

# Gegevenslijst

Albert van 't Hartweg 22 te Bleiswijk



## ZIJNDE

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

## ALBERT VAN 't HARTWEG 22 TE BLEISWIJK

KADASTRALE GEGEVENS:	kadastraal bekend gemeente <b>Bleiswijk</b> , sectie D, nummers			
	2483, groot		08 are	42 centiare
	3109, groot	3 hectare	67 are	21 centiare
	<u>3110, groot</u>			<u>20 centiare</u>
	<b>Totaal</b>	<b>3 hectare</b>	<b>75 are</b>	<b>83 centiare</b>

### A. Grond

een perceel tuinland, groot circa 37.583 m<sup>2</sup>, bestaande uit een klei grond en voorzien van drainage aanwezig.

Kavel breedte	:	circa 162,00 m.
Bebouwde breedte	:	circa 160,00 m.
Kavelform	:	overwegend vierkant
Nutsvoorzieningen	:	gas-, electra-, water-, en riool aansluiting
	:	restwarmte
Drainage	:	drainage aanwezig

### B. Glasopstanden

Warenhuis, totaal groot circa 28.103 m<sup>2</sup>, bestaande uit:

#### B.1. Kas 4

Groot	:	circa 28.103 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	:	2007
Kastype	:	tralie met aluminium goot
Onderbouw	:	gegalvaniseerde onderbouw, onderheid middels kleefpalen
Kolomhoogte	:	5,50 m.
Kapbreedte	:	12,80 m.
Vakafstand	:	5,00 m.
Gevels	:	enkel glas in aluminium roeden
Tussengevels	:	enkel glas in aluminium roeden
Dek	:	1,25 m glas in aluminium
Beluchting	:	2 ruits - 2 zijdig, halve luchtramen, (geïntegreerd) spant-rail mechaniek voorzien van insectengaas

## Voorzieningen in B.1 Kas 4

- Verwarming : 4 x diameter 63 mm. Ø monorail verwarming per tralie (2007)  
: 10 x diameter 51 mm. Ø buisverwarming gemonteerd onder de teelttafels per tralie (2007)  
: 8 x diameter 28 mm. Ø gewasverwarming hijsbaar (automatisch) per tralie (2007)
- Teeltsysteem : teelttafels
- Beregening : 2 stralen regenleiding per tralie, "dan" sprinklers (2007)
- Lucht bevochtiging : 1 streng hoge druk verneveling per tralie, RVS leiding met nozzle (2007)
- Scherming : scherm boven: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2020), brandvertragend energie/zonweringsdoek (2020)  
: scherm onder: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2020), brandvertragend verduisteringsdoek (2020)  
: gevelschermbreedte: rolgevelschermbreedte (2020), brandvertragend energie/zonweringsdoek (2020)
- CO<sub>2</sub> net(ten) : gevoed door een ondergrondse leiding (2007), vaste pvc leidingen per tralie
- Ventilatoren : circa 60 ventilatoren (2007)
- Electra : licht en krachtstroom
- Pad(en) : betonpad met transportgeleiding aan beide gevels, circa 4,00 m. breed
- Overige : dubbele teeltlaag (met 2 liften), groot circa 3.952 m<sup>2</sup> (12.8\*160)
- Dekwasrail : aanwezig
- voorziensystemen : aanwezig
- Servicedock : aanwezig
- Diverse : aanwezig
- gietwateraansluitingen : aanwezig
- Automatische : aanwezig
- deur(en) : aanwezig
- Volvelds gronddoek : aanwezig

## C. Bedrijfsruimten

### C.1. Bedrijfsruimte - ketel, kantoor, kantine, water technische, WKK ruimte

- Groot : circa 1.255 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar : 2007  
Constructie : stalen onderbouw (verzwaard) breedkapper  
Vrije inrijhoogte : 4,50 m.  
Vrije overspanning : 12,80 m.  
Gevels : betonvoet  
: halfsteens metselwerk

Opgetrokken uit:

- met lichtstrook bestaande uit enkel glas
- met lichtstrook bestaande uit isolerende beglazing
- sandwichpaneel platen
- glas in aluminium roeden

Dek : glas in aluminium roeden

## Voorzieningen in C.1.

- Vloer : betonvloer
- Verwarming : Vloerverwarming, buizenverwarming
- Deuren : overhead-deuren (automatische)  
: toegangsdeuren
- Verlichting : aanwezig
- Licht en krachtstroom : aanwezig
- Doorvoer tbv logistiek : een zogenaamd brievenbus systeem voor interntransport van de  
: teelttafels tussen de locaties

## Inpandig aanwezig in C.1.:

Totaal in/uitbouw, circa 100 m<sup>2</sup> voorzien van:

In/uitbouw : volledig inbouw  
: betonvloer  
: halfsteens metselwerk

Gevels : hardhouten kozijn met enkel glas  
: tegelvloer, systeemplafonds, afzuiging

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

## C.2. Afleverruimte - watertechnische, WKK, teelt, opslag, sorteer en/of verpakkingsruimte

Groot : circa 4.178 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar : 2007  
Constructie : stalen onderbouw (verzwaard) breedkapper  
Vrije inrijhoogte : 4,50 m.  
Vrije overspanning : 12,80 m.  
Gevels : betonvoet

Dek : Opgetrokken uit:  
• glas in aluminium roeden  
• eenzijdige doorlopende nokluchting  
: glas in aluminium roeden

## Voorzieningen in C.2.

- Vloer : betonvloer algemeen
- Verwarming : vloerverwarming en buizenverwarming
- Tweede teeltlaag : met tafels zie kas
- Laad/los kuil met dockleveler en automatische overheaddeur : aanwezig (2007)
- Scherminstallatie : dubbele doeken op een scherminstallatie: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2007), energiedoek/zonwering : nok rolscherm zonwering (2007) : gevelscherm: rolgevelscherm (2007), zonweringdoek (2007)
- Deuren : toegangsdeuren
- Verlichting : aanwezig
- Licht en krachtstroom : aanwezig

## D. Installaties

### WKK (eigendom)

Bestaande uit:

- WKK : merk MTU (2009), vermogen circa 1,5 MW, draaiuren per opname datum (per 30 januari 2023) circa 59.271 m<sup>2</sup>
- Geluidsdichte omkasting : aanwezig
- Rookgasreiniger : niet geschikt voor CO<sub>2</sub> dosering (2009)
- Ureumvat : aanwezig
- Noodkoeler : aanwezig
- Olietank : ten behoeve van schone olie, en afgewerkte olie
- Trafostation : 2009 eigendom
- Terugleveren op het net : circa 1,75 MWh

## Verwarmingsinstallatie

Bestaande uit:

- Ketel : gasgestookt, merk BKC (2007), vermogen circa 4 MW
- Brander : merk Puripher (2007), frequentie geregeld, vermogen circa 4,45 MW, voldoet aan de nox emissie-eisen
- Rookgascondensator : merk BKC (2007), enkele

## Verdere toebehoren bij WKK en/of Verwarmingsinstallatie

- Verdeelstuk(en) : 6 groepen (2009)
- Overdrukinstallatie : stikstof, merk Prescon (2007), vat(en)
- Warmteopslagtank(s) : verticaal (2009), inhoud 1.000 m<sup>3</sup> openbuffer regeling
- Warmtewisselaar : vermogen 4200 kW (2007)
- Roka : aansluitcapaciteit 820 kg per uur (2005)

## Watertechnische installatie

Bestaande uit:

- Watersysteem : merk Stolze, mengbakunit (2007), aangestuurd door hoofdcomputer voorzien van:
  - 2 x A + B bakken, inhoud circa 1 m<sup>3</sup> / roerinstallatie
  - EC voorregeling
  - 1 Amiad filter
- Ontsmetter : merk Priva Vialux M-line met E-line module , type HD-UV (2007), capaciteit circa 20 m<sup>3</sup>/uur,
  - : merk Priva Vialux M-line met E-line module , type HD-UV (2007), capaciteit circa 6 m<sup>3</sup>/uur,
  - : merk Stolze, type doekfiltratie (2007), capaciteit circa 3 m<sup>3</sup>/uur,
  - : merk Stolze, type zeefbochtinstallatie (2007), capaciteit circa 10 m<sup>3</sup>/uur,
- Silo/ wateropslag : 2 silo's, totaal inhoud circa 28 m<sup>3</sup>, t.b.v. aquifer (2007)
  - : 2 waterbassins onder de teelttafels, totaal inhoud circa 462 m<sup>3</sup>, t.b.v. "ontsmet" drainwater afdekzeil anti algen (2007)
  - : 2 waterbassins onder de teelttafels, totaal inhoud circa 462 m<sup>3</sup>, t.b.v. "vuil" drainwater afdekzeil anti algen (2007)
  - : 1 waterbassin onder de teelttafels, totaal inhoud circa 429 m<sup>3</sup>, t.b.v. "ontsmet" regenwater, afdekzeil anti algen (2007),
  - : 4 waterbassins onder de teelttafels, totaal inhoud circa 1915 m<sup>3</sup>, t.b.v. regenwater, afdekzeil anti algen (2007)
  - : 1 waterbassin onder de teelttafels, totaal inhoud circa 479 m<sup>3</sup>, t.b.v. condenswater afdekzeil anti algen (2007)
  - : 1 waterbassin onder de teelttafels, totaal inhoud circa 50 m<sup>3</sup>, t.b.v. rioolbuffer afdekzeil anti algen (2007)
- Ondergrondse wateropslag : capaciteit circa 12 m<sup>3</sup>/uur, aantal bronnen (2007)

## Klimaatcomputer

Universele tuinbouwcomputer,(gekoppeld met de 2 andere locaties), merk Priva (omgebouwd naar Connex, laatste update 2022), aantal afdelingen 6, ten behoeve van:

- beeldscherm
- printer
- ketelsturing
- CO<sub>2</sub>-voorziening
- klimaatregeling
- warmteopslagtank(s)
- scherming
- belichting
- bevloeiing/bemesting/berekening
- recirculatie
- ventilatoren
- ontsmetter
- koeling
- Oct-alarm
- Co2 aansturing
- grafieken

## Assimilatie belichting

- Assimilatie belichting : aantal armaturen circa 1.080 type SON-T lampen (hogedruknatrium), assimilatie belichting, merk Hortilux HSE (2007)  
: aantal armaturen circa 160 type SON-T lampen (hogedruknatrium), assimilatie belichting, merk Hortilux HSE (2007)

## Logistiek t.b.v. teeltsystemen

- Teelttafels : circa 2.683 teelttafels met dichte bodem op supportsysteem
- Transportsysteem : robot langs vaste geleiderail (2007), merk Bosman van Zaal
- Robots : 8 stuks robot (2007)
- Afleversysteem : aanwezig (2020),
- Container : aanwezig (2007)  
reinigingsinstallatie
- Compressor : aanwezig (2018)
- Camera systeem (tbv : aanwezig (2018)  
uitsorteren planten)

## Luchtbehandelings installatie (HNT) het nieuwe telen

- Koelmachine : opgesteld binnen (2016), capaciteit circa 1.800 kWh  
: opgesteld binnen (2016), capaciteit circa 1.800 kWh
- Waterontharder : aanwezig (2007)
- Ventilatoren (in de : circa 100 stuks (2007)  
glasopstanden)

- Koudebuffer : aanwezig (2007), inhoud circa 50 m<sup>3</sup>
- Koeltoren : buiten opgesteld (2009), circa 6.290 kWh

## E. Diversen

- Erfverharding : groot circa 1.650 m<sup>2</sup>, bestaande uit betonklinkers
- Geluidsinstallatie : geluidsinstallatie, telefooncentrale, inbraak beveiligingssysteem, netwerkvoorzieningen, en camerabewaking (2007)
- Noodstroomaggregaat: capaciteit circa 275 KVA (2007)
- Bedrijfsregistratie : merk People inc (laatste update 2022)  
computer
- Servicedock : aanwezig (2009)
- ADSL/internet/  
glasvezel : 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

Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend.



## WOONHUIS

De bij het bedrijf behorende woning Albert van 't Hartweg 24 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](http://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

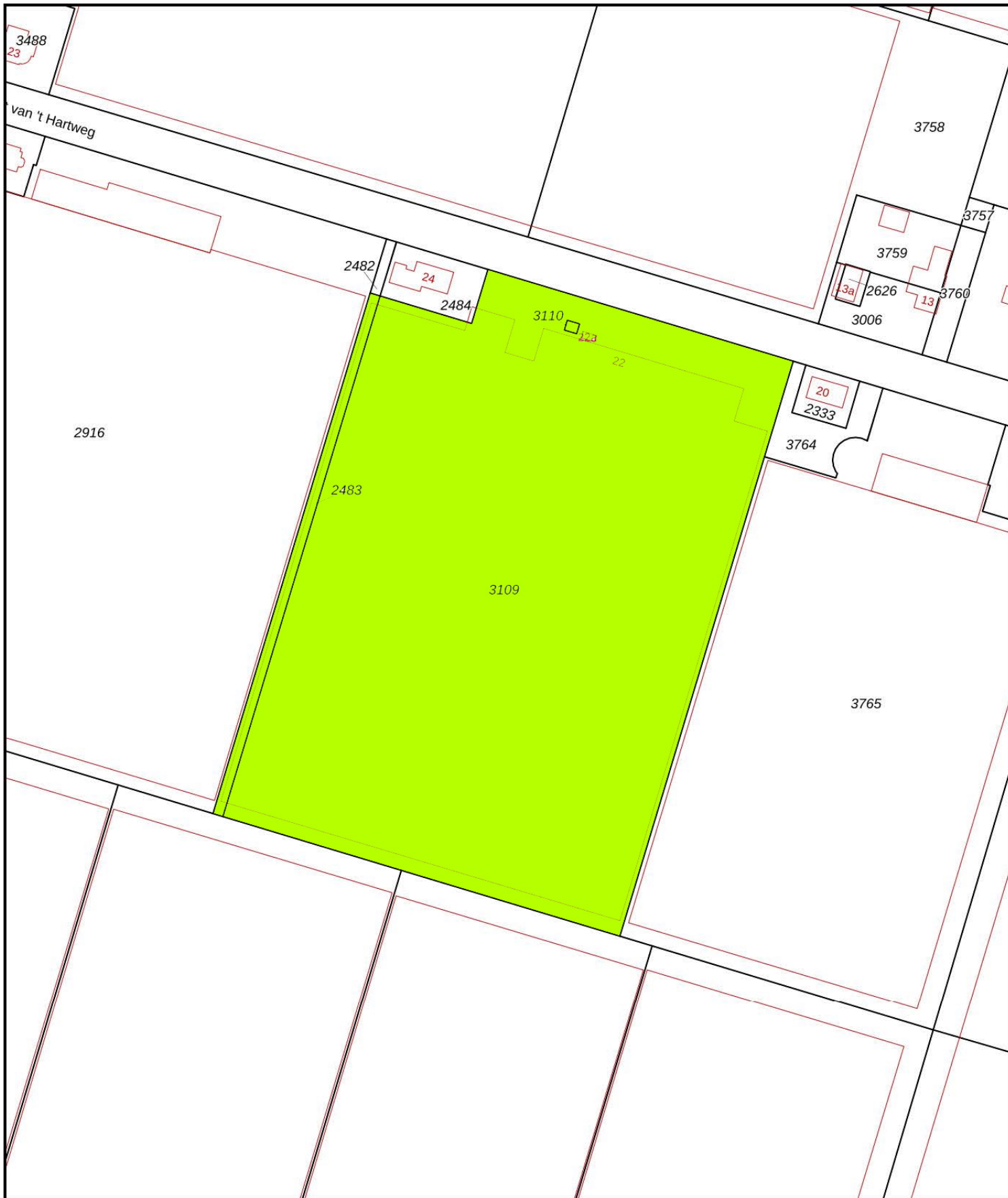
Indien verkoper bij de aankoop van het object een beroep heeft gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer is de voorwaarde bij deze vrijstelling dat gronden minimaal 10 jaar als cultuurgrond zullen worden aangewend. Indien koper binnen 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 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Bleiswijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3109</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

Kwekerij Koningshof

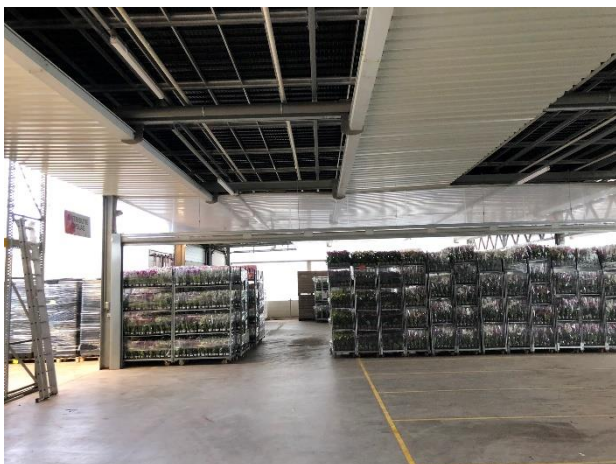
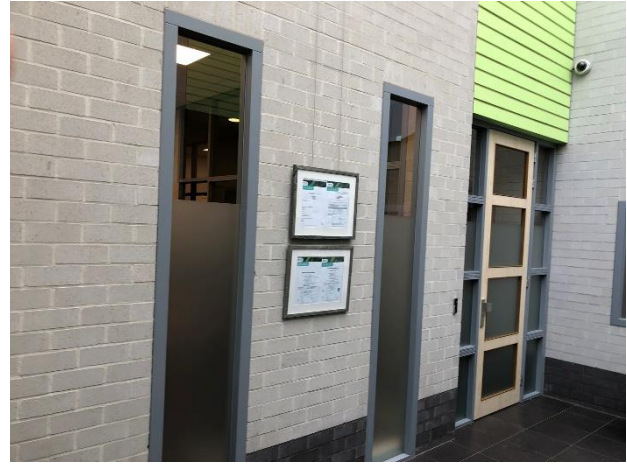
Albert van Het Hartweg

Trionymus

## FOTO OVERZICHT



## FOTOPAGINA ALBERT VAN 'T HARTWEG 22 TE BLEISWIJK





# SANTEN GASILLE

MAKELAARS & ADVISEURS



Albert van 't Hartweg 22  
te Bleiswijk

22.066



vastgoedcert

Aanbiedingen zijn strikt informatief

# **BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA**



ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Albert van 't Hartweg 22 bleiswijk



GEMEENTE (5)

PROVINCIE (47)

RIJK (30)

### BESTEMMINGSPLANNEN

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

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

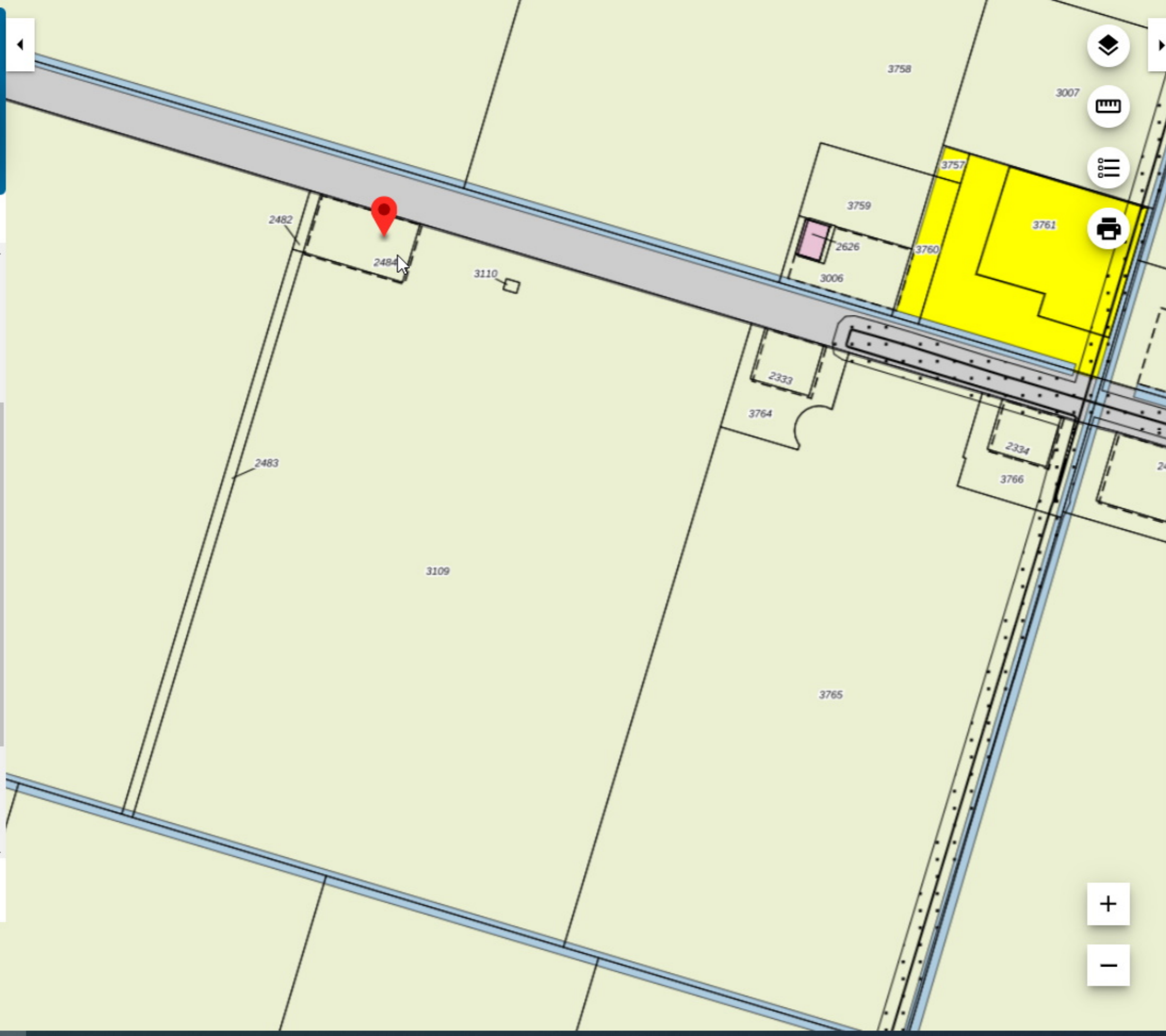
Buitengebied Bleiswijk bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-04-20)

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

### STRUCTUURVISIES

Omgevingsvisie Lansingerland:

Verberg plannen



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

95854.2, 448984.4

Enkelbestemming

Agrarisch - Glastuinbouw

Funcctieaanduiding

bedrijfswoning

50 m