

G E G E V E N S L I J S T

I N Z A K E

KLEIHOOGT achter 60 te BERKEL EN RODENRIJS
(gemeente LANSINGERLAND)



Z I J N D E

PERCELEN TUINLAND VOOR HET STICHTEN VAN
EEN NIEUW GLASTUINBOUWCOMPLEX
MET BIJBEHORENDE BEDRIJFSWONING

Kleihoogt achter 60 te Berkel en Rodenrijs

KADASTRALE GEGEVENS: kadastraal bekend gemeente **Berkel en Rodenrijs**, sectie C, nummers (op basis van voorlopige kadastrale uitmeting):

Perceel 1, Kleihoogt achter 60 *(groen op bijgaande kadastrale kaart)*

6074, groot		47 are	40 centiare
6076, groot	3 hectare	85 are	16 centiare
6079, groot	2 hectare	84 are	84 centiare
totaal groot circa	7 hectare	17 are	40 centiare

Perceel 2, optioneel *(geel op bijgaande kadastrale kaart)*

29 ged., groot ca		93 are	36 centiare
30 ged., groot ca	1 hectare	35 are	00 centiare
33, groot	1 hectare	78 are	90 centiare
totaal groot circa	4 hectare	07 are	26 centiare

totaal mogelijk ca 11 hectare 24 are 66 centiare

PERCEEL 1 : KLEIHOOGT achter 60

een perceel tuinland, groot circa 71.740 m², bestaande uit een kleigrond.

Kavelbreedte : overwegend circa 123,00 m., deels circa 160,00 m.
Kavelform : overwegend rechthoekig, inspringend
Nutsvoorzieningen : dienen door een koper te worden aangelegd

PERCEEL 2: OPTIEPERCEEL

een perceel tuinland, groot circa 40.726 m², bestaande uit een kleigrond.

Kavelbreedte : overwegend circa 73,00 m., deels circa 36,00 m.
Kavelform : overwegend rechthoekig, inspringend
Nutsvoorzieningen : dienen door een koper te worden aangelegd

BIJZONDERHEDEN

ALGEMEEN

Voor een koper bestaat de mogelijkheid om uitsluitend het perceel Kleihoogt achter 60, groot circa 71.740 m², aan te kopen.

Tevens bestaat de mogelijkheid om daarbij het optieperceel, groot circa 40.726 m², aan te kopen zodat een aaneengesloten en overwegend rechthoekig perceel ontstaat met een totale oppervlakte van circa 112.466 m².

TOEKOMSTIGE INRICHTING

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

Op perceel 1. kunnen volgens de schets circa 52.726 m² glasopstanden worden gebouwd.

Op de percelen 1. en 2. tezamen kunnen volgens de schets in totaal circa 84.960 m² glasopstanden worden gebouwd.

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

BEDRIJFSWONING

Bij de realisatie van een volwaardig tuinbouwbedrijf is het toegestaan om een bedrijfswoning te realiseren. Informatie hierover is te verkrijgen bij gemeente Lansingerland.

BESTEMMINGSPLAN

De gemeente Lansingerland heeft zich bereid verklaard medewerking te verlenen aan een wijziging van de bestemming van onderhavige percelen zodat het mogelijk wordt daarop een glastuinbouwbedrijf te stichten. Door een koper zullen hiertoe met de gemeente afspraken dienen te worden gemaakt. Een kopie van de concept anterieure overeenkomst is op aanvraag ter inzage beschikbaar.

EXPLOITATIEBIJDRAGE

In het kader van de wijziging van de bestemming zal de gemeente een exploitatiebijdrage vragen als bedoeld in artikel 6.24 wet ruimtelijke ordening. De hoogte van de exploitatiebijdrage is nog niet bekend. Deze is mede afhankelijk van een eventueel benodigde aanpassing van de riolering onder Kleihoogt. Met de exploitatiebijdrage zal eveneens zijn voldaan aan de compensatieverplichting van het Hoogheemraadschap voor nieuw verhard oppervlak. Er hoeft dus geen compensatiewater op de kavel te worden gerealiseerd. De exploitatiebijdrage is niet in de koopsom begrepen.

HOOGSPANNINGSLEIDING

Over perceel 2, het optieperceel, loopt een 380 kV leiding van Tennet. Onder deze leiding mag onder voorwaarden worden gebouwd. Eén van de voorwaarden is dat 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. Voorts mogen de gronden onder de leidingen niet bebouwd worden ten behoeve van gevoelige bestemmingen (woningen). Het Rijksinpassingsplan Randstad 380 kV is op verzoek of via internet ter informatie beschikbaar.

Voor informatie kan contact worden opgenomen met mevrouw A. Teunissen van Tennet, telefoon 06-11723188, of per mail a.teunissen@tennet.eu

GASLEIDING

Over het perceel 6076 loopt een gasleiding van de Nederlandse Gasunie. In goed overleg kan worden afgeweken van de door de leidingbeheerder gestelde randvoorwaarden. Bebouwing van de leidingstrook met glasopstanden is onder voorwaarden mogelijk. Informatie hierover is beschikbaar bij de Gasunie te Waddinxveen, telefoon 0182-623333.

FIETSPAD EN WATERGANG

Op een strook van de percelen 29 en 30, gelegen aan de noordwestzijde, zal conform het bestemmingsplan een fietspad en watergang worden aangelegd. De hiervoor benodigde grond is niet in deze aanbieding betrokken, maar grenst aan de hierbij te koop aangeboden perceelsgedeelten.

ZAKELIJKE RECHTEN

Het object is belast met:

- een gedoogplicht ten behoeve van Tennet in verband met de hoogspanningsmasten en –leidingen
- een opstalrecht ten behoeve van Tennet in verband met de hoogspanningsmasten en –leidingen
- diverse zakelijke rechten voor het onderhoud van de watergangen ter plaatse, en tevens ter plaatse van de woning Kleihoogt 60.

BODEMONDERZOEK

Een bodemonderzoek voor het perceel Kleihoogt achter 60 is uitgevoerd en kan op verzoek worden ingezien. Er is geen saneringsplichtige verontreiniging aangetroffen.

OMZETBELASTING (BTW)

Levering vindt plaats met BTW. De BTW is niet in de koopsom inbegrepen.

OPPERVLAKTES EN ONTSLUITING

De oppervlaktes in deze brochure zijn gebaseerd op schattingen en voorlopige uitmetingen. Er vinden mogelijk nog wijzigingen plaats, en aan de in deze brochure vermelde oppervlaktes kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. De ontsluiting geschiedt naar de Kleihoogt.



KAARTEN / INRICHTINGSSCHETSEN

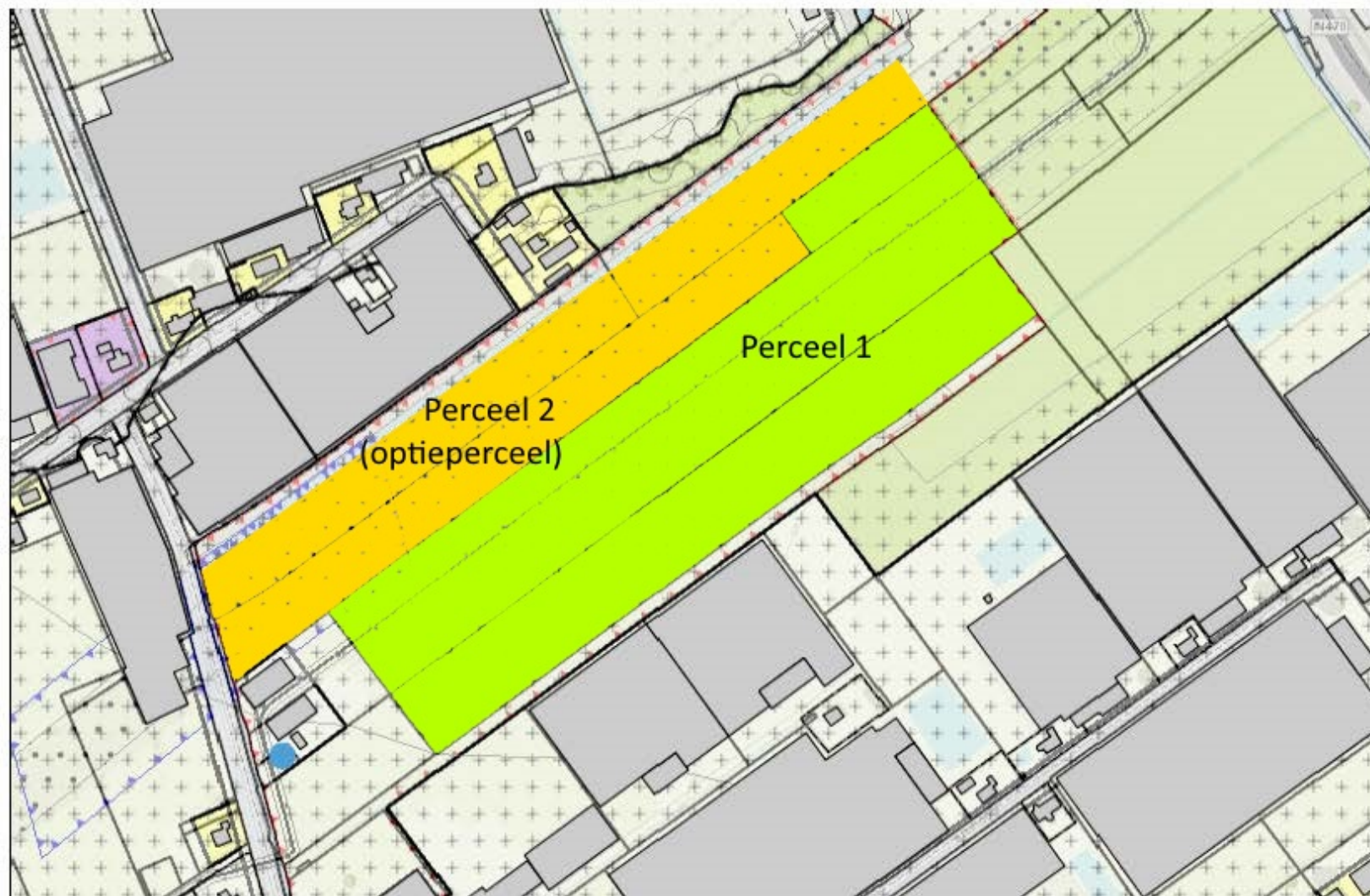
Kleihoogt achter 60
te Berkel en Rodenrijs

13.101



vastgoedcert

Kleihoogt nabij 60 te Berkel en Rodenrijs



Legenda

- Ligplaats
- Pand
- Standplaats
- Adressem
- Gemeenten
- Landsgrens
- Provincies



Geoweb versie 5.0

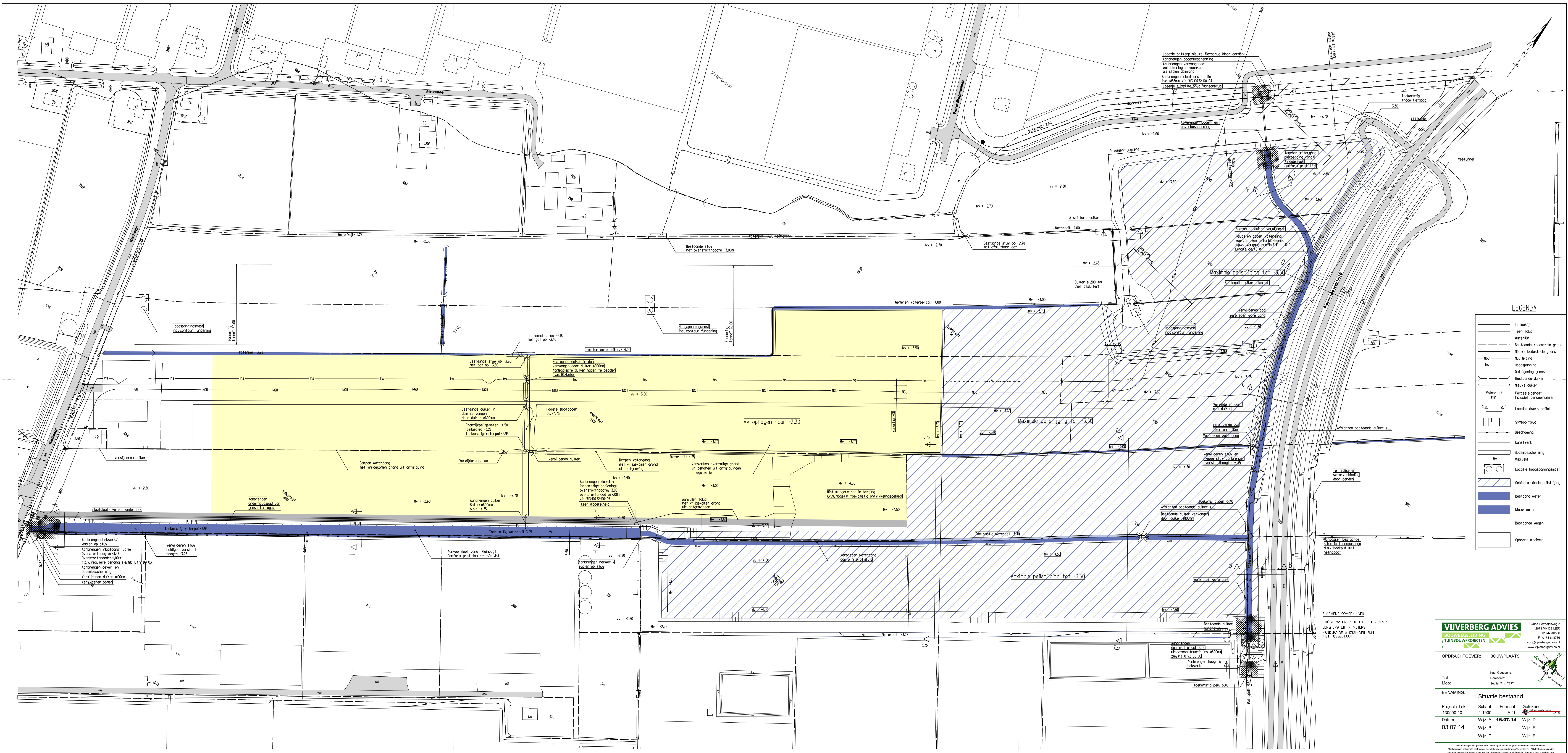
Copyright © 2014 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld op de onderliggende data. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreffende de met de afbeelding van de bron, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor de weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden aanvaarden de aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit het gebruik van NVM Geografische Informatie.

Auteur:

Datum: 27-01-2017

Schaal: 1:4.409



LEGENDA

- Insteklijn
- Tien raai
- Waterlijn
- Bestaande kadastrale grens
- Nieuwe kadastrale grens
- NW helling
- Hoogopbouw
- Grondwaterlijn
- Nieuwe duiker
- Perceel eigenaar
- Indicatie perceelnummer
- Locatie deursproef
- Symbool raai
- Beschouwing
- Kunstwerk
- Bodembescherming
- Mooiheid
- Locatie hoogopbouw
- Schotel maximale peilblijving
- Bestaand water
- Nieuw water
- Bestaand weg
- Ophogen mooidheid

VIJVERBERG ADVIES
TUINBOUWPROJECTEN

OPDRACHTGEVER: BOUWPLAATS

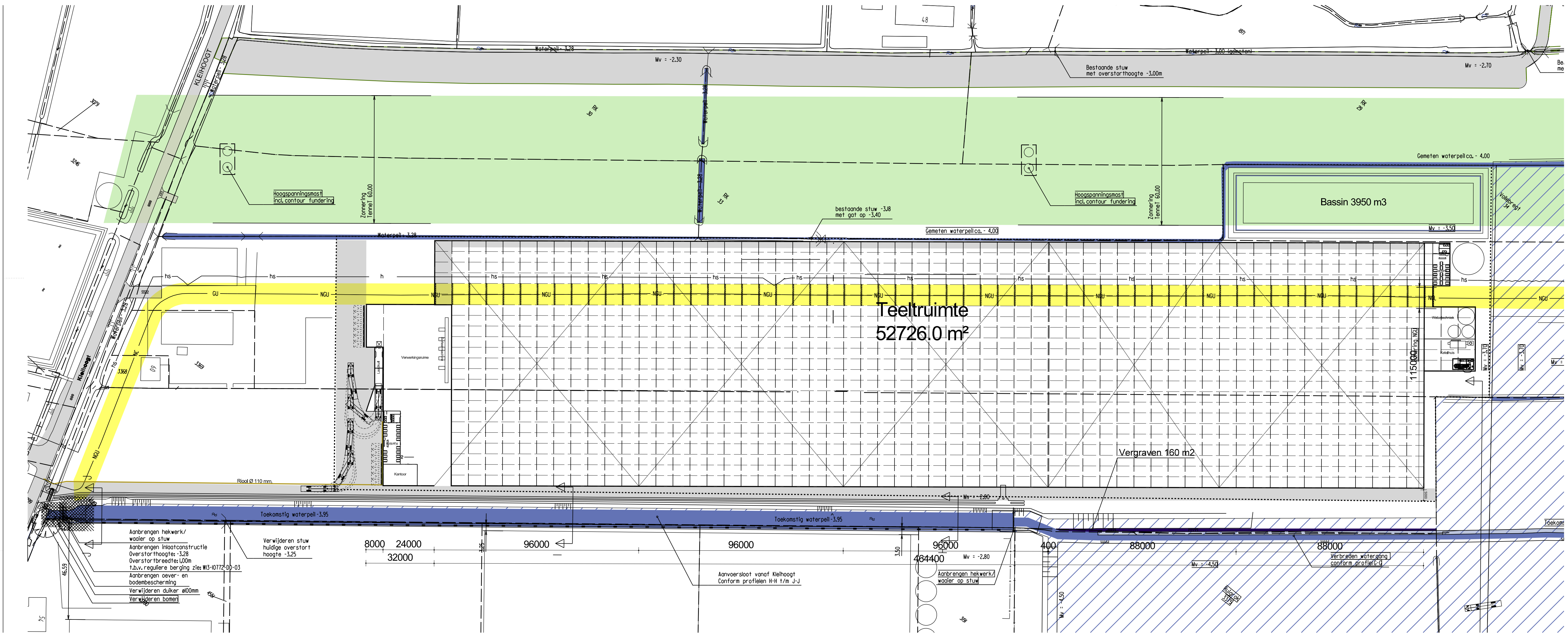
Tel: 0174 60714
Mob: 06 1111 1111

BENAMING: **Situatie bestaand**

Project / Tek.: 150000-10
Schaal: 1:1000
Formaat: A-1
Getekend: 150000-10

Datum: 03.07.14
Wijz. A: 16.07.14
Wijz. B: 16.07.14
Wijz. C: 16.07.14

Wijz. D: 16.07.14
Wijz. E: 16.07.14
Wijz. F: 16.07.14



- Zonering Tenna 60 m. breed
- Zonering NGU 10 m. breed

VIJVERBERG ADVIES
BOUWBEGELEIDING
TUINBOUWPROJECTEN

Oude Liemolenweg 2
2678 HA DE LIER
T : 0174-610598
F : 0174-648736
info@vijverbergadvies.nl
www.vijverbergadvies.nl

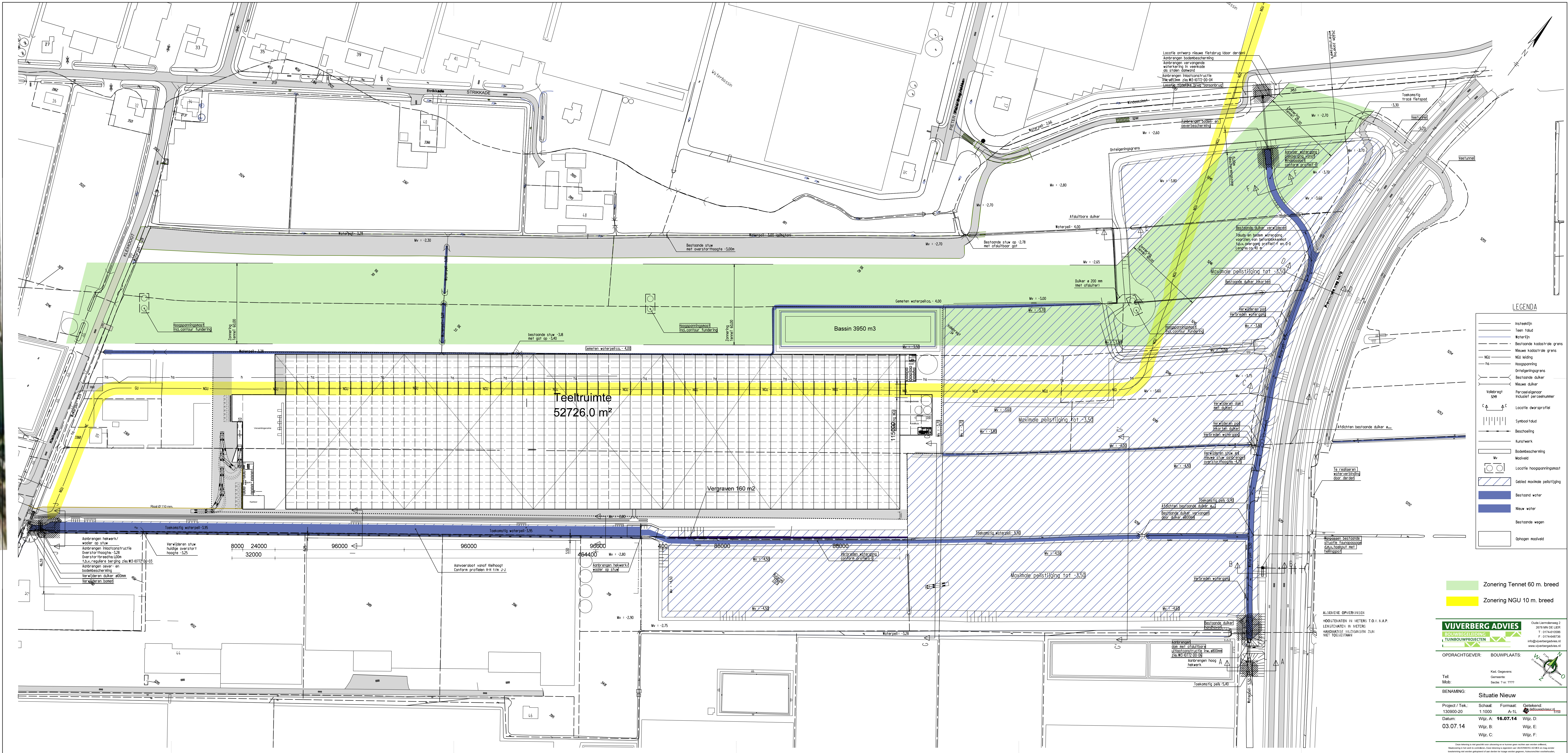
OPDRACHTGEVER: BOUWPLAATS:

Tel:
Mob:

Kad. Gegevens:
Gemeente:
Sectie: 7 nr. 777?

BENAMING: Situatie Nieuw			
Project / Tek.:	Schaal:	Formaat:	Getekend:
130900-20a	1:1000	A-1	 5175
Datum:	Wijz. A:	Wijz. D:	
03.07.14	Wijz. B: 16.07.14	Wijz. E:	
	Wijz. C:	Wijz. F:	

Deze tekening is niet geschikt voor uitvoering en kan geen recht geven aan wateren, bodem, of andere zaken. De tekening is niet te gebruiken. Deze tekening is eigendom van VIJVERBERG ADVIES en mag niet worden verspreid of anderszins openbaar gemaakt. Het is niet toegestaan deze tekening te kopiëren of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan deze tekening te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan deze tekening te kopiëren of anderszins openbaar te maken.



Zonering Tennet 60 m. breed
Zonering NGU 10 m. breed

VUURBERG ADVIES
ADVIESGELEIDING
TUINBOUWPROJECTEN
Oude Loosdrechtseweg 2
2071 MA Lisse
T: 0144-610580
F: 0144-610579
info@vuurbergadvies.nl
www.vuurbergadvies.nl

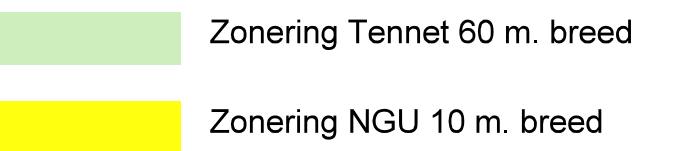
OPDRACHTGEVER: BOUWPLAATS:
Kust Gegevens:
Gemeente:
Schaal: 1:1000

Tel:
Mob:

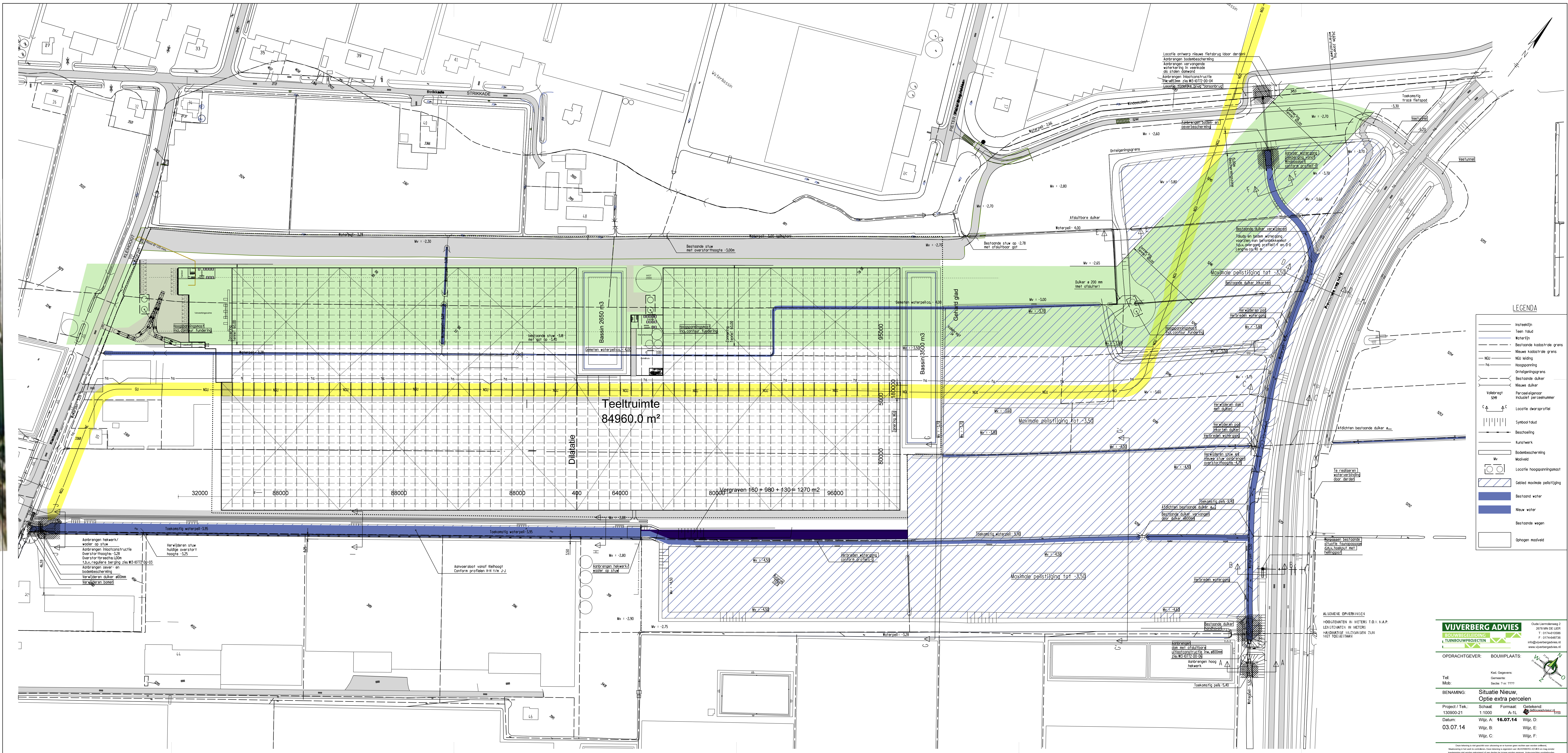
BENAMING: **Situatie Nieuw**

Project / Tek.	Schaal:	Formaat:	Getekend:
130900-29	1:1000	A1-L	
Datum:	Wijz. A:	16.07.14	Wijz. D:
03.07.14	Wijz. B:		Wijz. E:
	Wijz. C:		Wijz. F:

Deze tekening is het product van de samenwerking van de opdrachtgever en de ontwerper. De ontwerper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook, voortvloeiende uit het gebruik van de tekening. De opdrachtgever aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook, voortvloeiende uit het gebruik van de tekening. De opdrachtgever aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook, voortvloeiende uit het gebruik van de tekening.



Deze tekening is niet geschikt voor uitvoering en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Maatvoering in het werk te controleren. Deze tekening is eigendom van **VUURBERG ADVIES** en mag zonder toestemming niet worden gekopieerd of aan derden ter inzage worden gegeven. *Auteursrechten voorbehouden.*



VIJVERBERG ADVIES
ADVIESGEDEELTE
TUINBOUWPROJECTEN

Oude Landerweg 2
2071 MA Lisse
T: 0174-610985
info@vijverbergadvies.nl
www.vijverbergadvies.nl

OPDRACHTGEVER: **BOUWPLAATS**

Tel:
Mob:

Kad. Gemeente:
Gemeente:
Schaal: 1:1000

BENAMING: **Situatie Nieuw,
Optie extra percelen**

Project / Tek.:
130900-21

Schaal: 1:1000
Formaat: A1-L
Getekend: 130900-21

Datum: **03.07.14**

Wijz. A:
Wijz. B:
Wijz. C:

Wijz. D:
Wijz. E:
Wijz. F:

Deze tekening is het product van de dienstverlening van de afdeling projectontwikkeling en is niet bedoeld voor andere doeleinden.
Aanpak en inhoud van de tekening zijn uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en kunnen vertrouwelijk of anderszins wettelijk beschermd zijn.
Verspreiding van de tekening aan derden is strafbaar. Het is niet toegestaan de tekening te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken.