

Gegevenslijst

Middenzwet 45 te Wateringen



ZIJNDE

een **PERCEEL TUINLAND** met daarop gevestigde
GLASOPSTANDEN, BEDRIJFSRUIMTE(N) en verder toebehoren
alsmede een **WOONHUIS**

Middenzwet 45 te Wateringen

KADASTRALE GEGEVENS:	kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie C, nummers:			
glastuinbouwbedrijf	6647, groot	3 hectare	34 are	45 centiare
woonhuisperceel	6440, groot		02 are	93 centiare
	Tezamen totaal	3 hectare	37 are	38 centiare

A. GROND

een perceel tuinland, groot 33.445 m², bestaande uit een zware kleigrond grond en voorzien van landbouwdrainage per 7,00 m.

Kavelbreedte	:	overwegend circa 134,00 m.
Bebouwde breedte	:	circa 124,00 m.
Kavelvorm	:	overwegend rechthoekig doch inspringend
Nutsvoorzieningen	:	gas-, elektra-, water- en riolaansluiting

B. GLASOPSTANDEN

een complex warenhuizen, totaal groot circa 25.254 m², bestaande uit:

B.1. EEN WARENHUIS

Groot	:	circa 25.254 m ²
Bouwjaar	:	2002
Onderbouw	:	gegalvaniseerd, gecoate goot
Poothoogte	:	4,70 m.
Kapbreedte	:	8,00 m. en eenmaal 3,75 m., middels tralieligger
Vakafstand	:	4,50 m.
Gevels	:	voorzien van enkel glas, deels gehamerd, in aluminium roeden
Dek	:	voorzien van 1,125 m. glas in aluminium roeden
Beluchting	:	middels tweezijdig tweeruits verlengde luchtramen via spantrailmechaniek, alsmede aan één zijde kopluchting (niet apart stuurbaar)

Voorzieningen in B.1.

- verwarming : 10 × 51 mm. Ø buisverwarming als buisrailsysteem per 8,00 m.
5 × 38 mm. Ø buisverwarming als groeibuizen per 8,00 m.
- recirculatie / teeltsysteem : 5 rijen “Libra” bakken (onderste boven) per 8,00 m.,
drainwater afvoer naar ribbedrainslangen in geprofileerde grond op afschot naar de gevel, afvoer via verzamelleiding naar één put
- bevoeiing : 5 strengen druppelbevoeiing per 8,00 m., voorzien van
“Netafim” druppelaars, voorzien van nieuwe slangen in 2015
- scherming : draadsysteem met aluminium sluitprofiel en voorzien van
Phormilux Ultra Bright” brandvertragend doek (2013)
- diversen : - overwegend betonnen middenpad, deels gevelpad, circa
3,00 m. breed, voorzien van inductiedraad ten behoeve van
intern transport
- licht- en krachtstroom
- CO₂ voorziening middels 5 darmen per 8,00 m.
- condensgoot
- padverlichting
- automatische aluminium deur “Gatemaster”
- circa 10 ventilatoren
- circa 26 zwavelverdamperen

C. OVERIGE OPSTANDEN

C.1. BEDRIJFSRUIMTE / SORTEERRUIMTE

- Groot : circa 720 m²
- Bouwjaar : 2002
- Constructie : stalen spantconstructie
- Vrije inrijhoogte : 4,20 m.
- Overspanning : 24,00 m.
- Gevels : opgetrokken uit deels halfsteens metselwerk met daarboven
twee keer enkel glas en daarboven geïsoleerde
damwandplaten, deels volledig opgetrokken uit geïsoleerde
damwandplaten
- Dek : voorzien van sandwichpaneelplaten

Voorzieningen in C.1.:

- een betonvloer
- verwarming middels vloerverwarming
- tl- verlichting

- twee loopdeuren
- automatische aluminium overheaddeur
- licht- en krachtstroom

Inpandig aanwezig:

