

# Gegevenslijst

Zijtwende 19 te De Lier



ZIJNDE

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

## ZIJTWENDE 19 TE DE LIER

KADASTRALE GEGEVENS:	kadastraal bekend gemeente De Lier, sectie I, nummers			
glastuinbouwbedrijf	422, groot	3 hectare	77 are	50 centiare
	<u>439, groot</u>	<u>1 hectare</u>	<u>84 are</u>	<u>10 centiare</u>
	Subtotaal	5 hectare	61 are	60 centiare
woonhuisperceel	<u>403, groot</u>		<u>14 are</u>	<u>97 centiare</u>
	<b>Tezamen totaal</b>	<b>5 hectare</b>	<b>76 are</b>	<b>57 centiare</b>

### **A.** **GROND**

een perceel tuinland, groot circa 56.160 m<sup>2</sup>, bestaande uit klei grond en voorzien van drainage aanwezig (thans buiten gebruik).

Kavel breedte : circa 209,00 m.

Bebouwde breedte : circa 203,00 m.

Kavelvorm : rechthoekig

Nutsvoorzieningen : gas-, electra-, water- en riool aansluiting

### **B.** **GLASOPSTANDEN**

Venlokas, totaal groot circa 48.720 m<sup>2</sup>, bestaande uit:

#### **B.1.** EEN WARENHUIS

Groot : circa 48.720 m<sup>2</sup>

Bouwjaar : 1999

Type : Venlokas – tralie met aluminium goot

Onderbouw : gegalvaniseerde onderbouw (standaard), middels boringen met betonpoer

Poothoogte : 4,50 m.

Kapbreedte : 9,60 m.

Vakafstand : 4,50 m.

Gevels : voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Tussengevels : voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek : voorzien van 1,125 m. enkel glas in aluminium roeden

Beluchting : voorzien van 2 ruits – 2 zijdig, halve luchtramen, (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, kopluchting

## Voorzieningen in B.1.

- verwarming : gedeeltelijke 8 x diameter 51 mm, gedeeltelijke 6 x diameter 51 mm (boven) Ø monorail verwarming per tralie, 12 x diameter 38 mm. Ø buisverwarming gemonteerd onder de teelttafels per tralie, dit gedeelte is circa. 33.130 m<sup>2</sup>
- teeltsysteem : recirculatievloer bestaande uit: landbouwfolie, drainslang(en), lava en gronddoek, afschot aan het op meerdere plaatsen in de kap, centrale opvangput (2008) recirculatievloer is geïnstalleerd op (circa 33.130m<sup>2</sup>)  
betonvloer standaard, geen afschot (2008, renovatie 2012)  
betonvloer (circa 15.590m<sup>2</sup>) deels 2008 en 2012 aangelegd met gedeeltelijke vloerverwarming, gedeeltes verzwaard met extra zware kolommen en spanten.
- berekening : 2 stralen regenleiding bovenin per tralie, voorzien van "dan" sprinklers, renovatie 2021.
- lucht : 1 RVS leiding per tralie met een dubbele nozzle afstand van circa 4 m. met een oppervlakte van circa 37.250 m<sup>2</sup> (2012)
- bevochtiging
- scherming : scherminstallatie boven:  
dubbele installatie, draadsysteem met aluminium sluitprofiel, bovenste installatie (2008), onderste installatie is gerenoveerd in 2022 (het betreft een volledige renovatie)  
bovendoek: Ludvig Svensson als verduisteringsdoek, (2008)  
onderdoek: Ridder brandvertragend energie/zonweringsdoek (renovatie 2022)  
scherminstallatie onder:  
draadsysteem met aluminium sluitprofiel (het betreft een volledige renovatie 2022)  
Ludvig Svensson energie doek (2008)  
gevel scherminstallatie:  
4 rolgevelschermb (1999) Ludvig Svensson energie/zonweringsdoek (1999)  
tussengevelschermb:  
circa 675 m<sup>2</sup> handbediend padrolschermb (2012) Ludvig Svensson verduisteringsdoek (2012)
- CO<sub>2</sub> net(ten) : gevoed door een ondergrondse leiding vanuit het midden gevoed, met 6 darmen per tralie
- ventilatoren : standaard ventilatoren

- betonnenpad : Betonnen middenpad van 3,50 m. breed
- koelunits : zie D.8
- elektra : licht en krachtstroom
- stoomdrainage : aanwezig (thans buiten gebruik)
- laad/los kuil : 3 docks met dockleveler en automatische overheaddeuren
- gietwater : diverse gietwataansluitingen aanwezig
- deuren : diverse automatische deuren aanwezig
- schuifdeuren : diverse schuifdeuren aanwezig
- padverlichting : aanwezig
- demontabele units : een viertal demontabele units ten behoeve van de operator, klimaatregelaar, een sanitaire ruimte en een kantine

## **C. OVERIGE OPSTANDEN**

### **C.1. BEDRIJFSRUIMTE**

- Groot : circa 825 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar : 1999, renovatie 2008
- Constructie : stalen onderbouw spant
- Vrije hoogte : 4,25 m.
- Vrije overspanning : 16,00 m.
- Gevels : opgetrokken uit betonplaat en halfsteens metselwerk met daarboven deels voorzien van isolerende beglazing in aluminium kozijnen en deels sandwichpaneel platen
- Dek : sandwichpaneel platen

#### **Voorzieningen in C.1.**

- Vloer : betonvloer
- Verwarming : deels vloerverwarming
- Laad/los kuil met dockleveler en automatische overheaddeur : 3 inpandige laad-loskuil met twee automatische overheaddeuren (2008), een drietal docklevelers, totaal groot circa 378m<sup>2</sup>
- Deuren : 2 toegangsdeuren  
: 1 automatische overhead-deur
- Verlichting : aanwezig

- Licht en krachtstroom : aanwezig

## Inpandig aanwezig:

In/uitbouw	: Een inbouw, opgetrokken uit halfsteens metselwerk met deels aluminium met dubbel glas en deels hardhouten kozijnen met enkel glas
Inrichting	: • betonvloer • tegelvloer • systeemplafonds • afzuiging
Entree/receptie	: aanwezig
Kantoor	: aanwezig
Computerruimte	: aanwezig
Kantoor/spreekkamer	: aanwezig
Kantine	: aanwezig
Was/doucheruimte	: aanwezig
Toiletten	: damestoiletten, herentoiletten en urinoirs
Aangesloten op riool	: aanwezig
RVS wastafel	: aanwezig
Kleedruimte	: dames en heren kleedkamer

## D. INSTALLATIES

### D.1. EEN WKK INSTALLATIE bestaande uit:

- merk Caterpillar (2005), vermogen circa 2 MW, 78.309 draaiuren per 13 maart 2023
- geluidsisolerende ombouw
- een olietank, t.b.v. schone en afgewerkte olie, bestaande uit twee compartimenten, inhoud schoon 1 m<sup>3</sup>, inhoud vuil 0,3 m<sup>3</sup>
- rookgasreiniger 2019, wordt vervangen in 2023 door een gebruikte
- ureum vat met een inhoud van 1,5 m<sup>3</sup>
- terug levermogelijkheid 2 MW
- onderhoudscontract aanwezig

## D.2. EEN VERWARMINGSINSTALLATIE

bestaande uit:

- een ketel, gasgestook, merk Bronswerk, vermogen 6,4 MW, bouwjaar 1972
- een brander, merk Puripher, bouwjaar 1999, hoog/laag, vermogen 5,23 MW
- een rookgascondensor, merk Van Dijk, bouwjaar 1999
- een overdrukinstallatie, met 1 vat
- een verdeelstuk met 6 groepen (1999, renovatie 2012)
- een CO<sub>2</sub>-unit
- een OCAP aansluiting
- warmte-opslag tanks verticaal met een capaciteit van 540 m<sup>3</sup>, middels open bufferregeling
- deelstroomfilter/waterontharder, merk Lubron deelstroomfilter (2005)
- stadsverwarmingsbuizen, totale lengte van circa 600 m (1999)

## D.3. EEN WATERTECHNISCHE INSTALLATIE

bestaande uit:

- een waterpomp, (1999) ten behoeve van de berekening
- een watersysteem, merk Boekesteijn, mengbakunit (1999 renovatie 2008), aangestuurd door hoofdcomputer voorzien van: A en B bakken, EC voorregeling, 3 zandfilter en zeefbocht installatie
- één pompunit, merk Boekesteijn (2008) functie: gietboom/boven berekening
- één pompunit, merk Stolze (2008) functie: hogedruk mist installatie, alle pompen worden in 2023 vervangen voor nieuwe pompen
- een ontsmetter merk Stolze, type LD-UV 1999), capaciteit 0,5 m<sup>3</sup>/uur, (thans buiten gebruik)
- een ontsmetter merk CH2O (2013), capaciteit 20 m<sup>3</sup>/uur, functie: chloordioxide dosering
- osmose installatie, merk Lubron (2012), capaciteit in tweestappen regelbaar, 3 m<sup>3</sup>/6 m<sup>3</sup> per uur, methaan stripper
- waterbassin, totaal inhoud circa 3.300 m<sup>3</sup>, (renovatie 2012), taludzeil, afdekzeil anti-algen
- silo's:
  - 1 silo, inhoud circa 65 m<sup>3</sup>, t.b.v. "vuil" drainwater (2012)
  - 1 silo, inhoud circa 250 m<sup>3</sup>, t.b.v. dagvoorraad (2008)

