

ONLINE INSCHRIJVING:

ruim 36 ha cultuurgrond

te Middelle



Contact en informatie:

Jorden Oostdam
06 – 54 74 42 33
oostdam@interfarms.nl

Laageind 11a
3465 KG Driebruggen
T 0348 – 74 84 11
vlenn@interfarms.nl
www.interfarms.nl

Te koop via online inschrijving: ca 36,8 ha cultuurgrond gelegen te Middellie.

De percelen worden aangeboden in 3 kavels. Er kan geboden worden op een of op meerdere kavels of op combinaties ervan. Het betreft veengrond.

Kadastrale omschrijving

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (ha)	Kavel (voorstel)
Middellie	D	329	6.02.60	I
Middellie	D	518	4.10.45	I
			Totaal kavel I: 10.13.05 ha	
Kwadijk	C	33	2.41.50	II
Kwadijk	C	34	3.21.90	II
Kwadijk	C	35	0.28.50	II
Kwadijk	C	36	1.00.80	II
Kwadijk	C	39	0.97.90	II
Kwadijk	C	40	0.14.40	II
Kwadijk	C	41	3.14.10	II
Kwadijk	C	43	2.37.40	II
Kwadijk	C	45	2.64.00	II
			Totaal kavel II: 16.20.50 ha	
Kwadijk	C	38	3.18.90	III
Kwadijk	C	42	0.92.40	III
Kwadijk	C	46	2.82.40	III
Kwadijk	C	48	2.24.00	III
Kwadijk	C	49	1.37.00	III
			Totaal kavel III: 10.54.70 ha	
			Totaal online verkoop: 36.88.25 ha	

Algemeen

Alle 3 kavels liggen in provincie Noord-Holland, vallen onder gemeente Edam-Volendam en liggen in landbouwgebied Waterland en Droogmakerijen.

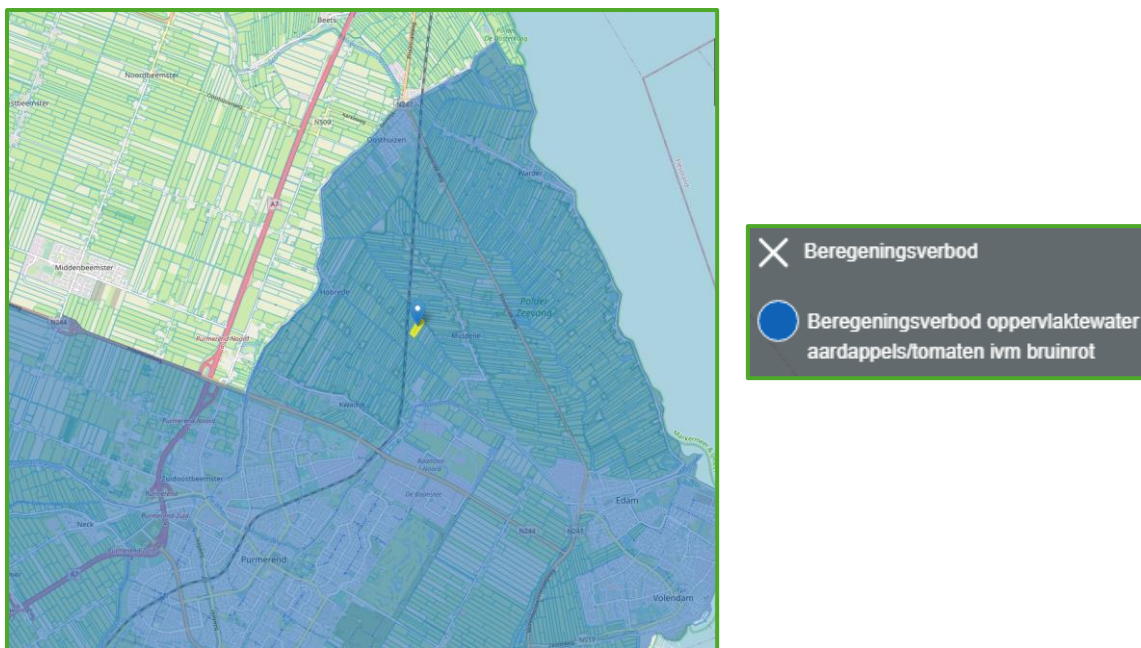
De grondsoort is veen, ook voor de Mestwet. Het veenpakket is ca. 80 cm diep, daaronder zit klei.

