

Gegevenslijst

De Rik 3a te Tinte



ZIJNDE

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

DE RIK 3a te TINTE

KADASTRALE GEGEVENS: kadastraal bekend gemeente:

Glastuinbouwbedrijf

Brielle sectie D nummer
83, groot 03 are 25 centiare

Westvoorne, sectie C, nummers
1391, groot 14 are 00 centiare
1392 ged., groot ca. 3 hectare 03 are 20 centiare
Groot 3 hectare 20 are 45 centiare

Woonhuis De Rik 3a
agrarische dienstwoning

Westvoorne, sectie C, nummer
1392 ged., groot ca. 06 are 60 centiare

Totaal groot 3 hectare 27 are 05 centiare

A. GROND

een perceel tuinland, groot circa 32.045 m², bestaande uit een lichte kleigrond en voorzien van drainage middels een open systeem

Kavelbreedte : circa 220 m. gérend en verspringend naar circa 160 m.
Bebouwde breedte : circa 85 m. en verspringend naar circa 145 m.
Kavelvorm : gérend en verspringend
Nutsvoorzieningen : elektra- en wateraansluiting

B. GLASOPSTANDEN

een complex warenhuizen, totaal groot circa 22.850 m² bestaande uit:

B.1. EEN WARENHUIS

Groot	:	circa 12.850 m ²
Bouwjaar	:	1989
Onderbouw	:	gegalvaniseerd
Poelhoogte	:	3,50 m.
Kapbreedte	:	6,40 m. middels tralielegger
Vakafstand	:	4,00 m.
Gevels	:	voorzien van enkel glas in aluminium roeden
Dek	:	voorzien van 1,00 m. glas in aluminium roeden
Beluchting	:	middels tweezijdig twee ruits luchtramen via spanrailmechaniek

Voorzieningen in B.1.

- verwarming : 8 × 51 mm. Ø buisverwarming als buisrailsysteem per 6,40 m., waarvan 2 buisrails vervangen zijn in 2010
4 × 38 mm. Ø buisverwarming als gewasverwarming per 6,40 m. (automatisch hijsbaar)
- recirculatie : 8 teeltgoten in geprofileerde grond per 6,40 m. met in het midden een opvang/-afvoerleiding met centrale opvang put (1995)
- bevoeiing : 4 strengen druppelbevoeiing per 6,40 m. (2005, renovatie 2013)
- scherming : trek-duwsysteem (2005) voorzien van "Ridder" doek (vernieuwd in 2016)
- pad : betonnen middenpad, circa 2,20 m. breed en een betonpad dwarsop naar B.2., circa 2,50 m. breed
- elektra : licht en krachtstroom
- diversen : - condensgoten
- 4 CO₂-darmen per 6,40 m.
- 8 ventilatoren (2016)
- circa 200 m² is in gebruik als watertechnische ruimte / corridor met ingebouwde toiletruimte en douche, vernieuwd in 2010

B.2. EEN WARENHUIS

Groot	: circa 10.000 m ²
Bouwjaar	: 1999
Onderbouw	: gegalvaniseerd
Poothoogte	: 4,50 m.
Kapbreedte	: 8 m. middels tralielegger
Vakafstand	: 5,00 m.
Gevels	: voorzien van enkel glas in aluminium roeden
Dek	: voorzien van 1,25 m. in aluminium roeden
Beluchting	: middels tweezijdig tweeruits luchtramen via spantrailmechaniek

Voorzieningen in B.2.

• verwarming	: 12 × 45 mm. Ø buisverwarming als buisrailsysteem per 8,00 m.
• recirculatie	: 6 teeltgoten in geprofileerde grond per 8,00 m. met in het midden een opvang/-afvoerleiding met centrale opvang put (1999)
• bevoeiing	: 6 strengen druppelbevoeiing per 8,00 m. (2005, renovatie 2013)
• scherming	: draadsysteem (1999) voorzien van "Ridder" doek (vervangen in 2016)
• pad	: betonnen middenpad , circa 2,50 m. breed
• elektra	: licht en krachtstroom
• diversen	: - condensgoten - 6 CO ₂ -darmen per 8,00 m. - 10 ventilatoren (1999)

C. OVERIGE OPSTANDEN

C.1. BEDRIJFSRUIMTE

Groot	: circa 400 m ²
Bouwjaar	: 1978, volledig gerenoveerd 2014
Constructie	: verzwaarde warenhuis constructie / spant constructie
Vrije hoogte	: 4,10 m.
Vrije overspanning	: 12,80 m.
Gevels	: deels voorzien van halfsteens metselwerk en deels voorzien van getint enkel glas in aluminium roeden met daarboven sandwichpanelen
Dek	: voorzien van sandwichpanelen

Voorzieningen in C.1.

- betonvloer
- een automatische overheaddeur
- loopdeur met cijfercodeslot
- diverse aluminium schuifdeuren
- verlichting
- verwarming middels buisverwarming
- takel
- circa 120 zonnepanelen op het dak, geïnstalleerd in 2015
- overheaddeur (2017)
- speeddeur naar de glasopstanden

Inpandig aanwezig:

opgetrokken uit halfsteens metselwerk met daarboven glas in hardhouten kozijnen en voorzien van siertegelvloer en verlaagde plafonds

- een kantine met keukenblok
- een kantoorruimte
- een computerruimte

D. INSTALLATIES

D.1. EEN VERWARMINGSINSTALLATIE bestaande uit:

- een ketel, merk "DS", capaciteit 3.000.000 k/cal., bouwjaar 1975, vlampijpen vernieuwd in 2004
- een frequentiegeregelde brander, merk "Hamworthy", capaciteit 2.700.000 k/cal, bouwjaar 2016, CO₂ kop toegevoegd in 2016 (voldoet aan LOW nox)
- een enkele rookgascondensor, merk "Van Dijk" (1999)
- een "Sotex" stikstof drukinstallatie met 2 vaten (2020)
- een verdeelstuk met 5 groepen
- een CO₂-unit met instel- en CO-controle-apparatuur
- twee warmteopslagtanks met elk een inhoud van circa 130 m³ en voorzien van "open buffer" systeem (1992 en 1999)
- een noodstroomaggregaat, capaciteit 60 KVA (1989)
- een doorstroomfilter
- een vloeibare CO₂-tank, op huurbasis geplaatst

D.2. EEN WATERTECHNISCHE INSTALLATIE

bestaande uit:

- een substraatunit, gestuurd door de hierna te noemen computer (2002)
- EC voorregeling
- vloeibare meststoffenopslag met 8 voorraadvaten en automatisch doseersysteem
- een ontsmetter, merk "Hortizone" (2017), ten behoeve van drainwater, voorzien van een doekfilter en schroefcompressor, capaciteit 72 m³ per etmaal
- een bassin, inhoud circa 8.300 m³ (verdeeld in 2 secties) en ten behoeve van hemelwateropvang, zeil vernieuwd in 2007
- een silo, inhoud circa 63 m³, ten behoeve van "vuil" drainwater (2017)
- een silo, inhoud circa 63 m³, ten behoeve van "ontsmet" drainwater (2017)
- een silo, inhoud circa 250 m³, ten behoeve van dagvoorraad wateropvang (1999), voorzien van een beluchtingssysteem
- een pompunit met een capaciteit van 40 m³ per uur
- doseerset voor "Reciclean"
- diverse filters, litertellers en zandfilters

D.3. EEN UNIVERSELE TUINBOUWCOMPUTER

een universele tuinbouwcomputer, merk "Priva Integro" (1999, update tot 2014), voorzien van beeldscherm, toetsenbord en printer en ten behoeve van:

- klimaatregeling
- scherminstallatie
- bevoeiing / bemesting
- CO₂-voorziening
- warmteopslag tanks
- ketelsturing
- ventilatoren

E. DIVERSEN

- E.1.** - een geluidsinstallatie met vaste boxen in de glasopstanden (2021)
- telefooninstallatie
- glasvezel aansluiting
- Octalarm-Touch (2021)
- deurintercom (2021)
- camerasysteem (2021)
- E.2.** - een padregistratiesysteem, merk "Ridder Productive" (2021)
- 1 weegunit (onbekend) + 1 weegunit (2021)
- 5 handterminals (2021)
- E.3.** een hobbykas, groot circa 100 m², opgetrokken uit enkel glas in aluminium roeden en voorzien van aluminium schuifdeur en buisverwarming
- E.4.** een schuur, groot circa 60 m², opgetrokken uit halfsteens metselwerk en gedekt met eternietgolfplaten
- E.5.** erfverharding middels asfaltbitumen, groot circa 700 m² (2004)
- E.6.** 120 zonnepanelen, waarvan 20 via een eigen omvormer gekoppeld aan de woning De Rik 3

F.1. WOONHUIS: De Rik 3a te Tinte

Algemeen:

Type	:	vrijstaande woning
Bestemming	:	dienstwoning met agrarische bestemming
Bouwjaar	:	1950
Bouwaard	:	traditionele bouwaard, opgetrokken uit spouwmetselwerk, voorzien van houten verdiepingsvloer en met pannen gedekt op een houten onderbeschieting
Inhoud	:	circa 345 m ³
Oppervlakte grond, behorende bij de woning	:	circa 660 m ²

Indeling:

begane grond

- entree / hal met meterkast
- woonkamer
- keuken voorzien van inbouwapparatuur
- toilet
- badkamer
- slaapkamer

1^e verdieping

- overloop
- 2 slaapkamers

Bijzonderheden / voorzieningen:

- hardhouten kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- c.v.-gasinstallatie
- aangelegde siertuin voorzien van beplanting en bestrating

G. BIJZONDERHEDEN

HUIDIGE EXPLOITATIE

Het glastuinbouwbedrijf is momenteel ingericht voor de teelt van paprika's.
Deze teelt kan eventueel worden overgenomen.

ZAKELIJKE RECHTEN

ten behoeve van Stedin Netten B.V.
ten behoeve van Total Opslag en Pijpleiding Nederland N.V.
ten behoeve van gemeente Westvoorne
ten behoeve van B.V. Transportnet Zuid-Holland
twee opstalrechten ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V. en Evides N.V..

HERINRICHTINGSRENTE

De navolgende percelen zijn als volgt belast met herinrichtingsrechte wegens
herverkaveling:

perceel D 83, per jaar € 12,96, eindjaar 2024
perceel C 1391, per jaar € 28,84, eindjaar 2024
perceel C 1392, per jaar € 1.163,55, eindjaar 2024 (voor het gehele perceel)

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

Er is één medewerker in vaste dienst. Overname van dit dienstverband in overleg.

BODEMONDERZOEK

Een nulsituatieonderzoek is uitgevoerd en kan op verzoek worden ingezien.

ENERGIE

Mogelijkheid tot overname van energiecontract 2022.

MET DE MOGELIJKHEID TOT AANKOOP PLATTELANDSWONING

DE RIK 3

Het glastuinbouwbedrijf beschikt over twee woningen. De woning De Rik 3A is als agrarische dienstwoning vast verbonden aan het glastuinbouwbedrijf en maakt derhalve te allen tijde onderdeel uit van de transactie.

De woning De Rik 3 heeft de bestemming plattelandswoning en wordt daarom solitair op de markt aangeboden. Echter, de koper van het bedrijf heeft de keuze maar niet de verplichting om ook deze woning aan te kopen. In verband hiermee kan verkoper omtrent de beschikbaarheid van de woning De Rik 3 geen garanties verstrekken. De prijs voor deze woning is nader overeen te komen en is niet inbegrepen in de koopsom van dit aangeboden glastuinbouwbedrijf.

ZONNEPANELEN WONING DE RIK 3

Momenteel zijn 20 zonnepanelen geïnstalleerd op de bedrijfsruimte. Deze zonnepanelen zijn door middel van een aparte omvormer gekoppeld aan de woning. Indien koper deze woning niet wenst aan te kopen, zullen er nadere afspraken dienen te worden gemaakt omtrent deze zonnepaneleninstallatie.

GLASVEZELAANSLUITING WONING DE RIK 3

De thans aanwezige glasvezelaansluiting is aangesloten op de woning De Rik 3. Het glastuinbouwbedrijf is door middel van een interne koppeling verbonden met deze aansluiting. Indien koper deze woning niet wenst aan te kopen, zullen er nadere afspraken dienen te worden gemaakt omtrent deze glasvezelaansluiting.

ENERGIELABEL

Thans zijn er voor de woonhuizen géén energielabels afgegeven. Het voorlopig energielabel voor beide woningen is F. Verkoper draagt ten aanzien van de woonhuizen zorg voor aanwezigheid van een energielabel 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.

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.

[illegible]

VRAAGPRIJS - € 1.295.000,00

KOSTEN KOPER

(exclusief eventueel verschuldigde B.T.W.)

OPLEVERING: in overleg

[illegible]

De huidige eigenaar van onderhavig object heeft aan ons de opdracht verstrekt te bemiddelen bij de verkoop. De kosten voor bemiddeling door ons kantoor komen geheel voor rekening van de huidige eigenaar. Geheel vrijblijvend informeren wij u over alle aspecten bij de overweging van aankoop van onderhavige onroerende zaak, te denken aan bestemmingsplan, bepalingen, financieringsmogelijkheden en eventueel de verkoop van uw huidige bedrijf. Het is aan te raden om zelf advies in te winnen bij een deskundige, een erkende agrarische adviseur.

De gegevens welke u zojuist hebt gelezen zijn bestemd om u een indruk te geven van het object. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee de gegevenslijst is opgesteld, is het mogelijk dat er onjuistheden in vermeld staan.

Onderhavige informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er wordt alleen dan van een overeenkomst gesproken indien over alle, voor beide partijen relevante, zaken overeenstemming is bereikt.

BEZICHTIGINGEN UITSLUITEND VOLGENS AFSpraak:

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN DE LIER
tel: 0174 – 511300
internet: www.santen-gasille.nl
e-mail: delier@santen-gasille.nl

KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Westvoorne

Sectie C

Perceel 1392

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2021

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



De Rik 3

FOTO OVERZICHT

FOTO'S DE RIK 3A TINTE







Woonhuis De Rik 3a



Met mogelijkheid tot aankoop
plattelandswoning De Rik 3



BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA



ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

de rik 3a, tinte

X Q

GEMEENTE (8) PROVINCIE (26) RIJK (32)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

- G

Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne: Veegplan 1 bestemmingsplan ontwerp (2021-04-28)
- G

Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2020-08-20)
- G

Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-01-22)
- G

Parapluherziening erfafscheiding, BenB gastenverblijf en parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-05-10)
- G

Glastuinbouwintensiveringsgebied

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

- 69669, 434747.7
- Enkelbestemming

Glastuinbouwgebied - Tinte
- Dubbelbestemming

Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 3
- Functieaanduiding

glastuinbouw
- Bouwaanduiding

specifieke bouwaanduiding - kwaliteit glas tinte
- Gebiedsaanduiding

geluidzone - industrie
- Gebiedsaanduiding

overige zone - algemene regels
- Gebiedsaanduiding

overige zone - antidubbeltelregel

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

G Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne: Veegplan 1 bestemmingsplan ontwerp (2021-04-28)

G Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2020-08-20)

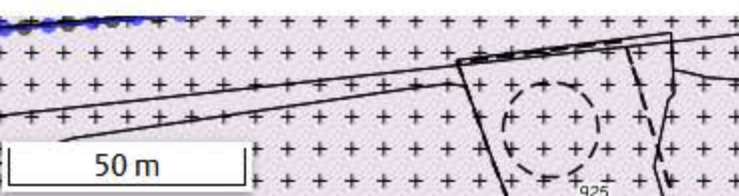
G Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-01-22)

G Parapluherziening erfafscheiding, BenB gastenverblijf en parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-05-10)

G Glastuinbouwintensiveringsgebied

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen



69683.7, 434755.7

Enkelbestemming
Glastuinbouwgebied - Tinte

Dubbelbestemming
Leiding - Gas

Dubbelbestemming
Leiding - Olie

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Funcctieaanduiding
glastuinbouw

Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding - kwaliteit glas tinte

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

Gebiedsaanduiding
overige zone - algemene regels

