reden voor verrekening van de koopsom.

D. Verkoper sluit uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid uit voor eventuele verborgen gebreken. Inschrijver stemt ermee in dat een en ander nimmer onderwerp zal zijn van enig rechtsgeding.

E. Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden.

F. Bij een gunning zal de koopsom betaald worden, gelijktijdig met het verlijden van de notariële akte. Het notariskantoor waar de akte zal worden verleden betreft De Lange & Kortland Netwerk Notarissen te Putten. Het risico is vanaf datum transport voor rekening van koper.

G. Inschrijvers doen hun bod gestand gedurende drie weken na het sluiten van de inschrijvingstermijn en verplichten zich bij gunning de koopakte en de uiteindelijke akte van levering te ondertekenen.

H. Aan de koper zal geen courtage of inschrijfgeld in rekening worden gebracht.

I. Een bieding is onvoorwaardelijk en zonder enige voorbehouden.

J. Voor zover niet genoemd, gelden de in de koopovereenkomst en overige stukken genoemde voorwaarden en bedingen. Aan de teksten en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij adviseren u om contact met ons op te nemen bij interesse of u door een eigen makelaar/rentmeester te laten bijstaan.



Bijlagen | op aanvraag beschikbaar

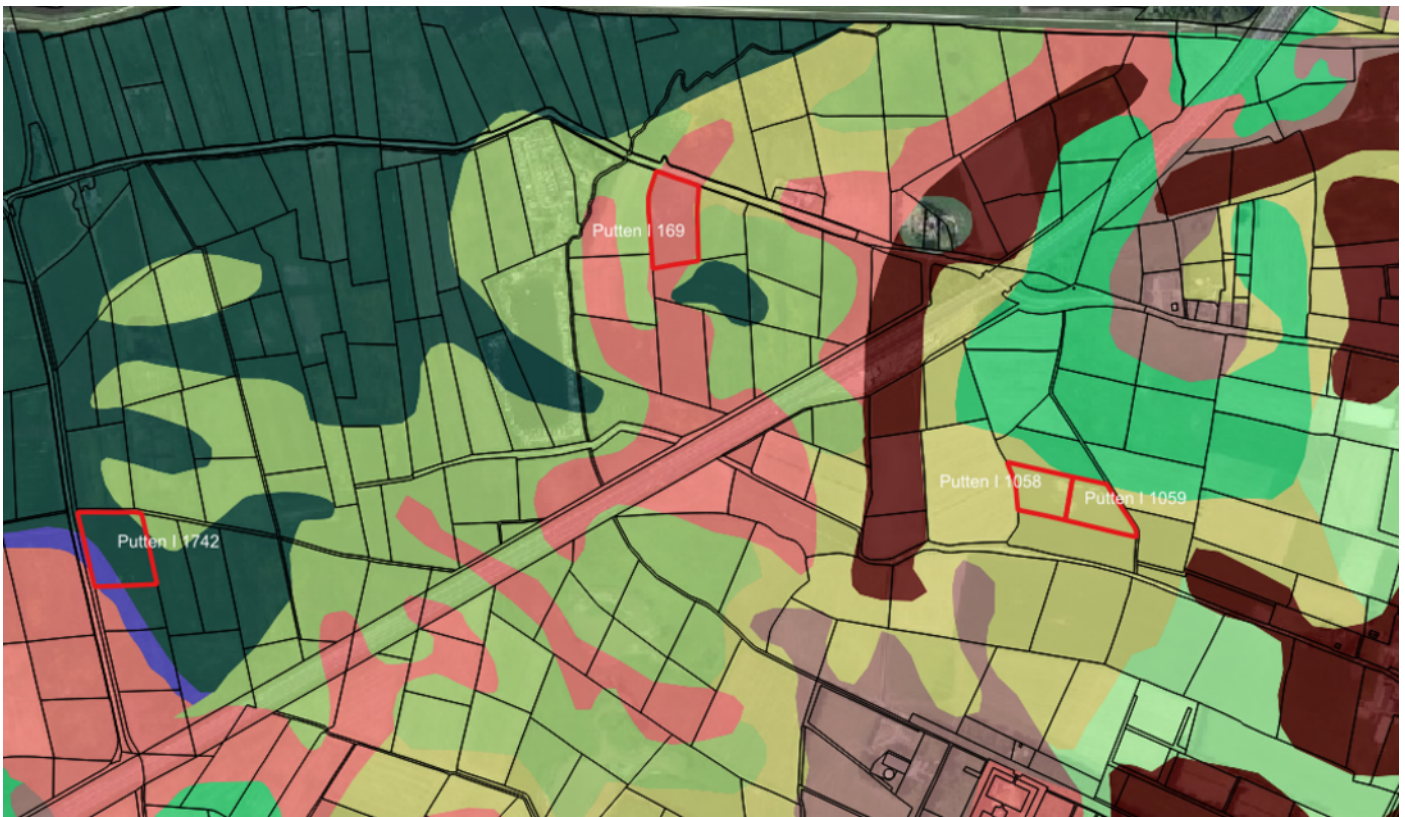
- Biedingsformulier
- Nadere inschrijvingsvoorwaarden
- Model koopovereenkomst
- Kadastrale gegevens en akten
- Omgevingsvisie
- Legger Waterschap Vallei en Veluwe
- Informatie en betaalspecificatie ANLb pakketten BoerenNatuur Veluwe
- Bodemloketrapportages
- Aanslagen waterschapsbelastingen
- Overige relevante stukken

