

OPENBARE VERKOOP

VELDWEG 1A
7973 KH DARP

Voormalig schoolgebouw "De Veldwikke"
aan de Veldweg 1a in Darp.

0 INHOUDSOPGAVE

0. Inhoudsopgave

1. Introductie

2. Locatie

3. Objectomschrijving

4. Kadastrale gegevens

5. Bestemmingsplan

6. Verkoopprocedure

7. BNS Bedrijfsmakelaars

8. Contact

9. Disclaimer

1 INTRODUCTIE

Het college van burgemeester en wethouders van Westerveld heeft op 18 maart 2025 ingestemd met openbare verkoop van voormalig schoolgebouw De Veldwikke aan de Veldweg 1a in Darp.

Gemeente besluit tot openbare verkoop nu het gebouw niet noodzakelijk is voor haar bedrijfsvoering. Er zit immers geen basisschool meer in het gebouw. De ligging in waterwingebied maakt het bovendien ongewenst woningbouw te realiseren.

In lijn met het Didam-arrest geldt dat aan (potentiële) gegadigden gelijke kansen op de aankoop van onroerend goed moeten worden geboden. Door dit complex via openbare verkoop aan te bieden, krijgt eenieder de kans mee te dingen en respecteert de gemeente het gelijkheidsbeginsel.

Gemeente hecht waarde aan een gebruik dat leidt tot een versterking van het gebied. Het ziet op deze locatie graag een gebruik dat een kwalitatief maatschappelijke bijdrage levert aan de gemeente Westerveld en nodigt gegadigden uit een bieding uit te brengen. De bieding dient vergezeld te gaan met een schriftelijke motivatie waarin per onderwerp uit het 'Beoordelingsformulier Veldwikke Darp' een toelichting volgt op het gunningscriterium.



2 LOCATIE



- Darp is een dorp in de gemeente Westerveld in de provincie Drenthe. De plaats telt ongeveer 540 inwoners en ligt ten westen van Havelte.
- De locatie aan de Veldweg bevindt zich aan de rand van het dorp, in een groene en rustige omgeving. De omgeving wordt gekenmerkt door een combinatie van woonbebouwing, agrarisch gebied en natuur.
- Darp ligt nabij de N375, met goede verbindingen richting Meppel, Steenwijk en Hoogeveen. In de nabije omgeving bevinden zich onder andere Nationaal Park Dwingelderveld en de Havelterberg, wat bijdraagt aan het landelijke en natuurlijke karakter van de locatie.

**KENMERKEN**

- Bouwjaar circa 1981
- Circa 650 m² BVO groot (inclusief schuurtje)
- Gelegen in waterwingebied
- Gelegen in de omgeving van Natura 2000-gebied Holtingerveld
- Energielabel D (geldig tot 03-06-2035)
- WOZ-waarde: € 460.000 (peildatum: 01-01-2024)

Het object betreft een vrijstaand (voormalig) schoolgebouw van circa 610 m² BVO met een vrijstaande berging van ca. 40 m² BVO op een ruim perceel van in totaal 4.193 m² aan de rand van het dorp Darp, gemeente Westerveld.

