

Gegevenslijst

Hyacintenweg 28 te Bleiswijk



ZIJNDE

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

HYACINTENWEG 28 te BLEISWIJK

KADASTRALE GEGEVENS:	kadastraal bekend gemeente Bleiswijk , sectie D, nummers			
	2606, groot	2 hectare	95 are	60 centiare
	2608, groot		17 are	70 centiare
	3291, groot	1 hectare	08 are	60 centiare
	3733, groot		02 are	54 centiare
	<u>3734, groot</u>		45 are	09 centiare
	Totaal	4 hectare	69 are	53 centiare

A. Grond

een perceel tuinland, groot circa 46.953 m², bestaande uit een klei grond en voorzien van drainage aanwezig.

Kavel breedte	:	circa 150,00 m.
Bebouwde breedte	:	circa 145,00 m.
Kavelvorm	:	overwegend rechthoekig
Nutsvoorzieningen	:	gas-, electra-, water-, en riool aansluiting
Drainage	:	drainage aanwezig

B. Glasopstanden

een complex warenhuizen, totaal groot circa 30.900 m², bestaande uit:

B.1. Kas 1

Groot	:	circa 23.940 m ²
Bouwjaar	:	2009
Kastype	:	tralie met aluminium goot
Onderbouw	:	gegalvaniseerde onderbouw, onderheid middels kleefpalen
Kolomhoogte	:	5,76 m.
Kapbreedte	:	12,00 m.
Vakafstand	:	5,00 m.
Gevels	:	enkel glas in aluminium roeden
Tussengevels	:	enkel glas in aluminium roeden
Dek	:	1,67 m glas in aluminium
Beluchting	:	2 ruits - 2 zijdig, halve luchtramen, (geïntegreerd) spant-rail mechaniek

Voorzieningen in B.1 Kas 1

- Verwarming : 4 x diameter 63 mm. Ø monorail verwarming per tralie (2009)

- : 20 x diameter 38 mm. Ø buisverwarming gemonteerd onder de teelttafels per tralie (2009), type forcac
 - : 10 x diameter 38 mm. Ø buisverwarming gemonteerd onder tralie per tralie (2009), type forcac
- Teeltsysteem : teelttafels systeem opgesteld op een recirculatievloer bestaande uit: landbouwfolie, drainslang(en), lava en gronddoek , op meerdere plaatsen in de kas (2009)
- Berekening : 3 stralen regenleiding per tralie, "dan" sprinklers (2009)
- Lucht bevochtiging : 1 streng hoge druk verneveling per tralie, RVS leiding met nozzle (2009)
- Scherming : scherm boven: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2022), brandvertragend verduisteringsdoek (2022)
: scherm onder: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2022), brandvertragend energie/zonweringsdoek (2022)
: gevelscherm: rolgevelscherm (2022), energie/zonweringsdoek (2022)
- CO₂ net(ten) : via de ventilatoren mee gedoseerd(2009)
- Ventilatoren : 39 standaard ventilatoren (2009)
: 75 standaard ventilatoren (2016)
- Electra : licht en krachtstroom
- Overige : 6 tralie's voorzien van een dubbele teeltlaag
- Pad(en) : betonpad, met transportgeleiding langs beide gevels, circa 4,50 m. breed
- LVM installatie : aanwezig in gedeelte van de kas
- Dekwasrail voorzieningen : aanwezig
- Servicedock : aanwezig
- Vanglamp (blauwe lampen) : aanwezig
- Diverse : aanwezig
gietwataansluitingen
- Automatische deur(en) : aanwezig

B.2. Kas/ Verwerkingsruimte

- Groot : circa 6.960 m²
- Bouwjaar : 2009
- Kastype : tralie met aluminium goot
- Onderbouw : gegalvaniseerde onderbouw, onderheid middels kleefpalen
- Kolomhoogte : 8,50 m.
- Kapbreedte : 12,00 m.
- Vakafstand : 5,00 m.
- Gevels : enkel glas in aluminium roeden

Dek	: 1,67 m glas in aluminium
Beluchting	: 2 ruits - 2 zijdig, halve luchtramen, (geïntegreerd) spant-rail mechaniek

Voorzieningen in B.2 Kas / Verwerkingsruimte

- Verwarming : 4 x diameter 63 mm. Ø monorail verwarming per tralie (2009)
: 20 x diameter 38 mm. Ø buisverwarming gemonteerd onder de teelttafels per tralie (2009), type forcas
: 8 x diameter 38 mm. Ø gewasverwarming vast (algemeen) per tralie (2009), type forcas
- Teeltsysteem : teelttafels systeem (2009), opgesteld boven de verwerkingsruimte
- Beregening : 3 stralen regenleiding per tralie, "dan" sprinklers (2009)
- Lucht bevochtiging : 1 streng hoge druk verneveling per tralie, RVS leiding met nozzle (2009)
- Scherming : scherm boven: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2022), verduisteringdoek (2022)
: scherm onder: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2022), energiedoek (2022)
: gevelscherm: rolgevelscherm (2022), energie/zonweringsdoek (2022)
- CO₂ net(ten) : vrije uitblaas tralie (2009)
- Ventilatoren : 12 standaard ventilatoren (2009)
- Electra : licht en krachtstroom
- Overige : onder de teeltlaag is de verwerkingsruimte
- Dekwasrail : aanwezig
- Diverse : aanwezig
- gietwata aansluitingen

