

Gegevenslijst

“OUDE POLDER” nabij Hoogseweg te Pijnacker



ZIJNDE

**PERCELEN TUINLAND
VOOR HET STICHTEN VAN EEN NIEUW GLASTUINBOUWCOMPLEX**

“OUDE POLDER” nabij HOOGSEWEG te PIJNACKER

KADASTRALE GEGEVENS:	kadastraal bekend gemeente Pijnacker , sectie B, nummer(s)		
	467 geheel, groot	02 are	02 centiare
	468 geheel, groot	02 hectare 72 are	40 centiare
	469 ged., groot circa	01 hectare 00 are	00 centiare
	470 ged., groot circa	40 are	00 centiare
	3546 ged., groot circa	70 are	00 centiare
	3550 ged., groot circa	08 hectare 45 are	58 centiare
	4426 ged., groot circa	70 are	00 centiare
	totaal groot circa	14 hectare 00 are	00 centiare

A. GROND

een perceel tuinland, groot circa 140.000 m², bestaande uit een kleigrond

Kavelbreedte : circa 380,00 m.
 Kavelvorm : overwegend rechthoekig, aan één zijde deels gérend
 Nutsvoorzieningen : dienen door een koper te worden aangelegd

B. BIJZONDERHEDEN

OPLEVERINGSSTATUS

De percelen worden opgeleverd als bouwrijp tuinland.

TOEKOMSTIGE INRICHTING

In de bijlage van deze brochure is een tweetal inrichtingsschetsen opgenomen, waarin voor beide mogelijkheden een mogelijk toekomstige inrichting is weergegeven.

- volgens optie 1 kunnen circa 110.440 m² glasopstanden worden gerealiseerd;
- volgens optie 2 kunnen circa 105.640 m² glasopstanden worden gerealiseerd.

Een koper dient zelf zorg te dragen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning overeenkomstig de bestemmingsplanvoorschriften.

BEDRIJFSWONING

Voor informatie over een eventuele bedrijfswoning dient contact te worden opgenomen met gemeente Pijnacker-Nootdorp.

HOOGSPANNINGSLEIDING

Op onderhavig perceel is een hoogspanningsmast van Tennet aanwezig (mast 33), alsmede een 380 kV hoogspanningsleiding. Onder de hoogspanningsleiding ligt een “belemmerde strook” met een breedte van 44,00 meter. De gronden in deze strook mogen onder voorwaarden worden bebouwd, en deze voorwaarden houden onder andere het volgende in:

- de glasopstanden ter plaatse dienen te worden gedekt met gehard glas in verband met risico op vallende ijspegels, vogels en andere valrisico's. Tennet mag daarbij nimmer aansprakelijk worden gesteld voor valschade;
- de gronden onder de leidingen mogen niet bebouwd worden ten behoeve van gevoelige bestemmingen (woningen);
- rondom de masten dient de afstand tot bebouwing minimaal 5,00 meter te zijn, en de masten dienen bereikbaar te blijven vanaf de openbare weg;
- er dient rekening te worden gehouden met bebouwingshoogte en werkhoogte. Nadere informatie hierover kan door geïnteresseerden worden verkregen bij Tennet;
- elk bouwplan en elke ontwikkeling dient vooraf aan Tennet te worden voorgelegd en door Tennet als netbeheerder te worden getoetst.

Het “Rijksinpassingsplan Randstad 380 kV”, alsmede de brochure “Uw veiligheid bovengronds”, is op verzoek of via internet ter informatie beschikbaar.

Ondernemers die geïnteresseerd zijn in dit perceel worden nadrukkelijk verzocht om hun bouwplannen voorafgaand aan een vergunningsaanvraag ter goedkeuring voor te leggen aan Tennet, zodat deze goedkeuring kan worden bijgevoegd bij een vergunningsaanvraag richting de gemeente. Voor informatie, vragen en/of ter toetsing van een bouwplan kan contact worden opgenomen met Tennet, via het mailadres grondzaken@tennet.eu

KABELS EN LEIDINGEN

Voor zover bekend zijn behalve de hoogspanningsleiding van Tennet met toebehoren, alsmede kabels in de berm van de Hoogseweg, geen kabels en leidingen in het perceel aanwezig. Een Klic-melding is op aanvraag beschikbaar.

ZAKELIJKE RECHTEN

- diverse rechten van weg die overwegend door vermenging teniet zijn gegaan
- een opstalrecht nutsvoorzieningen met bijbehorende kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen ten behoeve van Tennet voor een hoogspanningsleiding met toebehoren
- een zakelijk recht in de zin van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V.
- een zakelijk recht in de zin van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Stedin Netten Zuid-Holland B.V.
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Stedin Netten Zuid-Holland B.V.

