

TE KOOP



Dorpsstraat ong, Wormer

Prijs op aanvraag

Maashuys Vastgoed en
Advies
Dorpsstraat 18
5441 AC Oeffelt

0485-336549
maashuysbv.nl
info@maashuysbv.nl





Omschrijving

Te koop: een perceel cultuurgrond van 1.48.30 ha, gelegen aan Het Zwet. Het Zwet vormt met het omliggende Wormer- en Jisperveld een beschermd natuurgebied. Het is van oorsprong een laagveengebied met een unieke flora en fauna.

Bestemming: natuur met 'waarde – archeologie 2', gebiedsaanduiding: overige zone – Natura 2000

Grondsoort: veen

Ontsluiting: via een pad vanaf de openbare weg, tussen Dorpsstraat 399 en 401, afgesloten met een poort. Op de weergave linksonder is het pad weergegeven met een groene lijn. De toegang tot het perceel middels dit pad is vastgelegd als erfdienstbaarheid.

Kadastrale gegevens: gemeente Wormer, sectie G, nummer 456

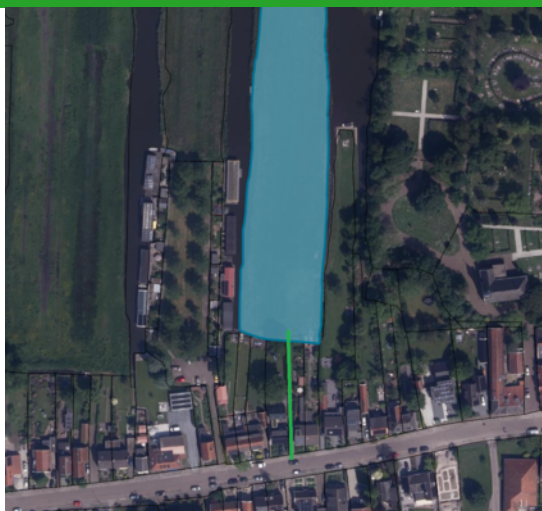
Bijzonderheden:

De verkoper heeft het perceel nimmer zelf gebruikt en kan koper derhalve niet informeren over eigenschappen van het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij zelf het verkochte feitelijk hadden gebruikt. Hierover zal een clause worden opgenomen in de koopovereenkomst.

In de koopovereenkomst zal ook een zogenaamde 'as is, where is'-clause worden opgenomen. Dit betekent dat de koper de onroerende zaak aanvaardt "zoals deze is" en alle risico's met betrekking tot eventuele gebreken of tekortkomingen op zich neemt.

De grond is door de eigenaar in eigendom verkregen met vrijstelling van de overdrachtsbelasting (artikel 15.1.q. BW). Dit betekent dat de grond in elk geval nog tot maart 2035 in agrarisch gebruik moet blijven. Indien het verkochte voordien buiten agrarisch gebruik komt, zal koper de door verkoper destijds verkregen vrijstelling vergoeden als verkoper die in dat geval alsnog moet betalen aan de fiscus. Dit zal als kettingbeding voor koper worden opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

Aanvaarding: in overleg, voorkeur zo spoedig mogelijk.





BESTEMMING

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Wormerland' en heeft de bestemming 'natuur' en 'waarde - archeologie'.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden, waaronder de instandhouding van Natura 2000 doelstellingen ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Natura 2000" ;
- waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging; sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;
- ondergeschikt extensief agrarisch medegebruik bestaande uit het weiden/houden van vee;
- ondergeschikt extensief dagrecreatief en educatief medegebruik; natte teelten;
- een opslag ten behoeve van natuur en natuurbeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- een baggerspeciedepot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot".

met de daarbij behorende:

- nutsvoorzieningen;
- infrastructurele voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van een vogelobservatiepost, daarvoor gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van een vogelobservatiepost mag niet meer bedragen dan 4 m;
- de oppervlakte van een vogelobservatiepost mag niet meer bedragen dan 20 m².

OMGEVINGSWET

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Per deze datum zijn de bestemmingsplannen vervallen en opgegaan in een Omgevingsplan van rechtswege. Dit Omgevingsplan van rechtswege heeft een tijdelijk karakter. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke deel van het Omgevingsplan en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw Omgevingsplan.

Omdat op dit moment het nieuwe deel van het Omgevingsplan nog niet is ingevuld, gaan wij uit van de vigerende bestemming in het Omgevingsplan van rechtswege.

Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de gemeente Bergen (L) of <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: V25324

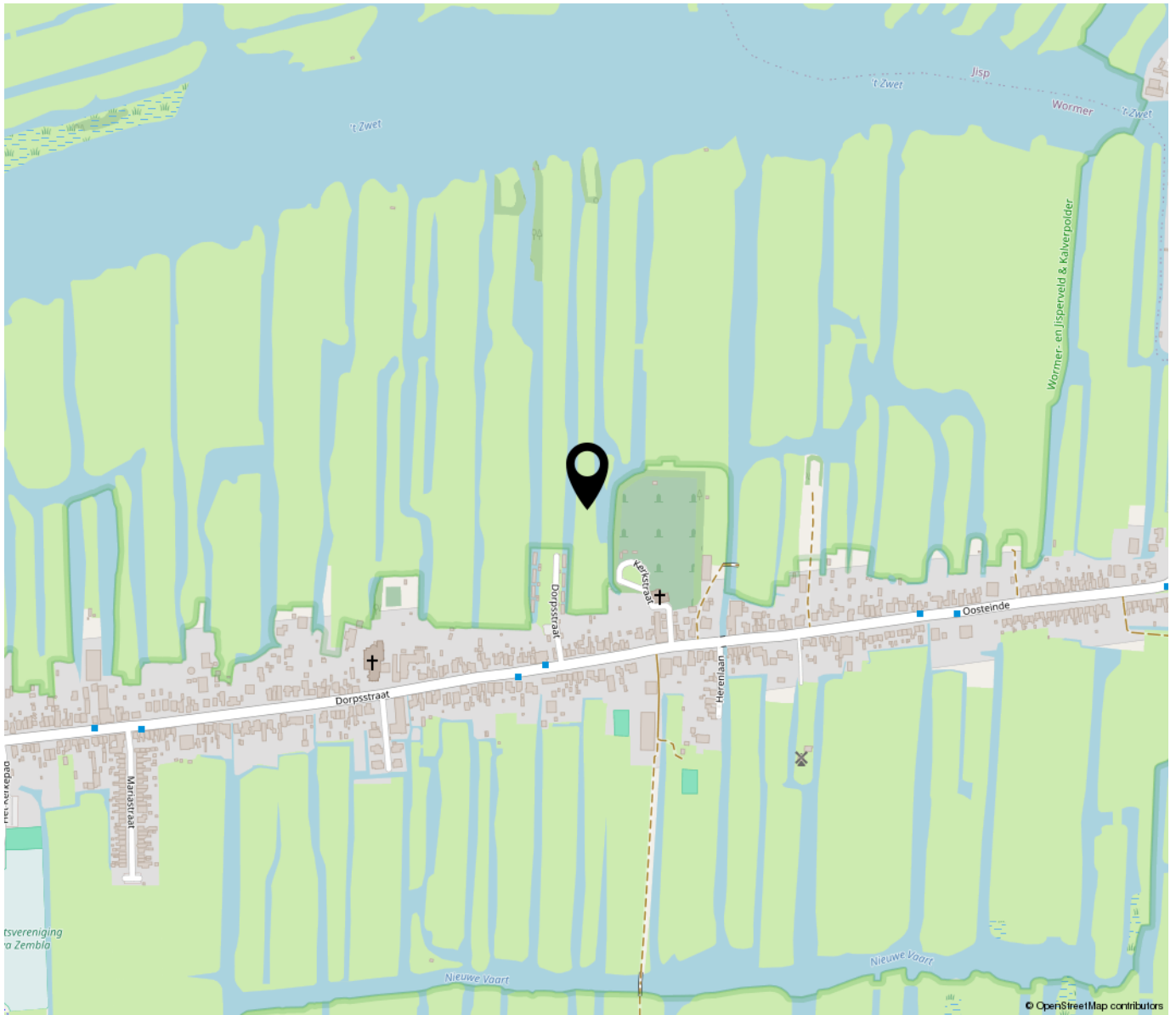


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 3400 Kadastrale gemeente Wormer Sectie G Perceel 456 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	---	--



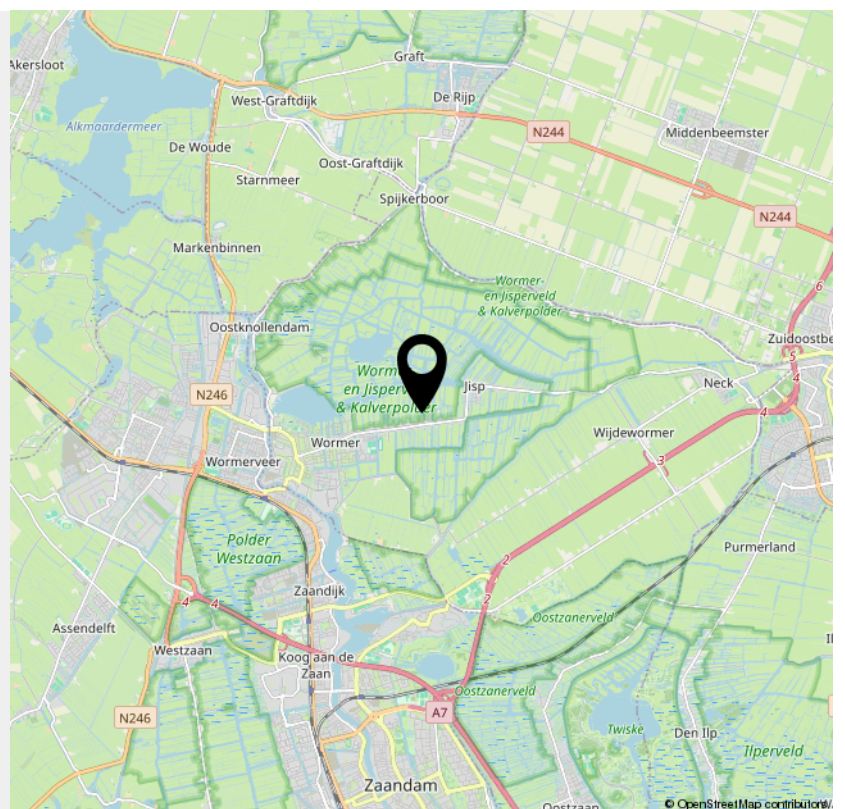






Uniek perceel natuurgrond in Wormer!

Een groene oase midden in het
veenweidelandschap, ideaal voor rust, recreatie
of kleinschalig natuurbeheer.



INTERESSE

in dit perceel?



Of heeft u een vraag?

Bel ons, we helpen u graag verder.

Maashuys Vastgoed en
Advies
Dorpsstraat 18
5441 AC Oeffelt

0485-336549
maashuysbv.nl
info@maashuysbv.nl