- een inbouw, totaal groot circa 86 m², opgetrokken uit deels halfsteensmetselwerk, deels spouwmetselwerk (buitenmuren) en voorzien van isolerende beglazing in hardhouten kozijnen, centrale afzuiging, systeemplafond en plavuizenvloer, bestaande uit:
 - een kantoor met vaste kast, groot circa 17 m²
 - een computerruimte, groot circa 9 m²
 - een kantine, groot circa 42 m²
 - een sanitaire ruimte met rvs wasbak, drie toiletten en twee urinoirs, groot circa 16 m²
 - een zolder, gelegen boven voormelde ruimten
- een ketelruimte en een opslagkast voorzien van schuifdeuren, groot circa 100 m²

C.2. WATERTECHNISCHE RUIMTE

Groot	:	circa 126 m ²
Bouwjaar	:	2002
Constructie	:	warenhuisconstructie
Vrije hoogte	:	4,70 m.
Vrije overspanning	:	8,00 m.
Gevels	:	opgetrokken uit deels enkel glas in aluminium roeden, deels aangebouwd aan C.1.
Dek	:	voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Voorzieningen in C.2.:

- betonvloer
- buisverwarming
- vaste scherming
- tl-verlichting

D. **INSTALLATIES**

D.1. **EEN WKK-INSTALLATIE (eigendom)**

bestaande uit:

- een warmte-krachtkoppelinginstallatie, merk "Jenbacher", vermogen circa 1,8 Megawatt, datum ingebruikname juli 2007, volledig vernieuwd 4 november 2016, voorzien van:

- geluidsisolerende ombouw, buiten opgesteld
- een olietank, t.b.v. schone en afgewerkte olie, bestaande uit twee compartimenten, inhoud respectievelijk 4.000 m³ (schoon) en 2.000 m³ (vuil)
- een trafostation (eigendom), ten behoeve van teruglevering van elektriciteit (3,5 MW) op "het net"
- aantal draaiuren per 4 juli 2022 bedraagt 50.343, bij stand van 30.000 draaiuren heeft grote onderhoudsbeurt plaats gevonden

D.2. EEN VERWARMINGSINSTALLATIE

bestaande uit:

- een ketel, merk "Crone", capaciteit 4.800 KW, bouwjaar 2002
- een modulerende low NOx brander, merk "Thermeta", bouwjaar 2002, capaciteit 4.640 KW
- een enkele rookgascondensor, merk "Crone", bouwjaar 2002
- een "Presscon" drukinstallatie, met 1 vat, bouwjaar 2017
- een verdeelstuk met zes groepen, frequentie geregeld
- een CO₂-unit met instel- en CO controle-apparatuur, merk "Sercom"
- een OCAP aansluiting, capaciteit 500 kg/uur
- warmte-opslag tanks (2002) met een inhoud van circa 350 m³, verticaal, middels open bufferregeling, gerenoveerd in 2016
- stadsverwarmingsleidingen
- groeibuis HPE retourleiding

D.3. EEN WATERTECHNISCHE INSTALLATIE

bestaande uit:

- een substraatunit, type mengmestunit, merk "Enthoven", ten behoeve van druppelaars, bouwjaar 2002, gestuurd door een hoofdcomputer, voorzien van:
 - een automatisch filter, bouwjaar 2013
 - A. + B. bakken, dubbel, elk groot 2 m³
 - EC voorregeling
- een ontsmetter, merk "Vialux" capaciteit 8 m³/uur, bouwjaar 2008, met methaan stripper (2015)
- een omgekeerde osmose installatie, merk "Bruine de Bruin.", bouwjaar 2002, capaciteit 9 m³ / uur
- een tweetal silo's, inhoud respectievelijk circa 523 m³ en 1.375 m³ ten behoeve van hemelwateropvang
- een tweetal silo's, inhoud ieder circa 150 m³ ten behoeve van vuil en schoon drainwateropvang, bouwjaar 2013

D.4. EEN UNIVERSELE TUINBOUWCOMPUTER

een universele tuinbouwcomputer, merk "Priva Connex", bouwjaar 2002, omgebouwd in 2016, volledig geüpdatet voorzien van printer en beeldscherm en ten behoeve van

- ketelsturing
- CO₂-voorziening
- klimaatregeling
- warmte-opslagtank
- scherming
- bevloeiing / bemesting
- recirculatie
- OCAP aansluiting
- "Oct" alarm
- ventilatoren (thans buiten gebruik)
- WKK installatie
- HD UV installatie

E. DIVERSEN

E.1. erfverharding, groot circa 925 m²

E.2. een toegangslaan naast het bedrijf, groot circa 850 m².