Nadere informatie

GRONDSOORT

Volgens de Bodemkaart van Nederland zijn de volgende grondsoorten van toepassing:

- Complex I: er is hoofdzakelijk sprake van een kalkarme drechtvaaggrond met zware klei (code: Mv41Cp, kleur: donkergroen). Ook is er gedeeltelijk sprake van een moerige podzolgrond met een zavel- of
- een kleidek en een moerige tussenlaag (code: kWp, kleur: azuurblauw)
- Complex II: een veldpodzolgrond met leemarm en zwak lemig fijn zand (code: kHn21, kleur: roze)
- Complex III: een kalkarme leek-/woudeerdgrond met zavel (code: pMn55C, kleur: geel)



GRONDWATERTRAP

De grondwatertrappen betreffen II (complex I) en III (complexen II en III).

Bij een grondwatertrap van II wil dat zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand < 40 cm t.o.v. het maaiveld is en de gemiddelde laagste grondwaterstand 50 - 80 cm.

Bij een grondwatertrap van III geldt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand < 40 cm t.o.v. het maaiveld betreft.

De gemiddelde laagste grondwaterstand betreft 80 - 120 cm.

BODEMVERONTREINIGING

De bodemverontreinigingskaart van Bodemloket geeft geen vermelding van (bodem)verontreiniging. Het is verkoper niet bekend dat er sprake is van enige (bodem)verontreiniging.



ZAKELIJKE RECHTEN

Naast de genoemde erfdienstbaarheid zijn er volgens de kadastrale berichten geen zakelijke rechten gevestigd.

HERINRICHTINGSRENTE

Volgens de kadastrale berichten zijn de percelen niet belast met herinrichtingsrente.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

De complexen I en II liggen in het Natura 2000-gebied 'Polder Arkemheen', dat onderdeel uitmaakt van het Nationaal Landschap Arkemheen - Eemland. Verder zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de zin van de Wet kpboz.



Planologie | Omgevingsplan

De percelen zijn gelegen in het omgevingsplan 'Veegplan Westelijk Buitengebied' van de gemeente Putten. De navolgende bestemmingen zijn van toepassing:

Enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden - Landschap

Dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen:

- Overige zone - Arkemheen, Veluwerandmeren en Veluwe (complex I en II)
- Overige zone - EHS verweving en verbindingzone (alle complexen)

Nadere voorschriften zijn te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer



Planologie | Omgevingsvisie gemeente

Voor het gehele gebied van de gemeente is een omgevingsvisie opgesteld, genaamd 'Omgevingsvisie Putten 2040'.

Op de integrale visiekaart (zie onderstaande verbeelding) vallen de complexen in het deelgebied 'Agrarisch buitengebied'. Hier wenst de gemeente duurzame en circulaire landbouw te stimuleren (hetgeen de gemeente ook wenst te doen bij

agrariërs die gelegen zijn in andere deelgebieden).

Verder geldt voor de complexen I en II dat ook het Natura 2000-gebied staat ingetekend op de integrale visiekaart. Het icoontje dat staat ingetekend slaat op het Putter stoomgemaal dat in dit gebied staat.

De omgevingsvisie is op aanvraag beschikbaar.



Planologie | Omgevingsvisie provincie

Voor het gebied is door de provincie Gelderland de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' opgesteld. Er gelden de volgende gebiedsaanwijzingen: aanvoergebied vanuit het IJsselmeer, ganzenrustgebied - in het verleden is faunaschade uitgekeerd door BIJ12 - (behalve complex III), Gelderse streek Randmeerkust, glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied,

groene ontwikkelingszone (alleen complex III), intrekgebied, nationale landschappen, peilbesluitgebied, weidevogelgebied (behalve complex III) en werkgebied van de FBE Gelderland.

Nadere voorschriften zijn te raadplegen via:

- <https://gldanders.planoview.nl/planoview/>
- <https://ap.lc/DXAid>





AANTEKENINGEN



Interesse?

Wij staan u graag te woord!





NOORDANUS & PARTNERS

RENTMEESTERS & ADVISEURS

- Taxaties en agrarisch beheer
- Ruimtelijke ordening & milieu
- Makelaardij landelijk gebied
- Onteigening en planschade
- Internationaal vastgoed

Rentmeester **R**[Ⓜ]_{NVR}

**Deskundig op uw erf,
thuis in de regio**

Vestiging Heteren

Kastanjelaan 18
6666 AD Heteren

Vestiging Barneveld

Stationsweg 60
3771 VH Barneveld

Nevenvestiging Groenekan

Boerderij "Fortzicht"
Voordorpsedijk 35
3737 BL Groenekan

Algemeen telefoonnummer: **085-485 2600**

www.noordanuspartners.nl | info@noordanuspartners.nl