De kavels liggen in waterschap Hollands Noorderkwartier en hebben grondwatertrap II = H < 40 L 50-80.

Waterschapslasten hoogheemraadschap:

- Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren: 112,18 per hectare per jaar (2021)
- Wegenheffing ongebouwd eigenaren: € 37,05 per hectare per jaar (2021)

Er geldt een irrigatiebeperking: beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten i.v.m. bruinrot.



De percelen liggen westelijk van de Provinciale Weg N247 en oostelijk van de spoorlijn. Het dorp Middelie grenst in het noorden aan Oosthuizen, in het oosten aan Warder en in het westen aan Kwadijk en Hobrede. Middelie ligt op ca. 4 km noordwestelijk van Edam, op ca. 3,5 km noordoostelijk van Purmerend op ca. 15 km zuid van Hoorn. Het Markermeer ligt op ca. 3 km afstand in het oosten. De A7 ligt west van Middelie.

Kavel I

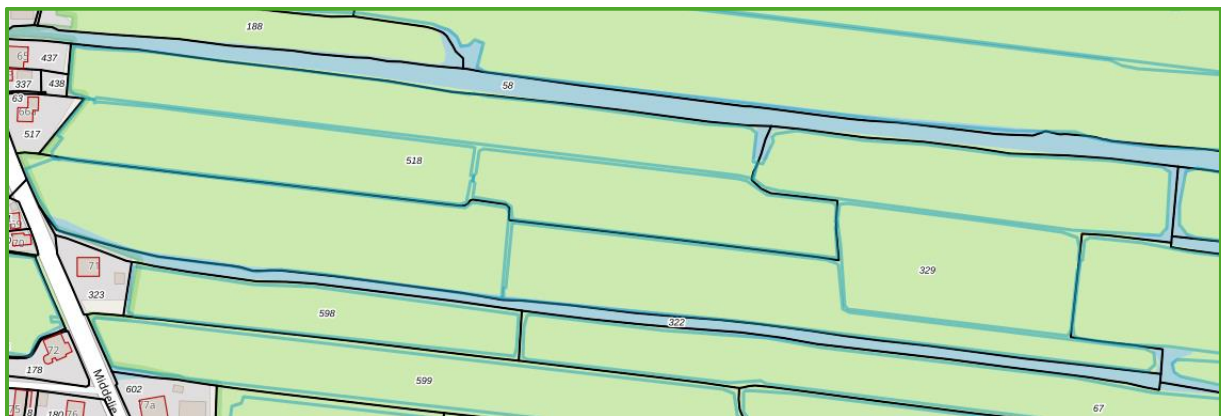


Gemeente Middelie, sectie D, nummer

329	6.02.60 ha
518	4.10.45 ha

Totaal: 10.13.05 ha

Deze kavel bestaat voor Boer & Bunder uit 7 percelen.



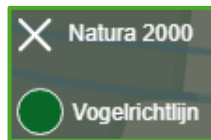
Oppervlakte gemeten maat:

Resp. 1.5874 ha, 1.1221 ha, 1.8048 ha, 1.0403 ha, 1.4793, 1.2428 ha en 1.1312 ha

Gezamenlijk: **9.4079 ha**

Het gewas is aangewezen als blijvend grasland, permanent bij RVO.

Deze kavel valt in een Natura 2000-gebied (polder Zeevang, niet stikstof gevoelig) - Vogelrichtlijn.



De ontsluiting van Kavel I is via een dam naar de openbare weg, Middellie, ten zuiden van huisnummer 66a. Indien de pachtgronden aansluitend kunnen worden gepacht, is er ook ontsluiting aan de Zesstedenweg, een parallelweg van de N247.

Drie percelen van Kavel I (ca. 4,5 ha) hebben volledige drainage, de ontwatering van de overige afzonderlijke percelen is via diverse omliggende watergangen, de percelen hebben een ronde ligging met waterafvoer middels greppels.

De percelen liggen in een onderbemaling in eigen beheer, een vergunde watervergunning peilafwijking van het polderpeil Zeevang (beschikbaar). De watergangen tussen de percelen hebben een waterpeil dat 65 centimeter lager is. De peilscheiding tussen de watergangen en het omliggende polderpeil bestaat uit dammen, de kern is puin en afgewerkt met grond. De stroomvoorziening komt vanaf de woning Middellie 66a. Verkoper draagt zorg voor een separate stroommeter.

Pachtgronden

Aansluitend aan de oostzijde van deze kavel ligt 3.52.80 ha reguliere pachtgrond. De verpachter is Kantoor der Kerkelijke Goederen. Fysiek bestaat de erfgrans tussen Kavel I en de pachtgronden uit dwarssloten, maar is Kavel I en de pachtgrond met elkaar verbonden middels dammen. Verpachter is van goede wil om met een nieuwe eigenaar weer een pachtovereenkomst aan te gaan, maar kan dat op voorhand niet toezeggen. Mocht er geen overeenstemming tussen verpachter en de nieuwe eigenaar van Kavel I bereikt worden, dan zal op kosten van de nieuwe eigenaar een grensuitsetting en afbakening moeten plaatsvinden, uiterlijk 31 december van dit jaar. Zodra de gunning een feit is, worden contactgegevens van verpachter en nieuwe eigenaar met elkaar uitgewisseld.



Kavel II



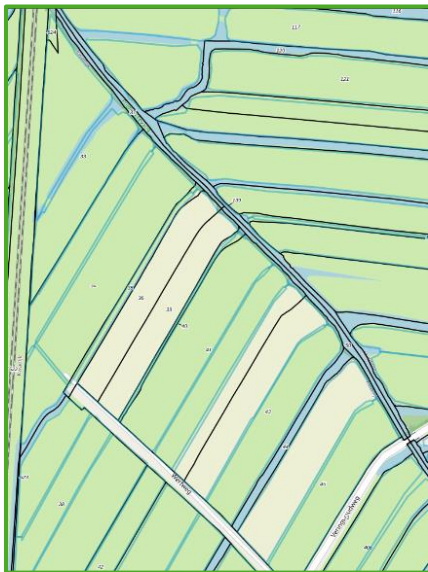
Gemeente Kwadijk, sectie C, nummer

33	2.41.50 ha
34	3.21.90 ha
35	0.28.50 ha
36	1.00.80 ha
39	0.97.90 ha
40	0.14.40 ha
41	3.14.10 ha
43	2.37.40 ha
45	2.64.00 ha

Totaal: 16.20.50 ha

* Onderbemalingsmolen

Deze kavel bestaat voor Boer & Bunder uit 11 percelen.



Oppervlakte gemeten maat:











Resp. 1.1146 ha (incl. stukje perceel C 524), 1.0783 ha, 0.7959 ha, 1.8574 ha, 2.0627 ha, 1.6321 ha, 0.8833 ha, 1.5282 ha, 1.1782 ha, 1.3005 ha en 1.1740 ha

Gezamenlijk: **14.6052 ha**

Het gewas is aangewezen als deels blijvend grasland, permanent bij RVO en deels maïs.

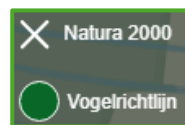
Gewasrotatie:

C 34 ged.
C 41 ged. en C 40 ged.
C 41 ged.
C 43 ged. en C 41 ged.
C 43 ged.

				
2011 Grasland	2012 Grasland	2013 Grasland	2014 Grasland	2015 Maïs
				
2016 Maïs	2017 Maïs	2018 Maïs	2019 Maïs	2020 Maïs



Deze kavel valt niet in een Natura 2000-gebied (hoewel de kadastrale percelen wel deze publiekrechtelijke beperking vermelden), maar ligt aan de noord-, oost- en westzijde naast een Vogelrichtlijn.



De ontsluiting van de Kavel II is via dammen naar de Werfweg, een doodlopende weg welke wordt ontsloten via de Veringwoudweg naar Middellie. Alle afzonderlijke topografische percelen die grenzen aan de Werfweg hebben een eigen ontsluiting.

De ontwatering van de afzonderlijke percelen van Kavel II is via diverse omliggende watergangen, de percelen hebben een ronde ligging met waterafvoer middels greppels. De percelen liggen in een onderbemaling in eigen beheer, een vergunde watervergunning peilafwijking van het polderpeil Zeevang (beschikbaar). De watergangen tussen de percelen hebben een waterpeil dat 65 centimeter lager is. De peilscheiding tussen de watergangen en het omliggende polderpeil bestaat uit dammen, de kern is puin en afgewerkt met grond. Middels deze dammen zijn de percelen onderling met elkaar verbonden en tevens bereikbaar met landbouwmachines. Onderbemaling vindt op 2 manieren plaats: een windmolentje aan de westzijde van Kavel II en een elektrische pomp op grond van derden. De verrekening van het stroomverbruik, onderhoud, etc. geschiedt op basis van oppervlakte.