E.3. - een geluidsinstallatie met vaste boxen in de glasopstanden en in de bedrijfsruimte, apart regelbaar
- telefooncentrale met ADSL / ISDN aansluiting

E.4. een noodstroom-aggregaat

E.5. een draadloos Nitea-systeem, met invoer op 3 telefoons

E.6. een fietsenstalling, opgetrokken uit sandwichpaneelplanten en voorzien van codeslot

E.7. een aanbouw (geplaatst naast de fietsenstalling), groot circa 45 m², in gebruik als fustopslag

F. WOONHUIS (Van Paassenlaan 16 te Kwintsheul)

Algemeen:

Type	:	vrijstaand woonhuis
Bouwjaar	:	circa 1979
Bouwaard	:	traditionele bouwaard, opgetrokken uit spouwmetselwerk, voorzien van verdiepingsvloer en met pannen gedekt op een houten onderbeschieting, alsmede een aangebouwde keuken
Woonoppervlakte	:	146 m ³
Oppervlakte grond, behorende bij de woning	:	293 m ²

Indeling:

begane grond

- entree / hal
- toilet
- woonkamer
- keuken
- slaapkamer
- badkamer
- bijkeuken / berging

1^e verdieping

- overloop
- 3 slaapkamers
- toilet
- diverse bergruimtes, waarvan 1 voorzien van een c.v.-opstelplaats
- dakkapel

G. **BIJZONDERHEDEN**

HUIDIGE EXPLOITATIE

Het glastuinbouwbedrijf is momenteel ingericht voor de teelt van aubergines.

ZAKELIJKE RECHTEN

Perceelnummer 6647 is belast met een viertal zakelijke rechten in de zin van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel t.b.v. Gemeente 's-Gravenhage.

Tevens is perceelnummer 6647 belast met opstalrechten Nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel t.b.v. OCAP CO2 B.V.

Perceelnummer 6640 is belast met een tweetal zakelijke rechten in de zin van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel t.b.v. Gemeente 's-Gravenhage.

Er zijn diverse erfdienstbaarheden gevestigd. Stukken zijn opvraagbaar bij de makelaar. Er heeft geen erfdienstbaarhedenonderzoek plaats gevonden.

BESTEMMINGSPLAN

De bestemmingsplankaart met bijbehorende legenda is als bijlage aan deze brochure gehecht. Voor de bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl ofwel de betreffende gemeente. Indien gewenst kunnen deze voorschriften op verzoek worden ingezien bij de makelaar.

PERSONEEL

Overname van personeel is niet van toepassing.

CONTRACTEN

Geen overname van contracten.

BODEMONDERZOEK

Een nulsituatieonderzoek is uitgevoerd en kan op verzoek worden ingezien.

ENERGIE PRESTATIE CERTIFICAAT

Thans is er voor het woonhuis géén Energie Prestatie Certificaat afgegeven. Het voorlopig Energie Prestatie Certificaat is onbekend. Verkoper draagt ten aanzien van het woonhuis zorg voor aanwezigheid van een Energie Prestatie Certificaat ten tijde van de notariële overdracht.

