

Verkoopbrochure

Inzake cultuurgrond bestaande uit bouw en akkerland met potentie, gelegen aan de Harderwijkerweg te Hulshorst, tussen nrs 279 en 301, van 02.49.65 hectare.



Inhoudsopgave

Omschrijving	4
Percelen	5
Bodemtype, hoogte en gebruik	6
Meest relevante bestemmingen en gebiedsaanduidingen	7
Publiek/ privaatrechtelijke beperkingen	8
Persoonlijke rechten, zakelijke rechten, jachtrecht en waterschapslasten	8
Natuurcollectief, leefgebieden en Natura 2000	9
Kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen	9
Verkoop bij inschrijving	9
Gunningscriteria en overige voorwaarden	9
Contactinformatie.....	10
Bijlagen	10



Arnhem

Meander 651, 6825 ME
T +31 26 352 1830

Schiphol-Rijk

Beechavenue 54, 1119 PW
T +31 20 659 8589

Zwolle

Hanzelaan 351, 8017 JM
T +31 38 870 01 86

kvk 27042639

iban NL85 INGB 0654 8198 82

bic INGBNL2A

btw NL 001776629 B01

E info@waarderingen.nl

I www.vanameydewaarderingen.com



Arnhem

Meander 651, 6825 ME

T +31 26 352 1830

Schiphol-Rijk

Beechavenue 54, 1119 PW

T +31 20 659 8589

Zwolle

Hanzelaan 351, 8017 JM

T +31 38 870 01 86

kvk 27042639

iban NL85 INGB 0654 8198 82

bic INGBNL2A

btw NL 001776629 B01

E info@waarderingen.nl

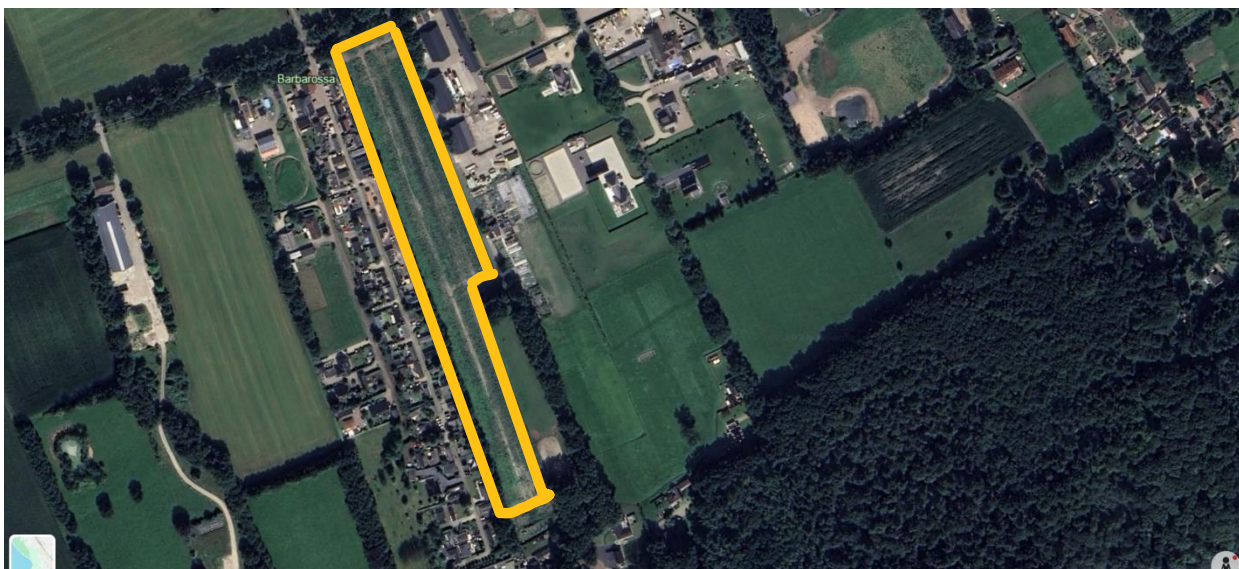
I www.vanameydewaarderingen.com

Omschrijving

Namens onze opdrachtgever bieden wij u een unieke kans om 02.49.65 hectare grond te verwerven. Het perceel is gelegen aan de Harderwijkerweg tussen Nunspeet en Hulshorst. De buurpercelen betreffen aan de oostzijde een agrarisch gelieerd bedrijf met woonhuis, aan de Westkant ligt recreatie/bungalowpark Barbarossa en aan de Zuidkant zijn de aanliggende percelen een paardenlandje en een moestuin.