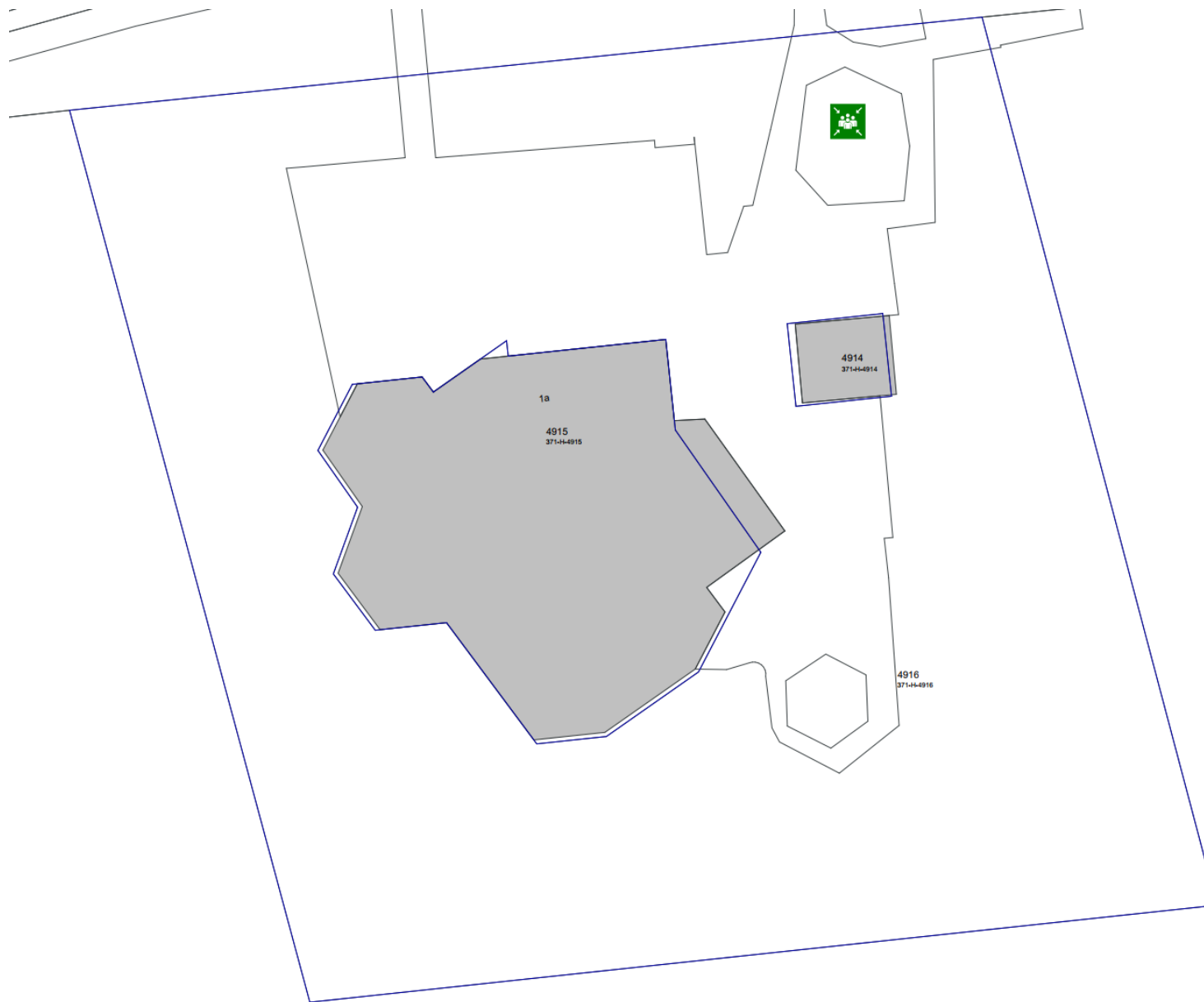
Door het vertrek van Stichting Talent Westerveld uit het schoolgebouw stond het pand aan de Veldweg 1a in Darp vanaf 2021 leeg. Het gebouw is sindsdien via leegstandverhuur in gebruik gesteld aan een derde partij.

Het object is in gebruik bij een kinderdagverblijf, maar zal vrij van huur en gebruik worden geleverd. Noemenswaardig om te vermelden is dat het noodzakelijk is brandveiligheidsmaatregelen te treffen voor de eventuele (her)ingebruikname als kinderdagverblijf.