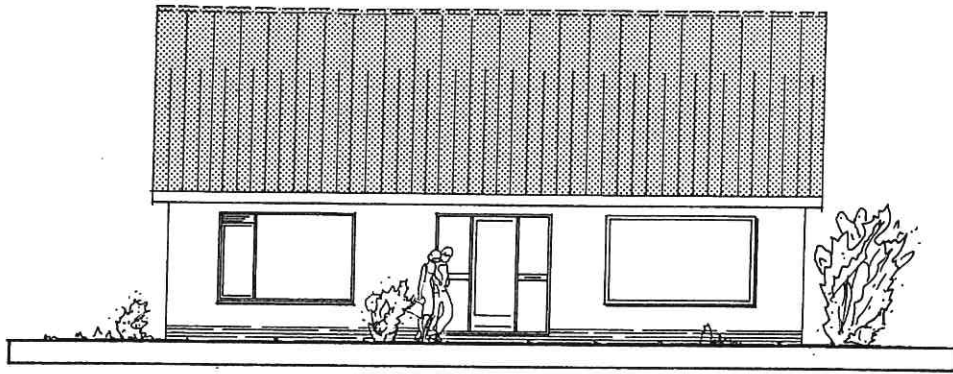
OVERDRACHTSBELASTING

Indien verkoper bij de aankoop van het object een beroep heeft gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer is de voorwaarde bij deze vrijstelling dat gronden minimaal 10 jaar als cultuurgrond zullen worden aangewend. Indien koper binnen 10 jaar na de aankoop van het object door verkoper, onderhavig object verkoopt, waarbij deze grond de kwalificatie cultuurgrond verliest, is koper verplicht deze overdrachtsbelasting waarvoor vrijstelling is gegeven te voldoen.

OMZETBELASTING

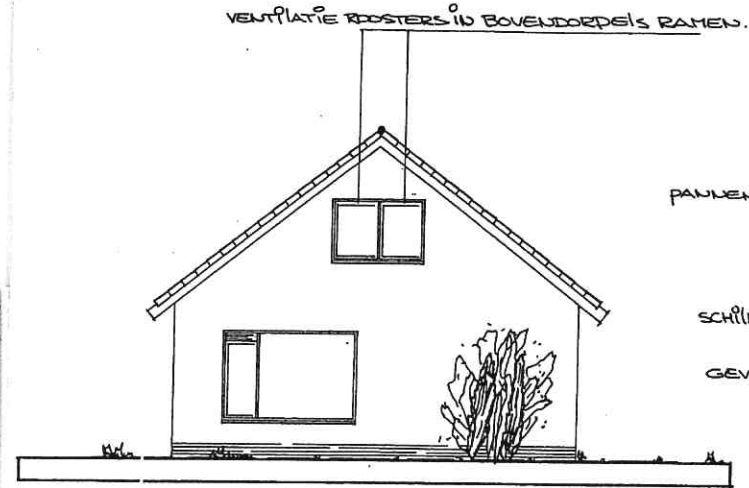
Indien omzetbelasting is verschuldigd over de koopsom, ofwel vanwege de overdracht van de onderneming, ofwel in het kader van de herziening in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 van verkoper, komt deze omzetbelasting voor rekening van koper.

PLATTEGRONDEN WOONHUIS



VOORGEVEL.

BRIEVENSLUUF VOLGENS NEN 1770.
 C.V. VOLGENS NEN 1078.
 VENTILATIE C.V. VOLGENS NEN 3023.
 WATERKERENDE WANDEN:
 DOUCHE WANDEN TOT 180° TEGELWERK.
 W.C. WANDEN TOT 150° TEGELWERK.
 VOEREN W.C. EN DOUCHE D.H.G. VLOERTEGELS.



RECHTER ZIJGEVEL.

ONTLICHTINGEN DOUCHE-W.C.-KEUKEN D.M.V. MECHANISCHE VENTILATIE.
 MET 2 SLUITHEDEN.
 VENTILATIE KAKERS D.M.V. ALUSTA VENTILATIE ROOSTERS.
 BOVEN DE DRAAFRAMEN.
 IN F.K. DEUR ONDER EN BOVEN VENTILATIE 2 D.M.
 IN DOUCHE DEUR OUDER VENTILATIE SLEUF 2 CM.
 bergplaats + bergkast permanent ventileren.

