

Gegevenslijst

Cubalaan 25 te Poeldijk



ZIJNDE

een **PERCEEL TUINLAND** met daarop gevestigde
GLASOPSTANDEN, BEDRIJFSRUIMTEN en verder toebehoren

Cubalaan 25 te Poeldijk

KADASTRALE GEGEVENS:	kadastraal bekend gemeente Monster , sectie .H, nummers			
glastuinbouwbedrijf	861, groot	13 are	70 centiare	
	870, groot	08 are	30 centiare	
	1168, groot	02 are	27 centiare	
	1875, groot	1 hectare	08 are	65 centiare
	1876, groot	1 hectare	00 are	75 centiare
	3469, groot			35 centiare
	3471, groot	1 hectare	47 are	90 centiare
	3719, groot			19 centiare
	3720, groot	1 hectare	15 are	16 centiare
	3732, groot		01 are	65 centiare
	3733, groot	1 hectare	21 are	65 centiare
	Totaal	6 hectare	20 are	57 centiare

A. GROND

een perceel tuinland, groot 62.057 m², bestaande uit een zavelgrond en voorzien van drainage middels onderbemaling

Kavelbreedte	:	circa 240,00 m.
Bebouwde breedte	:	circa 210,00 m.
Kavelvorm	:	overwegend rechthoekig, doch inspringend en gérend over één zijde
Nutsvoorzieningen	:	gas-, elektra-, water- en rioolaansluiting

B. GLASOPSTANDEN

een complex warenhuizen, totaal groot circa 47.550 m², bestaande uit:

B.1. EEN WARENHUIS

Groot	:	circa 28.850 m ²
Bouwjaar	:	1997, gerenoveerd in 2020
Kastype	:	tralie met aluminium goot
Onderbouw	:	gegalvaniseerd, middels kleefpaal

Poothoogte	:	in 2020 opgehoogd naar 5,90 m.
Kapbreedte	:	8,00 m.
Vakafstand	:	4,50 m.
Gevels	:	voorzien van enkel glas in aluminium roeden
Dek	:	voorzien van 1,125 m. glas in aluminium roeden
Beluchting	:	middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, voorzien van kopluchting

Voorzieningen in B.1.

• verwarming	:	- 10 × 51 mm. Ø buisrailverwarming per 8,00 m. (1997) - 5 x 28 mm. Ø gewasverwarming vast per 8,00 m. (1997) - buisrailsteunen vernieuwd in 2020
• teeltsysteem	:	5 rijen hangende teeltgoten per 8,00 m., afschot aan het einde van de rij, met centrale opvangput (2002)
• bevoeiing	:	5 slangen druppelbevoeiing "Netafim" (1997, renovatiejaar 2017)
• scherming	:	scherm boven: draadsysteem met aluminium sluitprofiel, Ludvig Svensson brandvertragend energie doek (2017), schermdoek en dradenbed vervangen in 2020
• CO ₂ net(ten)	:	- gevoed door een ondergrondse leiding vanuit het midden met 5 darmen per tralie (1997) - gevoed door een bovengrondse leiding langs de gevel met 2,5 darmen per tralie (2005)
• diversen	:	- betonnen middenpad, circa 3,00 m. breed - licht- en krachtstroom - padverlichting - diverse gietwateraansluitingen - diverse ventilatoren - diverse zwavelverdamper - dekwastail voorziening - een deur - volvelds gronddoek (2020) - PE hoofdleiding substraat (2020)

B.2. EEN WARENHUIS

Groot	:	circa 18.700 m ²
Bouwjaar	:	2005, opgehoogd in 2016
Kastype	:	tralie met aluminium goot
Onderbouw	:	gegalvaniseerd, middels kleefpaal

Poothoogte	: 7,00 m.
Kapbreedte	: 8,00 m.
Vakafstand	: 5,00 m.
Gevels	: voorzien van enkel glas in aluminium roeden
Dek	: voorzien van 1,25 m. glas in aluminium roeden
Beluchting	: middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, voorzien van kopluchting

Voorzieningen in B.2.