Vanwege de ligging midden tussen de bebouwing aan weerszijde is het een veelbelovende locatie met naar verwachting op termijn diverse gebruiksmogelijkheden.

Ontsluiting is thans via Onder de Bos.





Percelen

Het te koop aangeboden beschikt over de navolgende oppervlakte en eigenschappen.



Kadastraal	Kenmerk en gebruik 2019-2024	Oppervlakte (in ha)	Grondsoort	Grond mestwet	Hoogtekaart Min-max (cm)
Nunspeet I 4919	Akkerbouw	02.49.65	Zand 100%	Zand 100%	541 - 675
Totaal hectare circa		02.49.65		<i>Bron: ArcGIS</i>	<i>& Kadaster & Boer en Bunder</i>

Bodemtype, hoogte en gebruik

Bodemtype

100% zand, waarmee een uitstekende draagkrachtige bodem gegarandeerd is.



Gebruik

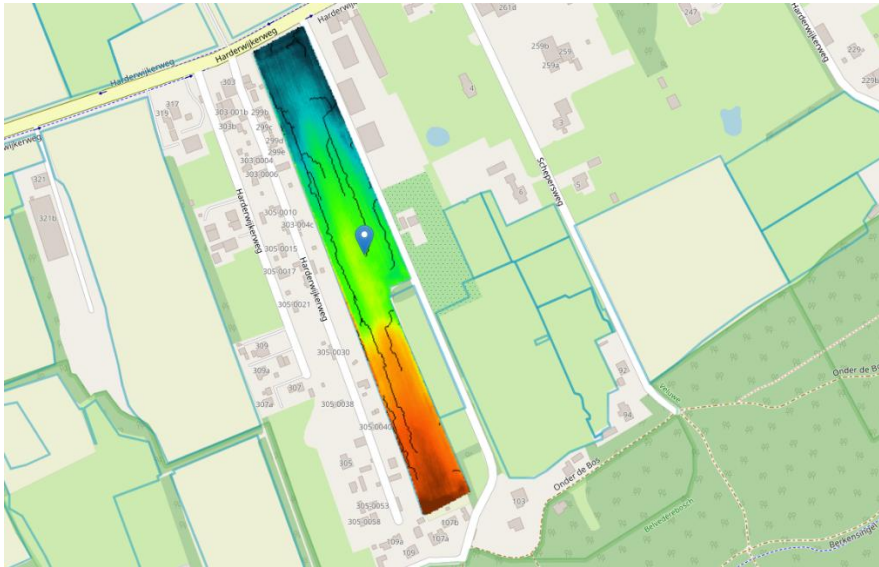
Het perceel is momenteel in gebruik als grasland. Voorgaande jaren is er mais, aardappelen en uien op verbouwd geweest.

Waterafvoer

De waterafvoer is goed in verband met de goed doorlaatbare zandgrond. Er is een watergang parallel aan de Harderijkerweg. Er is geen drainage aanwezig.

Hoogte

De hoogte van de percelen varieert van circa 541 tot 675 cm boven NAP1, waarbij het hoogst gelegen gedeelte zich in het zuiden bevindt en afloopt richting de Harderwijkerweg.