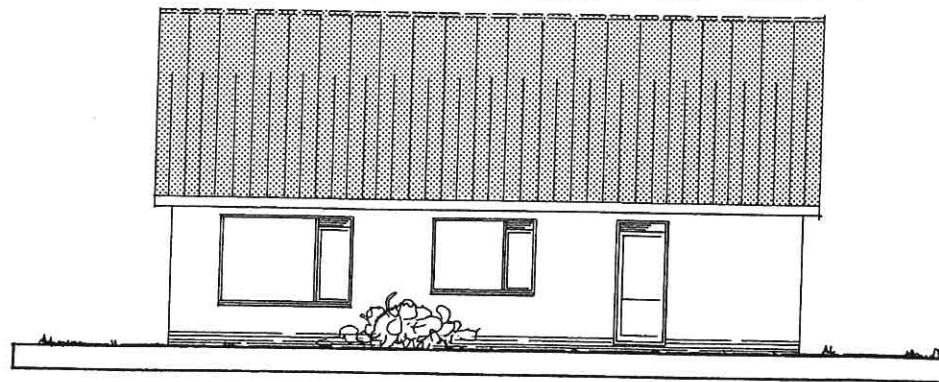
VENTILATIE ROOSTERS IN BOVENDOERPELS RAMEN.

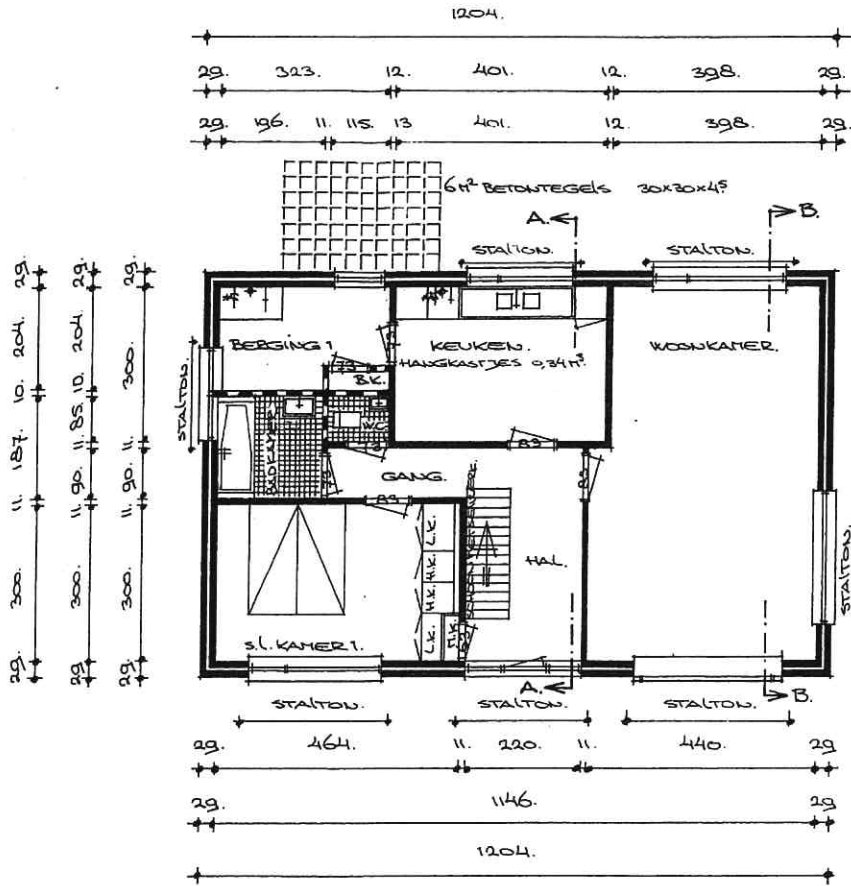
PANNELEN BRUIN.

SCHILDERWERK NATUREL.

GEVELSTEEN GEEL

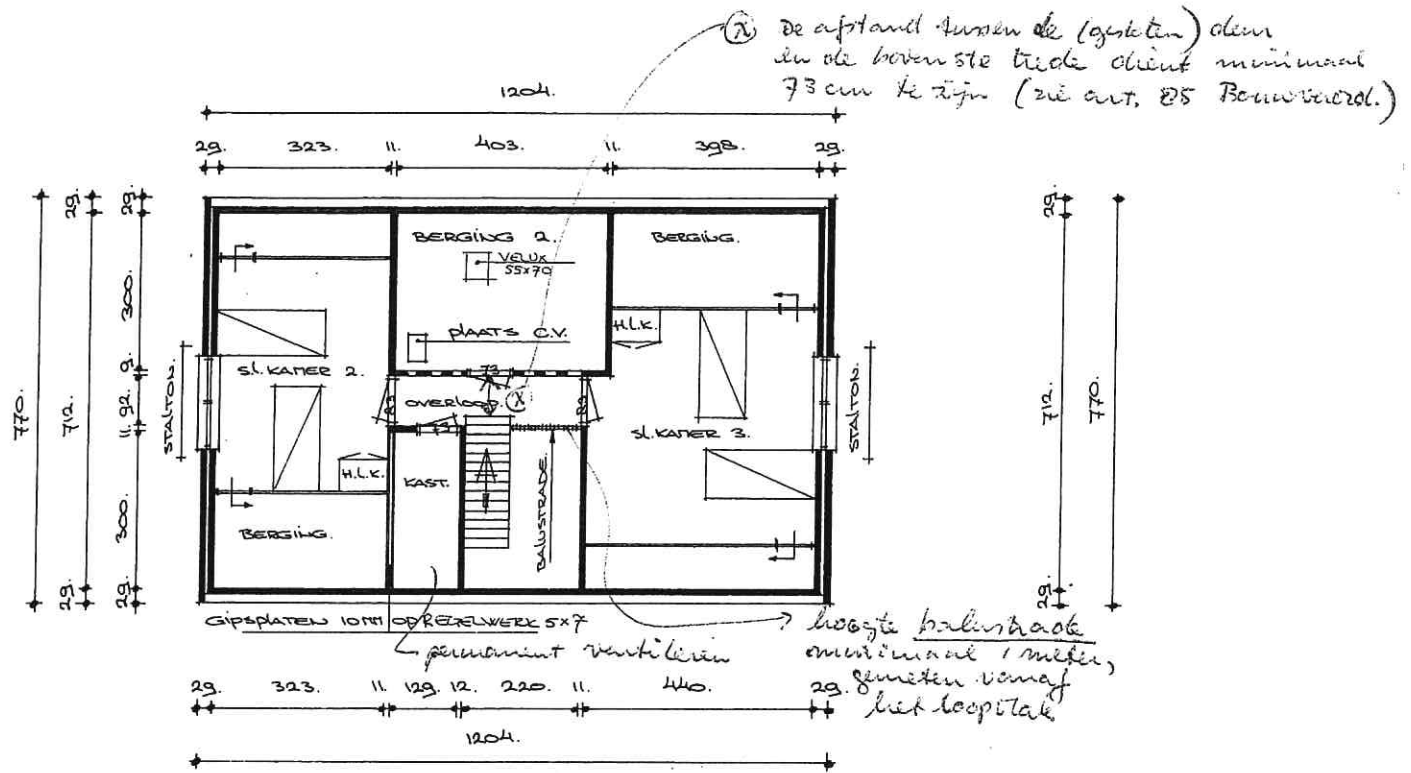
PLIJS STEEN ROOD





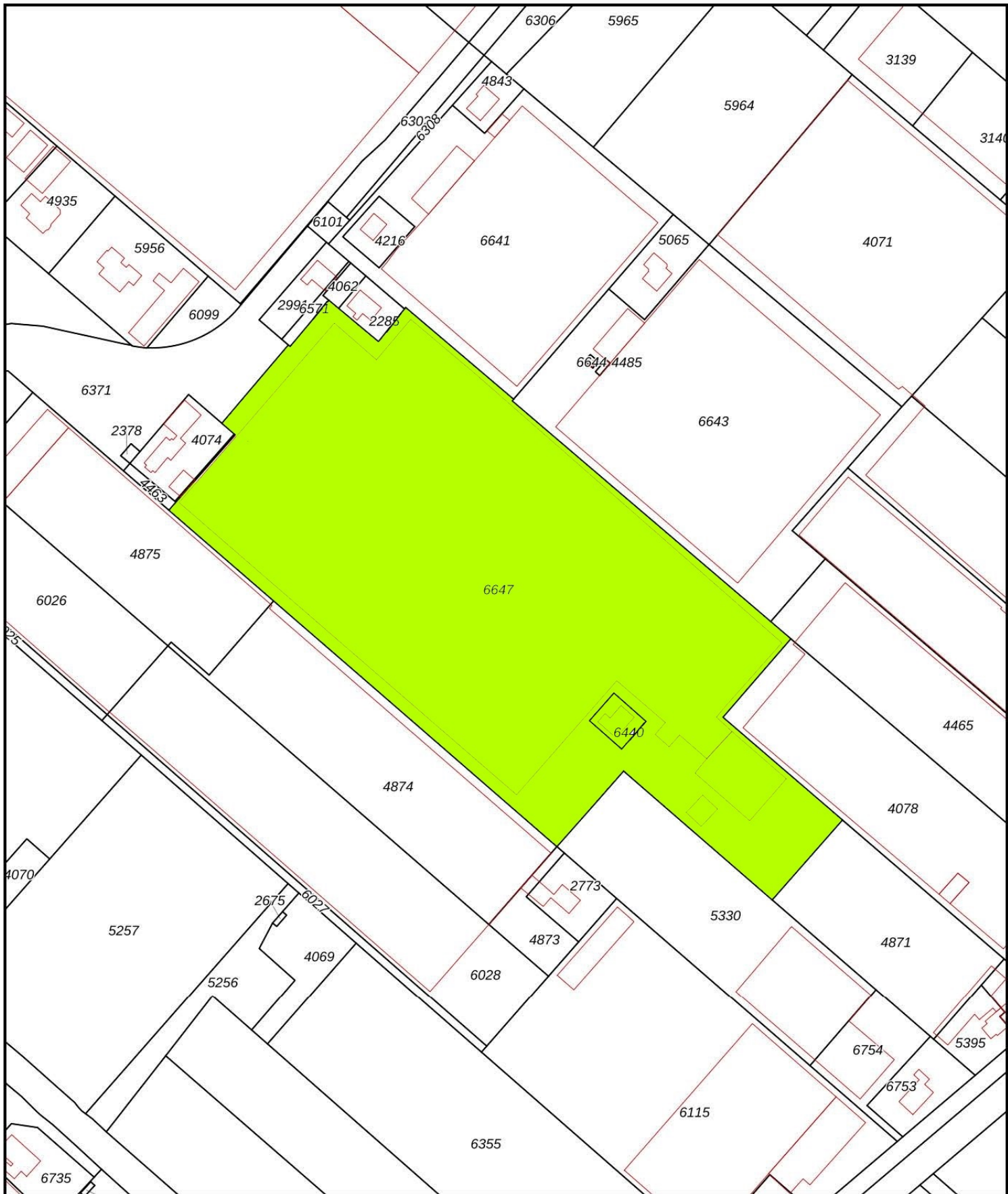
- ▬ SPANWUUR. 1-9-6-3-10-29 = AFW.-PORISO-SPANW.-ISOLATIE-GEVELSTEEUW.
- ▬ DRAGENDE WALDEN. 1-9-1=11. 2-9-1=12. AFW.-PORISO-AFW.
- ▬ SCHEDELIGS WALDEN. 1-7-2=10. AFW.-PORISO-AFW.


PLATTEGROND. minimale afmetingen meterkast 0,35 m diep, 0,60 m breed en 2,05 m hoog (inclusief)



VERDEPIING.

KADASTRALE KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2200</p> <p>Kadastrale gemeente Wateringen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6647</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LUCHTFOTO



Middenzwet 45

FOTO OVERZICHT

FOTOPAGINA MIDDENZWET 45 TE WATERINGEN





Middenzwet 45
te Wateringen

22.037

BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA

ADRES
Middenzwet 45

PLANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (4) PROVINCIE (46) RIJK (31)

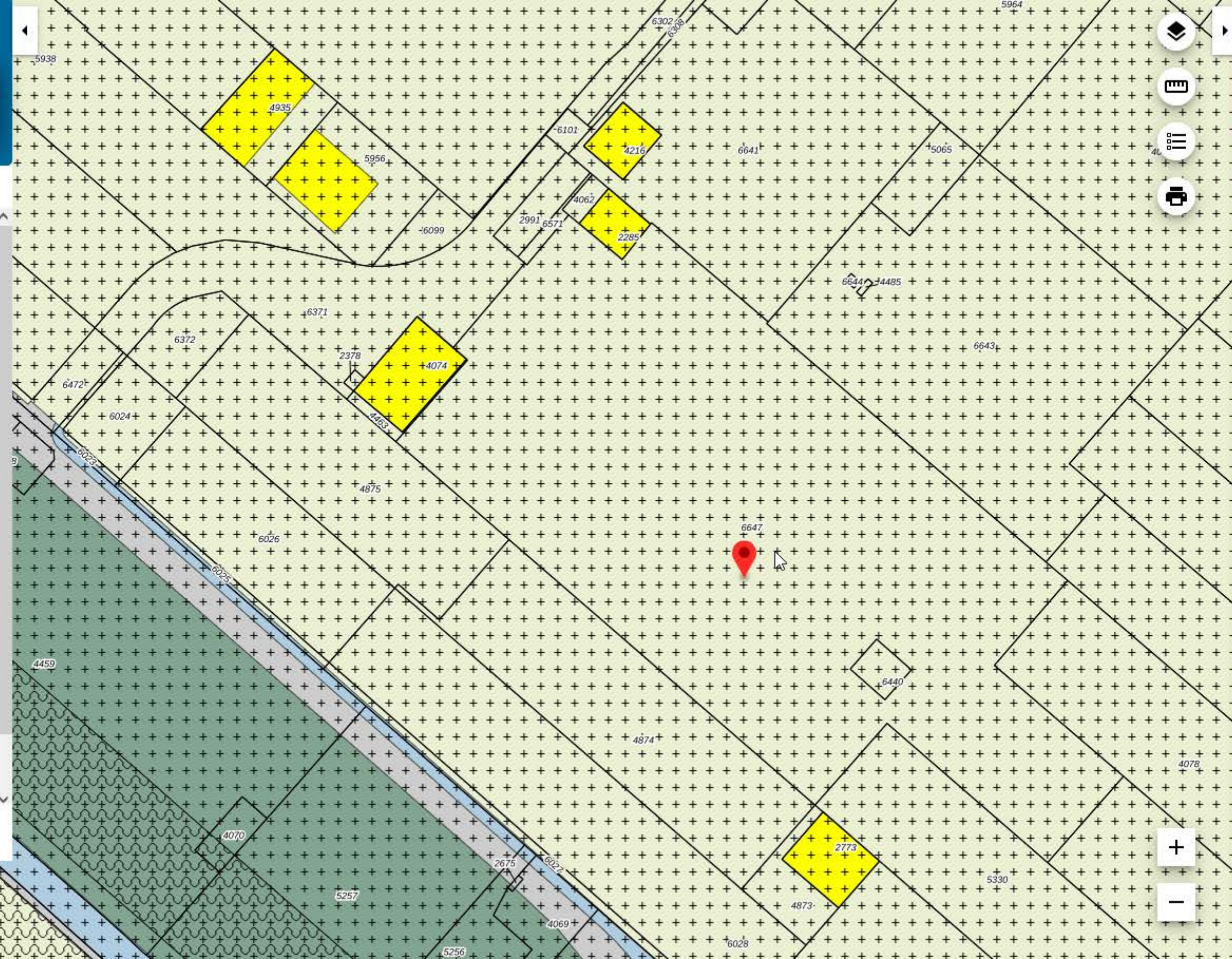
BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHELP](#)

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- G** Paraplubestemmingsplan Parkeernormen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-20)
- G** Glastuinbouwgebied Westland bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2012-12-19)
- G** Buitengebied gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 vastgesteld (2000-04-20)

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

78389.4, 447603

Enkelbestemming
Agrarisch - Glastuinbouw

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Funcctieaanduiding
specifieke vorm van waarde - 1