- verwarming : - 10 × 51 mm. Ø buisrailverwarming met verlengde dwarsligger, per 8,00 m. (2005)
- teeltsysteem : 5 rijen hangende teeltgoten per 8,00 m., afschot aan het einde van de rij, met centrale opvangput (2005)
- bevoeiing : 5 slangen druppelbevoeiing "Netafim" (2005, renovatiejaar 2017)
- scherming : - draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2005, renovatiejaar 2016) en voorzien van "Ludvig Svenson" brandvertragend energiedoek (2020 dradenbed en schermdoek vervangen)
- rolgevelschermb (2016), voorzien van "Ludvig Svenson" verduisteringsdoek (2016)
- CO₂ net(ten) : gevoed door een ondergrondse leiding vanuit het midden met 5 darmen per tralie (2005)
- diversen : - 2 betonnen gevelpaden, circa 3,50 m. breed
- licht- en krachtstroom
- padverlichting
- diverse gietwateraansluitingen
- diverse ventilatoren
- diverse zwavelverdamper
- dekwastail voorziening
- een deur
- een (kunststof) roldeur
- volvelds gronddoek (2016 en 2020)
- PE hoofdleiding substraat (2020)

C. OVERIGE OPSTANDEN

- C.1. **BEDRIJFSRUIMTE** in gebruik als **SORTEER EN OF VERPAKKINGSRUIMTE**
Groot : circa 1.350 m²

Bouwjaar	: 1997
Constructie	: stalen spantconstructie
Vrije inrijhoogte	: 4,25 m.
Overspanning	: 18,00 m.
Gevels	: opgetrokken uit halfsteens metselwerk en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
Dek	: voorzien van damwandprofielplaten, geïsoleerd aan de binnenzijde

Voorzieningen in C.1.:

- een betonvloer
- vloerverwarming
- verlichting
- licht- en krachtstroom
- 3 toegangsdeuren
- 3 (automatische) overhead-deuren
- 4 deuren
- laad/los kuil met dockleveler en automatische overheaddeur
- een droogcel (1997), oppervlakte 40 m², voorzien van een logboek

Inbouw, opgetrokken uit halfsteens metselwerk en spouwmetselwerk (volledig inbouw), totale oppervlakte circa 128 m², voorzien van tegelvloer en systeemplafonds, bestaande uit:

- een kantoor
- een kantoor/spreekkamer
- een kantine
- een was/doucheruimte
- een heren en dames kleedruimte
- een herentoilet
- een damestoilet
- 3 urinoirs
- 2 RVS wastafels
- een zolderruimte

C.2. BEDRIJFSRUIMTE in gebruik als WKK-RUIMTE

Groot	: circa 150 m ²
Bouwjaar	: 1997
Constructie	: warenhuisconstructie (verzwaard)

Vrije hoogte	: 5,00 m.
Vrije overspanning	: 12,80 m.
Gevels	: opgetrokken uit betonvoet en voorzien van sandwichpaneelplaten
Dek	: voorzien van sandwichpaneelplaten

Voorzieningen in C.2.:

- een betonvloer
- verlichting
- licht- en krachtstroom
- een toegangsdeur

D. INSTALLATIES

D.1. EEN WKK INSTALLATIE (eigendom) opgesteld in C.2., bestaande uit:

- een gasmotor, merk Jenbacher (2005, renovatiejaar 2018), vermogen circa 2,4 MW, grote beurt uitgevoerd
- een rookgasreiniger met toebehoren, verbonden met de centrale CO₂ set (2005)
- een geluidsisolerende ombouw
- een olietank, t.b.v schone en afgewerkte olie, bestaande uit 2 compartimenten, inhoud 6.000 m³ en 2.000 m³
- een ureumvat, inhoud circa 2 m³
- een trafostation (eigendom), ten behoeve van teruglevering van elektriciteit op "het net", vermogen 2,4 MW (2005)
- aantal draaiuren per 4 april 2022 bedraagt circa 73.946

D.2. EEN VERWARMINGSINSTALLATIE opgesteld in C.1., bestaande uit:

- een ketel, merk "BKC", vermogen 6,8 MW (1997)
- een hoog/laag brander, merk "Puripher", vermogen 6,8 MW, voldoet aan de NO_x emissie-eisen (1997)
- een verdeelstuk met 6 groepen (1997)
- een stikstof overdrukinstallatie, merk "Prescon" (1997, renovatiejaar 2005), met 4 vaten, opgesteld in C.1.

- 2 CO₂-units, merk “Van Dijk” (1997 en 2005)
- een warmte-opslagtank (1992) met een inhoud van circa 250 m³, horizontaal
- 3 warmte-opslagtanks (1997) met een inhoud van elk circa 100 m³, horizontaal
- stadsverwarmingsleidingen, 500 m (1997)
- OCAP aansluiting (2020), capaciteit maximaal 2.500 kg/uur

D.3. EEN WATERTECHNISCHE INSTALLATIE bestaande uit:

- een substraatunit, merk “Arend”, type mengbakunit (1997), gestuurd door een hoofdcomputer, voorzien van:
 - A. + B. bakken, dubbel, inhoud circa 2,0 m³
 - EC voorregeling
 - automatisch Amiad filter
- 2 pompunits, merk “Arend”, ten behoeve van drainwater (1997 en 2005)
- een vloeibare meststoffeninstallatie (1997), met 7 vaten, opgesteld in een lekbak
- een ontsmetter, merk “Apollo”, (fabricaat Enthoven), capaciteit 15 m³/uur bij 250 MJ (2020)
- een osmose installatie, merk “Hatenboer-Demitec” (2002), capaciteit 8,0 m³/uur, voorzien van methaanstripper
- 3 silo's (1997), inhoud elk circa 700 m³, ten behoeve van regenwater, voorzien van anti algen afdekzeil en gekeurd, buiten opgesteld
- 1 silo (2012), inhoud circa 700 m³, ten behoeve van regenwater, voorzien van anti algen afdekzeil en gekeurd, buiten opgesteld
- 1 silo (1997), inhoud circa 1.600 m³, ten behoeve van regenwater, voorzien van anti algen afdekzeil en gekeurd, buiten opgesteld
- 1 silo (1997), inhoud circa 220 m³, ten behoeve van “vuil drainwater”, voorzien van anti algen afdekzeil en gekeurd, buiten opgesteld
- 1 silo (1997), inhoud circa 250 m³, ten behoeve van “ontsmet drainwater”, voorzien van anti algen afdekzeil en gekeurd, buiten opgesteld
- 1 silo (2017), inhoud circa 25 m³, ten behoeve van rioolbuffer”, voorzien van anti algen afdekzeil en gekeurd, buiten opgesteld
- waterzuivering voor lozingswater, capaciteit 4 m³/uur
- 2 growscales, merk “Priva”, met drainmeting
- PE substraat leiding in B.1. (2020)

D.4. EEN UNIVERSELE TUINBOUWCOMPUTER

een universele tuinbouwcomputer, merk "Priva", type Connex, versie V909 (2020), voor 6 afdelingen, voorzien van printer en beeldscherm, ten behoeve van:

- ketelsturing
- CO₂-voorziening
- klimaatregeling
- warmte-opslagtank(s)
- scherming
- belichting
- WKK sturing
- bevloeiing / bemesting / berekening
- recirculatie
- ventilatoren
- zwavelpotten
- ontsmetter
- "Oct" alarm
- grafieken

E. **DIVERSEN**

E.1. erfverharding, groot circa 315 m², bestaande uit asfalt (1970)
erfverharding, groot circa 1.650 m², bestaande uit asfalt (1997)

E.2. een geluidsinstallatie internet aansluiting
telefoon/internet aansluiting via caiway of telefoon
straalverbinding mogelijk in overleg

E.3. Padregistratiesysteem merk "ESN".
Eventueel is het voorheen gebruikte Pad-Plus (2002, update jaar 2018) nog beschikbaar.

E.4. een noodstroomaggregaat, merk Deutz, capaciteit 42 KVA, in geluiddichte omkasting

E.5. alarminstallatie Jablotron

F. BIJZONDERHEDEN

HUIDIGE EXPLOITATIE

Het glastuinbouwbedrijf is momenteel ingericht voor de teelt van Aubergines

ZAKELIJKE RECHTEN

Perceel H 1875 is belast met een tweetal zakelijke rechten in de zin van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gemeente 's-Gravenhage voor een gastransportleiding met toebehoren.

Perceel H 3719 is belast met een opstalrecht ten behoeve van Westland Infra Netbeheer B.V. voor een transformatorstation.

MILIEU

Een nulsituatieonderzoek is uitgevoerd en kan op verzoek worden ingezien

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.

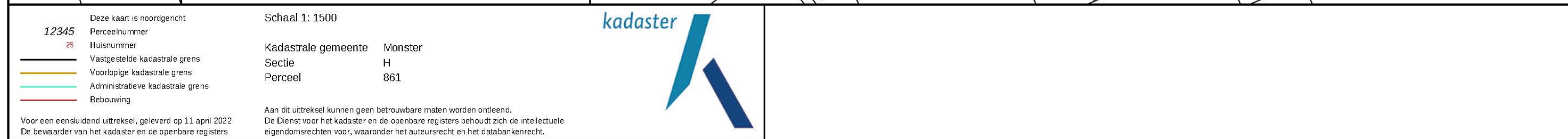
(exclusief eventueel verschuldigde B.T.W.)

[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
T 0174 – 511300
I www.santen-gasille.nl
E bedrijven@santen-gasille.nl

KADASTRALE KAART



LUCHTFOTO



Google Earth

FOTO OVERZICHT

FOTOPAGINA CUBALAAAN 25 TE POELDIJK







BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Cubalaan 25, poeldijk

X Q

GEMEENTE (3)PROVINCIE (33)RIJK (31)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

G

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-20)

G

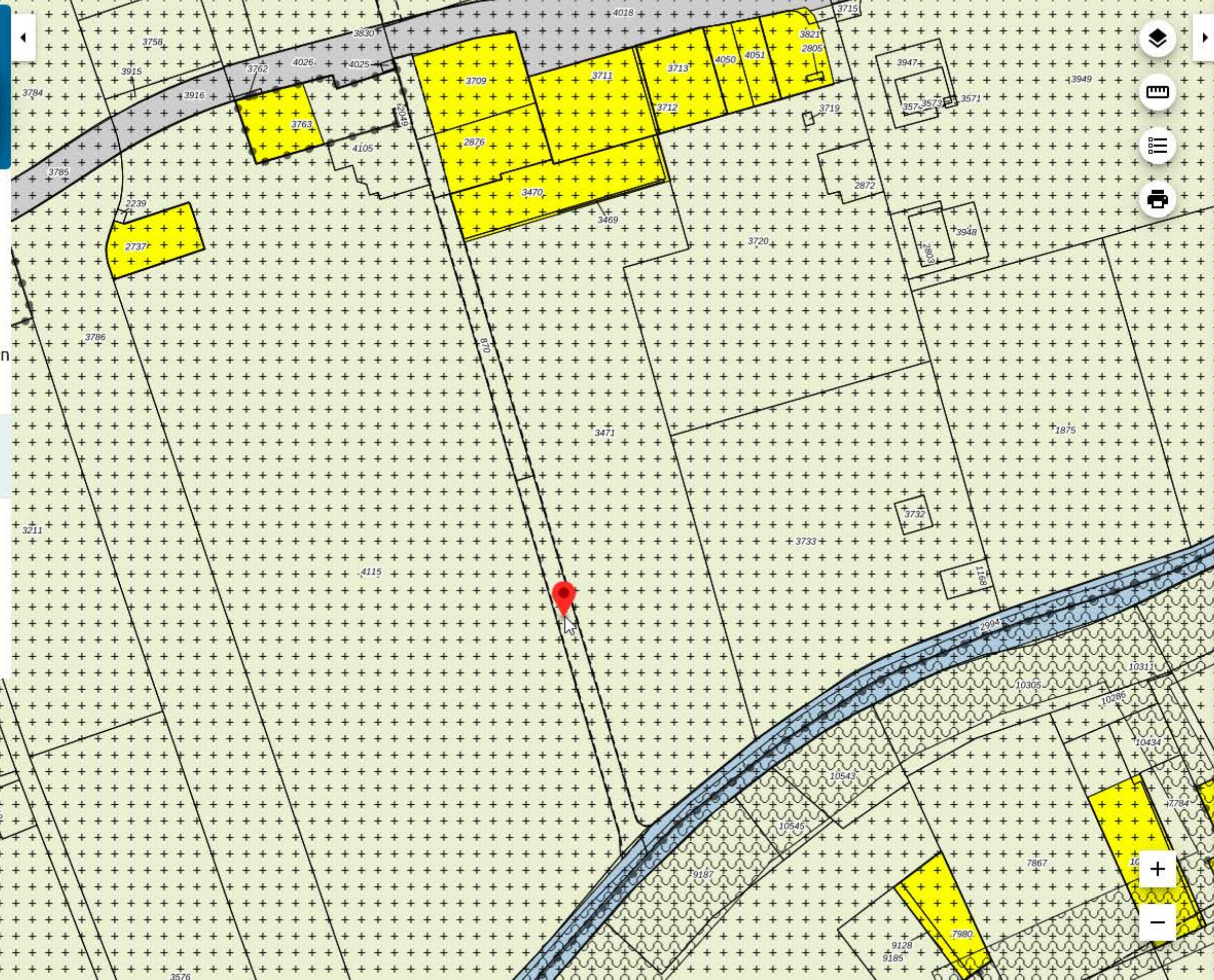
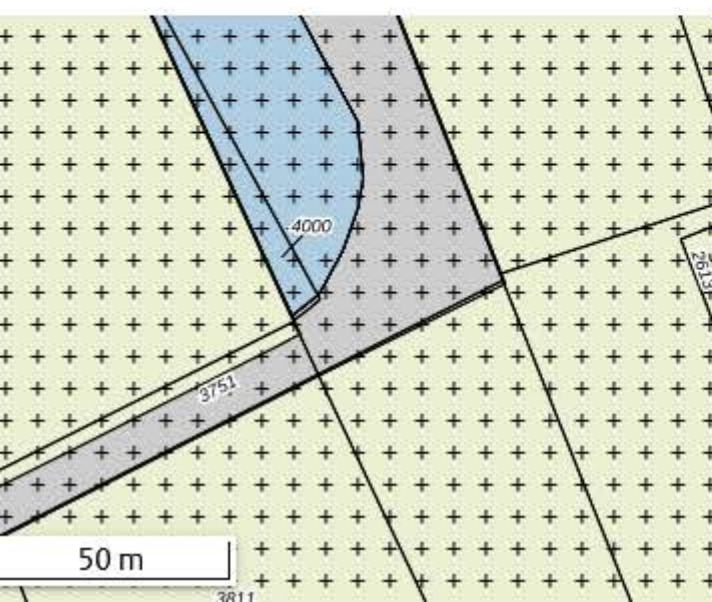
Glastuinbouwgebied Westland bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2012-12-19)

STRUCTUURVISIES

G

Omgevingsvisie structuurvisie vastgesteld (2020-12-08)

Verberg plannen



Glastuinbouwgebied Westland

gemeente Westland

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2012-12-19)

PLEKINFODOCUMENTENKENMERKEN

73566.4, 448187.1

Enkelbestemming

Agrarisch - Glastuinbouw

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie

Functieaanduiding

specifieke vorm van agrarisch - hoofdwaterring

Functieaanduiding

specifieke vorm van waarde - 2