Kavel III



Gemeente Kwadijk, sectie C, nummer	
38	3.18.90 ha
42	0.92.40 ha
46	2.82.40 ha
48	2.24.00 ha
49	1.37.00 ha
Totaal: 10.54.70 ha	

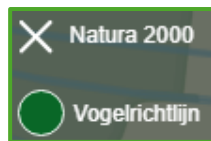
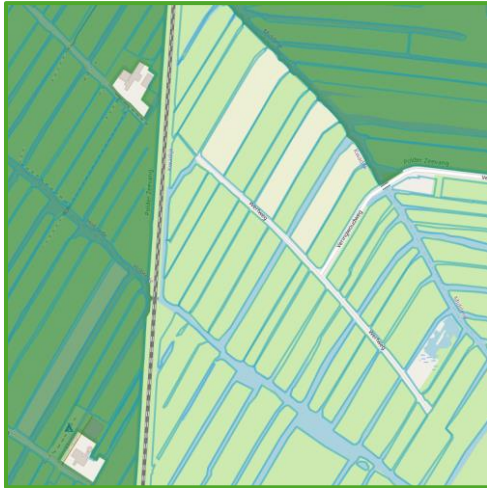
Deze kavel bestaat voor Boer & Bunder uit 9 percelen.



Oppervlakte gemeten maat:
0.6367 ha, 0.7259 ha, 1.6326 ha, 0.8465 ha,
1.5063 ha, 1.0627 ha, 1.3761 ha, 0.6326 ha en
1.2481 ha
Gezamenlijk: 9.6675 ha

Het gewas is aangewezen als blijvend grasland, permanent bij RVO.

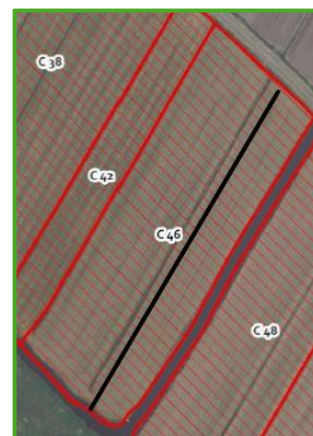
Deze kavel valt niet in een Natura 2000-gebied, maar ligt aan de westzijde direct aan een Vogelrichtlijn.



De ontsluiting van de Kavel III is via dammen naar de Werfweg, een doodlopende weg welke wordt ontsloten via de Veringwoudweg naar Middellie. Alle afzonderlijke topografische percelen die grenzen aan de Werfweg hebben een eigen ontsluiting.

De ontwatering van de afzonderlijke percelen van Kavel III is via diverse omliggende watergangen, de percelen hebben een ronde ligging met waterafvoer middels greppels. De percelen liggen in een onderbemaling in eigen beheer, een vergunde watervergunning peilafwijking van het polderpeil Zeevang (beschikbaar). De watergangen tussen de percelen hebben een waterpeil dat 65 centimeter lager is. De peilscheiding tussen de watergangen en het omliggende polderpeil bestaat uit dammen, de kern is puin en afgewerkt met grond. Middels deze dammen zijn de percelen onderling met elkaar verbonden en tevens bereikbaar met landbouwmachines. Onderbemaling vindt op 2 manieren plaats: een windmolentje aan de westzijde van Kavel II en een elektrische pomp op grond van derden. De verrekening van het stroomverbruik, onderhoud, etc. geschiedt op basis van oppervlakte.

Er loopt een gasleiding door kadastraal perceel C 46 - zie zwarte lijn op bijgaand kaartje. Volgens verkoper zijn hieraan geen voorwaarden verbonden.



Bestemming

Binnen bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' ('Buitengebied Zeevang 2016') van de Gemeente Edam-Volendam, onherroepelijk vastgesteld 2017-04-13 (NL.IMRO.0385.BuitengebiedZ2016-VGo2) hebben alle drie kavels de hoofdbestemming:
Agrarisch met waarden

Tevens geldt voor alle drie kavels:
Enkelbestemming: Water
Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 5

Voor Kavel II en Kavel III geldt tevens:
Enkelbestemming: Natuur
Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 1

Voor Kavel III geldt er ook nog:
Dubbelbestemming: Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam

Naast bovenstaand bestemmingsplan geldt er voor alle drie kavels bestemmingsplan 'Parapluserziening parkeren c.a.' van de Gemeente Edam-Volendam, onherroepelijk vastgesteld 2018-06-14 (NL.IMRO.0385.bpPluParkerenca-vg01).

Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op Ruimtelijkeplannen.nl of bij de gemeente Edam-Volendam.