Meest relevante bestemmingen en gebiedsaanduidingen

Uit het vigerende bestemmingsplan is het plan 'Buitengebied 2019', vastgesteld op 25-06-2020 door de gemeenteraad van de gemeente Nunspeet en thans onherroepelijk in werking:

- **Bestemming:** Agrarisch en Archeologie 2
- **Bestemming:** Waarde-Oude bouwlanden
De voor 'Waarde - Oude bouwlanden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van bestaande houtwallenstructuur, het microreliëf en de morfologie ...(..).
- **Gebiedsaanduiding:** Reconstructiewetzone-verwevingsgebied
Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is een specifieke regel van toepassing die is opgenomen bij: artikel 3.6.2 van het bestemmingsplan buitengebied 2019. Dit plan is in zijn geheel op te vragen bij de Gemeente Nunspeet of online in te zien in het omgevingsloket.

Uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2023', vastgesteld op 21-03-2024 door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk, blijkt aanvullend de volgende aanduiding:

- **Gebiedsaanduiding:** Overige zone – bed en breakfast buitengebied
Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - bed en breakfast buitengebied' kan het college van Burgemeester en Wethouders afwijken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, onder f, 5.4.1, onder e, 6.4.1, onder d, 7.4.1, onder g, 8.4.1, onder g, 10.4.1, onder e, 12.4.1, onder d, 13.4.1, onder d, 20.4.1, onder c en 26.5.1, onder f, door een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van en het verbouwen tot een bed en breakfast overeenkomstig de volgende regels: (...)

De regels inzake de bestemming en aanduidingen zijn te raadplegen bij het digitale omgevingsloket via <https://omgevingswet.overheid.nl>

¹ Bron: Boer&Bunder, opgave conform AHN



Het recreatiepark ten Westen van het perceel heeft een bestemming als gevolg van het bestemmingsplan Recreatieterreinen 2010, waarnaast de bestemming wonen van toepassing is. Ten oosten van het perceel is de bestemming Bedrijf – buitengebied gerelateerd, waarin eveneens wonen tot de mogelijkheden behoren. Ten zuiden van het perceel is de bestemming Wonen. Het perceel is aan drie kanten omsloten met diverse -ruimere- gebruiksmogelijkheden dan 'agrarisch'. Thans is een gemeentelijke visie ten aanzien van dit perceel en haar bestemming niet voorhanden, waarin verruiming kan worden toegezegd. Echter het ligt wel in de verwachting dat dit perceel binnen afzienbare tijd wel degelijk voor verruiming van de mogelijkheden in aanmerking zal kunnen komen.

Publiek/ privaatrechtelijke beperkingen

Op het perceel rusten diverse zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. Dit zijn:

1x zakelijk recht Liander N.V., gelegen parallel aan de Harderwijkerweg in nutsstrook aan noordzijde van perceel.

2x zakelijk recht Gemeente Nunspeet, idem als bovenstaand.

2x zakelijk recht Gasunie Transport Services B.V., twee transportleidingen tbv gas en/of petroleum doorkruisen in de zuidzijde het perceel van Oost naar West. Ten aanzien van deze leidingen gelden beperkingen van de mogelijkheden in de zakelijk rechtstrook. Voor regulier agrarisch gebruik is er geen beperking van toepassing. Voor bouwen/ boren of anderszins wel degelijk. Dit is omschreven in de zogeheten 'eis-voorzorgsmaatregel, welke in de bijlage te raadplegen zijn. De exacte locaties van de nutsstroken is eveneens in de bijlage te raadplegen.