C. Bedrijfsruimten

C.1. Bedrijfsruimte - kantoor, kantine, watertechnische, WKK-, sorteer en/of verpakingsruimte

Groot	: circa 900 m ²
Bouwjaar	: 2009
Constructie	: stalen onderbouw (verzwaard) warenhuis
Vrije inrijhoogte	: 4,50 m.
Vrije overspanning	: 12,00 m
Gevels	: betonvoet Opgetrokken uit: <ul style="list-style-type: none">• glas in aluminium roeden
Dek	: sandwichpaneel platen

Voorzieningen in C.1.

- Vloer : betonvloer
- Verwarming : vloerverwarming
- Laad/los kuil met dockleveler en automatische overheaddeur : deels inpandig (2009)
tevens aanwezig een zogenaamd brievenbus systeem voor interntransport van de teelttafels tussen de locaties
- Deuren : overhead-deuren (automatische)
- Verlichting : aanwezig
- Licht en krachtstroom : aanwezig

Inpandig aanwezig in C.1.:

Totaal in/uitbouw, circa 350 m² voorzien van:

In/uitbouw : volledig inbouw

Basis in/uitbouw : betonvloer

: halfsteens metselwerk

Gevels : hardhouten kozijn met enkel glas

: tegelvloer, systeemplafonds, afzuiging en conditionering

- Entree/receptie : aanwezig
- Kantoor : aanwezig
- Computerruimte : aanwezig
- Kantoor/sprekkamer : aanwezig
- Kantine : aanwezig
- Was/doucheruimte : aanwezig
- Toilet(en) : damestoiletten, herentoiletten, urinoir
- Aangesloten op riool : aanwezig
- RVS wastafel : aanwezig
- Kleedruimte : aanwezig

D. Installaties

WKK (eigendom)

Bestaande uit:

- WKK : merk Jenbacher (2009), vermogen circa 2 MW, draaiuren per opname datum (30 januari 2023) circa 65.561
- Geluidsdichte omkasting : aanwezig
- Rookgasreiniger : niet geschikt voor CO₂ dosering (2009)
- Ureumvat : aanwezig
- Noodkoeler : aanwezig

- Terug levering op het : vermogen van 2,4 MWh
net mogelijk via
locatie Krokussenweg
21

Verdere toebehoren bij WKK

- Verdeelstuk(en) : met 4 groepen (2009)
- Deelstroomfilter/ waterontharder : magneetfilter (2009)
- Overdrukinstallatie : merk Sotex (2009)
- Warmteopslagtank(s) : verticaal (2009), inhoud 1.000 m³ openbuffer regeling
- ROKA : aansluitcapaciteit 200 kg per uur (2009)
- Stadsverwarmingsbuizen: totaal lengte stadsverwarmingsleiding (2009)
: totaal lengte stadsverwarmingsleiding (2009)

Watertechnische installatie

Bestaande uit:

- Watersysteem : merk Arend, mengbakunit (2009), aangestuurd door hoofdcomputer voorzien van:
 - 4 x A + B bakken, inhoud circa 1 m³ / roerinstallatie
 - EC voorregeling
 - AMIAD
- Hydrofoor/Hydrovar : aanwezig
- Hogedruk nevel-installatie : Aanwezig
- Ontsmetter : merk Priva HD-UV 8-12 met E-line module, type HD-UV (2009), capaciteit circa 9,5 m³/uur,
 - : merk Priva Vialux E-line module (Priva), type HD-UV (2019), capaciteit circa 1,5 m³/uur, zuiverings installatie
 - : merk Stolze, type doekfiltratie (2020), capaciteit 1 m³/uur,
- Osmose installatie : merk Bruine de Bruin (2009), capaciteit circa 5 m³/uur, methaan stripper
- Waterbassin : inhoud circa 4.000 m³, afdekzeil anti algen (2009)
- Silo : 1 silo, totaal inhoud circa 63 m³, t.b.v. "osmose" water, afdekzeil, gekeurd (2019)
 - : 1 silo, totaal inhoud circa 114 m³, t.b.v. "ontsmet" drainwater, afdekzeil, gekeurd (2019)
 - : 1 silo, totaal inhoud circa 114 m³, t.b.v. "ontsmet" drainwater, afdekzeil, gekeurd (2019)
 - : 1 silo, totaal inhoud circa 63 m³, t.b.v. "vuil" drainwater, afdekzeil, gekeurd (2019)
 - : 1 silo, totaal inhoud circa 22 m³, t.b.v. condenswater, afdekzeil, gekeurd (2019),
 - : 1 hogedrukunit met pomp en filters t.b.v. verneveling

Klimaatcomputer

Universele tuinbouwcomputer (dit is de hoofdcomputer gekoppeld met de 2 andere locaties) merk Priva (omgebouwd naar Connex, laatste update 2022), 4 afdelingen, ten behoeve van:

- beeldscherm
- printer
- ketelsturing
- CO₂-voorziening
- klimaatregeling
- warmteopslagtank(s)
- scherming
- belichting
- WKK sturing
- bevoeiing/bemesting/berekening
- recirculatie
- ontsmetter

- Oct-alarm
- Co2 aansturing
- Grafieken

Assimilatie belichting

- Assimilatie belichting : aantal armaturen circa 1.224 type SON-T lampen (hogedruknatrium), assimilatie belichting, merk Hortilux HSE (2009)
: aantal armaturen circa 316 type SON-T lampen (hogedruknatrium), assimilatie belichting, merk Hortilux HSE (2009)
: aantal armaturen circa 1.848 type LED lampen, assimilatie belichting, merk Philips Greenpower (2016)
- Trafostation : (2009), vermogen 2.5 MWh

Logistiek t.b.v. teeltsystemen

- Grondbunker : 3 stuks grondbunkers met oppotlijnen
- Teelttafels : circa 4.014 teelttafels met gaasbodem, op supportstelsysteem.
- Transportsysteem : robot langs vaste geleiderail (2009)
: robot langs vaste geleiderail (2009)
: bovenloopstapelaars
- Robots : met diverse functies (programmeerbaar)
- Compressor : aanwezig
- Camera systeem (tbv uitsorteren planten) : aanwezig

E. Diversen

- Erfverharding : groot circa 800 m², bestaande uit betonklinkers
- Geluidsinstallatie : geluidsinstallatie, telefooncentrale, inbraak beveiligingssysteem, en netwerkvoorzieningen (2009)
- ADSL/internet : glasvezel
- Noodstroomaggregaat: (2021), capaciteit circa 800 KVA
- Bedrijfsregistratie : merk People inc (laatste update 2022)
computer
- Servicedock : aanwezig

F. BIJZONDERHEDEN

ALGEMEEN

Het hierboven beschreven glastuinbouwcomplex maakt onderdeel uit van de totale onderneming van de huidige eigenaar. Deze onderneming bestaat uit drie locaties, gelegen op korte afstand van elkaar, alle in Bleiswijk. De locaties zijn met elkaar verbonden, onder andere voor wat betreft WKK-installaties en ROKA aansluitingen.

HUIDIGE EXPLOITATIE

Het glastuinbouwbedrijf is momenteel ingericht voor de teelt van Phalaenopsis

ZAKELIJKE RECHTEN

Ten laste van het object is een kwalitatieve verplichting gevestigd waarin De Staat, één der voorgaande eigenaren van dit perceel, wordt gevrijwaard van aansprakelijkheid ten aanzien van bodemverontreiniging in het perceel.

Ten laste van het object is een kwalitatieve verplichting gevestigd ten aanzien van de waterhuishouding (zie eigendomsbewijs, opvraagbaar bij de makelaar).

Overigens zijn ten opzicht van het object diverse niet ongebruikelijke erfdienstbaarheden gevestigd ten aanzien van onder andere mandeligheden, burennrecht, leidingen etc.

WOONHUIS

De bij het bedrijf behorende woning Hyacintenweg 26 is niet in deze aanbieding betrokken.

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.

BODEMONDERZOEK

Er is geen bodemonderzoek beschikbaar. Het is niet bekend of een nulsituatieonderzoek is uitgevoerd.

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.

KADASTRALE KAART



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 3100</p> <p>Kadastrale gemeente Bleiswijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3029</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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

Groendalseweg

Kwekerij Lankhaar B.V

Lette Kwekerij van de Zande

Groendalseweg

sen

ns

Hyacintenweg

Bunnik Plants

Bunnik Padelbaan

Hyacintenweg



FOTO OVERZICHT

FOTOPAGINA HYACINTENWEG 28 TE BLEISWIJK





BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

hyacintenweg 28 bleiswijk



GEMEENTE (5)

PROVINCIE (47)

RIJK (30)

BESTEMMINGSPANNEN

Parapluperziening uitsluiten houtige biomassa gestookte stookinstallaties voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-01-28)

reactieve aanwijzing Gemeente Lansingerland - Buitengebied Bleiswijk reactieve aanwijzing onherroepelijk (vastgesteld 2017-05-23)

Buitengebied Bleiswijk bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-04-20)

Parapluperziening parkeernormering Lansingerland bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

STRUCTUURVISIES

Omgevingsvisie Lansingerland:

Verberg plannen



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

95023.2, 448237.8

Enkelbestemming
Agrarisch - Glastuinbouw

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 6

Functieaanduiding
bedrijfswoning