BODEMONDERZOEK

Door verkoper wordt grond geleverd die geschikt is voor het gebruik ten behoeve van glastuinbouw.

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 website van gemeente Pijnacker-Nootdorp. Indien gewenst kunnen deze voorschriften op verzoek worden ingezien bij de makelaar.

Enkele van toepassing zijnde bijzonderheden zijn:

- vigerende bestemming is agrarisch – glastuinbouw
- de dubbelbestemming waarde - archeologie
- gedeeltelijk een dubbelbestemming leiding – hoogspanningsverbinding
- de bouwaanduiding afwijkende bouwhoogte onder de hoogspanningsleiding
- de gebiedsaanduiding veiligheidszone – magneetveld

PERSONEEL

Overname van personeel is niet van toepassing.

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.

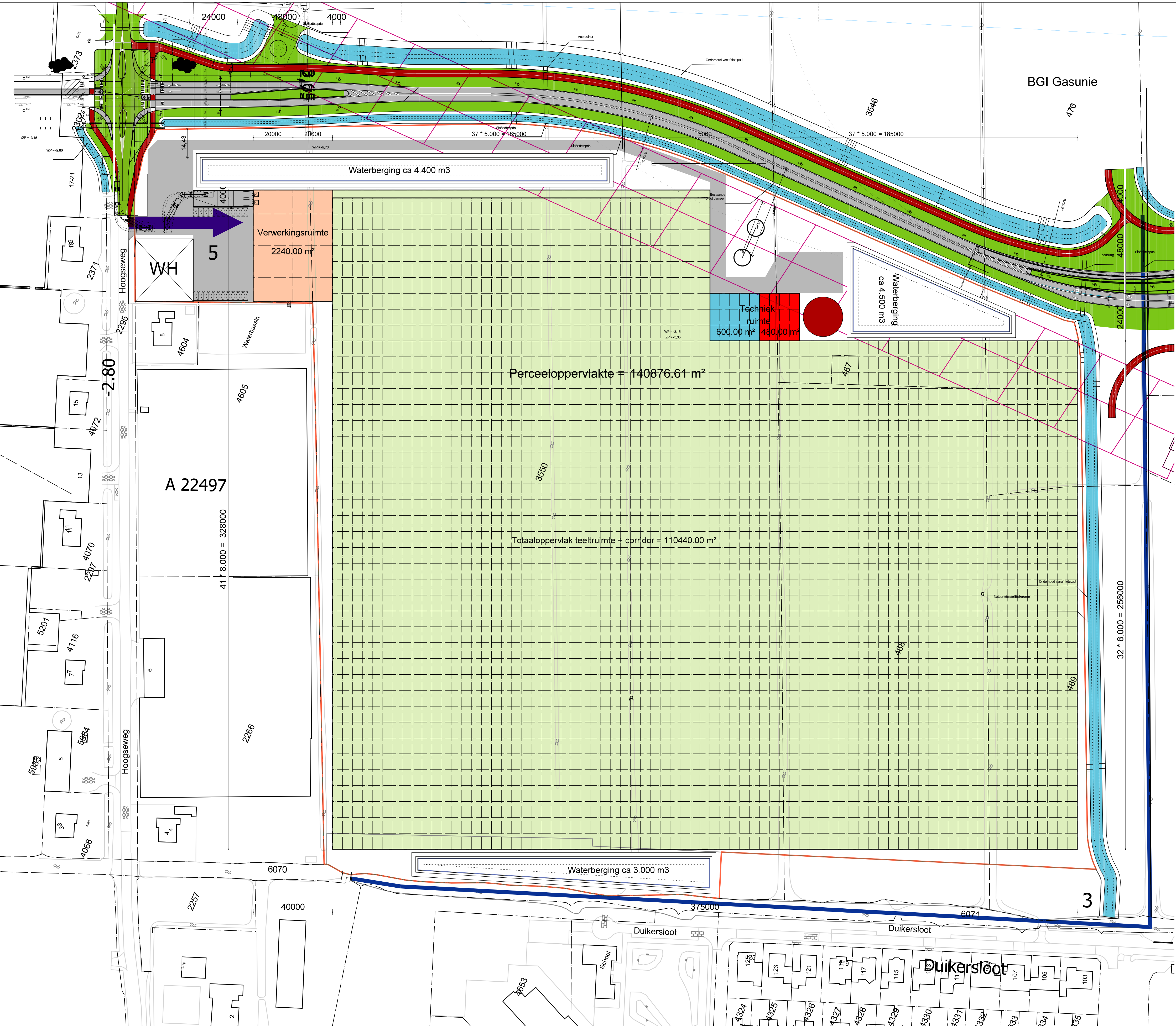
(exclusief eventueel verschuldigde B.T.W.)

