



Circa 5 hectare
cultuurgrond

ABBEKERK
Zuideinde

Voorwoord

Worp Makelaardij biedt circa 5 hectare cultuurgrond te koop aan gelegen in Abbekerk.

De grond is geschikt voor diverse teelten die in deze regio gebruikelijk zijn. De afgelopen jaren is het perceel onder andere gebruikt als grasland en voor de teelt van tulpen. Achter op het perceel heeft bovendien een hoek met pioenen gestaan. Momenteel staat er bladrammenas als groenbemester.

Het perceel is in 2023 en 2024 volledig opnieuw gedraineerd om de 10 meter. De drainage is afgewaterd naar een onderbemalingssloot, die wordt aangestuurd door een onderbemalingpomp welke in eigendom is. De stroomvoorziening van deze pomp is aangesloten op het elektriciteitskastje op eigen grond bij de oprit.

De kavel is uitstekend ontsloten via een breed verhard toegangspad. Het kavelpad, uitgevoerd in betonplaten, loopt verder het land in langs de sloot. Daarnaast is het perceel voorzien van een afsluitbaar hekwerk.

Gezien er op dit moment geen duidelijkheid bestaat over eventuele toekomstige woningbouwontwikkelingen rondom Abbekerk, en het perceel direct grenst aan de woonkern, wenst de verkoper een nabetalingsclausule op te nemen. Daarbij heeft het perceel geen aanduiding weidevogelleefgebied waardoor minder beperkingen.



Kenmerken cultuurgrond



Oppervlakte: 4ha. 93a. 20ca. (geschat)

Plaatselijk bekend: Nabij Zuideinde 45-47 te Abbekerk
Kadastraal bekend: Noorder-Koggenland B 936 en
Noorder-Koggenland V 64 deels

Grondsoort: Tuineerdgronden; lichte zavel,
profielverloop 5, of 5 en 2, of 2
Kalkrijke leek-/woudeerdgronden;
zavel, profielverloop 5 Kalkrijke
poldervaaggronden; klei,
profielverloop 3, of 3 en 4, of 4

Kenmerken cultuurgrond



Drainage: Om de 10 meter aangelegd in 2023 en 2024

Afwatering: Onderbemaling aangestuurd door Vopo pomp (bouwjaar 2009)

Teeltplan: Grasland (2023), Grasland (2024), Tulp, Pioenroos en Grasland (2025)

Huidig gebruik: Bladramanas

Ontsluiting: Verharde oprit met hekwerk





Overige informatie

Nutsaansluitingen:

Elektra.

Voorzieningen:

Onderbemalingspomp (Vopo, bouwjaar 2009) ten behoeve van afvoer drainagewater.

Verharding:

Het land is voorzien van circa 800 m² verharding bestaande uit betonplaten.

Omgevingsplan:

Omgevingsplan Gemeente Medemblik in werking vanaf 6 februari 2024.

Bestemmingsplan:

Dorpskernen II, Herziening 2014 vastgesteld 29 september 2016, geheel onherroepelijk in werking. Agrarisch, wonen, waarde - archeologie 2, waarde - archeologie 3, water, geluidzone - weg.

Buitengebied vastgesteld 22 februari 2018, geheel onherroepelijk in werking. Agrarisch, water, waarde - archeologie 3.

Omgevingsverordening:

Omgevingsverordening NH2022 in werking vanaf 1 juli 2025. Agrarische bedrijven, Beschermd Landschap, Datacenters uitgesloten, Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten, Landelijk gebied, Noord-Holland Noord, Noord-Holland Noord - Landelijk gebied, Ontgrondingen, Peilbesluit, Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied.

Kadaster:

Gemeente Noorder-Koggenland, sectie B, nummers 936,
Gemeente Noorder-Koggenland, sectie V, nummer 64 deels.

Zakelijke rechten:

Niet bekend.

Lasten:

Reguliere lasten.

Ruilverkavelingslasten:

Circa € 31,38 en eindjaar 2039.

Overige informatie

Erfdienstbaarheden:

Niet bekend.

Vraagprijs:

Op aanvraag beschikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Bijzonderheden:

Met betrekking tot de cultuurgronden wordt bij verkoop als nabetaling een regeling opgelegd gedurende de eerste 25 jaar na juridische levering waarbij de verkoper het recht heeft op 50 % van de (meer)waarde boven de op dat moment geldende agrarische marktwaarde (met als minimum huidige koopprijs). Dit recht wordt in een kettingbeding vastgelegd.

Het aan de voorzijde gelegen gedeelte van het perceel blijft in eigendom van de verkoper. Ten behoeve van dit gedeelte wordt een erfdienstbaarheid van weg gevestigd, op een voor de koper van de cultuurgrond zo min mogelijk bezwarende wijze.

Perceel Noorder-Koggenland, sectie V, nummer 64 dient kadastraal ingemeten te worden. Kosten hiervan komen voor rekening koper. Over-/ondermaat wordt verrekend; zo mogelijk bij de juridische levering, via de afrekening van de notaris.





Dorpskernen II Herziening 2014

bestemmingsplan - Gemeente Medemblik

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 29-09-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 **Water** >

 **Waarde - Archeologie 3** >

 **Agrarisch** >

Gebiedsaanduidingen (1)

 **geluidzone - weg** >



Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Medemblik

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 22-02-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 **Water** >

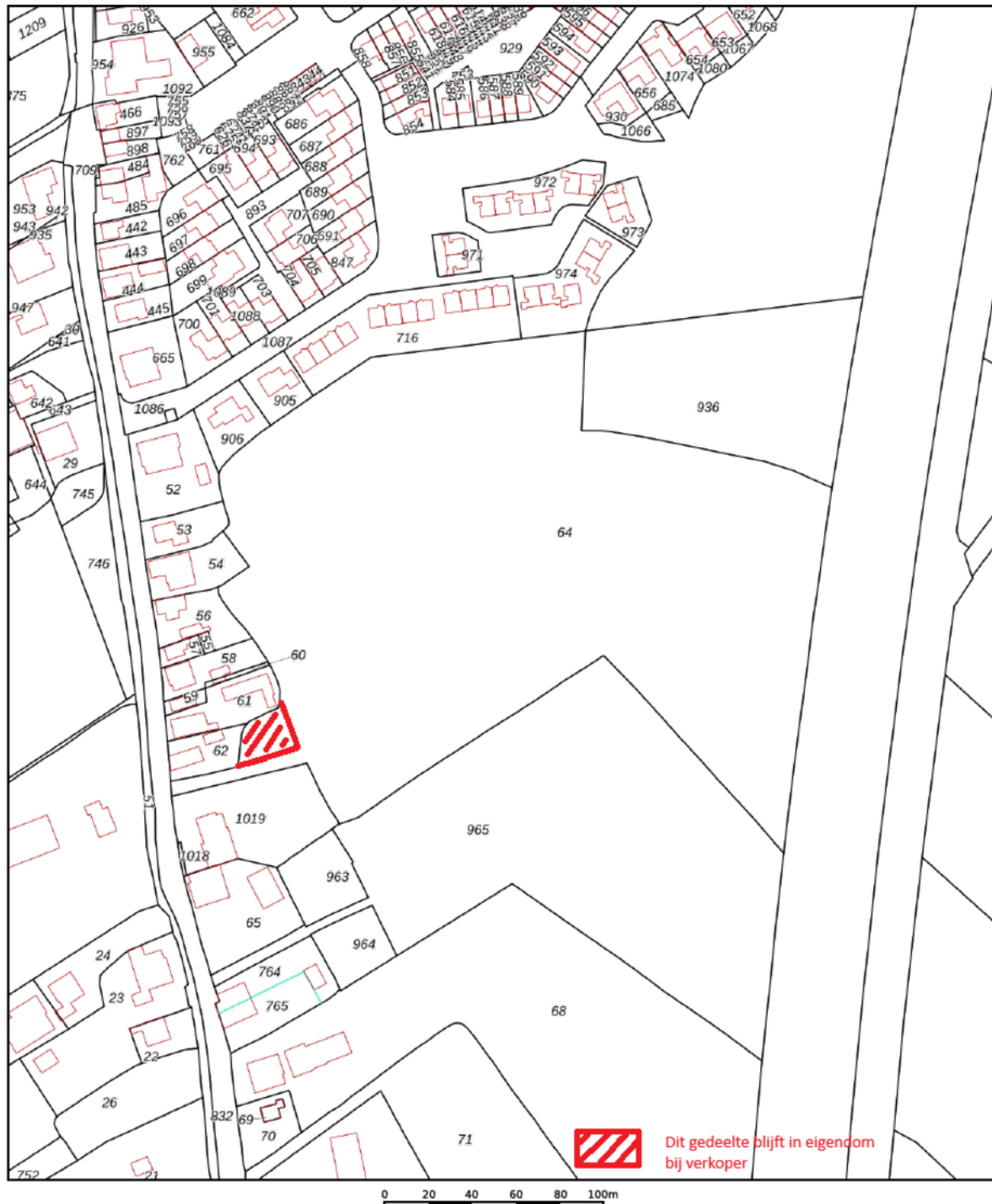
 **Waarde - Archeologie 3** >

 **Agrarisch** >

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abbekerk



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noorder-Koggenland

V

64

kadaster

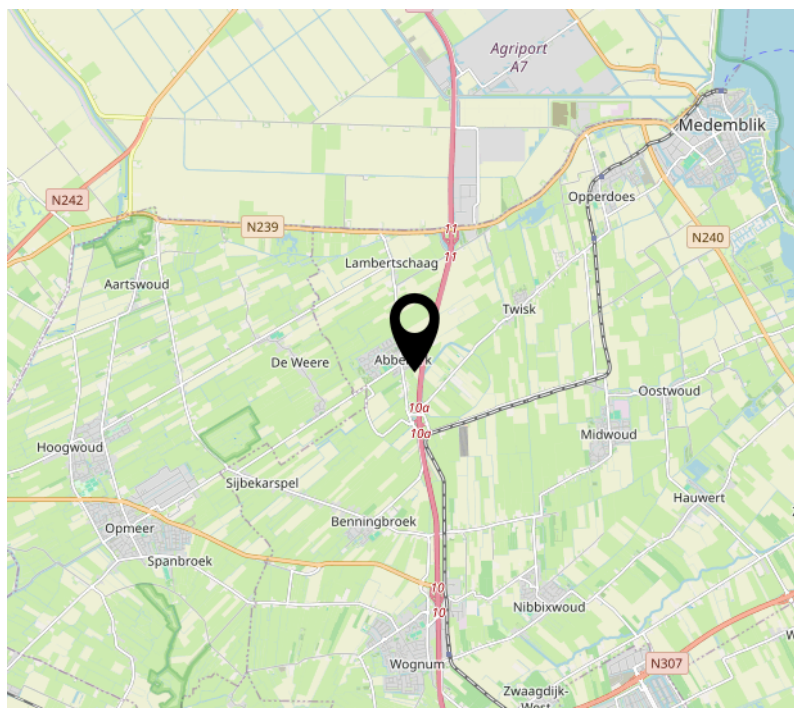
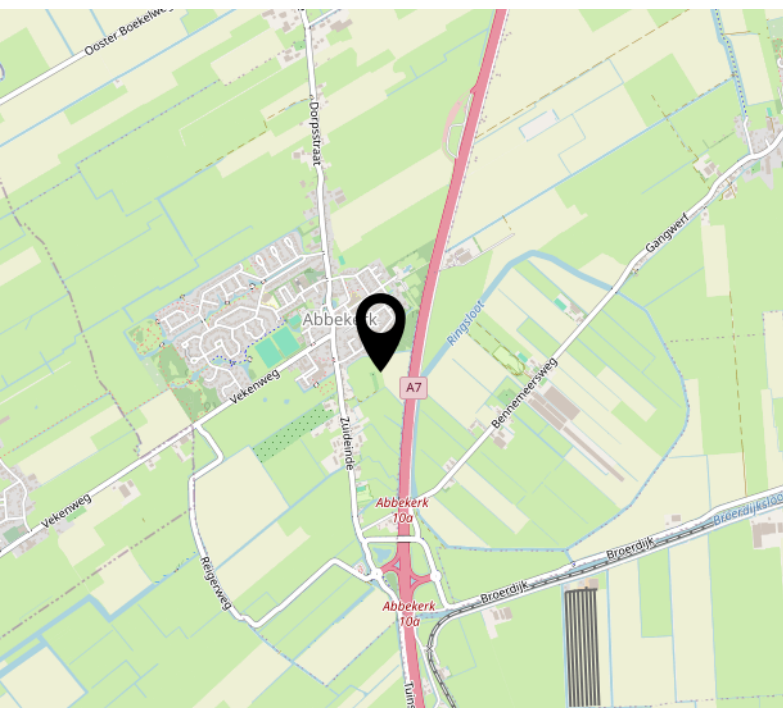
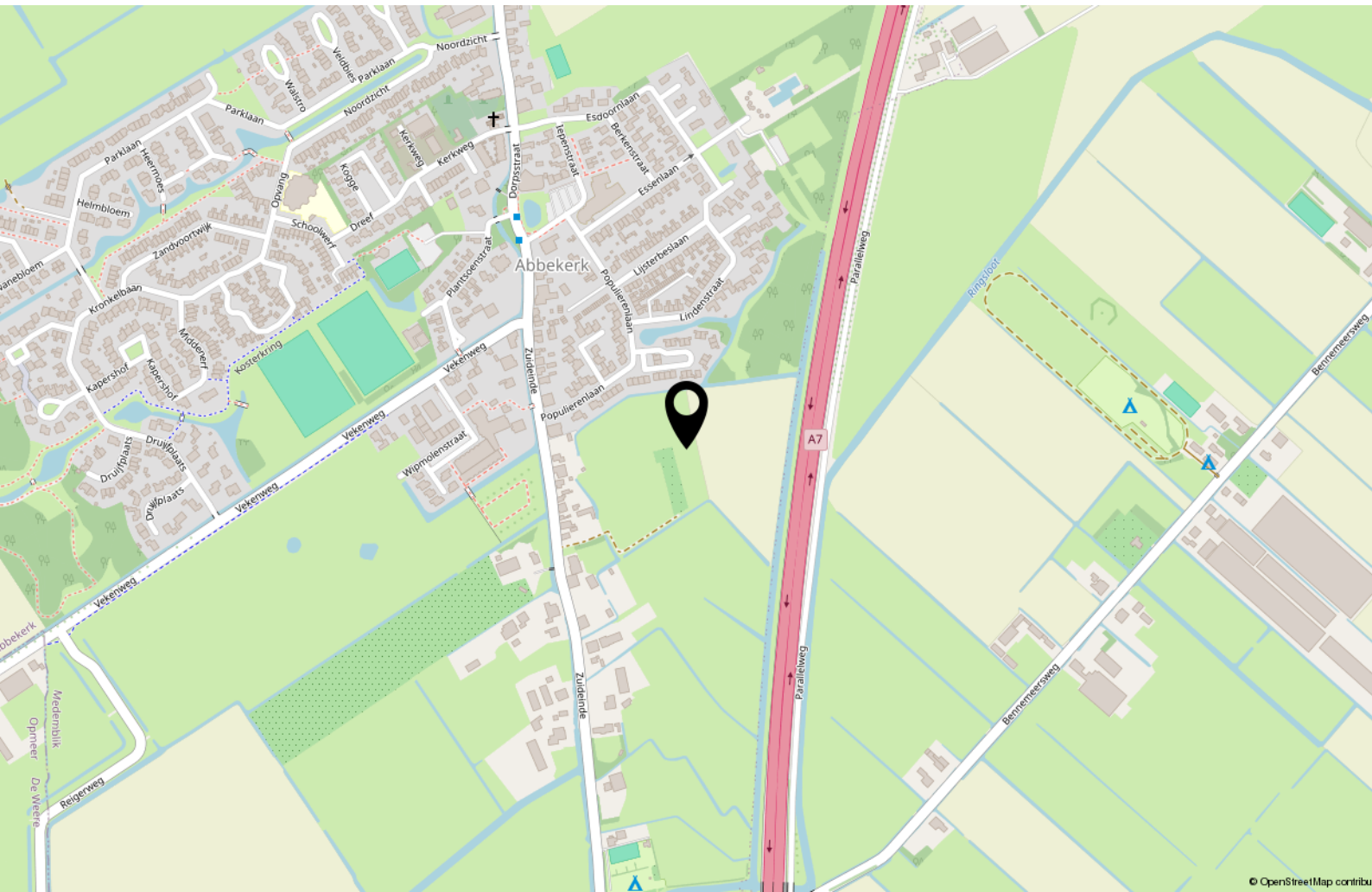
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025