Persoonlijke rechten, zakelijke rechten, jachtrecht en waterschapslasten

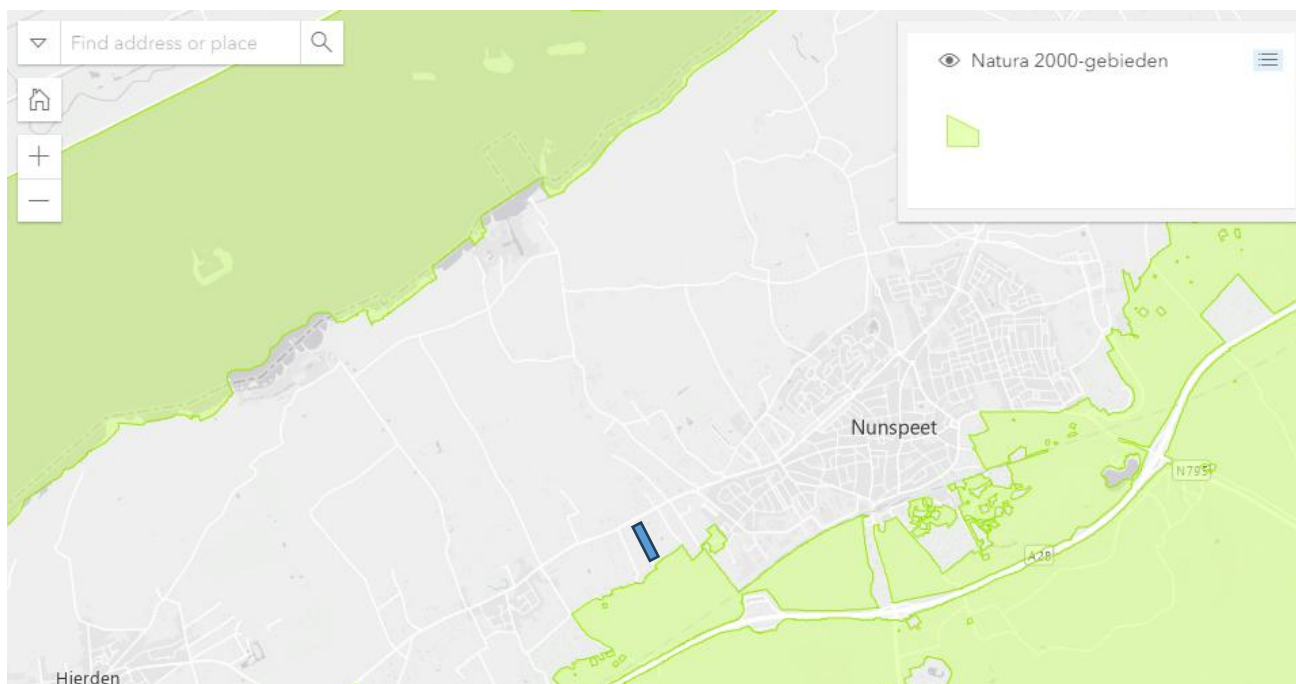
Het perceel is vrij van pacht of huur en jachtrecht op het perceel is niet van toepassing.

Natuurcollectief, leefgebieden en Natura 2000

Alle percelen vallen binnen de grenzen van Coöperatief Agrarisch Natuurcollectief Veluwe U.A. Zie www.boerennatuurveluwe.nl voor meer informatie.

De percelen zijn onderdeel van de leefgebieden: K01 Klimaatbeheer, W01 Water, A15 Dooradering

De percelen vallen niet binnen Natura 2000. Het Nature 2000 gebied *Veluwerandmeren* liggen hemelsbreed op circa 3 kilometer ten Noordoosten van de percelen. Natura 2000 gebied *Veluwe* ligt op 50 meter ten zuiden van het perceel.



Kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen

Er zijn bij verkoper geen kwalitatieve verplichtingen bekend. Op verzoek stellen wij alle relevante (kadastrale) informatie ter beschikking.

Verkoop bij inschrijving

Onderhavig perceel wordt aangeboden middels een vrijwillige verkoop bij inschrijving. Dat houdt kort samengevat in dat u de binnen de inschrijfperiode een bod kunt uitbrengen. Uiteraard vindt de inschrijving onder voorbehoud van gunning plaats. De inschrijving loopt tot woensdag 15 april 20:00 uur en vóór die tijd dient uw bieding via email bij de Rentmeester binnen te zijn. Het inschrijfformulier dat gebruikt dient te worden is in de bijlage weergegeven.

Gunningscriteria en overige voorwaarden

Geïnteresseerden dienen rekening te houden met de volgende gunningscriteria en voorbehouden:

- ☐ Uw bieding dient uitgebracht te worden in het inschrijfformulier welke is bijgesloten.
- ☐ De bieding dient minimaal te bevatten: koopsom, naw-gegevens, gewenste overdrachtsdatum en voorzien te worden van een handtekening en datum.