[illegible]

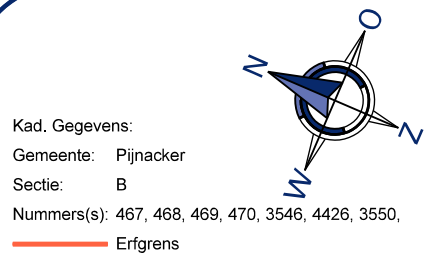
Onderhavige informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er wordt alleen dan van een overeenkomst gesproken indien over alle, voor beide partijen relevante, zaken overeenstemming is bereikt.

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

INRICHTINGSTEKENINGEN



Renvooi
Perceeloppervlak = 140.875 m²
Kas: 110.440 m²
Techniek ruimte: 1.080 m²
Verwerkingsruimte: 2.240 m²
Bebouwing opties afhankelijk
van (lokale) voorschriften.





VYVERBERG

+31 114 610 595

team@vyverberg.eu

2075 MM De Lier

The Netherlands

Benaming: Situatie nieuw optie 1

Opdrachtgever: Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Bouwplaats: Hoogseweg

Oranjeplein 1

Achter nummer 6

2641 EZ Pijnacker

Project: 17.1451

Tekening nr.: 10.21

Datum: 23.08.17

Wijziging:

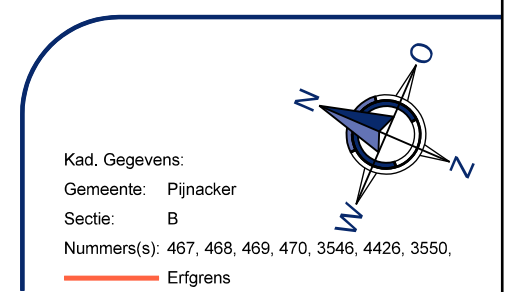
Schaal: 1:1000

Formaat: A1

Getekend: 

Deze tekening is niet geschikt voor uitvoering en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Autoschrijver voorbehouden. Deze tekening is eigendom van VYVERBERG en mag zonder toestemming niet worden gepubliceerd of aan derden ter inzage worden gegeven.



VYVERBERG

Benaming: **Situatie nieuw optie 2**

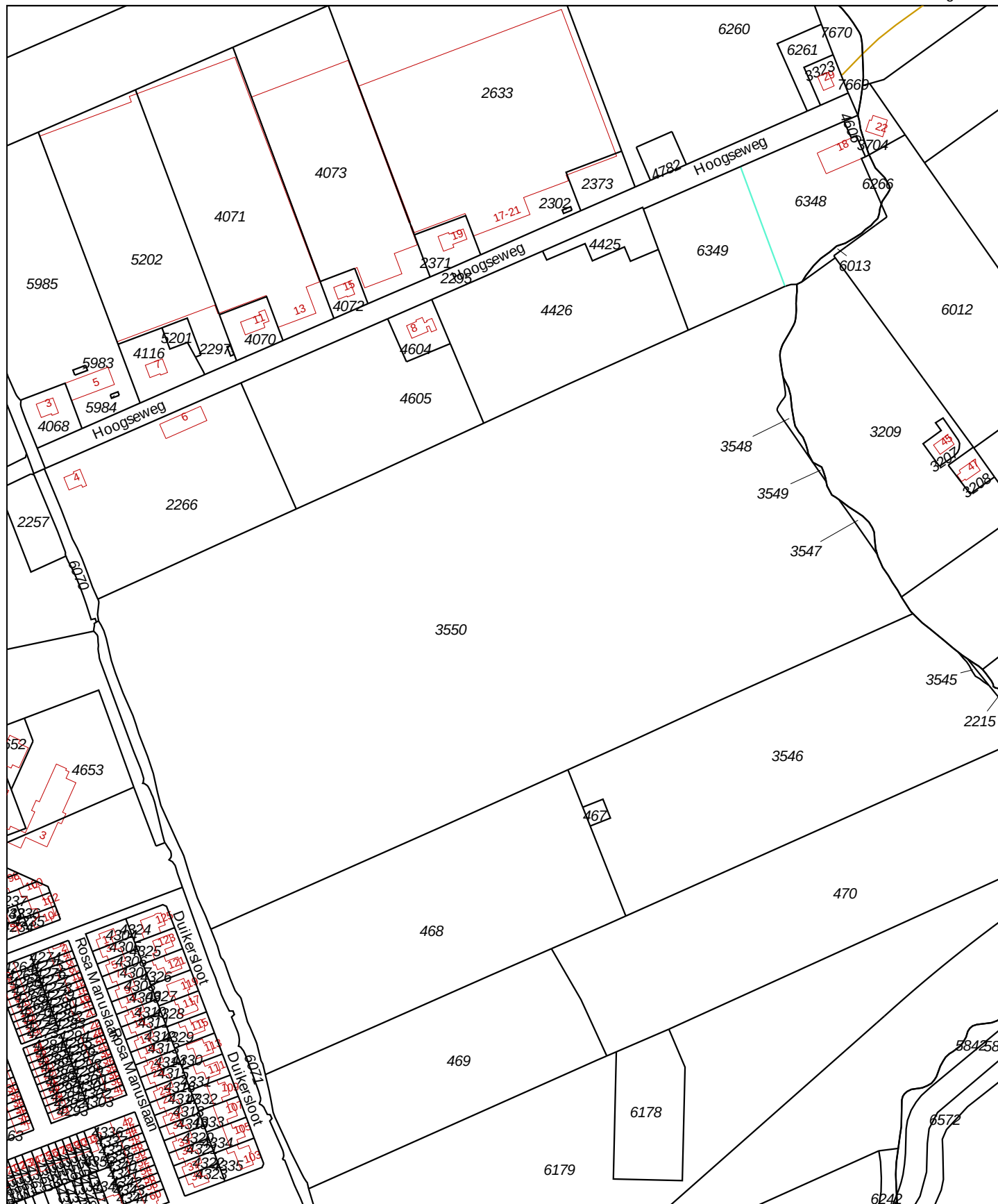
Opdrachtgever : Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Oranjeplein 1
2641 EZ Pijnacker