## D.4. EEN UNIVERSELE TUINBOUWCOMPUTER

Universele tuinbouwcomputer, merk Hoogendoorn Issi (2008), aantal afdelingen 6, ten behoeve van:

- beeldscherm
- printer
- ketelbesturing
- co<sup>2</sup>-voorziening
- klimaatregeling
- warmteopslagtank(s)
- scherming
- belichting
- WKK sturing
- bevloeiing/bemesting/beregening
- hoge drukverneveling
- recirculatie
- ventilatoren
- ontsmetter
- koeling
- Oct-alarm
- grafieken

## D.5. ASSIMILATIEBELICHTING

Bestaande uit:

- circa 3.644 Armaturen type SON-T lampen (hogedruknatrium), circa 33.130 m<sup>2</sup> kasoppervlakte, merk Hortilux HS2000 (2002), in twee niveaus schakelbaar.
- circa 270 armaturen type SON-T lampen (hogedruknatrium), circa 2.000 m<sup>2</sup>, afweekruimte.

## D.6. INKOOPSTATION ELEKTRA (“knip”)

Een inkoopstation ten behoeve van elektra, met een capaciteit van 2,0 MWh (ODN/LDN)

## D.7. LOGISTIEK TEN BEHOEVE VAN INTERN TRANSPORT EN TEELTSYSTEEM

Bestaande uit:

- intern transportsysteem opgesteld deels in bedrijfsruimte, deels in de kas
- circa 1.735 teeltcontainers met gaasbodem, totale kasoppervlakte circa 33.130 m<sup>2</sup>, support en railbuizen
- circa 128 teeltcontainers met dichte bodem, totale kasoppervlakte circa 2.000 m<sup>2</sup>, support en railbuizen
- twee uitzetrobots (2008)
- een overzetrobot (2008)
- een overheadkraan (2013)
- een wijderzetsysteem (2013)
- een handmatig afleversysteem (2013)
- twee compressoren (2013)
- een camera systeem ten behoeve van uitsorteren planten (2013)
- centrale besturing (2013)

## D.8. LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

voorzien van ventilatoren, de slurven zijn gedemonteerd, koelinstallatie is afgetapt, (thans buiten gebruik)

## E. DIVERSEN

- Erfverharding : Oppervlakte circa 1.200 m<sup>2</sup>, bestaande uit asfalt, (1999) , voorzien van circa 30 parkeerplaatsen  
: Oppervlakte circa 200 m<sup>2</sup>, bestaande uit asfalt, (2012)
- Geluidsinstallatie : geluidsinstallatie, telefooncentrale, inbraak beveiligingssysteem, netwerkvoorzieningen, en camerabewaking (1999, renovatie 2012)
- Spuitrobot : 1 bovenlangs vol automaat (2008) , Robur
- Noodstroomaggregaat : capaciteit 120 KVA (2008)
- ADSL/internet : aanwezig



## **F. WOONHUIS** (thans verhuurd)

### Algemeen:

Type	: vrijstaande villa
Bouwjaar	: 2002
Bouwaard	: opgetrokken uit halfsteens metselwerk, voorzien van geïsoleerde binnenwanden en met pannen gedekt op een houten onderbeschieting met isolatie
Inhoud	: circa 725 m <sup>3</sup>
Oppervlakte grond, behorende bij de woning	: 1.497 m <sup>2</sup>

Indeling: : opgave eigenaar / gevelopname

### *begane grond*

- entree / hal, meterkast en garderobe en vaste kast
- woonkamer met schouw en erker
- keuken met deur naar terras
- toilet met fonteintje
- badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel
- bijkeuken voorzien van vaste schuifkast en deur naar terras
- wasruimte met siertegelvloer, betegelde wanden, wasmachine-aansluiting, fonteintje en vaste kast
- inpandige garage met betonvloer en automatische overheaddeur (op afstand bedienbaar)

### *1<sup>e</sup> verdieping*

- overloop met vide
- één slaapkamer met vaste kastenwand en berging
- drie slaapkamers met berging
- badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet
- vaste kast met opstelplaats voor c.v. installatie en warmwatervoorziening

### Bijzonderheden / voorzieningen:

- fraai aangelegde siertuin, voorzien van onderheid terras met plavuizenvloer, hekwerk, verlichting, ingebouwde speakers en beplanting.
- woonkamer, keuken, bijkeuken, hal en badkamer voorzien van plavuizenvloer en vloerverwarming
- twee dakkapellen, drie "Velux"ramen

- open keuken met diverse inbouwapparatuur, o.a. keramische kookplaat, 1,5 spoelbak, afzuigkap, combi- magnetron, koel/ vries combinatie, vaatwasmachine en voorzien van granieten aanrechtblad
- c.v.-hete luchtinstallatie, merk “Brink”
- warmwatervoorziening via boiler, merk “Daalderop Combifort”
- centrale afzuiging
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen met geïsoleerde beglazing, in 2010 is het huis aan de buitenzijde volledig geleverd
- inbraakbeveiliging

## **G. BIJZONDERHEDEN**

### HUIDIGE EXPLOITATIE

Het glastuinbouwbedrijf is momenteel ingericht voor de teelt van potplanten

### 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

Een nulsituatieonderzoek is uitgevoerd en kan op verzoek worden ingezien

### ENERGIE PRESTATIE CERTIFICAAT

Thans is er voor het woonhuis géén Energie Prestatie Certificaat afgegeven. Het voorlopig Energie Prestatie Certificaat is onbekend. Verkoper draagt ten aanzien van het woonhuis zorg voor aanwezigheid van een Energie Prestatie Certificaat ten tijde van de notariële overdracht

### 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

- 10 -

verliest, is koper verplicht deze overdrachtsbelasting waarvoor vrijstelling is gegeven te voldoen.

#### OMZETBELASTING

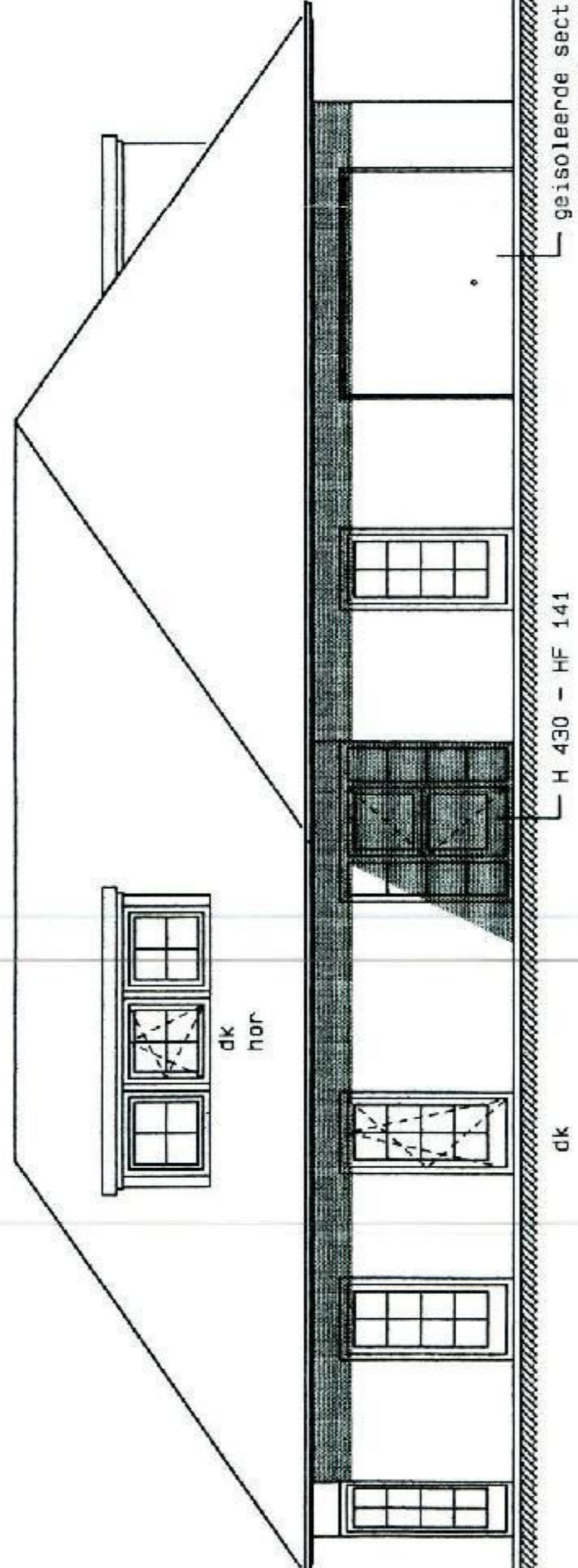
Indien omzetbelasting is verschuldigd over de koopsom, ofwel vanwege de overdracht van de onderneming, ofwel in het kader van de herziening in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 van verkoper, komt deze omzetbelasting voor rekening van koper.