Overige informatie

1. Waterschapslasten: ongebouwd eigenaren: € 112,18 per hectare per jaar (2021);
wegenheffing ongebouwd eigenaren: € 37,05 per hectare per jaar (2021).
2. Ruilverkavelingsrente: geen ruilverkavelingslasten van toepassing.
3. Jachtrecht: het jachtrecht is verhuurd aan 'Wildbeheerseeneid Zeevang' voor de wettelijke termijn.
4. Er wordt jaarlijks melding gedaan en uitkering ontvangen van schade aan het grasgewas en schadecompensatie ontvangen voor faunaschade veroorzaakt door ganzen en smienten.
5. Erfdienstbaarheden/recht van overpad: geen erfdienstbaarheden van toepassing.
6. Voor de kadastrale percelen van Kavel I en van Kavel II zijn er een publiekrechtelijke beperking: Besluit op Basis van Natuurbeschermingswet 1998: De Staat, HYP4 59683/105. (Natura 2000-gebied 'Polder Zeevang' - Vogelrichtlijngebied).

7. Met betrekking tot het kadastrale perceel Kwadijk C 38 (onderdeel van Kavel III) is er een Aantekening kadastraal object: Met betrekking tot het perceel is een ruilverkavelings-overeenkomst ingeschreven: De Zwaluw, HYP4 9974/33 reeks ALKMAAR.
8. Betalingsrechten: iedere hectare (gemeten maat) beschikt over één betalingsrecht.
9. Btw-regeling: verkoper exploiteert zijn bedrijf wel in de btw-regeling.
10. Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld. Tenzij partijen anders overeen komen.
11. Splitsing van de koopsom is voorbehouden aan verkoper.

Belangrijke data en gang van zaken m.b.t. de online inschrijving

Het object kan in zijn geheel, maar ook in delen worden aangekocht. Het is mogelijk op één of meerdere kavels in te schrijven. Het object is verdeeld in 3 kavels. Alle kavels zijn in volle eigendom en kunnen als zodanig in volle eigendom worden gekocht.

Kijkdagen/openstelling

Voor de percelen cultuurgrond worden er geen kijkdagen georganiseerd. Deze percelen zijn vanaf de openbare weg te bezichtigingen en zijn opengesteld voor bezichtiging op eigen gelegenheid op:

- **maandag 29 maart 2021**
- **zaterdag 3 april 2021**

Startdatum online inschrijving

- **donderdag 1 april 2021** (dan verschijnt er een biedknop op de website)

Sluitingsdatum online inschrijving

- **donderdag 15 april 2021 om 14.00 uur**

Gunningsdatum

- **donderdag 22 april 2021**

Biedingen

Er wordt uitsluitend online geboden met een bedrag in euro's, kosten koper en vergezeld van eventuele voorwaarden en/of ontbindingen.

Duidelijk moet worden aangegeven op welke kavel/kavels er geboden wordt. Er mag ingeschreven worden op 1 of meerdere kavels. Uw bod plaatst u via de website vlenn.nl. Een bod zonder voorbehouden is een pré. Biedingen dienen uiterlijk **1 mei 2021** onherroepelijk te zijn.

Uw bod is uiteraard niet zichtbaar voor andere bidders. Het bod komt binnen op een beveiligde server die niet toegankelijk is voor derden. Een notaris ziet toe op de biedingsprocedure. Na het sluiten van de biedingstermijn controleert de notaris de biedingen en een correct verloop van het proces. Vervolgens stemt Interfarms VLNN Makelaars de biedingen af met de verkopende partij.

Juridische en feitelijke levering:

- **1 juni 2021**

Bij een notaris gekozen door de koper.

Gunning

Gunning blijft onder alle omstandigheden voorbehouden aan verkoper(s) en inschrijvers zullen zo spoedig mogelijk uitsluitel krijgen van het resultaat. Hetgeen wel betekent dat bij gunning door de verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en bidder.

Kosten

Alle kosten van de overdracht, waaronder ook begrepen kosten van de notaris, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal recht zijn voor rekening van koper. De kosten van Interfarms VLNN Makelaars komen voor rekening van verkoper.

Aanvaarding

Koper zal de landerijen aanvaarden in de staat zoals deze verkeren bij het sluiten van de koopovereenkomst, alsmede conform de afspraken zoals deze in de tussen partijen op te maken koopovereenkomst zullen worden vastgelegd.

Verontreiniging

Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik (agraris) of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel het nemen van andere maatregelen.

