

Namens opdrachtgever:
TE KOOP aangeboden



Recht van erfpacht van een kavel cultuurgrond groot
circa 35 hectare te Uitwellingerga

Namens opdrachtgever **TE KOOP AANGEBODEN**

Recht van erfpacht van een kavel cultuurgrond groot circa 35 hectare te Uitwellingerga

Omschrijving

De kavel is ca. 35.17.30 hectare groot en ligt rondom het agrarisch erf dat is gelegen aan de Sjuwedijk 18 te Uitwellingerga. De landerijen zijn ontsloten vanaf de Sjuwedijk, deels rechtstreeks en deels over eigen grond. De percelen zijn over het algemeen van voldoende grootte en de perceelvormen zijn voldoende voor de hedendaagse landbouw. De percelen zijn egaal en de ontwateringstoestand is goed. Alle percelen zijn gedraineerd. De kavel wordt omzoomd door een recentelijk aangelegd en bewerkbare polderdijk. De grond betreft hoofdzakelijk veen met een kleiige bouwvoor van ca. 30 cm. (bijlage I).

De waterschapslasten voor het jaar 2018 bedragen € 72,52/ha. Er is geen ruilverkavelingsrente van toepassing.

Kadaster

Zie voor de kadastrale gegevens bijlage II.

Bestemming

Het object heeft op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbriteradiel de bestemming 'agrarisch' en 'natuur' (bijlage III). De bestemming 'natuur' is onterecht op een gedeelte van

de kavel komen te rusten. Per brief d.d. 3 april 2017 heeft de gemeente medegedeeld dat zij in overleg met de provincie tot de conclusie komt dat in het bestemmingsplan de bestemming agrarisch kan worden toegekend. Zij heeft toegezegd dit bij de eerstvolgende actualisatie te wijzigen (bijlage IV).

Een eventuele gesplitste verkoop van de erfpachtkavel (het gedeelte ten noorden van de openbare weg en het gedeelte ten zuiden van de openbare weg) behoort tot de mogelijkheden, waarbij opgemerkt dient te worden dat de verkoop dan onder de ontbindende voorwaarde plaats zal vinden dat het recht van erfpacht van beide kavels is/wordt verkocht.

Erfpachtvoorwaarden

Het erfpachtrecht is onder de volgende (beknopte) voorwaarden vastgelegd:

Landerijen 35.17.30 hectare, ingegaan per 28-12-2012 en eindigende 27-12-2042. De canon bedraagt per 1 mei 2018 voor het geheel € 21.906,62 (€ 622,82 per hectare). De waterschapslasten zijn voor rekening van de erfpachter. Canonherziening per jaar op basis van de consumentenprijsindex (CPI). Bij het einde van de

erfpachtperiode heeft erfpachter het recht de erfpachtzaak te kopen tegen een koopprijs van 85% van de dan geldende vrije marktwaarde van de in erfpacht uitgegeven grond.

De gehele erfpachtvoorwaarden zullen op verzoek worden verstrekt.

Vraagprijs

Op aanvraag.

Bedingen

Financieringsbeding:

De betreffende gerenommeerde bankinstelling van de koper(s) zal vooraf haar goedkeuring moeten verlenen aan de financiering van de koopsom plus kosten door middel van een bankgarantie en/of

schriftelijk af te leggen verklaring van gegoedheid. De betaling van de koopsom en de lastenovergang is per leveringsdatum.

Alle op de koop vallende kosten zijn voor rekening van koper(s), waaronder o.a. begrepen notariskosten en overdrachtsbelasting.

NB: Aanvaarding en levering nader overeen te komen.

Informatie

Voor nadere inlichtingen of bezichtiging verzoeken wij u contact op te nemen met:

Van Eysinga & Oostra c.s. rentmeesters en juristen

De heer S.A. Bruinsma

tel. 0515-238700

Email: Bruinsma@vaneysinga-oostra.nl

MEESTERS in landelijk ONROEREND GOED

Aan de inlichtingen, verstrekt in dit document, kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Bijlagen

- I Bodemkaart
- II Kadastrale gegevens
- III Bestemmingsplangegevens
- IV Brief gemeente d.d. 3 april 2017

Bijlage I Bodemkaart



Bijlage II Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (ha)
Oppenhuizen	H	77	03.29.80
Oppenhuizen	H	81	00.08.30
Oppenhuizen	H	85	02.40.20
Oppenhuizen	H	86	01.42.90
Oppenhuizen	H	172	00.04.30
Oppenhuizen	H	175	00.00.50
Oppenhuizen	H	177	02.15.90
Oppenhuizen	H	178	02.00.10
Oppenhuizen	H	180	02.53.30
Oppenhuizen	H	181	02.72.60
Oppenhuizen	H	182	02.63.10
Oppenhuizen	H	183	00.21.20
Oppenhuizen	H	184	01.95.00
Oppenhuizen	H	284	01.08.90
Oppenhuizen	H	285	00.82.70
Oppenhuizen	H	286	00.17.30
Oppenhuizen	H	307	02.40.90
Oppenhuizen	H	308	01.65.70
Oppenhuizen	H	375	00.33.25
Oppenhuizen	H	376	02.95.65
Totaal:			35.17.30



Uw kenmerk: -

De heer J. Booy
Sjuwedyk 18
8624 TV UITWELLINGERGA

Ons nummer: U17.003027



Behandeld door: mevrouw E.L. Dekkinga
Telefoon: 14 0515

VERZONDEN 03 APR 2017

Sneek, 3 april 2017

Onderwerp: Sjuwedyk 18 in Uitwellingerga

Geachte heer Booy,

Op 22 december 2016 ontvingen wij een e-mail van de heer S. Bruinsma van Van Eysinga & Oostra rentmeesters en juristen over uw perceel, Sjuwedyk 18 in Uitwellingerga (hierna het perceel). Kort samengevat geeft de heer Bruinsma in zijn e-mail aan dat de bestemming 'Natuur' op de percelen kadastraal bekend gemeente Oppenhuizen, sectie H, nummers 77, 81, 85, 86, 307 en 376 (totaal groot 12.91.00 hectare) om bepaalde redenen onterecht is.

Wij hebben de motivering van de heer Bruinsma voorgelegd aan de provincie. Zij hebben als volgt gereageerd:

De brief van de heer Bruinsma klopt. Dit gedeelte heeft ooit toebehoord aan de Ecologische Hoofdstructuur, maar is daar later (nog voor de herijking) uit komen te vervallen. Op deze gronden liggen dus geen natuurambities meer. Daarom kan in het bestemmingsplan nu gewoon de bestemming agrarisch toegekend worden. Er hoeft dus ook geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen te worden.

Vanwege de reactie van de provincie bestaat het voornemen de bestemming op de percelen kadastraal bekend gemeente Oppenhuizen, sectie H, nummers 77, 81, 85, 86, 307 en 376 bij de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan te wijzigen naar 'Agrarisch'.

Mocht u nog vragen hebben over het bovenstaande kunt u contact opnemen met mevrouw E.L. Dekkinga (e.dekkinga@sudwestfryslan.nl).

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken,

S. Galema

Gemeente Súdwest-Fryslân
Postbus 10.000
8600 HA Sneek
IBAN NL42BNGH0285149431
KvK nr. 51791811

T 14 0515
F 0515-48 99 99
E info@sudwestfryslan.nl
W www.sudwestfryslan.nl

Gemeenteloketten
Kerkstraat 1, Bolsward
Marktstraat 15, Sneek