

Bouwen aan de Fûgelkamp in Harkema

Te koop bij inschrijving: ontwikkellocatie voor 4 woningen (tweetal twee-onder-een-kapwoningen)

Enige jaren geleden heeft de gemeente Achtkarspelen gronden aangekocht aan de Fûgelkamp te Harkema. Deze waren deels bestemd voor de uitbreiding van de begraafplaats en deels voor de realisatie van woningbouw. In 2015 heeft het college opdracht gegeven het bestemmingsplan hiervoor uit te werken. De uitwerking is opgenomen in het bestemmingsplan Veegplan Achtkarspelen welke op 4 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 15 oktober 2020 onherroepelijk geworden.

De gemeente Achtkarspelen wil de beoogde woningbouwlocatie graag laten ontwikkelen en biedt deze nu middels verkoop bij inschrijving te koop aan. Als belangstellenden kunnen ontwikkelaars, bouw- en aannemersbedrijven zich inschrijven voor de bouwlocatie.



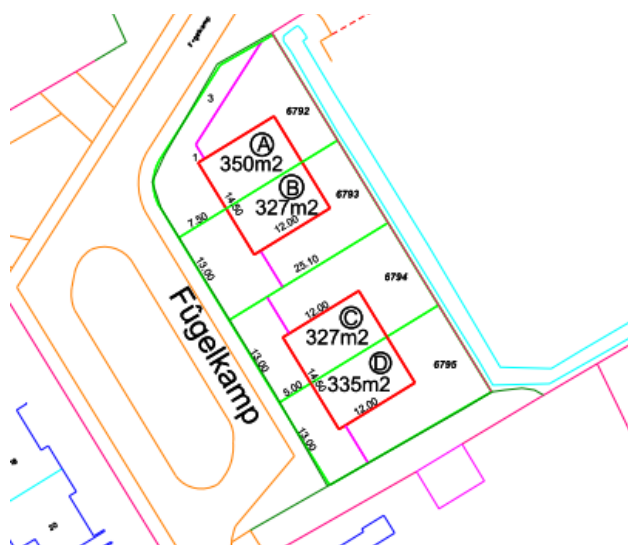
Figuur 1: Plangebied Fûgelkamp te Harkema

De ontwikkellocatie in het kort

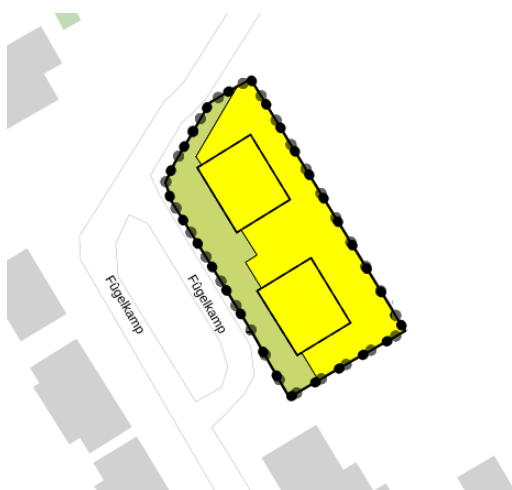
In het door de raad vastgestelde bestemmingsplan “Veegplan Achtkarspelen” zijn de bestemmingen voor het plangebied vastgelegd. Binnen de bestemming Wonen is het mogelijk een tweetal twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Het overige deel is bestemd voor tuin.

De locatie heeft een oppervlakte van totaal circa 1339 m² waarin de kaveloppervlakten liggen tussen de 327 m² en 350 m².

Het gehele bouwterrein voor de twee twee-onder-een-kapwoningen wordt via verkoop bij inschrijving verkocht. De inschrijving geldt dus voor de ontwikkeling van vier woningen.



Figuur 2: Uitgifte tekening voor 2 blokken van twee-onder-een-kapwoningen



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan “Veegplan Achtkarspelen”

Ruimtelijke plannen

Een bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en is een bindend voorschrift waarbij de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangegeven. Daarnaast beschrijft het bestemmingsplan doelen en voorschriften over het gebruik van de grond en de opstallen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is het bestemmingsplan te vinden onder de naam “Veegplan Achtkarspelen”.

Voor de bouw van de woningen is een omgevingsvergunning nodig die aan de regels van dit bestemmingsplan getoetst wordt. De welstandscriteria zoals vastgelegd in de “Welstandsnota Ontwerpprincipes voor bouwen in Achtkarspelen” welke is vastgesteld op 22 oktober 2020 zijn ook van toepassing.

Verkoop bij inschrijving

Verkoop van het perceel vindt plaats bij inschrijving. De inschrijfformulieren, volledig ingevuld met gevraagde bijlagen, dienen te worden ingeleverd in een gesloten envelop op vrijdag 26 november 2021 **tussen 10.00 en 10.05 uur** bij Sekuer Notarissen, Nije Jirden 14, 9231 KT Surhuisterveen. Dit wordt gevolgd door opening van de enveloppen met inschrijfformulieren met openbaarmaking van de biedingen, waarvan verslag wordt gedaan in een proces-verbaal.

De aanbieder van het inschrijfbiljet dient zich tegenover de notaris met een geldig legitimatiebewijs te kunnen identificeren en kan door de notaris verzocht worden al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de verkoop bij inschrijving kan worden voldaan.

Het minimale inschrijfbedrag bedraagt € 285.124 excl. btw en kosten koper.

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

Informatie

Alle informatie over de bouwkavels “Fûgelkamp in Harkema” vindt u in de bijlagen vermeld op de laatste pagina [Downloads](#) van deze brochure en op www.achtkarspelen.nl/fugelkamp.

Vragen?

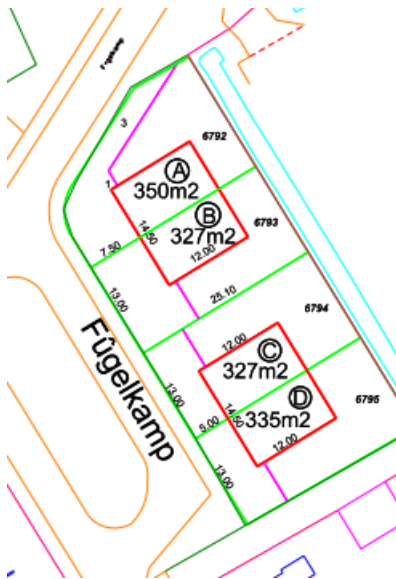
Voor meer informatie over de verkoopprocedure kunt u contact opnemen met mw. W.J. Camfferman via e-mail wj.camfferman@achtkarspelen.nl.

Locatie

De bouwkvael Fûgelkamp is gelegen op een mooie locatie in een leuke woonwijk in Harkema. De locatie ligt aan een ruim opgezette straat en kijkt uit op vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Aan de achterzijde van de bouwkvaelen bevindt zich een begraafplaats. Aan de voorzijde van de woningen worden 4 parkeerplaatsen (op basis van de geldende parkeernorm) toegevoegd. Deze worden door de gemeente tijdens het woonrijp maken samen met het groen, zoals op onderstaande afbeelding wordt weergegeven, aangelegd.



Kadastrale gegevens



Figuur 4: Kadastraal bekend gemeente Surhuizum, sectie C nummers 6792, 6793, 6794 en 6795.

Bestemming

De bestemming van de bouwlocatie is "Enkelbestemming Wonen, bouwaanduiding twee-aaneen zoals omschreven in het vigerende bestemmingsplan Veegplan Achtkarspelen. Dit bestemmingsplan is in te zien op de landelijke site [Ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl). (Klik hiervoor onder "een plan bekijken" op bestemmingsplannen, en kies plan ID. Het ID nummer is "NL.IMRO.0059.Bp8KVeegplan2017-VG01". De plankaart verschijnt in beeld. In het pop-up scherm staat de tekst van het bestemmingsplan onder "regels").

Verkoop bij inschrijving

Verkoop van het perceel vindt plaats bij inschrijving. De inschrijfformulieren, volledig ingevuld met gevraagde bijlagen, dienen te worden ingeleverd in een gesloten envelop op vrijdag 26 november 2021 **tussen 10.00 en 10.05 uur** bij Sekuer Notarissen, Nije Jirden 14, 9231 KT Surhuisterveen. Dit wordt gevolgd door opening van de enveloppen met inschrijfformulieren met openbaarmaking van de biedingen, waarvan verslag wordt gedaan in een proces-verbaal.

De aanbieder van het inschrijfbiljet dient zich tegenover de notaris met een geldig legitimatiebewijs te kunnen identificeren en kan door de notaris verzocht worden al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de verkoop bij inschrijving kan worden voldaan.

Het minimale inschrijfbedrag bedraagt € 285.124 excl. btw en kosten koper.

Minimale prijs

- Over de koopprijs is omzetbelasting verschuldigd.
- Het minimale inschrijfbedrag bedraagt € 285.124 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 2 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 1 van hen 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 **17 december 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 tien werkdagen na de gunning zal tussen partijen de koop schriftelijk dienen te zijn vastgelegd conform de koopovereenkomst (zie het concept op de pagina [Downloads](#) of op www.achtkarspelen.nl/fugelkamp).

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 (saldo tenminste het geboden bedrag per datum uiterlijk 3 dagen voor datum inschrijving) 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 **8 december 2021** op rekening van de notaris.

Planning

De planning met betrekking tot de verkoop is als volgt:

Start verkoop	20 oktober 2021
Uitbrengen bieding bij notaris	26 november 2021 tussen 10.00 - 10.05 uur
Gunning	26 november 2021
Tekenen koopovereenkomst en afgeven bankgarantie/storten waarborgsom	uiterlijk 8 december 2021
Inschrijvers zijn aan hun bieding gehouden tot	17 december 2021
Aktepassering grond	binnen 6 maanden na datum ondertekening koopovereenkomst

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 www.achtkarspelen.nl/fugelkamp worden gecommuniceerd.

Downloads

- [Uitgiftetekening bouwkavels “Fûgelkamp” Harkema d.d. 11 november 2020](#)
- [Bestemmingsplan “Veegplan Achtkarspelen” op Ruimtelijkeplannen.nl](#)
- [Inschrijfformulier](#)
- [Concept koopovereenkomst](#)
- [Verkennd bodemonderzoek door Vakama d.d. 5 maart 2021 rapportnummer 21002/JvA](#)
- [Welstandsnota Ontwerpprincipes voor bouwen in Achtkarspelen vastgesteld 22 oktober 2020](#)
- [Algemene Verkoopvoorwaarden Bouwterreinen gemeente Achtkarspelen vastgesteld door de raad d.d. 25 februari 1993](#)