In de koopovereenkomst zal de navolgende tekst worden opgenomen:

Verkoper en koper komen overeen dat de verplichting van koper om verkoper niet aansprakelijk te stellen voor de aanwezigheid van enige bodemverontreiniging in het verkochte, zal overgaan op derden die de onroerende zaak of een recht tot gebruik ervan zullen verkrijgen. Deze verplichting, die in de akte van levering zal worden opgenomen, zal gelden als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Koper aanvaardt deze kwalitatieve verplichting. De notaris dient deze kwalitatieve verplichting te vestigen in de akte van levering.

Aanbieding / status

De informatie die u over dit object ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Aspirant-kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Interfarms VLNN Makelaars B.V. opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend. Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Vraagprijs

Het betreft een inschrijving. Er is geen vraag- of richtprijs beschikbaar.
Kosten koper.

Inlichtingen

Voor informatie kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en de verkopende makelaar Jorden Oostdam.

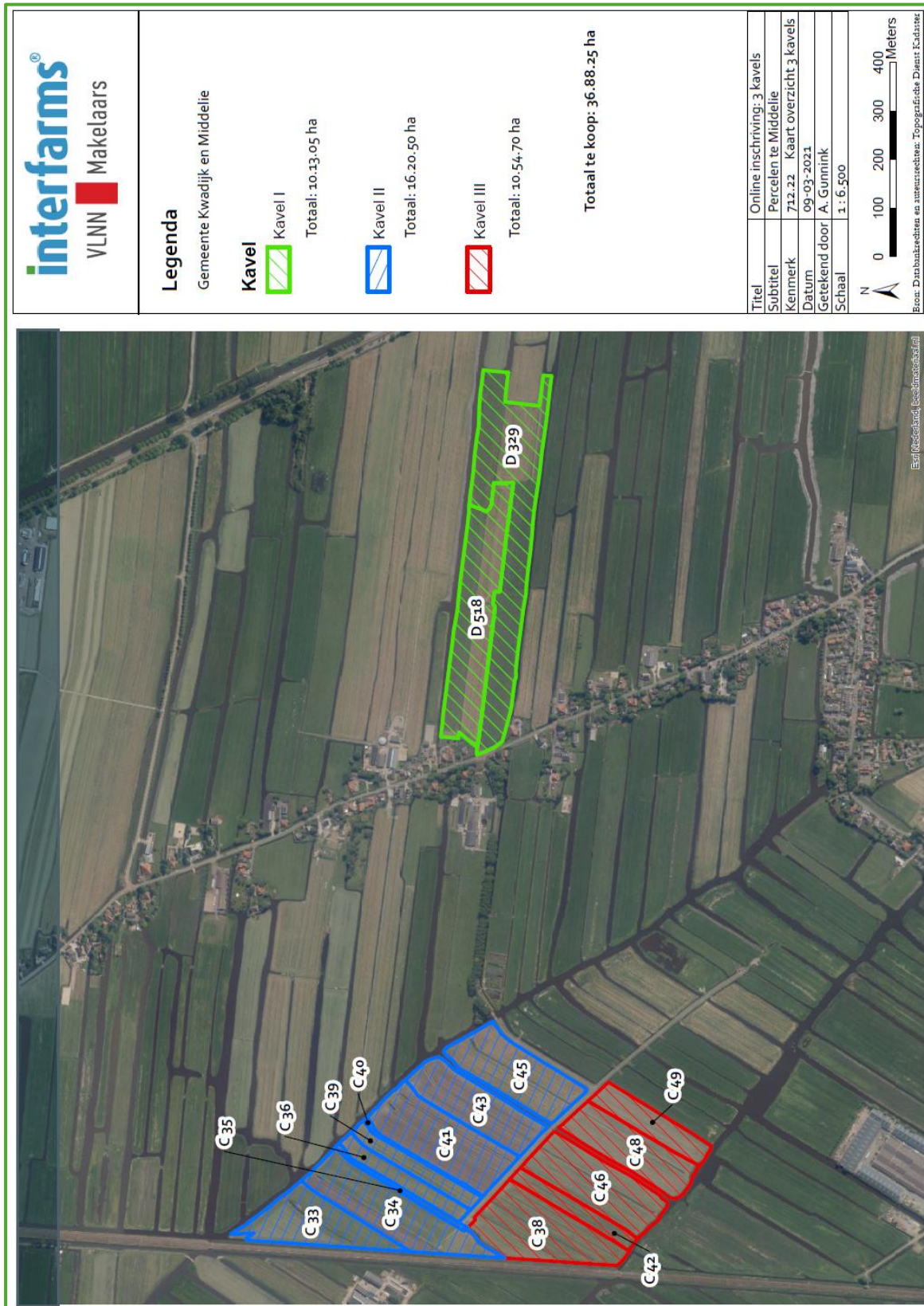
Jorden Oostdam
Interfarms VLNN Makelaars B.V.
Laageind 11 A
3465 KG Driebruggen
T 0348-748411 / 06-54 744 233
oostdam@interfarms.nl

Beschikbare documenten

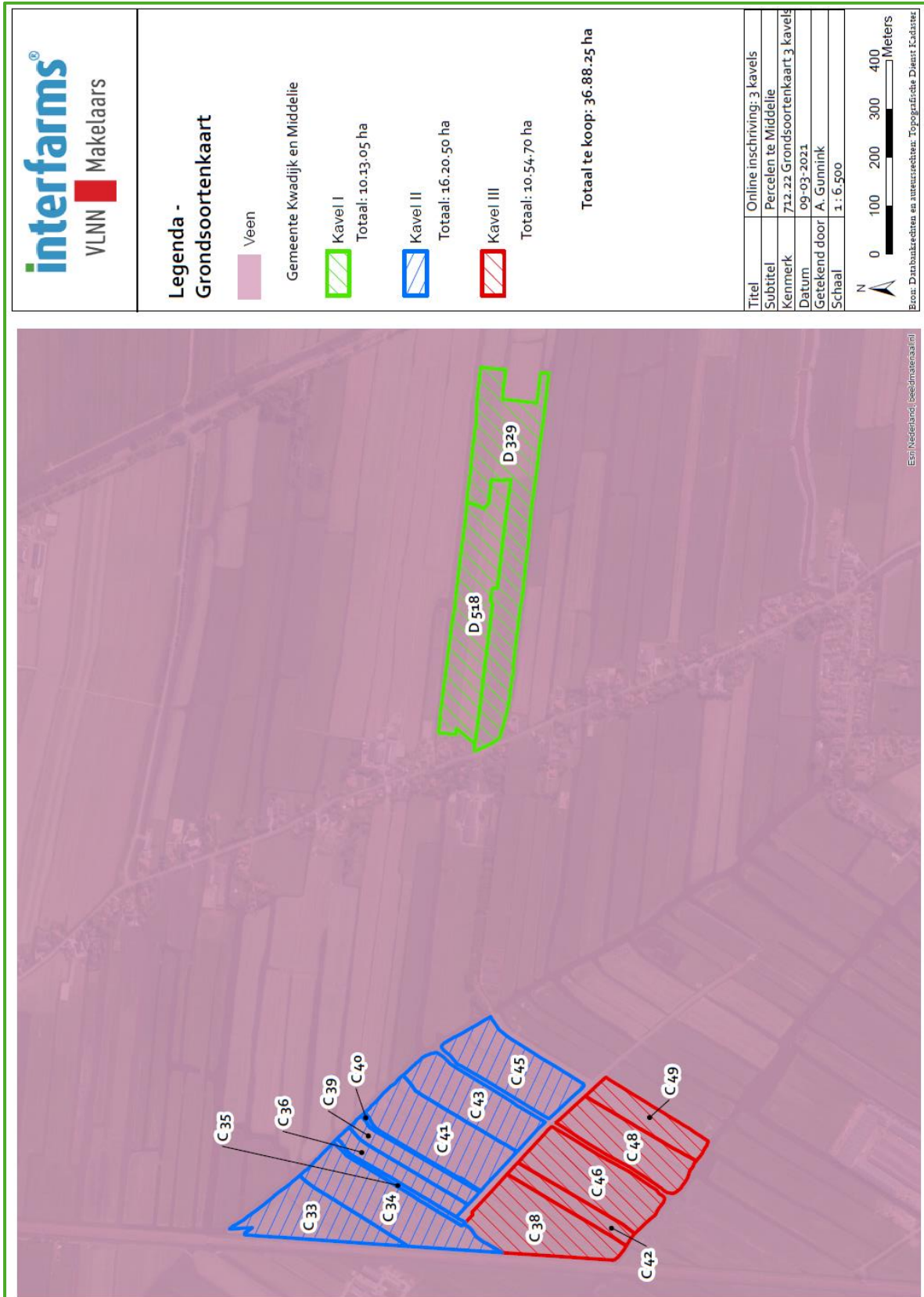
Onderstaande documenten zijn beschikbaar op de website vlnn.nl/agrarisch:

1. Brochure
2. Kadastrale uittreksels
3. Kaarten
4. Watervergunningen onderbemaling
5. Bestemmingsplan overzicht
6. Bodemgegevens overzicht

Kaart alle 3 kavels



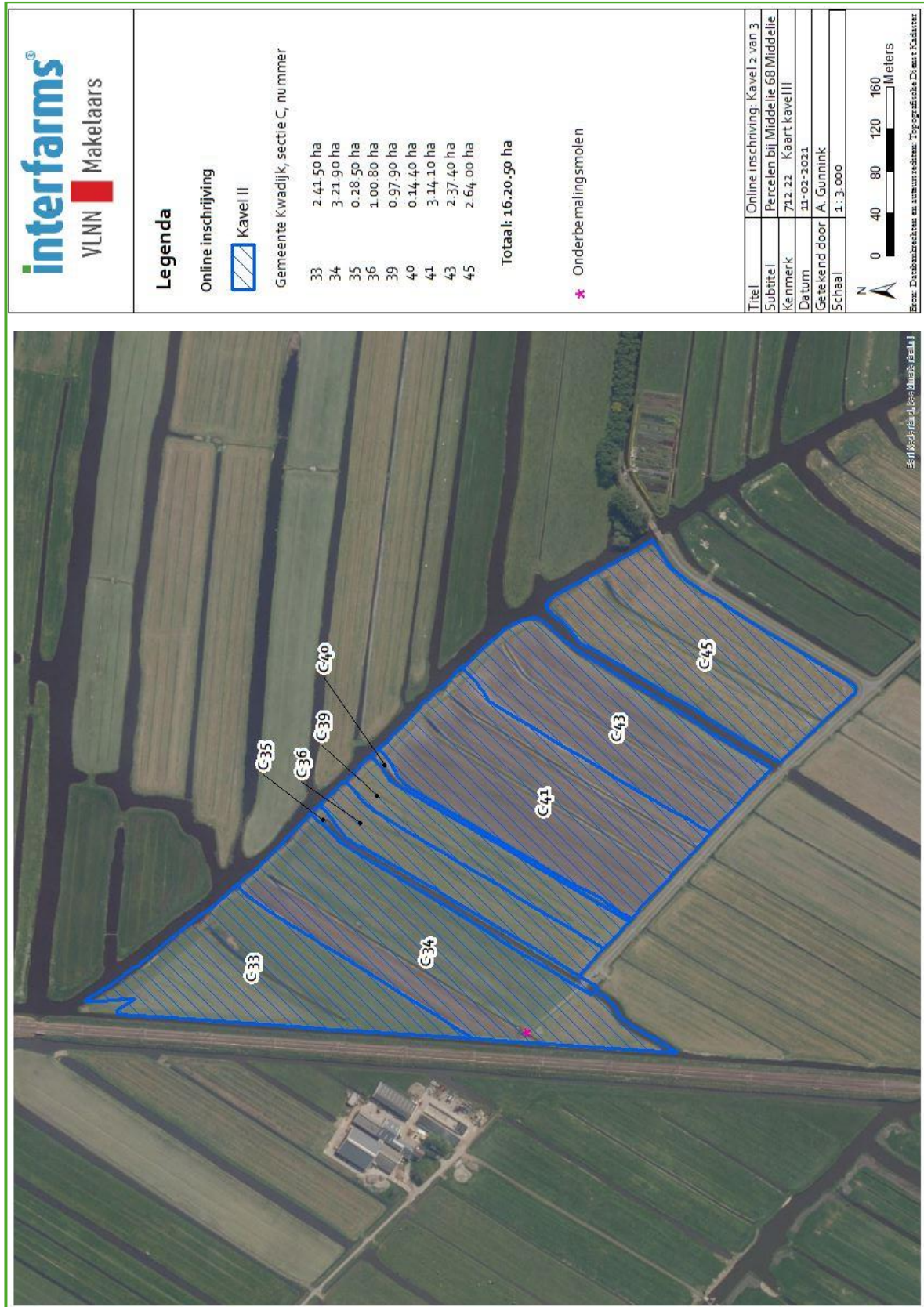
Grondsoortenkaart alle 3 kavels



Kaart Kavel I



Kaart Kavel II



Kaart Kavel III



Foto's



Kavel I



Kavel II en onderbemalingsmolen



Rechts Kavel II, links Kavel III



Peilscheidingsdam



Onderbemaalingsmolen