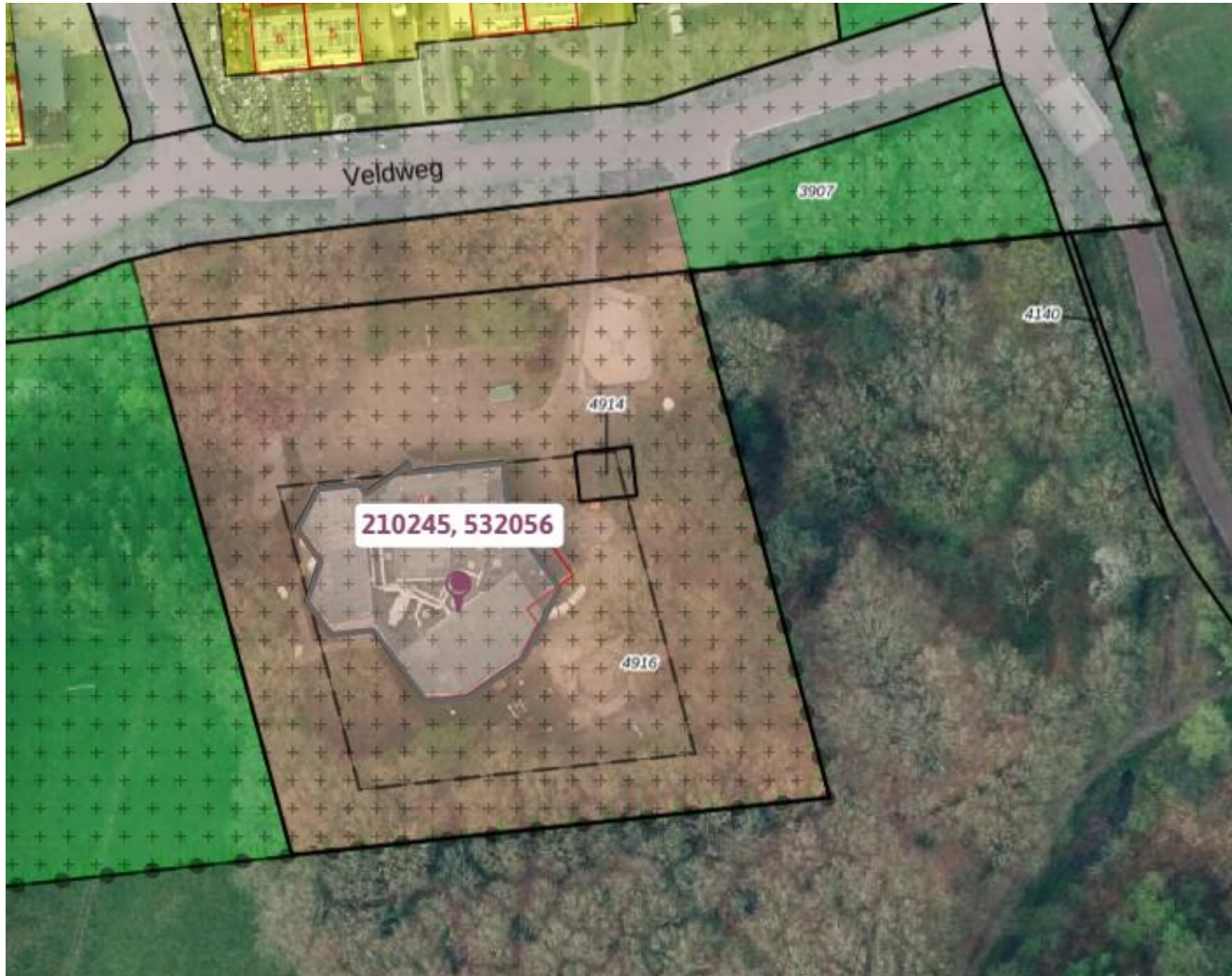
KADASTRALE PERCELEN

Gemeente Havelte
Sectie H
Nummer 4914
Perceeloppervlak: 40 m²

Gemeente Havelte
Sectie H
Nummer 4915
Perceeloppervlak: 600 m²

Gemeente Havelte
Sectie H
Nummer 4916
Perceeloppervlak: 3.553 m²

5 BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingsvlakken (2)

☐ Maatschappelijk >

☐ Waarde - Archeologie 3 >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied >

Maatvoeringen (2)

Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 6 >

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 8 >

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl / <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

6

VERKOOPPROCEDURE

Informatie en documentatie

Verkoop via transparant en openbaar proces (*conform Didam-arrest*). Belangstellenden kunnen aanvullende informatie opvragen via de gemeentelijke website of op aanvraag bij de verkopende makelaar.

De volgende documenten zijn nader te raadplegen:

- Kadastrale informatie.
- Bestemmingsinformatie.
- Energielabel
- Plattegrondtekening van het pand.
- Inschrijvingsreglement.
- Beoordelingsformulier Veldwikke Darp.
- Concept koopovereenkomst.

6

VERKOOPPROCEDURE

Bezichtigingsmomenten

Maandag 14 juli 2025, tussen 14.00 uur tot 17.00 uur;

Woensdag 16 juli 2025, tussen 14.00 uur tot 17.00 uur;

Een gegadigde dient zich tijdig aan te melden voor de bezichtiging via m.steenbergen@bnsbedrijfsmakelaars.nl en daarbij uw voorkeur dag/dagen door te geven. U bent vervolgens van harte welkom binnen het door ons gestelde tijdslot op de door uw gewenste dag/dagen.

As-Is, Where-Is

Verkoper zal in de Koopovereenkomst de gebruikelijke garanties verstrekken ten aanzien van zijn bevoegdheid tot overdracht van het Verkochte, alsmede een zeer beperkt aantal garanties ten aanzien van de juridische staat van het Verkochte. Ten aanzien van de feitelijke staat van het Verkochte (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze Overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan, hetgeen inhoudt dat Verkoper op geen enkele wijze in staat voor de feitelijke staat van het Verkochte en Koper het Verkochte op de Transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze per de Transportdatum verkeert.

Kosten

Bijkomende kosten die tijdens het verkoopproces gemaakt worden, zoals een due diligence onderzoek, juridisch, fiscaal en bouwkundig advies, zullen door de potentiële kopers gedragen worden. BNS Bedrijfsmakelaars handelt exclusief als adviseur van haar opdrachtgever. Potentiële kopers zullen geen courtage of andere aan de verkoop gelieerde kosten verschuldigd zijn aan BNS Bedrijfsmakelaars.