Bouwplaats : Hoogseweg
Achter nummer 6

Project :	17.1461	Schaal :	1:1000
Tekening nr. :	10.22	Formaat :	A-1
Datum :	23.08.17	Getekend :	 J. van der Wal
Wijziging :			

Deze tekening is niet geschikt voor uitvoering en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Auteursrechten voorbehouden. Deze tekening is eigendom van VYVERBERG en mag

KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 juni 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:3500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

PIJNACKER
B
3550



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



4071

5985

Hoogseweg

4425

4426

6012

5201

4070

2007

Hoogseweg

Hoogseweg

2266

2257

3209

4976

3550

2962



4652

4653

3546

467

470

468

Oostlandpad

469

Oostlandpad

6178

6572

Pose Manniken

Wismulderstraat

Pose Mann

BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA

Oude Polder nabij Hoogseweg
te Pijnacker

13.069

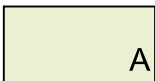


Plangebied

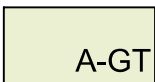


Plangebiedgrens

Bestemmingen



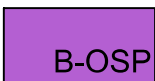
Agrarisch



Agrarisch - Glastuinbouw



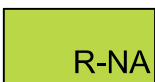
Bedrijf



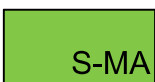
Bedrijf - Opstijgpunt



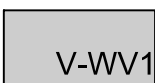
Groen



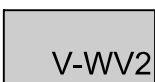
Recreatie - Natuurgebied



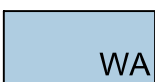
Sport - Manege



Verkeer - Wegverkeer 1



Verkeer - Wegverkeer 2

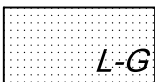


Water

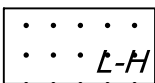


Wonen

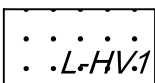
Dubbelbestemmingen



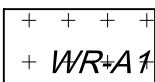
Leiding - Gas



Leiding - Hoogspanning



Leiding - Hoogspanningsverbinding 1



Waarde - Archeologie 1

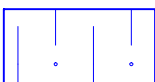


Waarde - Archeologie 2

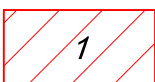


Waterstaat - Waterkering

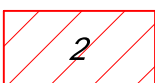
Gebiedsaanduidingen



veiligheidszone - magneetveld



wro-zone - wijzigingsgebied 1

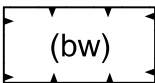


wro-zone - wijzigingsgebied 2

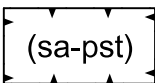


wro-zone - wijzigingsgebied 3

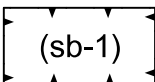
Funcctieaanduidingen



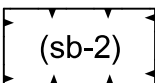
bedrijfswoning



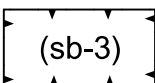
specifieke vorm van agrarisch - paardenstal



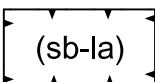
specifieke vorm van bedrijf - 1



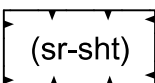
specifieke vorm van bedrijf - 2



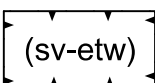
specifieke vorm van bedrijf - 3



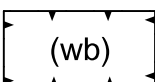
specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf



specifieke vorm van recreatie - schooltuinen

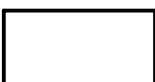


specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg



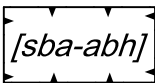
waterberging

Bouwvlak



bouwvlak

Bouwaanduidingen



specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte

Figuren



hartlijn leiding - gas

Verklaringen



Bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond