



BUNGALOW MET SCHUUR EN 1,5 HA. GROND AAN DE DUINEN

Adres	Mineweg 1, 1759 NZ Callantsoog
Omschrijving	Agrarisch woonobject met unieke kavel aan natuurduinen/strand. Woonruimte 150m ² , schuurruimte 300m ² .
Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Status	Verkocht



Inhoud verkoopbrochure

1. Overzicht
2. Omschrijving en plattegronden
3. Foto's
4. Kadaster
5. Bestemmingsplan
6. Algemene informatie verkoop
7. Berbee Vastgoed Advies

Voor meer informatie of concrete interesse:

Telefoon: 0223 693 653

Mail: info@berbeevastgoedadvies.nl

www.berbeevastgoedadvies.nl

Aan deze brochure kan op geen enkele wijze rechten worden ontleend en is geheel bedoeld als uitnodiging tot nader overleg.

1. Overzicht

Samenvatting

Adres: MINEWEG 1, CALLANTSOOG

Object omschrijving:

Direct aan duinen en strand van Callantsoog met unieke kavel grond van 1,5 ha. Geïsoleerde bungalow met serre en 300m² hobbyschuur. Nabij strandopgang, rustige parkeerplaats en natuurgebieden. Unieke kansen voor gebruik voor wonen in combinatie met recreatieve gebruiksvormen zoals het houden van paarden, pension of kleinschalige dagrecreatie.

Oppervlakte 15.170m²

kavel(s):

Oppervlakte Bungalow 150m² woonopp.; Schuren 294m²

gebouwen:

Eigendomsstatus: Vol eigendom

Ligging: Rustige ligging in landelijk gebied, aan duinen en strand

Vraagprijs: Op aanvraag

Conditie Kosten koper

aanbieding:

Voorwaarden: Geen

Bijzonderheden: Agrarische bestemming, verkoper wil meewerken aan een bestemmingswijziging traject. Hiervoor is al een verkennende bespreking met de gemeente gedaan.

Kenmerken

Aangeboden 27 april 2015

sinds:

Algemeen Aanbieding is uitnodiging tot bieding. Er
voorbehoud: geldt een definitieve goedkeuring
eigenaar.

Oplevering: In overleg

Verrekening OZB en waterschapslasten

Lasten:

2. Omschrijving

Inleidende omschrijving:

Direct aan de zeer gewaardeerde duinen en strand van Callantsoog een unieke kavelgrond van 1,5 ha. Voorzien van een degelijke geïsoleerde bungalow met serre en 300m² hobbyschuur. Door de nabijheid van strandopgang, rustige parkeerplaats en aangelegen natuurgebieden biedt dit object unieke kansen voor gebruik als woning in combinatie met recreatieve gebruiksvormen zoals het houden van paarden, pension of kleinschalige dagrecreatie. Houdt u rekening dat voor bepaalde vormen van recreatief gebruik overleg met gemeente verstandig of zelfs noodzakelijk is. Hiervoor is al gesproken met de gemeente. Toetsingskaders zijn: regionale afstemming bij recreatieve uitbreiding, ladder duurzame verstedelijking, wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan. Een nieuw plan worden getoetst op basis van de 'reisgids' voor wijziging van gebruik die onlangs is vastgesteld door de gemeenteraad. Een volledige inrichting naar recreatiebedrijf, zoals een volwaardige camping lijkt op basis van de huidige markt en inzichten van de gemeente niet tot een reële optie te behoren.

Ligging:

Omgeving:

Gelegen in het buitengebied van de gemeente Schagen in polder Zijpe tussen de badplaatsen Callantsoog en Groote Keeten. De omgeving wordt gekenmerkt door recreatie, natuur en bloembollenteelt. Het erf met weiland is omringd door respectievelijk een natuurgebied, een woonerf, bloembollengrond met een agrarisch erf en een strandslag 'Voordijk' met groene parkeerruimte.

Bereikbaarheid en ontsluiting:

Goed bereikbaar en zichtbaar vanaf de Duinweg (= noordzee Route N502 onder Provinciaal beheer) Het erf via een royale betonnen dam ontsloten op de Mineweg, welke direct aansluit op de Duinweg. De Duinweg leidt naar de plaatsen Callantsoog, Groote Keeten en de provinciale weg N9 richting Alkmaar.

Verkaveling:

Het huidige fysieke erf is groot indicatief 30 x 50m = 1.500m². De totale kavel is groot indicatief 80 x 185m.

Gebruiksmogelijkheden:

Huidige gebruik:

Landelijk wonen in combinatie met stille opslag met werkplaats en hobbymatige vee houden

Gebruiksmogelijkheden algemeen:

Agrarische doeleinden, bloembollenteelt, landelijk wonen met stille opslag en houden van vee. Reële opties voor toekomstig gebruik na bestemmingsplanwijziging: wonen met kleinschalige recreatie op kavel voorzien van natuurwaarde. Bij kleinschalige recreatie kan men denken aan paardenpension, specifieke vormen van dag- en verblijfsrecreatie.