#### WATERZUIVERINGSCOÖPERATIE WESTLAND U.A.

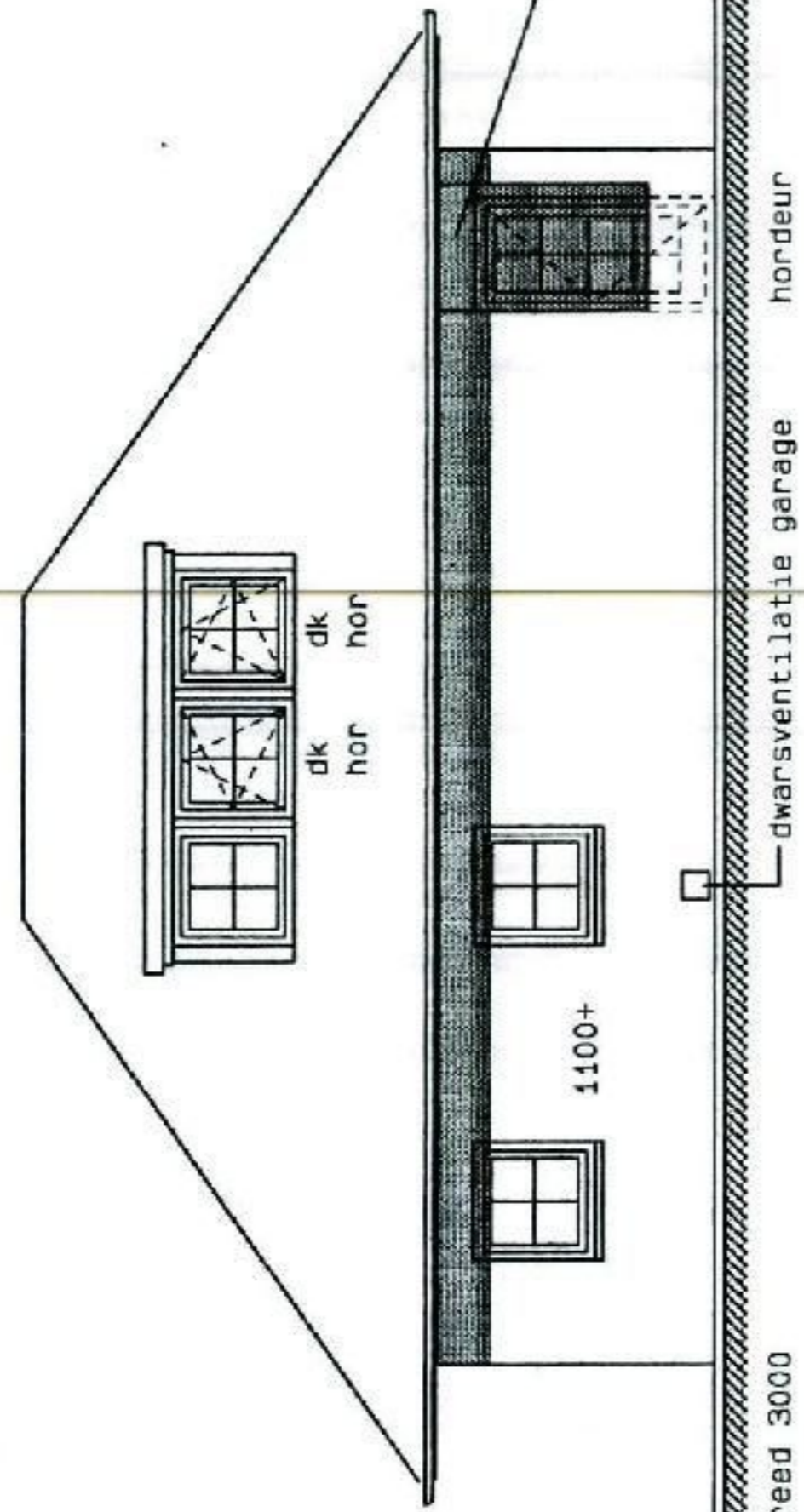
De koper is verplicht het lidmaatschap van de Waterzuiveringscoöperatie Westland over te nemen.



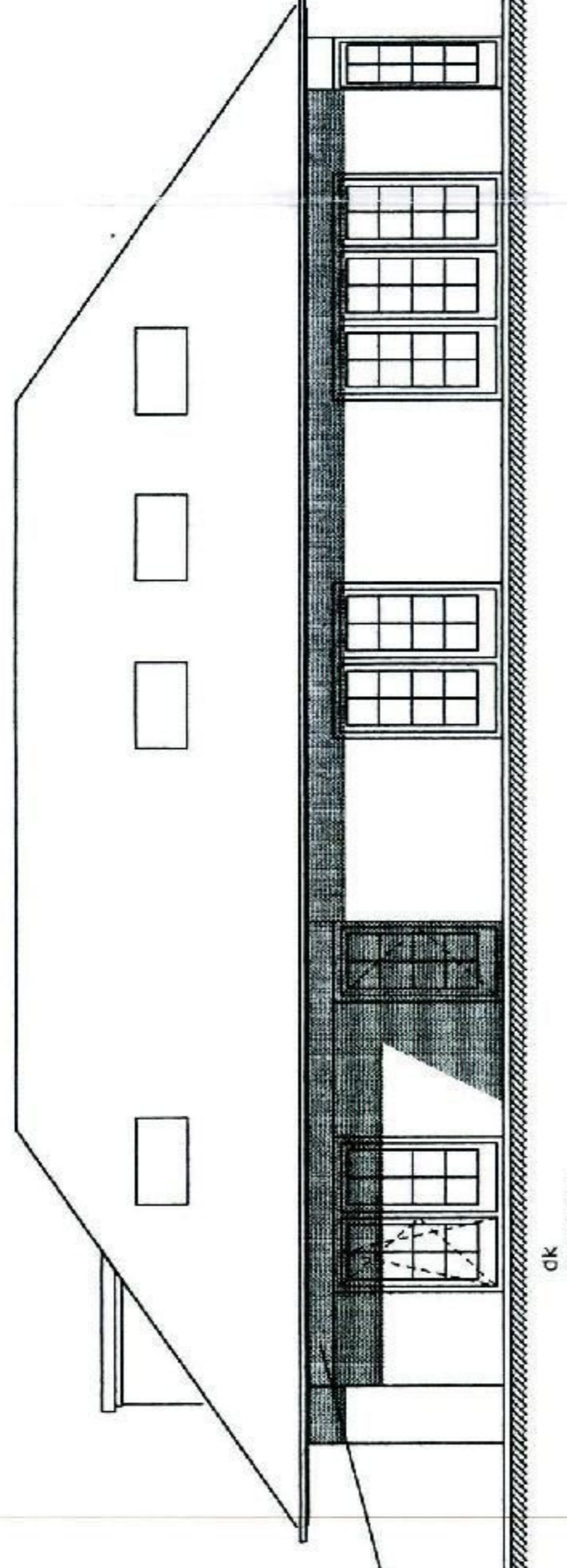
# PLATTEGRONDEN WOONHUIS



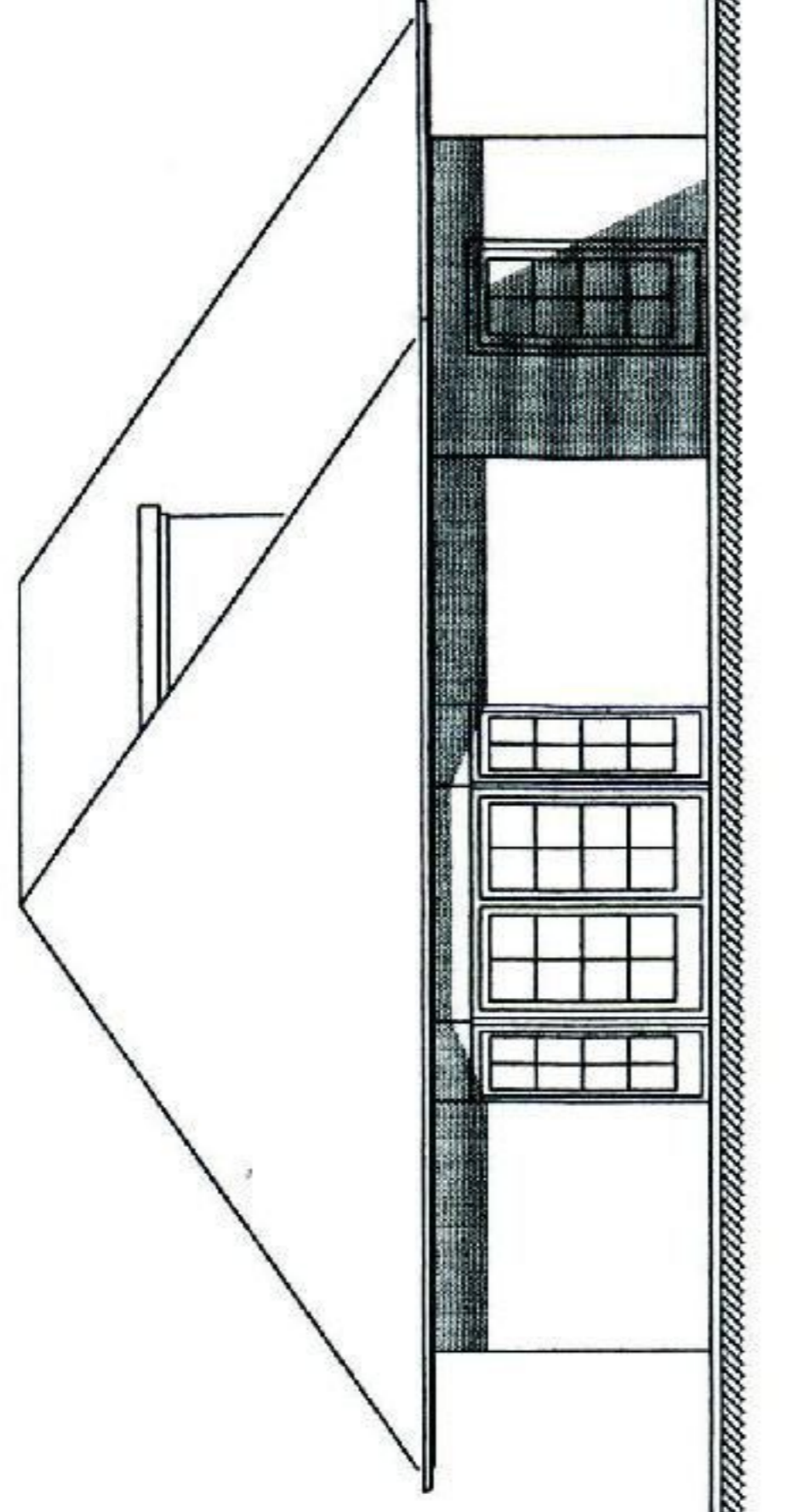
voorgevel



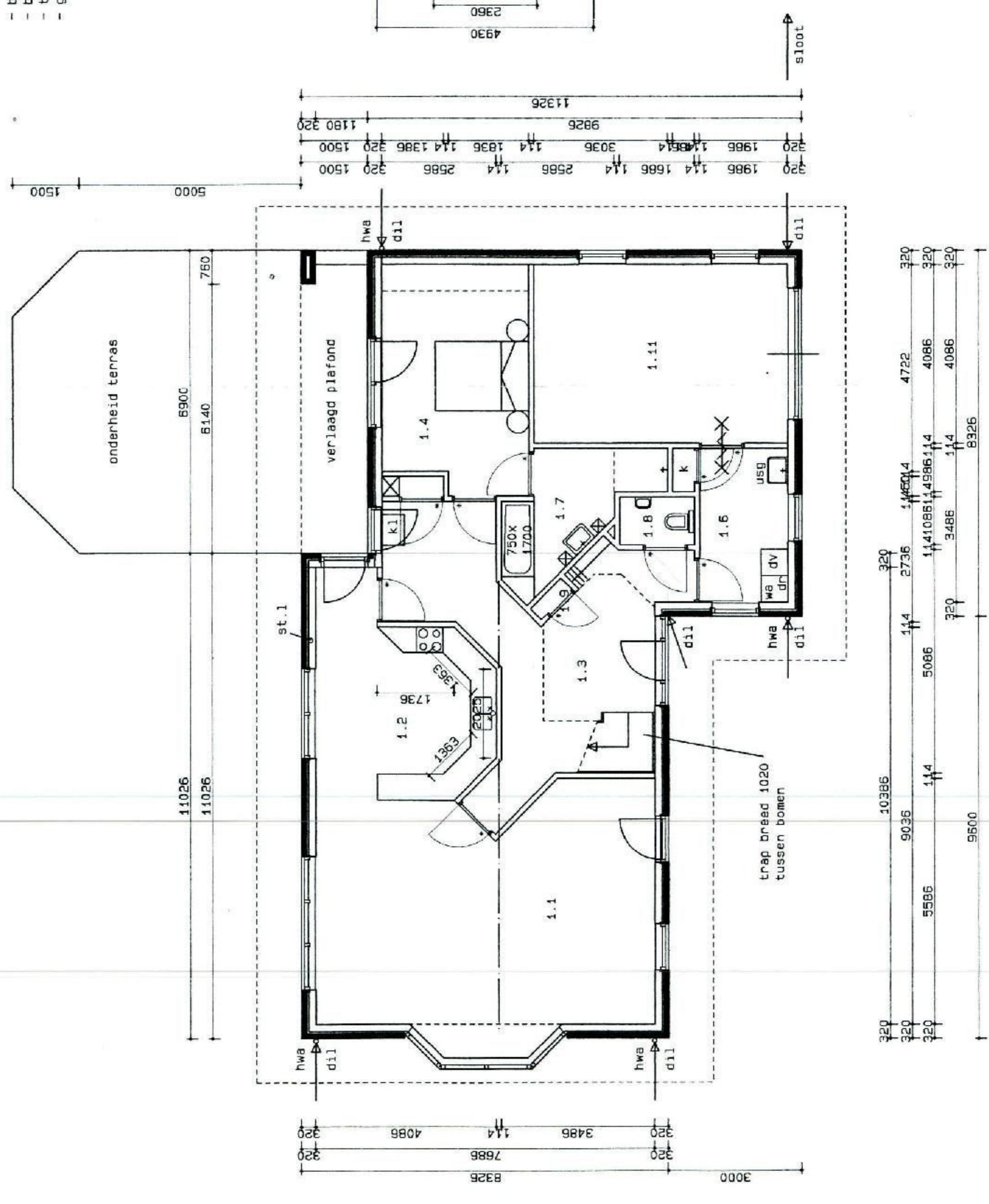
rechter zijgevel



achtergevel



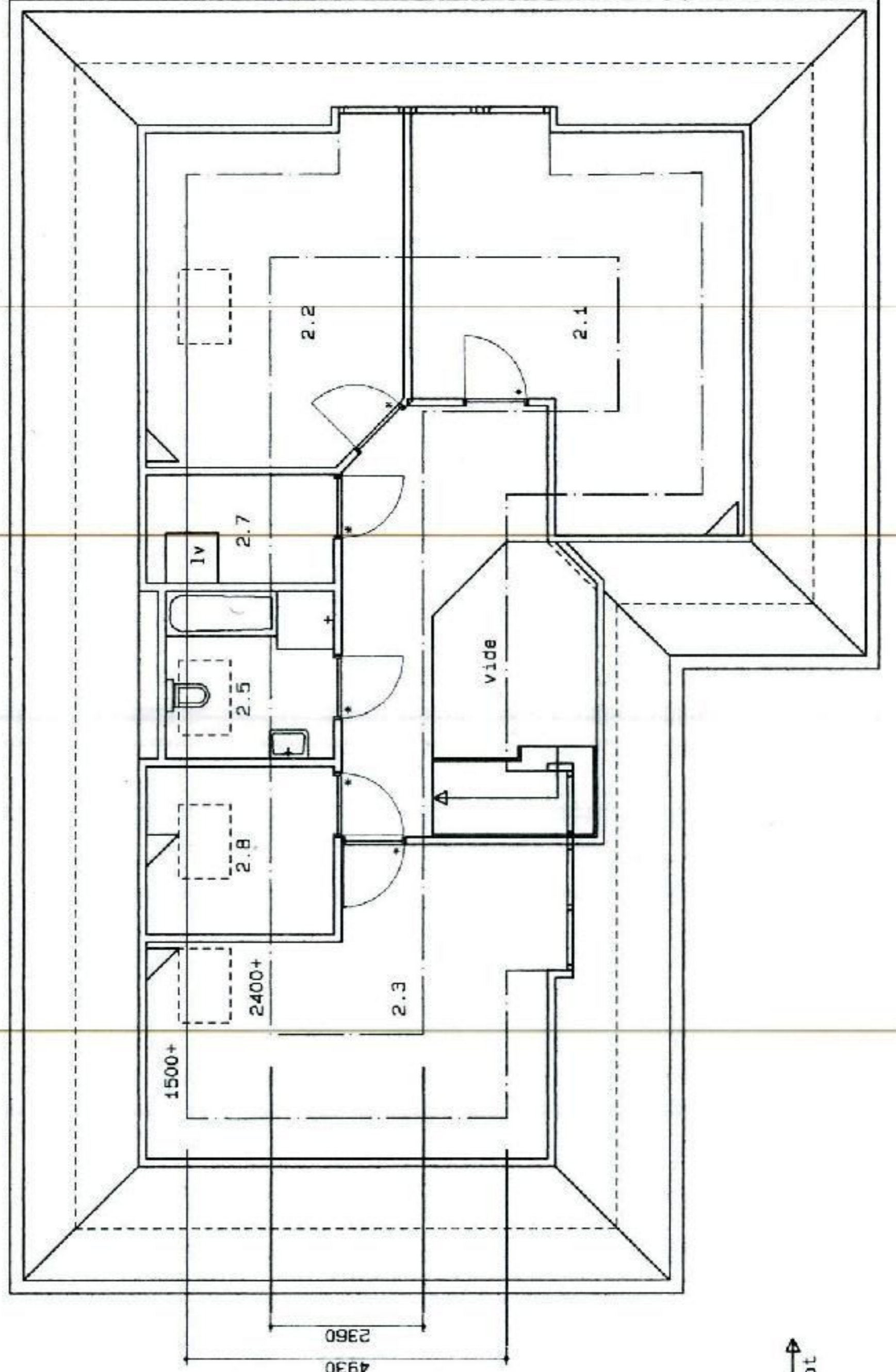
linker zijgevel



begane grond

- warmtevoorziening door cv met gesloten systeem, luchtverwarming
- afzuigpunt mechanische ventilatie
- benutting ruime zie bijlage
- trap volgens NEN 3508; opbrede 200 mm, aantrede 195 mm, wkl 35 mm
- geïsoleerde beglazing k = 1,6

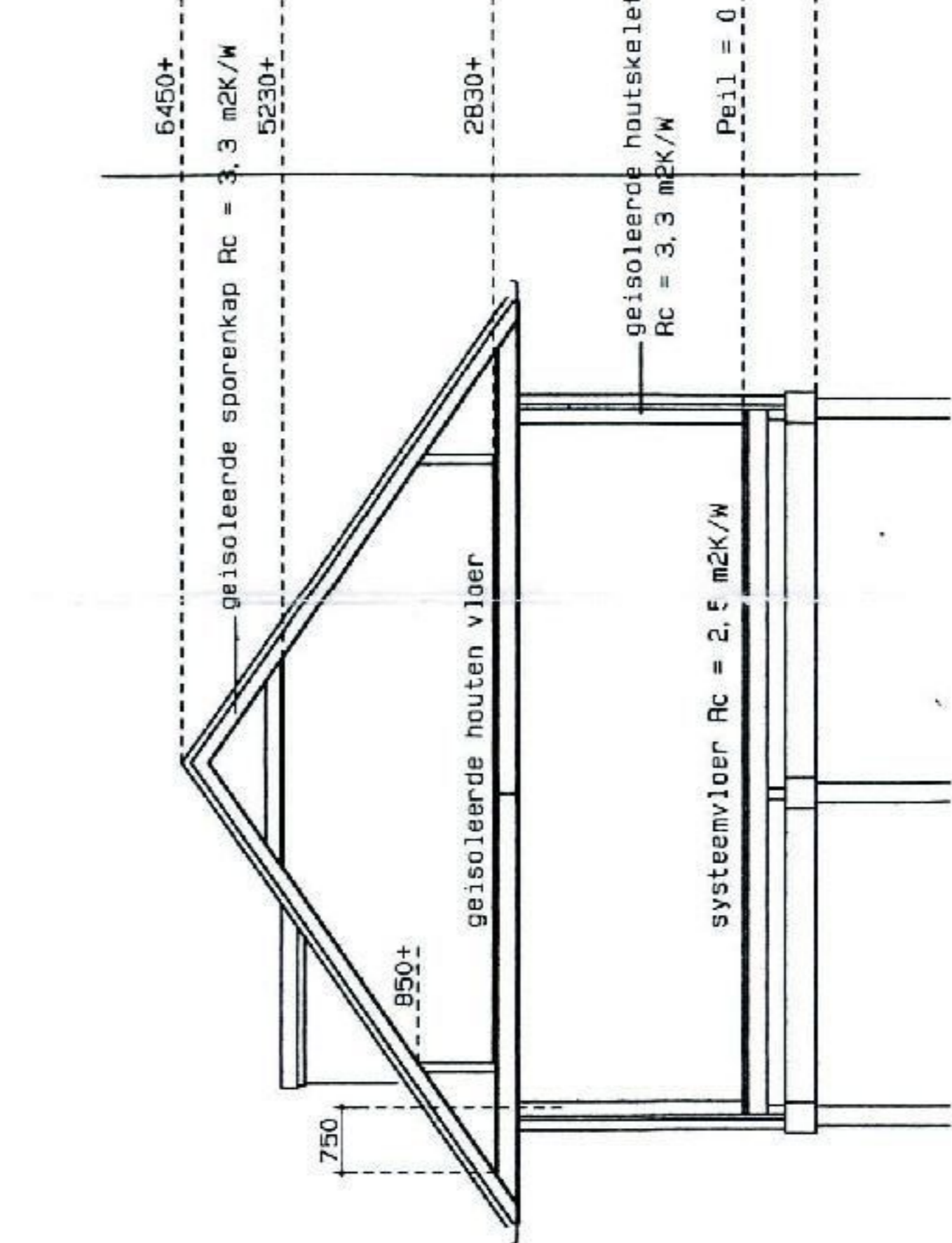
dekplaat 1140 x 1180 G20  
Bijplaatsers met verduisterings



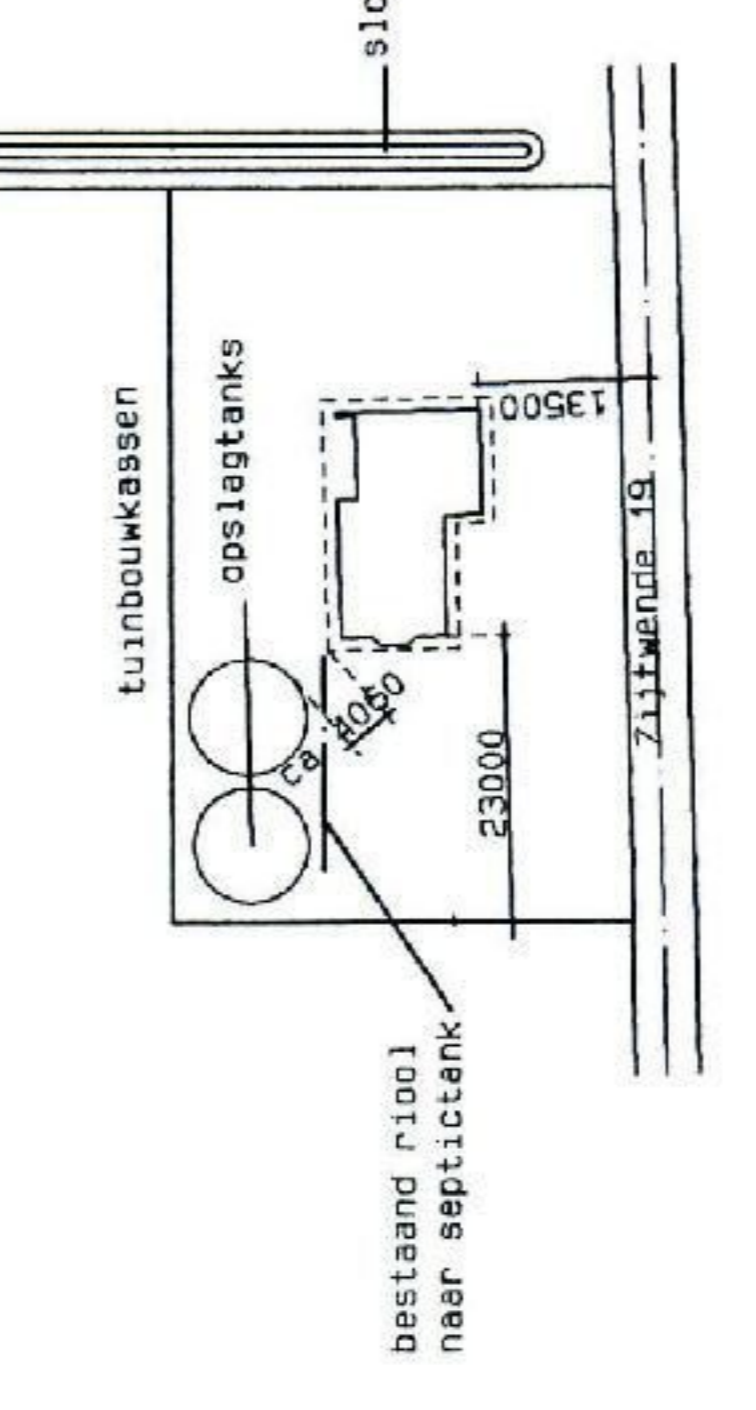
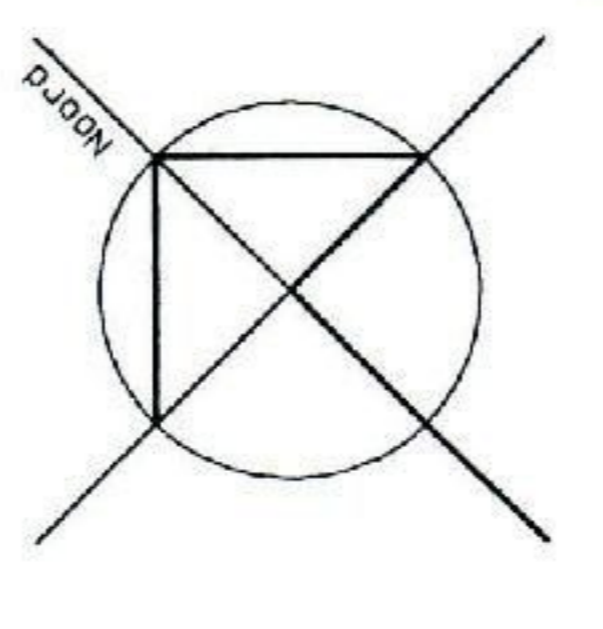
verdieping

**materiaal en kleur**

daken	betonpan	cisar nero sneidek
goten	zink	wit
wangen	abet	creme ral 9001
kozijnen	meranti	creme ral 9001
ramen	meranti	creme ral 9001
deuren	meranti	wit
roeden	meranti	creme
roede lmerk	baksteen	donker
trasmaam	baksteen	wit, naar sloot
hwa	pvc	
binnenloop naar septic-tank		



doorsnede



situatie schaal 1:1000  
Zijtwende 19 te Schipluiden

Behoort tot Streek van Buitengebied  
meest van Vreemde van Buitengebied  
Middeland  
12 MAART 2012  
Welstandstoelichting  
Geneente SCHIPLUIDEN

Akkoord



AVABOUW bv

WERK WOONHUIS TE SCHIPLUIDEN VOOR DHR EN MEVR.  
HUIDIGE ADRES: ZIJTWENDE 19 2636 GX SCHIPLUIDEN

onderdeel BESTEKTEKENING

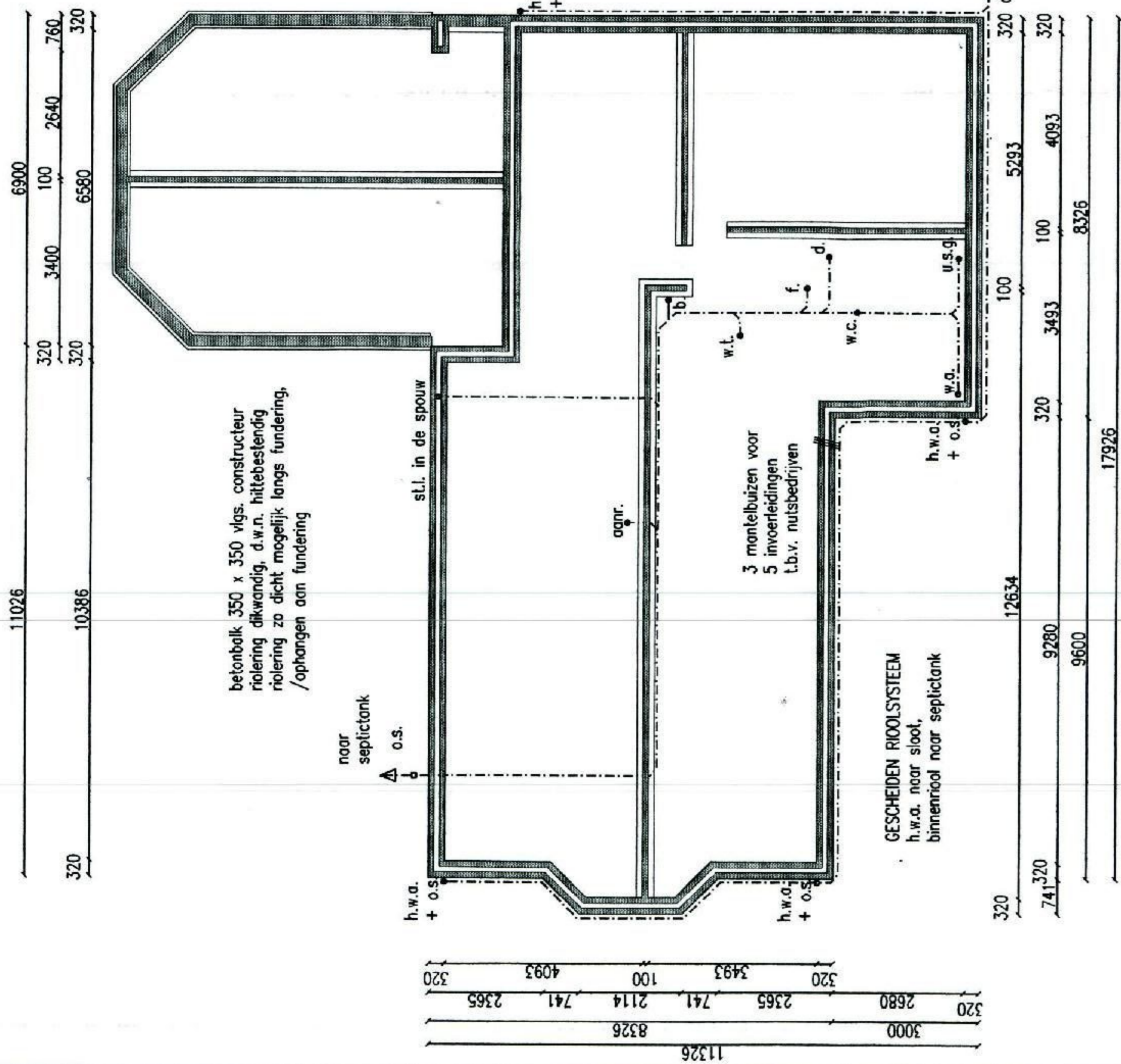
get. datum schaal  
ATB 05-12-01  
1:100

gew. 1 17-12-01  
2 17-01-02

werkn. 1074  
bl. 1001

nijverheidsweg 8 postbus 11 7440 AA nijverdal tel. 0548-636636

©Auteursrechten voorbehouden

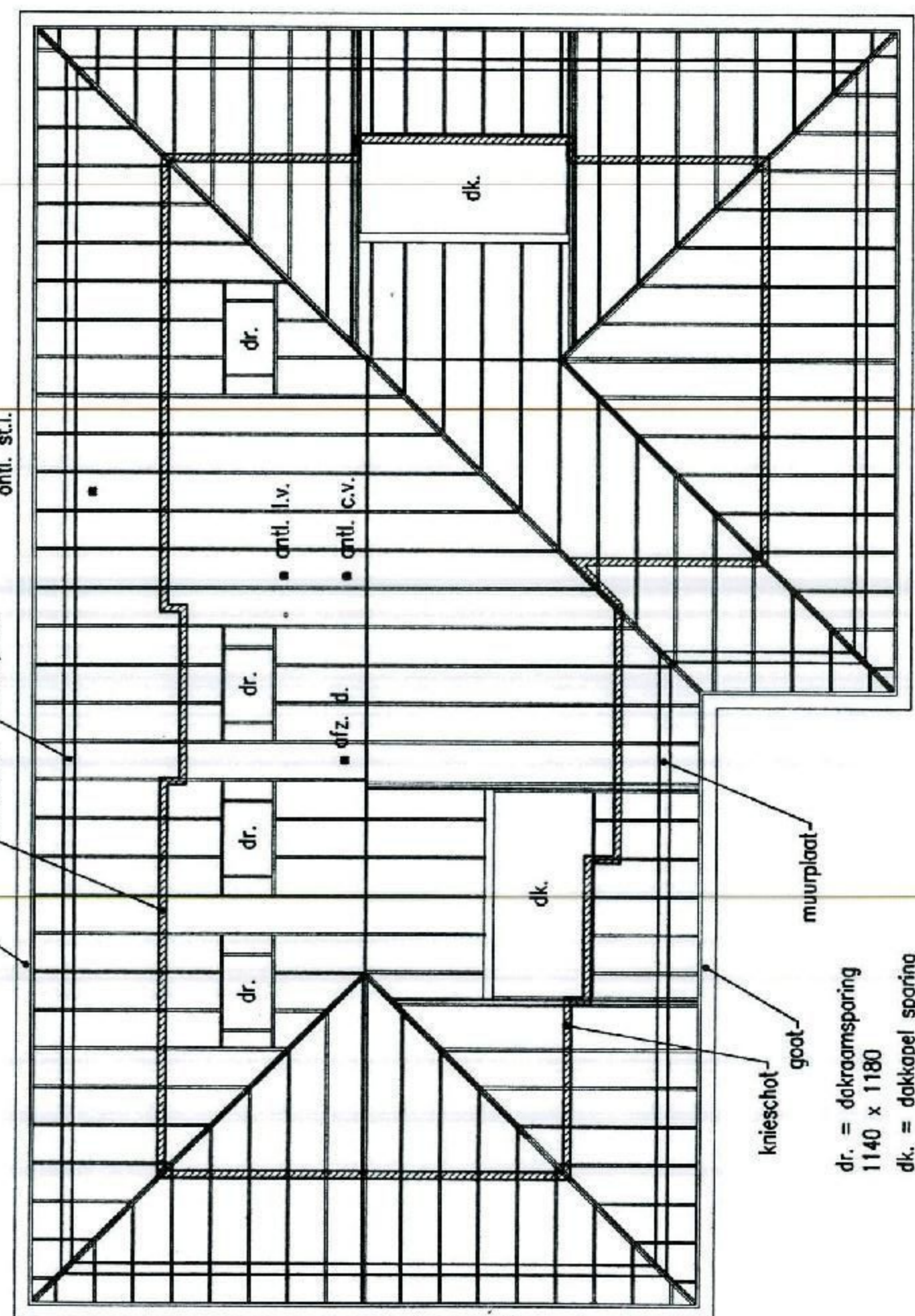
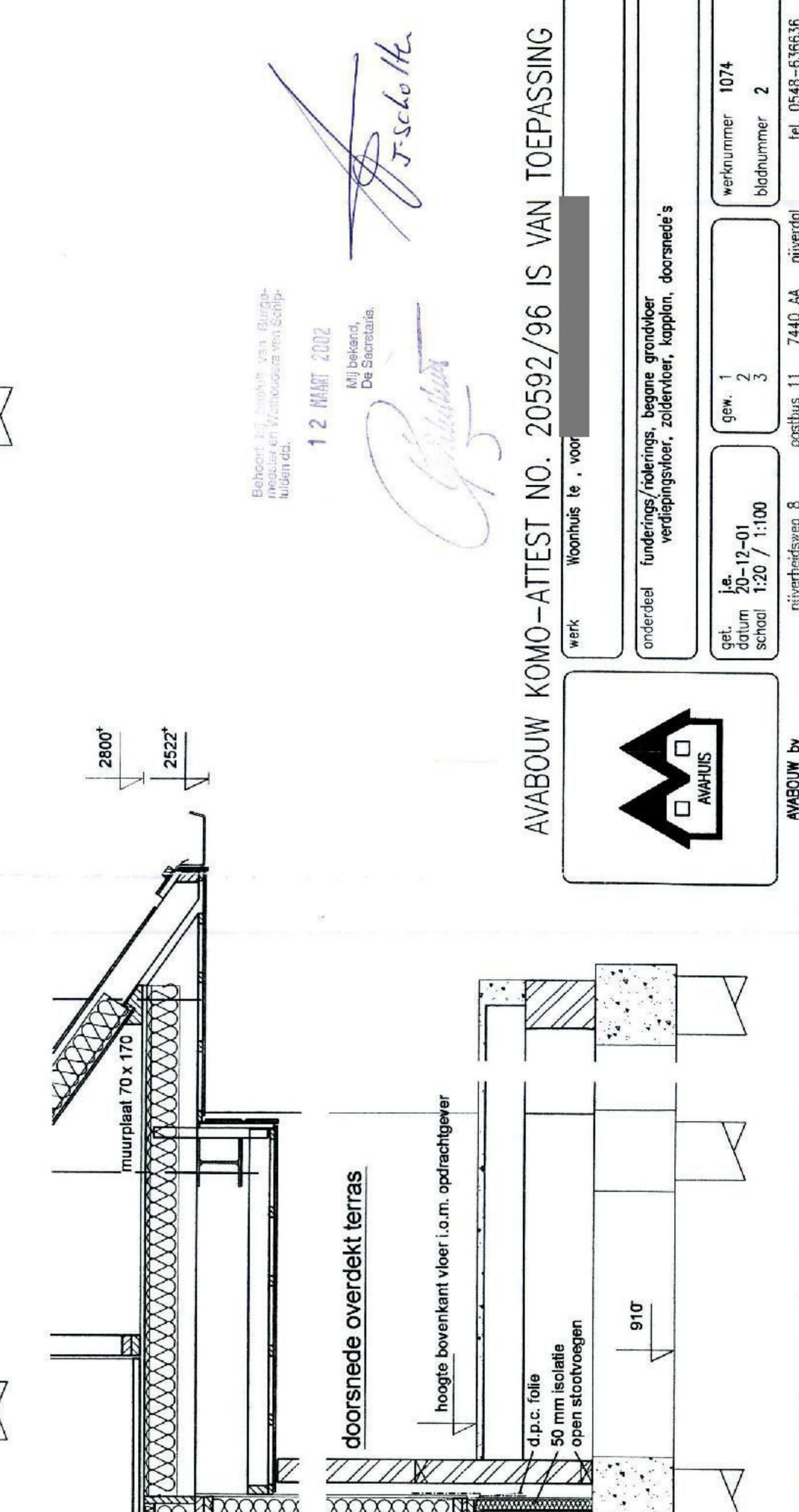
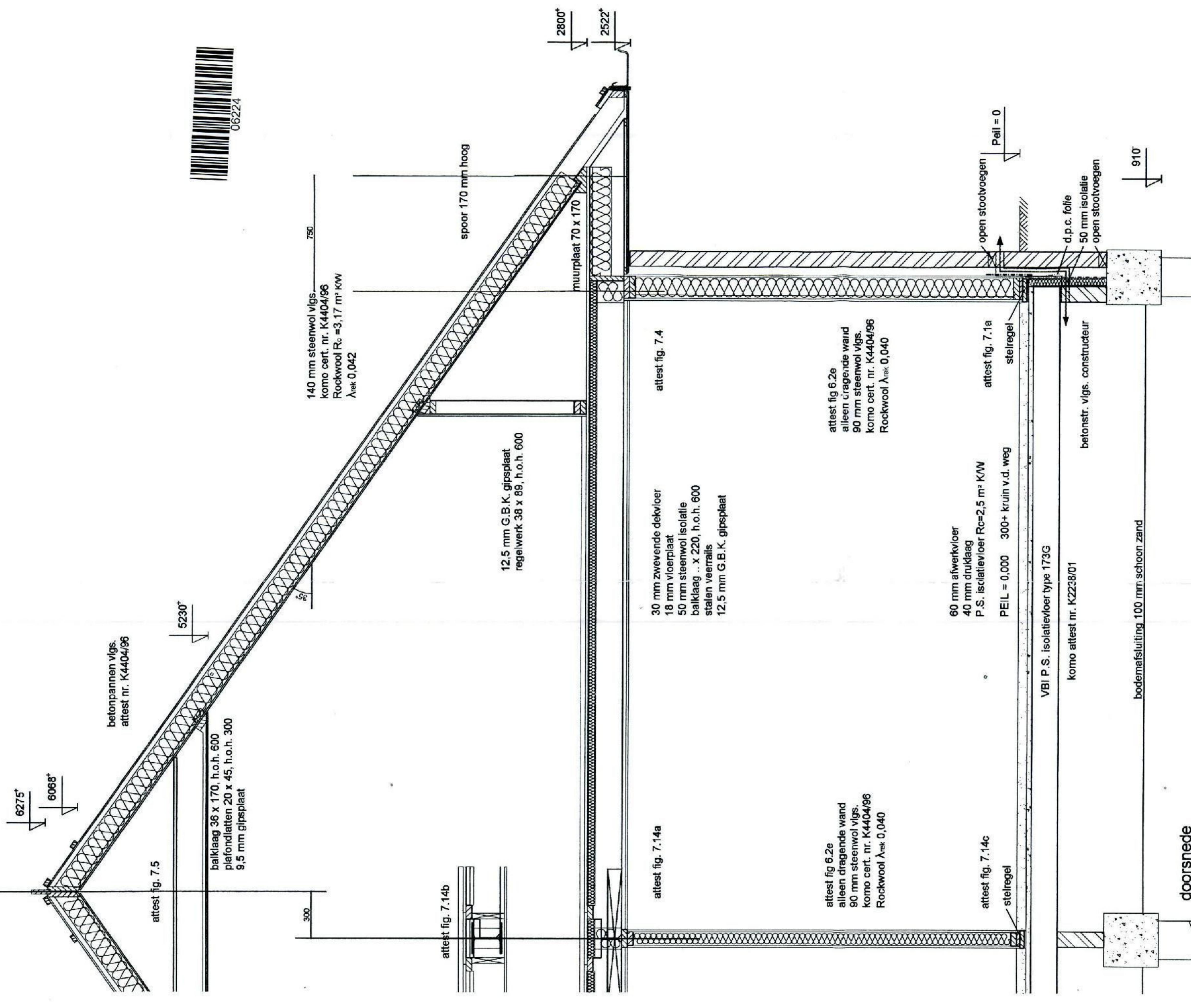