Sluiten van inschrijvingsdatum

Geïnteresseerden dienen vóór **23 juli 2025, 23:59 uur** een bieding in te dienen, inclusief een toelichting op het beoogde gebruik én, indien van toepassing, eventuele (bouw)plannen.

6**VERKOOPPROCEDURE**

Alle informatie over de openbare verkoopprocedure is te vinden op de gemeentelijke website via:

www.gemeentewesterveld.nl/veldwikke

Eventuele vragen over het inschrijvingsreglement kunt u stellen via tel. 14 - 0521 of via info@gemeentewesterveld.nl, t.a.v. afdeling Grondzaken.

Gunning

Na sluiting van de inschrijvingsdatum worden de ontvangen biedingen beoordeeld door een beoordelingsteam.

Biedingen worden beoordeeld op diverse criteria waaronder: maatschappelijke waarde, prijs, beeldkwaliteit en werkgelegenheid, met een maximale score van 160 punten.

De hoogst scorende gegadigde ontvangt binnen **drie weken nadat de inschrijvingstermijn** is gesloten een uitnodiging voor een gesprek waarin het de ruimte krijgt een verbale toelichting te geven op de ingediende documenten, het beoogde gebruik en de eventuele (bouw)plannen toe te lichten. Een toelichting en uitwerking hiervan is te vinden in het document Beoordelingsformulier Veldwikke Darp' en 'Inschrijvingsreglement' raadpleegbaar via:

www.gemeentewesterveld.nl/veldwikke

Gemeente wenst bij gebleken geschiktheid binnen 4 weken na voornoemd gesprek een koopovereenkomst te bekrachtigen. Ervan uitgaande dat notariële akte van levering uiterlijk 1 oktober 2025 verlijdt.

De overige ontvankelijke gegadigden worden op een reservelijst geplaatst. De gegadigde met de op een na hoogste totaalscore komt bovenaan deze lijst. Daarmee bepaalt de totaalscore van gegadigde de positie op de reservelijst.

Disclaimer

Gemeente is bevoegd nadere voorwaarden te stellen en behoudt zich het recht voor om bij (kwalitatief) onvoldoende inschrijvingen af te zien van selectie en gunning. Indien deze situatie zich voordoet zal de gemeente de inschrijver(s) hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. De inschrijvingen en beoordelingsformulieren worden niet openbaar gemaakt.

7 DISCLAIMER

BNS Bedrijfsmakelaars maakt in deze markt het verschil en is zeer succesvol voor haar opdrachtgevers. Naast onze regionale kennis en netwerk beschikt ons kantoor over een groot landelijk netwerk van vastgoedprofessionals.

BNS Bedrijfsmakelaars heeft 5 kernwaarden: Transparantie, Integriteit, Respect, Waardigheid en Verantwoordelijkheid. Dat is waar wij samen voor staan.

8 CONTACT

Postbus 503
7940 AM Meppel

Blankenstein 410
7944 AV Meppel

Dokter Stolteweg 7
8025 AV Zwolle
(alleen op afspraak)

Ubbo Emmiussingel 21
9711 BB Groningen



Mathijs Steenbergen

m.steenbergen@bnsbedrijfsmakelaars.nl

+31 6 1428 7878

9 DISCLAIMER

Deze informatie is vertrouwelijk en wordt te goeder trouw aan u beschikbaar gesteld. Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbod of uitnodiging door de opdrachtgever van BNS Bedrijfsmakelaars of andere personen, inhoudende een toezegging of andere verzekering met betrekking tot toekomstige beslissingen van de opdrachtgever met betrekking tot het project, en deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd.

De opdrachtgever van BNS Bedrijfsmakelaars heeft geen verplichtingen jegens gegadigden die voortvloeien uit deze informatie. De opdrachtgever van BNS Bedrijfsmakelaars behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure terzake van het object naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen. De opdrachtgever van BNS Bedrijfsmakelaars behoudt zich eveneens het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zich zonder opgaaf van redenen uit de verkoopprocedure van het object terug te trekken. Indien de opdrachtgever van BNS Bedrijfsmakelaars handelt als in de vorige volzin vermeld, zal dit niet leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding, daaronder begrepen eventuele schadevergoedingen, ongeacht het tijdstip waarop de opdrachtgever handelt als in de vorige volzin vermeld en ongeacht of op dat tijdstip gesprekken of onderhandelingen gaande waren.

BNS BEDRIJFSMAKELAARS



ZWOLLE

MEPPEL

GRONINGEN