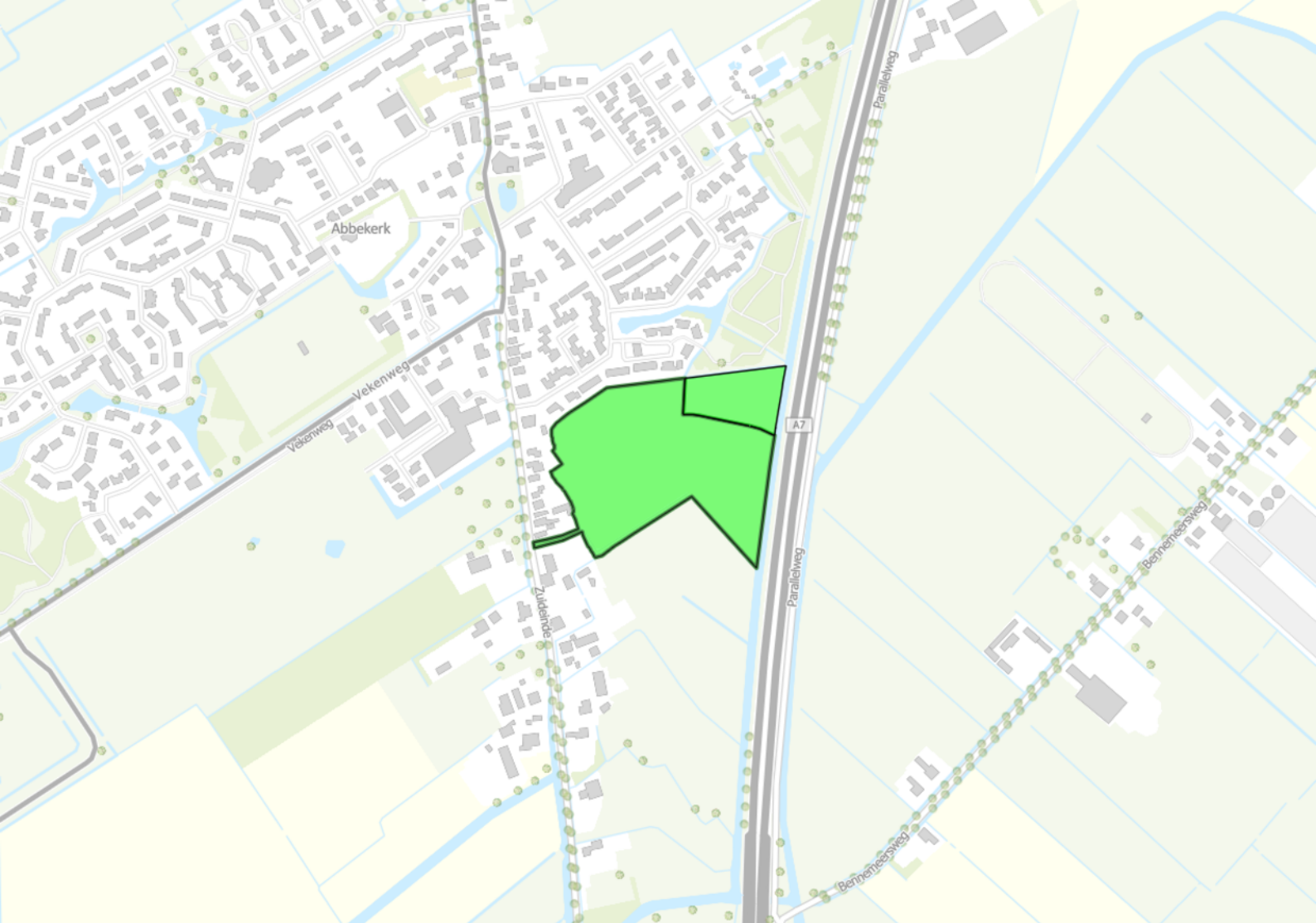
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Voorwaarden

Vrijblijvende uitnodiging

Deze brochure en alle andere verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het doen van een bieding. Daarbij maken wij u erop attent dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat over alle relevante punten overeenstemming is bereikt. Door Worp Makelaardij zal de koop schriftelijk in een koopovereenkomst worden vastgelegd.

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Wanneer u een bod wilt uitbrengen op een object, verzoeken wij u het bod, voorwaarden, data en de ontbindende voorwaarden schriftelijk mede te delen via emailadres: info@worpmakelaardij.nl.

Meldplicht en onderzoeksplicht

Als verkopend makelaar heb je net als de verkopers 'meldplicht'. Dat wil zeggen dat wij, samen met de verkopers, melden wat wij weten. Om een goede invulling te geven aan de meldplicht van de verkoper is er onder andere een NVM vragenlijst ingevuld. In deze vragenlijst geeft de verkoper een uitgebreid overzicht van de huidige staat en gebruik van het (agrarische) onroerend goed. Dit wordt tijdens de bezichtiging nog toegelicht met de nodige aandacht voor de typische kenmerken die bij het wonen (in het buitengebied) horen.

Daarnaast heb je als koper 'onderzoeksplicht'. Dat betekent dat er van een koper en diens eventuele aankoopmakelaar wordt verwacht dat hij/zij gedegen onderzoek heeft gedaan naar het (agrarische) onroerende goed en alles wat daar bij hoort. Denk hierbij aan algemene regelgeving, omgevingsplan, omgevingsvisies, (milieu- en natuur)vergunningen, de bouwkundige staat van het pand en mogelijke bodemverontreiniging. Wij raden u aan om hiervoor uw eigen makelaar of adviseur te raadplegen.

Disclaimer

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, mede aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Ten aanzien van de juistheid daarvan kan door Worp Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hoewel deze verkoop- documentatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, blijft alsnog de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in deze omschrijving voorkomen. Bovendien zijn alle genoemde lengtematen, inhoudsmaten, oppervlakten en jaartallen circa maten.