**fundering / rolring**

- Renvooi  
h.w.a. = hennelievloer  
o.s. = ontslooptegels  
s.l.l. = standleiding  
aanr. = aanrecht  
w.t. = wastafel  
w.o. = waterlooset  
c.v. = centrale verwarming  
f. = fapten  
d. = bad  
v.m. = vaatwasmachine  
sp. = spoelput  
u.s.g. = uitstortgootsteen
- Wieldekking volgens  
elektra  
gasnet  
c.v. net  
c.l.a.  
metrekast  
trap  
brevierleuf  
rolring  
ventilatie  
vochtwering  
gulsloering  
thermostatische
- MECH. vent. Spiroliet Ø125  
motor op zolder  
afz. bijk.  
afz. lew.  
afz. w.c.  
afz. badk.
- k = kolom 60 - 60 - 3  
s = stalenstrip 1,5 x 30 x 500, h.o.h. 600  
b = balklagers
- 1010  
1078  
3028  
1087  
3679  
3569  
1770  
3215  
1087  
2778  
1088

**begane grondvloer**

- Mech. vent. Spiroliet Ø125  
motor op zolder  
afz. bijk.  
afz. lew.  
afz. w.c.  
afz. badk.
- k = kolom 60 - 60 - 3  
s = stalenstrip 1,5 x 30 x 500, h.o.h. 600  
b = balklagers



**verdiepingsvloer**

**kapplan**



**AVABOUW KOMO-ATTEST NO. 20592/96 IS VAN TOEPASSING**

werk: woonhuis te... voor

onderdeel: funderings/rolring, begane grondvloer, verdiepingsvloer, zoldervloer, kuppel, doorsnede's

get. 1  
datum 20-12-01  
school 120 / 1:00

nr. 1074  
boeknummer 2

12 MAART 2002

Balken & Bovenbouw  
M.J. Bekeland,  
De Bovenbouw


AVABOUW bv  
rijperheidsweg 8 postbus 11 7440 AA, nijverdal  
tel. 0548-636638  
Auteursrechten voorbehouden





# 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>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente de Lier</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 422</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2023  
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**



Noordam Colourful Flowers

Oostsumers

OM Stolze Administraties en Advies

Gemeente

Zijtwende

Zijtwende

Zijtwende 19 Logico B.V. Zijtwende

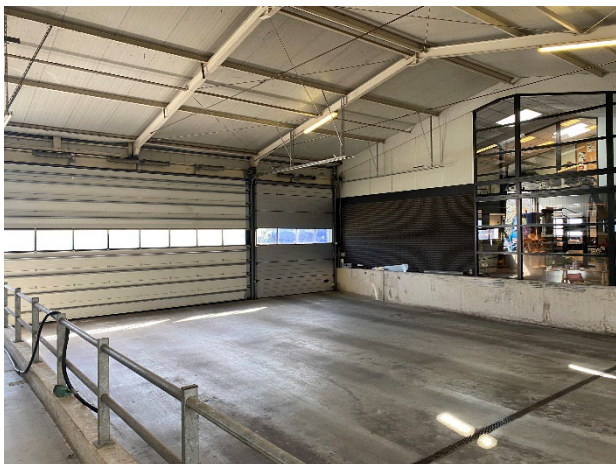
Zijtwende

Energy

## FOTO OVERZICHT

FOTOPAGINA ZIJTWENDE 19 TE DE LIER





**BESTEMMINGSPLANKAART  
MET BIJBEHORENDE LEGENDA**

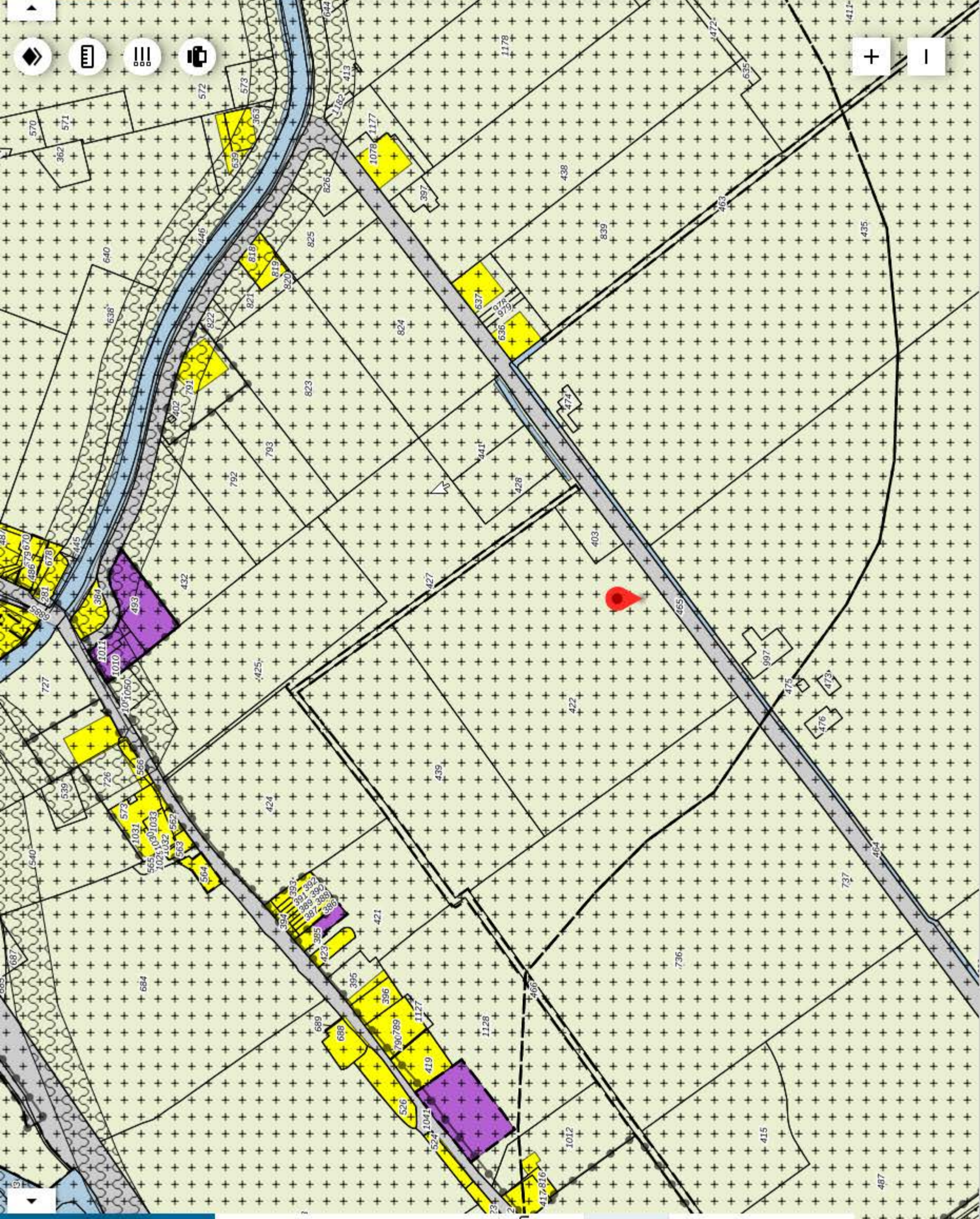


 **79118.7, 443821.7**

**Enkelbestemming**  
 Agrarisch - Glastuinbouw

**Dubbelbestemming**  
 Waarde - Archeologie


**Funcctieaanduiding**  
 specifieke vorm van waarde - 2



[← Ruimtelijkeplannen.nl](#)

ADRES

**zijtwende 19**

 **Zijtwende 19, 2678NL De Lier**

GEMEENTE (3) PROVINCIE (64) RIJK (32)

**BESTEMMINGSPANNEN**

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- 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