- ☐ Om iedere geïnteresseerde de kans te geven kennis te nemen van de voorgenomen verkoop, zal verkoper binnen drie werkdagen na afloop van de inschrijvingsdatum in onderhandeling treden met de hoogstbiedende partij;
- ☐ Gunning is op basis van het hoogste bod in euro's, en daarom altijd onder voorbehoud van goedkeuring vanuit de verkoper
- ☐ Indien er met de hoogstbiedende partij geen overeenstemming kan worden bereikt, behoudt verkoper zich het recht voor de advertentie opnieuw te plaatsen of om met opvolgende bidders in onderhandeling te treden;
- ☐ Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen niet te accepteren en het aanbod zonder opgave van reden weer van de markt te halen;
- ☐ Indien het uitgebrachte bod door de verkoper wordt geaccepteerd, zal Van Ameyde Rentmeesters een concept koopovereenkomst opmaken.
- ☐ Door ondertekening van het inschrijfformulier verklaart u bekend te zijn en in te stemmen met de inschrijvings- en verkoopvoorwaarden

Contactinformatie

Voor meer informatie en bezichtigingen kunt u contact opnemen met Van Ameyde Rentmeesters (Zwolle).

De heer R. (Roelan) Schroor

06 57 04 76 43

roelan.schroor@vanameyde.com



Bijlagen

1. Inschrijfformulier met inschrijvings- en verkoop voorwaarden
2. Kadastrale kaart
3. Kadastrale recherche zakelijke rechten
4. Eis -voorzorgsmaatregel Gasunie Transport Services
5. Bestemmingsplan Buitengebied 2019 kaart
6. Fotoblad

Inschrijfformulier

Gegevens bieder:

Naam: _____

Handelsnaam
(indien van toepassing) _____

Geboortedatum en plaats: _____

Straatnaam: _____

Postcode en Plaatsnaam: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Vertegenwoordiger:
(indien van toepassing) _____

Verkla(a)r(t)en op het registergoed, **met kadastrale aanduiding NUNSPEET I 4919 en 02.49.65 ha groot**, te bieden een bedrag van:

€ _____ **Kosten koper**

Zegge: _____

Eventuele toelichting / gewenste overdrachtsdatum:

Ondertekend op _____ (datum)

Handtekening: _____

Naam: _____

**Door ondertekening van het inschrijfformulier verklaart u bekend te zijn en in te stemmen met de inschrijvings- en verkoopvoorwaarden.*

Inschrijvings en verkoopvoorwaarden:

1. De inschrijving (de bieding) dient uitsluitend schriftelijk te geschieden door middel van het bijgevoegde (los) inschrijfformulier. Het inschrijfformulier dient volledig ingevuld te zijn en van een handtekening voorzien. Indien meerdere personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dienen al deze personen hun gegevens op het inschrijfformulier in te vullen en ieder afzonderlijk een handtekening te plaatsen.
2. Het formulier dient volledig ingevuld uiterlijk 15 april 2026 om 20.00 uur te zijn ingediend via de mail: roelan.schroor@vanameyde.com. Daar zal een ontvangstbevestiging van worden afgegeven.
3. De bieding is exclusief kosten en belastingen.
4. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in gehele euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden op euro's afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.
5. Een op het inschrijfformulier uitgebracht bod kan na verzending op geen enkele wijze worden verhoogd of verlaagd.
6. Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en -bij voorkeur- zonder voorbehoud te zijn, met in achtneming van de wettelijke bedenkttermijn.
7. De bieder is zelf verantwoordelijk voor het tijdig, volledig, leesbaar en correct invullen en aanleveren van het formulier. Iemand die als gevolmachtigde of namens een opdrachtgever inschrijft, is en blijft persoonlijk aansprakelijk voor de door hem gedane bieding.
8. Aan de bieder zullen geen veilingkosten, courtage of inschrijfgeld in rekening worden gebracht. De notariële kosten wegens de levering, de kadasterkosten en de overige kosten welke worden bedoeld worden met "kosten koper" komen voor rekening van koper.
9. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers even hoog hebben ingeschreven én hoogste inschrijvers zijn, dan worden zij in de gelegenheid gesteld om binnen twee dagen met verhoging van hun inschrijfsom opnieuw in te schrijven, totdat één hunner de hoogste inschrijver is, alles onder voorbehoud van het hierna nader omschreven recht van gunning door verkoper.

Aansprakelijkheid van de bieder:

1. Met het inzenden van het inschrijfformulier, met andere woorden: met het doen van zijn bod, onderwerpt de bieder zich aan de onderhavige bepalingen van de verkoop.
2. De bieder is vanaf het moment waarop hij zijn inschrijfformulier heeft ingeleverd tot en met het moment van gunning en de bekrachtiging daarvan en met inbegrip van de wettelijke bedenktijd door verkoper, onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan zijn bod gehouden. Elke bieder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden, totdat:
 - verkoper gunt aan een ander, of;
 - vaststaat dat niet wordt gegund, of;
 - de termijn waarbinnen verkoper tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund, of;
 - de verkoop bij inschrijving wordt afgelast.
3. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij allen hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.
4. De bieder wordt geacht voordat het bod is uitgebracht een beeld te hebben gevormd van de kavel en dit daardoor geheel te kennen. De bieder wordt geacht alle eventuele gebreken te kennen en kan verkoper op geen enkele wijze aansprakelijk stellen voor eventuele verborgen gebreken en deze kunnen ook nimmer onderwerp zijn van enig rechtsgeding. De bieder heeft een eigen onderzoeksplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn, zoals terzake bestemming, kwaliteit gronden, gebruik, ligging en dergelijke.

Gunning:

1. Verkoper beslist omtrent het al dan niet aanvaarden van een bod. Gunning is in principe op basis van het hoogste bod in euro's
2. Verkoper houdt zich het recht van gunning voor. Uiterlijk op maandag 20 april 2026 zal worden beslist of wordt gegund. Indien verkoper zich binnen de gestelde termijn niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt verkoper geacht niet te hebben gegund.
3. Verkoper is niet verplicht het hoogste bod te aanvaarden en kan, zonder opgaaf van reden, gunnen aan een bieder van een lager bedrag dan het hoogste bod. Verkoper kan ook besluiten aan geen der inschrijvers te gunnen en behoudt zich het recht voor om biedingen niet te accepteren en het aanbod zonder opgave van reden weer van de markt te halen;
4. De gunning wordt door Van Ameyde Rentmeesters telefonisch medegedeeld aan degene aan wie is gegund. Dit zal plaatsvinden op maandag 20 april 2026. Degenen aan wie niet is gegund, ontvangen hiervan schriftelijk ofwel telefonisch bericht.
5. Indien het bod, eventueel naar boven bijgesteld na onderhandeling, door de verkoper wordt geaccepteerd, zal Van Ameyde Rentmeesters een concept koopovereenkomst opmaken. De ondertekening van het koopcontract door de bieder aan wie is gegund, vindt plaats op een nader in overleg vast te stellen datum, ten kantore van Elan notarissen te Nunspeet. De koper ontvangt hiervoor een uitnodiging.
6. Voor de ondertekening van de overeenkomst dient 10% van de koopsom als waarborgsom gestort te zijn op een rekening van het voornoemde notariskantoor. In plaats hiervan is het ook mogelijk binnen dezelfde termijn een bankgarantie voor hetzelfde bedrag te doen stellen.

Overdracht (transport), betaling en aanvaarding:

1. Indien en voor zover een koopovereenkomst tot stand komt, zal de voor levering vereiste notariële akte worden verleden door de hiervoor genoemde notaris Elan Notarissen. Deze kosten komen voor rekening van de koper.
2. Het transport van het gekochte, betaling en aanvaarding zal plaatsvinden op een door verkoper en koper nader te bepalen datum en tijdstip.