Rendementsmogelijkheden:

Op jaarbasis: huurwaarde woonhuis ca. € 15.000, loodsen € 12.500 en 1,2 ha. grond € 5.000.

Erf (, tuin) en ondergrond:

Afmetingen:

Voortuin:	Ca. 7 x 30m
Achtertuint:	Ca. 30 x 15m
Bedrijfserf:	Ca. 35 x 20m
Perceel grond:	Ca. 80 x 185m (incl. erf)

Omschrijving ontsluiting:

Erf: betonnen dam van 10m breed op Mineweg. Kavel grond: 3 dammen op Mineweg en parkeerplaats strandslag 'voordijk'

Erfverharding en erfafscheidingen:

Erfverharding voor en naast gebouwen: ca. 380m² in de vorm van klinkers, gestort beton en stelconplaten. De kavel is geheel omsloten door sloten. De twee dammen aan de zuidzijde zijn voorzien van houten veldhekken. Het weiland is voorzien van eenvoudige veekering door houten plaatjes met elektrisch schrikdraad.

Nutsaansluitingen:

Water, elektra, gas, telefoon, CAI

Milieuvergunning of van toepassing zijn milieubesluiten:

Er is geen milieuvergunning van toepassing/noodzakelijk.

Gebouwen: (4 stuks)

1 Woonhuis:

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlakte (indicatie): 150m² (130m² op begane grond en 20m² op 1^e verdieping)

Bruto inhoud (indicatie): 500m³

Bouwaard:

Houtskeletbouw in solide uitvoering. Fundering 'op staal': betonpoeren op -1,15m, betonlaag, daardoor droge kruipruimte. Houten balkenlaag met vloerdelen. Spouwmuur bestaande uit gemetselde buitengevel (recent gevoegd en geïmpregneerd met beschermende laag) en houten binnengevel. Kapplan via houten dakgordingen met knieschoten van 1m. Verdiepingsvloer eveneens uitgevoerd in houten balkenlaag met vloerdelen. Dakafdekking middels houten dakbeschot en pannen. Binnenmuren en plafonds: hout en board. Gemetseld rookkanaal vanaf de woonkamer met gesloten openhaard en schouw. Serre uitgevoerd in kunststofgevelsysteem met plaatdak.

Indeling:

Begane grond: entree, gang, open keuken, rechthoekige woonkamer met zonnesterre, bijkeuken, gang, toilet, 3 slaapkamers deels met inbouwkasten.

1^e verdieping:

Bereikbaar via vlizotrap in gang: beloopbare zolder (hoogte 2,75m) en 1 slaapkamer.

Technische voorzieningen:

Verwarming: Centrale verwarmingssysteem met radiatoren en gasgestookte cv-ketel (combi) bouwjaar 2013. Keuken: inbouwkeuken, bouwjaar 1988 voorzien van vaatwasmachine, koelkast, keramische kookplaat (4-pits), elektrische oven, wasbak. Sanitair: douchecel voorzien van fonteintje; separaat toilet voorzien van fonteintje.

Isolatie:

Minerale wol in begane grondvloer, spouwmuur en verdiepingsvloer. Dubbele beglazing.

Tuin:

Eenvoudige tuin uitgevoerd in gazon van goede kwaliteit, houten tuinafscheiding, verhard zonneterras.

Bijzonderheden:

Bijgebouwen: Houten tuinhuisje

Bouwjaar: Onbekend

Bruto oppervlakte(indicatie): 10m²

Bouwaard: Hout gedekt met bitumen singels.

Indeling: Berging

Technische voorzieningen: Elektra en verlichting

Isolatie: Geen

2 Loods 1: Stenen schuur

Bouwjaar: Geschat rond 1965

Bruto oppervlakte(indicatie): 8,5 x 12m 102m²

Goot/nokhoogte(indicatie): 3m/4,25m

Bouwaard:

Traditionele bouw: betonvloer, gemetselde gevels, houten dakgordingen gedekt met houten dakbeschot en bitumen.

Indeling:

Garage, kantine en gang naar bijkeuken woonhuis

Technische voorzieningen:

Elektrische segmentdeur met afstandbediening, gevelkachel in kantinegedeelte

Isolatie:

Kantine gedeelte, eenvoudige uitvoering

3 Loods 2: Houten schuur

Bouwjaar: Geschat rond 1980

Bruto oppervlakte(indicatie): 8 x 12m = 96m²

Goot/nokhoogte(indicatie): 3m/4,25m

Bouwaard:

Houtskeletbouw: betonvloer, houten gevel elementen daarop houten vakwerk spanten met dakgordingen dakbeschot afgedekt met bitumen.

Indeling:

Werkplaats en fietsenberging

Technische voorzieningen:

Elektriciteit, verlichting en gevelkachel

Isolatie:

Gedeeltelijk, eenvoudige uitvoering.

4 Loods 3: Houten schuur

Bouwjaar: Geschat rond 1988

Bruto oppervlakte(indicatie):

Goot/nokhoogte(indicatie): 4m/5,5m

Bouwaard:

Houtskeletbouw: betonvloer, houten gevel elementen daarop houten vakwerk spanten met dakgordingen dakbeschot afgedekt met bitumen.

Indeling:

Open ruimte met royale schuifdeur naar erf.

Technische voorzieningen:

Elektriciteit en verlichting.

Isolatie:

Gedeeltelijk, eenvoudige uitvoering

Kavel Zandgrond

Oppervlakte:

Afmetingen:

Gemiddeld ongeveer 88 x 185m (inclusief erf)

Afwatering:

Geheel gedraineerd, afwatering in zelf te reguleren watergang

Grondsoort:

Zandgrond

Ligging:

Omgeving:

Afwisseling van recreatie, natuur en bloembollenteelt.

Bereikbaarheid en ontsluiting:

Goed bereikbaar: via erf, aparte dam nabij Duinweg en

twee dammen naar de openbare parkeerplaats van strandopslag 'Voordijk'.

Verkaveling:

Gebruiksmogelijkheden:

Huidige gebruik:

Gebruiksmogelijkheden algemeen:

Rendementsmogelijkheden:

Paardenweide

Weiland, landschapsbeheer, bloembollenteelt.

Verhuur voor bloembollenteelt geschatte bruto huurprijs per jaar voor 1,2 hectare: € 5.000

Overige:

Financiële lasten:

Privaatrechtelijke lasten/ beperkingen:

Publiekrechtelijke aspecten:

Waterschapslasten

Geen

De gronden zijn aangemerkt als Ecologische HoofdStructuur (EHS).

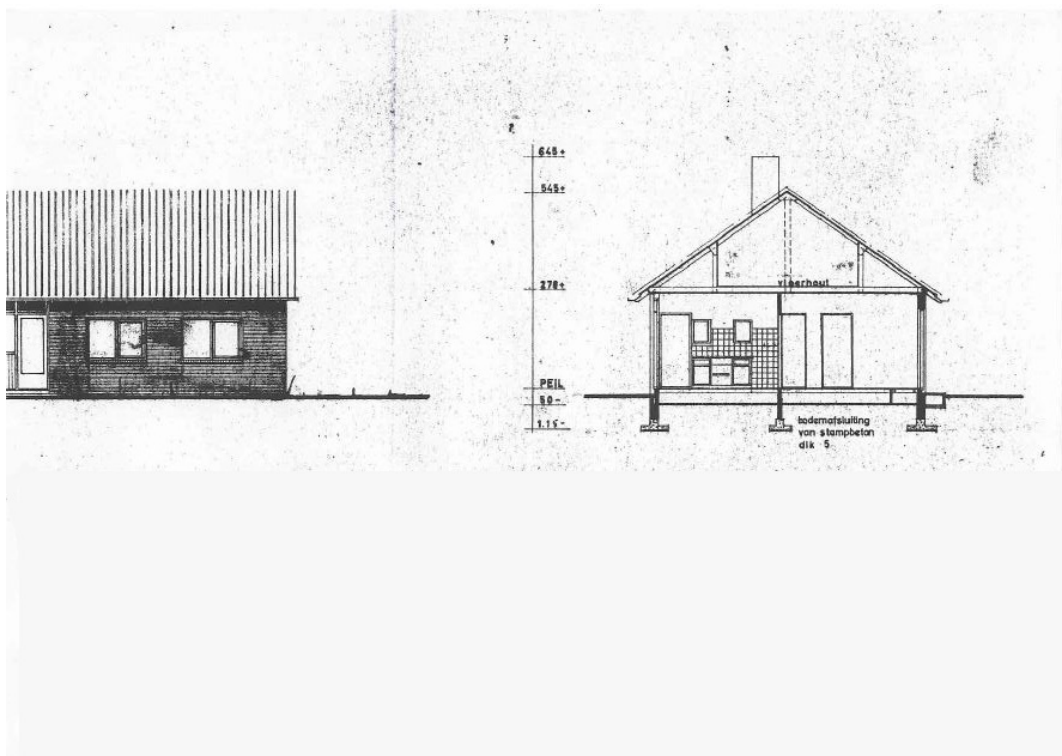
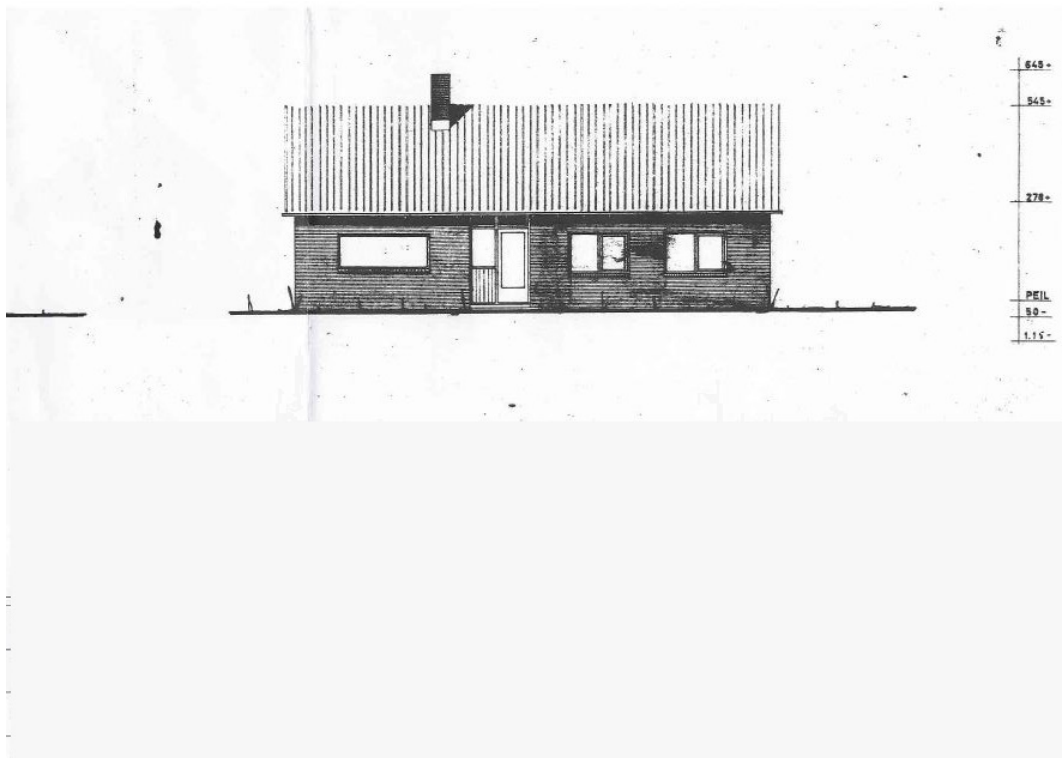
Nutsaansluitingen:

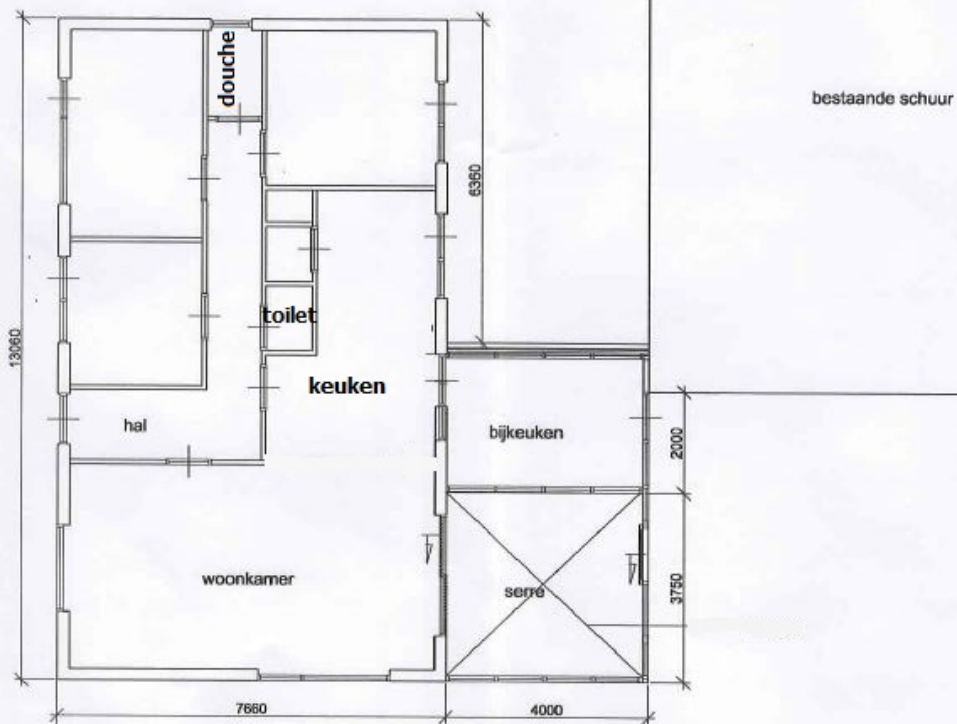
Nabij de Duinweg is een put met de waterafsluiter voor het woonhuis .

Produktierechten/overige vergoedingen:

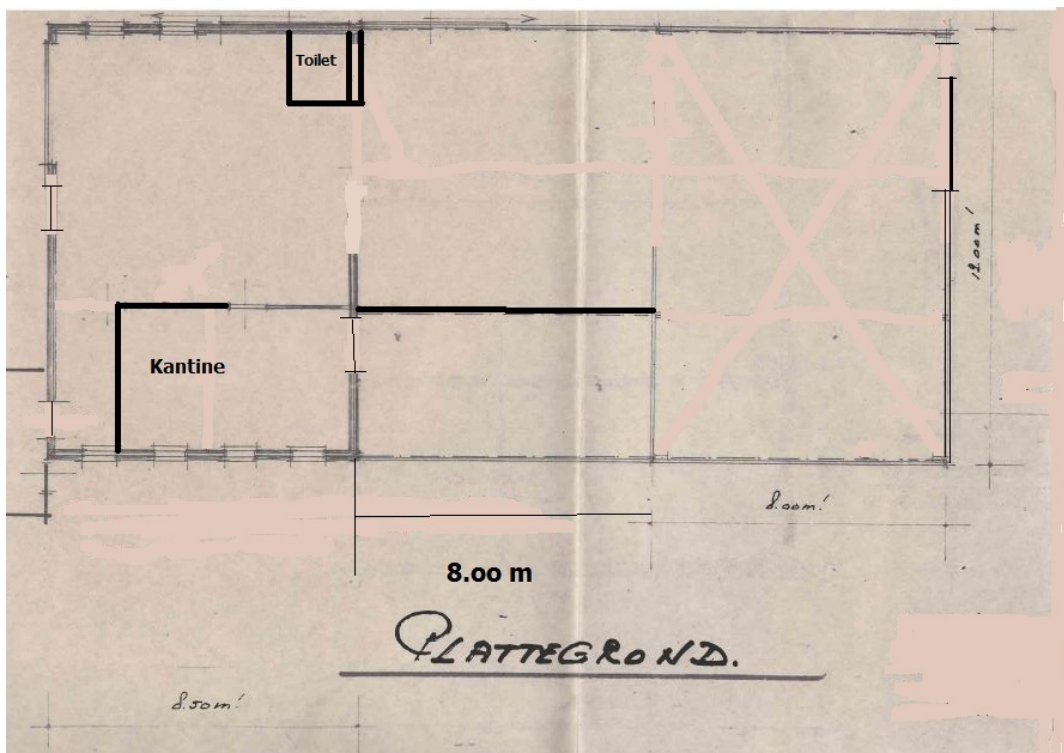
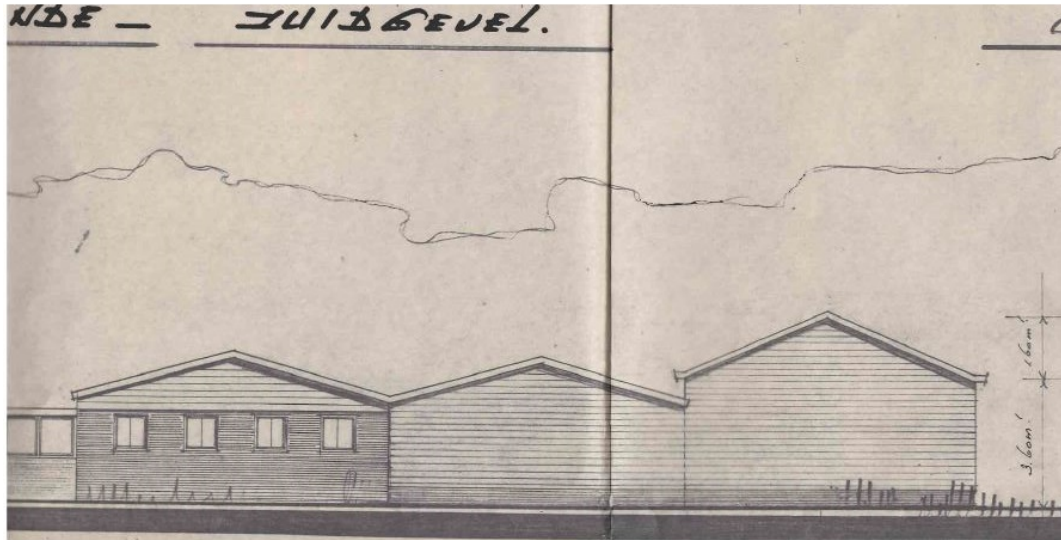
Mogelijkheden voor het afsluiten van subsidie overeenkomst voor particulier natuur- en landschapsbeheer.

Plattegronden





PLATTEGROND



3. Fotos



























4. Kadaster

Kadastrale recht: Vol eigendom
Kadastrale aanduiding:
 Gemeente: Zijpe
 Sectie: C
 Nummer(s): 287 en 567
Grootte: 1.51.70 hectare

Lasten en beperkingen:

Geen

Ingeschreven zakelijke rechten, lasten of beperkingen:

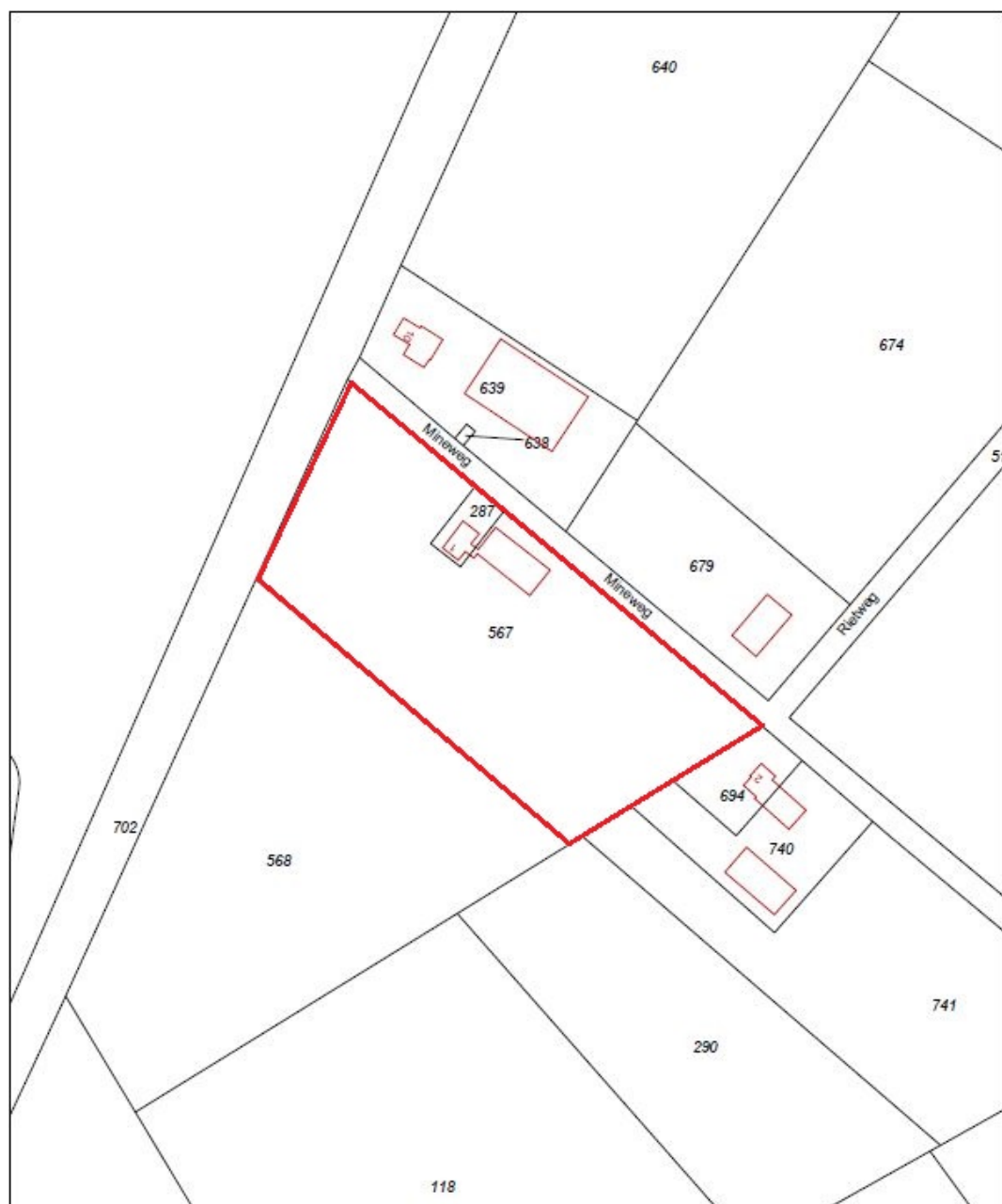
Schouwplicht watergangen

Ingeschreven erfdienstbaarheden:

Geen

Overige erfdienstbaarheden, lasten of beperkingen:

Geen, niet bekend



5. Bestemmingsplan

'Buitengebied Zijpe'

Bestemmingsplan: "Buitengebied Zijpe"
Status: Vastgesteld op 22 april 2014

Bestemmingaanduiding: **Agrarisch** met bouwvlak 1 hectare

Nevenaanduidingen: *Geheel:*

Bollenconcentratiegebied

Weidevogelgebied

Archeologie 4

Gedeeltelijk:

Waterstaat - Waterkering (zone tegen

Duinweg)Bouwregels: binnen bouwvlak en ten dienste van bestemming. Bouwhoogte woning: goot/nok 3/6m.

Bedrijfsgebouwen: goot 6m, nok 10m.

Samenvatting regels:

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfsvoering met daaraan ondergeschikte nevenfuncties o.a.:

- *Zorgvoorzieningen en dagbesteding: 150m²*
- *Zorgvoorzieningen tbv 24-uurszorg: 300m²*
- *Kinderopvang: 150m²*
- *Dagrecreatie: 150m²*
- *Bed&Breakfast*

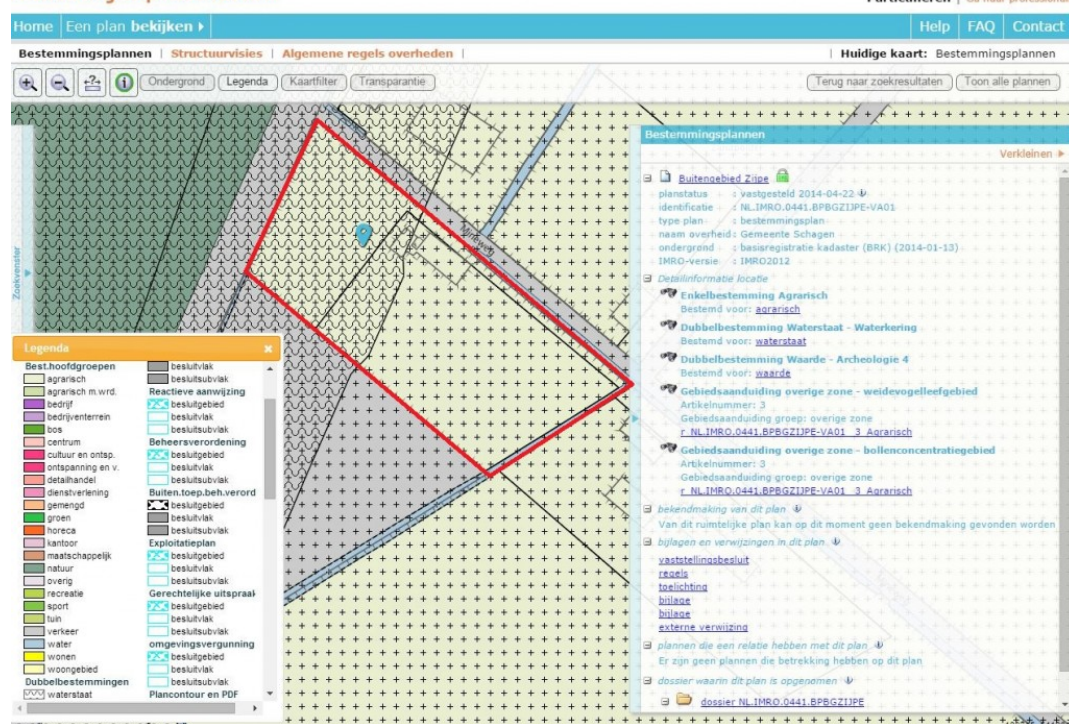
Bijzonderheden:

De huidige agrarische bestemming zal in de toekomst wijzigen. U kunt daarvoor aan de hand van de 'reisgids' voor bestemmingswijzigingen voorstellen doen aan de gemeente. Reële voorstellen zijn op dit moment 'wonen' in combinatie met paardenhouderij, kleinschalige recreatie, B&B/pension of specifieke vormen van kleinschalige recreatievormen. Bovendien is het bestemmingsplan al voorzien van een wijzigingsbevoegdheid voor vrijkomende agrarische bebouwing naar:

'Wonen'

'Bedrijven'

'Maatschappelijk' (zorgboerderij)



Structuurvisie Provincie Noord Holland

Structuurvisie Provincie NH	Ikv aanduiding EHS en Weidevogelgebied
Status:	In werking
Structuurvisie aanduiding:	EHS, Weidevogelgebied, bollenconcentratiegebied

Samenvatting regels:

EHS: de aanduiding EHS resulteert in een aankoopplicht voor de Provincie. Dit op basis van vrijwilligheid van de eigenaar. Verkoopprijs wordt vastgesteld door onafhankelijke taxateur. De Provincie koopt in principe alleen grond, geen gebouwen.

Weidevogelgebied: nieuwe bebouwing buiten bouwvlak (van 1 hectare) wordt niet meer toegestaan. Hoog opgaande beplantingen afhankelijk van aanlegvergunning.

[Terug](#)

5.2. BEHOUD EN ONTWIKKELING VAN NATUURGEBIEDEN

[Toon alleen deze kaart](#)

Noord-Holland heeft natuur met een hoge biodiversiteit. Door de variatie in het landschap komen veel dieren- en plantensoorten voor. De soortenrijkdom in Noord-Holland is in de afgelopen eeuw echter sterk achteruit gegaan. De Provincie Noord-Holland spant zich in voor het instandhouden en waar mogelijk vergroten van deze biodiversiteit, vanuit de intrinsieke waarde van natuur.

Ook voor mensen is natuurbehoud van belang. Natuur draagt bij aan een gunstig vestigingsklimaat en voorziet in een recreatiebehoefte. De Provincie beschouwt de ecologische waarde en de gebruikswaarde van haar natuur daarom in samenhang.

De Provincie Noord-Holland zorgt voor gebieden met een hoge biodiversiteit, maakt deze waar mogelijk toegankelijk voor recreatie en bouwt deze uit tot een robuust, samenhangend netwerk. Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van een netwerk van onderling verbonden natuurgebieden: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingzones, de nationale parken en Natura 2000-gebieden. Daarnaast richt de Provincie Noord-Holland zich op het behoud van weidevogels en het karakteristieke open weidelandschap waarin zij leven.

De Provincie zoekt actief naar mogelijkheden om aanleg en financiering van natuur te koppelen aan andere ontwikkelingen. Hierbij wordt gezocht naar koppelingen met landbouw in het gebied voor gecombineerde landbouw, woningbouwontwikkeling en waterberging. Binnen de natuurgebieden wordt inventief omgegaan met het beheer. Ook maakt de Provincie een Ruimte voor Ruimte-regeling zodat ongewenste elementen uit het landschap kunnen worden verwijderd. De natuurdoelen en het landschap zijn hierbij leidend.

De Provincie Noord-Holland behoudt en ontwikkelt ook het Blauwe Hart (het gebied van Markermeer en IJmeer) als grootschalig landschap. Ecologische waarden zijn hierbij het uitgangspunt.

Uitvoeringsprogramma:

- Ruimte voor ruimte regeling: verordening artikel 16
- EHS: verordening artikel 19
- Integrale gebiedsontwikkeling Horstermeer
- Integrale gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder
- Integrale gebiedsontwikkeling Amstelveen
- Integrale gebiedsontwikkeling Wieringerlandmeer
- Integrale gebiedsontwikkeling Crallo
- Integrale gebiedsontwikkeling Wonen in het Groen
- Functionele gebiedsontwikkeling
- Nationaal landschap Groene Hart
- Nationaal landschap Stelling van Amsterdam
- Nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Doorwerking EHS-beleid in bestemmingsplannen
- Onderzoek landgoederen
- Integrale gebiedsontwikkeling Blauwe Hart

5.2.1. Ecologische Hoofdstructuur

[Toon alleen deze kaart](#)

In de periode tussen 1990 en 2018 moet in Nederland een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) worden gerealiseerd: een samenhangend netwerk van

Ondergrond | Luchtfoto | Beide ?



Kaart

Zoek gemeente ... [Zoek](#)



Gehele visiekaart **Alles uitvinken**

Kaarten structuurvisie

- ☐ Visiekaart
- ☐ Waterverval
- ☐ Grond- om- en openbaarverkeer
- ☐ Duurzame energie
- ☐ Cultuurlandschappen
- ☒ **Natuur**
 - ☒ Lokale verdeling
 - ☒ Ecologische verbindingszone
 - ☒ Nationaal park
 - ☒ Natura2000-gebied
 - ☒ Ecologische hoofdstructuur (EHS)
 - ☒ EHS grote velden
 - ☒ Weidevogelgebied
 - ☒ Landbouwgebied - maatschappij (natuur)
- ☐ Groen om de stad en recreatie
- ☐ Verkeer- en vervoersnetwerken
- ☐ Huisvesting
- ☐ Landbouw
- ☐ Economie

Kaarten verordening

- ☐ Kaarten uitvoeringsprogramma
- ☐ Overige informatie - kaarten
- ☐ Water

Alles invullen **Alles uitvinken**

6. Algemene informatie verkoop

Bezichtigingen:

Uitsluitend via BerbeeVastgoedAdvies.

Voorbehouden / Onderzoeksplicht:

Indien u één of meer voorbehouden wenst, dan dient u dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. U hebt op grond van de Nederlandse wet een eigen onderzoeksplicht voor alle onderdelen die voor u van belang zijn. Dat geldt voor zaken als: bestemming, bouwconstructie enz.

Kosten Koper/ BTW:

Een object wordt in principe altijd kosten koper aangeboden (exclusief overdrachtsbelasting, kadasterkosten en notariskosten, e.a.), tenzij anders vermeld. Hetzelfde geldt voor eventuele BTW, een object wordt in principe exclusief of zonder BTW aangeboden, tenzij anders vermeld. Er kan sprake zijn van een (latente) BTW-claim.

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

7. Berbee Vastgoed Advies

Berbee Vastgoed Advies is deskundig en ervaren op het gebied van landelijk en bedrijfsmatig vastgoed. Berbee Vastgoed Advies is breed georiënteerd, zo behoort tot het werkterrein:

- Behartiging van uw commerciële belangen bij aan- en verkoop van landelijk, agrarisch en bedrijfsmatig vastgoed
- Recreatief vastgoed
- Herbestemming en gebiedsontwikkeling

Naast de behartiging van uw commerciële belangen kunt u een beroep doen op Berbee Vastgoed Advies in het kader van een breed scala van juridische onderwerpen zoals:

- Taxaties
- Planschade
- Minnelijke onteigening

Berbee Vastgoed Advies levert graag een bijdrage aan uw doelstellingen.

T: 0223 693 653 | www.berbeevastgoedadvies.nl | info@berbeevastgoedadvies.nl



Oprichter André Berbée is sinds 1995 werkzaam als adviseur/Register Taxateur en is gecertificeerd voor de volgende vakgebieden:

- Bedrijfsmatig vastgoed
- Landelijk vastgoed
- WOZ (wet waardering onroerende zaken)

