

Bouwkavels “locatie Maskelyn”

Te koop bij inschrijving: Mooie locatie om levensloopbestendig te bouwen aan de “Boskamp en Willem Barteles van der Kooiwei” te Augustinusga

De Gemeente Achtkarspelen heeft samen met het dorp passende randvoorwaarden geformuleerd voor de herontwikkeling van de vrijgekomen schoollocatie aan de Boskamp/Willem Barteles van der Kooiwei in Augustinusga die leeg is komen te staan na de clustering van het onderwijs in Augustinusga.

Naast zaken als volkshuisvesting en ruimtelijke kwaliteit is er ook gekeken om het plaatselijke probleem met wateroverlast op te lossen. Er is met de input vanuit het dorp een stedenbouwkundig plan ontwikkeld waarbij de beschikbare kavel is ingedeeld met een deel wonen en een deel wat met name wordt ingericht als groenvoorziening.

Inmiddels heeft de gemeenteraad van Achtkarspelen het bestemmingplan vastgesteld en kunnen de bouwkavels met de nieuwe randvoorwaarden worden uitgeven. De voormalige basisschool is gesloopt en het terrein is bouwrijp gemaakt. De bedoeling is dat de 2 woningen als één geheel worden ontwikkeld om zo de ruimtelijke samenhang te kunnen waarborgen. Als belangstellenden kunnen o.a. ontwikkelaars, bouw- en aannemersbedrijven zich inschrijven voor de bouwlocatie.

De bouwlocatie wordt door middel van verkoop bij inschrijving te koop aangeboden.



Plangebied Boskamp/Willem Barteles van der Kooiwei

De ontwikkellocatie in het kort

In het door de raad vastgestelde bestemmingsplan “herontwikkeling locatie Maskelyn Augustinusga” zijn de bestemmingen voor het plangebied vastgelegd. Binnen de bestemming Wonen is het mogelijk een tweetal (levensloopbestendige)woningen te realiseren ([verkooptekening](#)). Het overige deel van het plangebied is bestemd voor groen en verkeer-verblijfsgebied.

Voor deze locatie zijn, in samenspraak met de omwonenden, stedenbouwkundige [randvoorwaarden en welstandscriteria opgesteld](#) waaraan de te realiseren woningbouw dient te voldoen. Deze randvoorwaarden en criteria borgen dat de nieuwe woningen in voldoende samenhang met elkaar en de omgeving worden ontworpen. De nieuwe woningen grenzen aan alle zijden aan openbaar gebied. Dit vraagt om een zorgvuldige inpassing in de omgeving, onder meer door bijgebouwen en erfafscheidingen een integraal onderdeel uit te laten maken van het bouwvolume en ontwerp.

Het plan voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige woningen van het type “patio” en een groen parkje dat ook als tijdelijke waterberging kan dienen.

De aanleg van het parkje en de openbare infrastructuur wordt de gemeente Achtkarspelen uitgevoerd.

Het bouwterrein voor de twee woningen wordt via verkoop bij inschrijving verkocht.



ca. 560 m2 (voor 2 woningen, incl. (binnen)tuin) tekening bestemmingsplan “herontwikkeling Maskelyn Augustinusga”

Ruimtelijke plannen

Een bestemmingsplan is een door de gemeenteraad vastgesteld plan en bindend voorschrift. Hierbij wordt de bestemming van de in het plan begrepen grond aangegeven. Daarnaast geeft het bestemmingsplan doelen en voorschriften over het gebruik van de grond en de opstellen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is het bestemmingsplan te vinden via de link: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0059.PHAgMaskelyn2019-VG01>

Voor de bouw van de woningen is een omgevingsvergunning nodig die aan de regels van dit bestemmingsplan getoetst wordt. Hierbij zijn ook de stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandscriteria uit bijlage 2 van belang.

Verkoop bij inschrijving

Verkoop van het perceel vindt plaats bij inschrijving. De inschrijfformulieren dienen te worden ingeleverd in een gesloten envelop op **vrijdag 26 februari 2021 tussen 10.00 en 10.30 uur** bij Sekuer Notarissen aan de Nije Jirden 14 9232 KT in Surhuisterveen.

De minimale grondprijs bedraagt € 75.600 excl. btw en kosten koper. Bij inlevering van de inschrijfformulieren zal de inschrijver zich moeten legitimeren en telefoongegevens achterlaten. In het geval 2 partijen hetzelfde (hoogste) bod hebben uitgebracht zal de notaris op 26 februari 2021 contact opnemen en deze partijen uitnodigen om een nieuwe bieding te doen. Partijen zullen zich telefonisch bereikbaar moeten houden.

Alle informatie over de inschrijving (voorwaarden en planning) vindt u op de pagina **Inschrijving**.

Informatie

Alle informatie over de bouwka­vel “Maskelyn” aan de Willem Bar­teles van der Kooiwei in Augustinusga vindt u op www.achtkarspelen.nl/maskelyn en op de daaronder liggende pagina's:

- Verkoop­tekening bouwka­vel “Maskelyn” Augustinusga
- Beeldkwaliteitsplan: “Stedenbouw­kundige randvoorwaarden en wel­standscriteria herontwik­keling locatie Maskelyn Augustinusga”
- Bestem­mingsplan herontwik­keling locatie “Maskelyn” Augustinusga
- In­schrijfformulier
- Concept koopovereenkomst
- Verken­nend bodemonderzoek door WMR Rinsumageest rapport­nummer 183066 d.d. 8 mei 2018

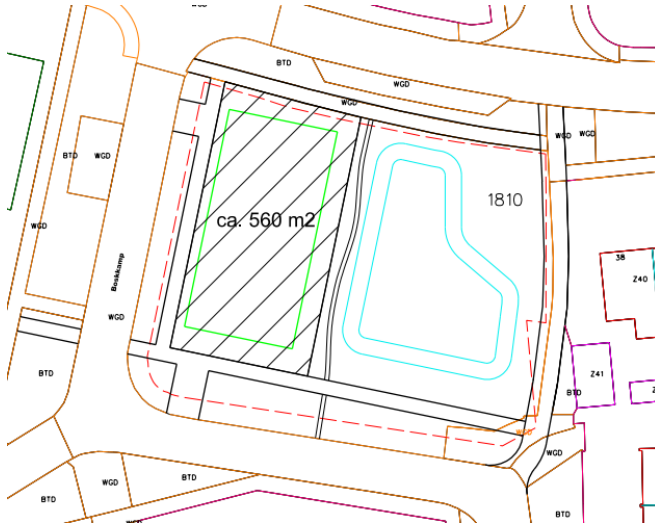
Vragen?

Voor meer informatie over de verkoop­procedure kunt u contact opnemen met mw. J. Camfferman via e-mail wj.camfferman@achtkarspelen.nl of mw. D. Dijk­slag via e-mail d.dijkslag@t-diel.nl.

Locatie

De bouwkaavel Maskelyn is gelegen op een mooie locatie in Augustinusga aan de Boskkamp / W.B. van de Kooiwei.

Kadastrale gegevens



Kadastraal bekend gemeente Drogeham, sectie C nummer 2417 en nummer 2418.

Bestemming

De bestemming van de bouwlocatie is "Enkelbestemming Wonen" zoals omschreven in het vigerende bestemmingsplan Herontwikkeling locatie Maskelyn Augustinusga. Dit bestemmingsplan is in te zien op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

(Klik hiervoor onder "een plan bekijken" op bestemmingsplannen, en kies plan ID. Het ID nummer is "NL.IMRO.0059.PHAgMaskelyn2019-VG01". De plankaart verschijnt in beeld. In het pop-up scherm staat de tekst van het bestemmingsplan onder "regels").



Inschrijving

Verkoop van het perceel vindt plaats bij inschrijving.

De inschrijvingsformulieren dienen in een gesloten envelop ingeleverd te worden ten kantore van Sekuer Notarissen Nije Jirden 14, 9232 KT in Surhuisterveen op **26 februari 2021 tussen 10.00 en 10.30 uur**. Het inschrijvingsmoment wordt gevolgd door opening van de enveloppen met inschrijfbiljetten, waarvan verslag wordt gedaan in een proces-verbaal. Bij de opening van de enveloppen kunnen de inschrijvers niet aanwezig zijn in verband met de corona-maatregelen.

Diegene(n) die een bod hebben uitgebracht via het inschrijvingsformulier worden van de uitslag op de hoogte gebracht door de notaris.

De inschrijving geschiedt uitsluitend door middel van inschrijfformulieren die op voormelde zitting kunnen worden overhandigd aan de notaris of één van haar medewerkers. Bij inlevering van de inschrijfformulieren zal de inschrijver zich moeten legitimeren en telefoongegevens achterlaten. In het geval 2 partijen hetzelfde (hoogste) bod hebben uitgebracht zal de notaris op 26 februari 2021 contact opnemen en deze partijen uitnodigen een nieuwe bieding te doen.

Daartoe dienen partijen zich telefonisch bereikbaar te houden.

Minimale prijs

Over de koopprijs is omzetbelasting verschuldigd.

De minimale grondprijs bedraagt **€ 75.600,00** exclusief BTW.

De gebruikelijke kosten voor de overdracht komen voor rekening van de koper.

De kosten van de verkoop bij inschrijving komen voor rekening van de gemeente.

Gunning

Gunning vindt plaats aan de bieder met het hoogste, geldig uitgebrachte bod.

a. Indien blijkt, dat twee of meer inschrijvers even hoog hebben ingeschreven en de hoogste inschrijvers zijn, hebben zij het recht terstond, met verhoging van hun inschrijfsom, opnieuw in te schrijven, totdat een hunner de hoogste inschrijver is. De notaris zal hiertoe telefonisch contact opnemen met de betreffende inschrijvers na opening van de enveloppen.

b. In andere gevallen, dan hiervoor in dit artikel vermeld, is verhoging van het bedrag waarvoor is ingeschreven, niet toegestaan.

c. Indien zich bij de inschrijving of in het vervolgtraject een situatie voordoet die niet is voorzien, is het oordeel van de notaris beslissend.

Zij die een bod hebben uitgebracht en aan wie in eerste instantie niet is gegund dienen hun bod tot tenminste **18 maart 2021** gestand te doen. Indien de overeenkomst die bij de eerste gunning tot stand komt weer wordt ontbonden kan de verkoper overwegen tot gunning aan een van de andere bidders over te gaan.

Binnen vijf (5) werkdagen na de gunning zal tussen partijen de koop schriftelijk dienen te zijn vastgelegd conform de koopovereenkomst (zie concept in [downloads](#)).

Financiële gegoedheid

Financiële gegoedheid van de inschrijver(s) moet blijken uit een schrijven/hypotheekofferte van een geldverstrekker, waaruit blijkt dat de inschrijvende partij over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en bijkomende kosten te kunnen betalen, danwel uit recente bankgegevens (niet ouder dan 3 dagen) ten name van de inschrijvende partij.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom dient te worden voldaan uiterlijk op **5 maart 2021**.

Planning

De planning met betrekking tot de verkoop is als volgt:

Vooraankondiging verkoop	28 januari 2021
Start verkoop	28 januari 2021
Uitbrengen bieding bij notaris	26 februari 2021 tussen 10.00 - 10.30 uur
Gunning	26 februari 2021
Tekenen koopovereenkomst en afgeven bankgarantie/storten waarborgsom	uiterlijk 5 maart 2021
Inschrijvers zijn aan hun bieding gehouden tot	18 maart 2021
Aktepassering grond	uiterlijk 2 april 2021

De gemeente houdt zich het recht voor om bovenstaande planning te wijzigen indien zij dit nodig acht. Indien er een wijziging plaatsvindt zal dit via deze website www.achtkarspelen.nl/maskelyn worden gecommuniceerd.

Downloads

- [Verkooptekening bouwka­vel “Maskelyn” Augustinusga](#)
- [Beeldkwaliteitsplan: “Stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandscriteria herontwikkeling locatie Maskelyn Augustinusga”](#)
- [Bestemmingsplan herontwikkeling locatie “Maskelyn” Augustinusga](#)
- [Inschrijfformulier](#)
- [Concept koopovereenkomst](#)
- [Verken­nend bodemonderzoek door WMR Rinsumageest rapportnummer 183066 d.d. 8 mei 2018](#)
- [Locatie \(nadere omschrijving locatie \(ligging, bestemming\) van de locatie\)](#)
- [Inschrijving \(planning, inschrijvingsprocedure, formulieren en -voorwaarden\)](#)
- [Algemene Verkoopvoorwaarden Bouwterreinen gemeente Achtkarspelen vastgesteld door de raad d.d. 25 februari 1993](#)