

TE KOOP

GLASTUINBOUWBEDRIJF (1999/2000)



Schrijversdijk bij 6 – (3232 LM) Brielle

KADASTRALE AANDUIDING VAN DE PERCELEN

Gemeente Brielle	-	sectie E	
Perceelnummer 173	-	groot	26.690 m ²
perceelnummer 235	-	groot	74 m ²
perceelnummer 236 ged.	-	<u>groot ca.</u>	<u>19.569 m²</u>
Totaal		groot ca.	46.333 m ²

Globale omschrijving

Kavel tuinland

Oppervlakte	:	circa 46.333 m ² .
Kadastrale breedte	:	circa 200 - 280 meter.
Kadastrale lengte	:	circa 210 meter.
Drainage	:	per 4.00 meter.
Grondsoort	:	kleigrond.
Ligging	:	aan de openbare (Provinciale) weg.
Bereikbaarheid	:	via een zelfstandige toegang.

Bedrijfsruimte

Oppervlakte	:	825 m ² .
Constructie	:	stalen onderbouw, gevels stenen borstwering waarop glasstrook en vervolgens sandwichpanelen, gedekt met eveneens sandwichpanelen.
Inbouw	:	ingebouwd, met een totale oppervlakte van 130 m ² , zijn een kantoor, kantine, kleedruimten en sanitaire voorzieningen.
Voorzien van o.a.:	:	<ul style="list-style-type: none">- betonvloer met vloerverwarming;- t.l.-verlichting;- aluminium sectiedeuren;- loopdeuren;- dock met sectiedeuren en leveler;- koelcel met een oppervlakte van circa 46 m².

Corridor/ketelhuis/watervoorzieningsruimte/werkplaats

Oppervlakte	:	372 m ² .
Constructie	:	gegalvaniseerde onderbouw, vrije overspanning 8.00 meter (traliespant), gevels overwegend aangebouwd en gedekt met glas in aluminium roeden.
Voorzien van o.a.	:	<ul style="list-style-type: none">- betonvloer;- t.l.-verlichting;- betonvloer;- automatische schuifdeuren naar warenhuis;- tussengevels;- loopdeuren.

WARENHUIS

- Oppervlakte : circa 29.410 m².
Bouwer : Dalsem
Bouwtype : traliespant 8.00 meter.
Kappen : 38 kappen van 4 meter breed, met een lengte van circa 193.50 meter.
Constructie : gegalvaniseerde onderbouw, pothoogte circa 4.13 meter, goothoogte circa 4.60 meter, vakmaat 4.50 meter, gevels met glas in aluminium roeden, gedekt met 112.50 centimeter breed glas in eveneens aluminium roeden ("Boal" dek).
Afdelingen : 4.
Voorzieningen : onder andere voorzien van:
 - aluminium goten met geïntegreerde condensgoten;
 - tweezijdige – twee ruits halve luchtramen - spantrail luchting;
 - centrale hemelwaterafvoer naar bassin;
 - scherminstallatie met energiedoek (atlasdraden – 2020, doek – 2017 "Holland Scherming"- eigen merk);
 - betonnen middenpad;
 - servicerail;
 - vluchtdeur;
 - 60 ventilatoren (2 groepen);
 - hoofdleidingen ten behoeve van druppelleidingen;
 - per traliespant van 8.00 meter breed:
 - 14 verwarmingsbuizen (Ø 45 millimeter) in gebruik als buisrailsysteem;
 - 7 druppelleidingen (2016/2017);
 - 7 teeltgoten (2003/2004).

WKK-INSTALLATIE

- "MWM" met een vermogen van 2 MW, per opnamedatum circa 46.637 draaiuren (05/04/2022);
 - "Steuler" rookgasreiniger;
 - opslag "schone" en "vuile" olie;
 - geluidsisolerende behuizing
- en verder tot de installatie behorende voorzieningen.
De WKK wordt thans geleased, doch wordt in eigendom geleverd.

VERWARMINGSINSTALLATIE

- “DS” ketel, met een capaciteit van 6 miljoen kilocalorieën, bouwjaar 1999 / 2000;
- “Thermeta” brander;
- verdeelstuk met groepen en pompen (2 groepen condensor net, 2 groepen primair net met 4 groepen (frequentiegeregeld) in het warehouse);
- drukinstallatie;
- “van Dijk” dubbele rookgascondensor;
- CO₂-installatie (via gas (huur) tank);
- warmteopslagtank, verticaal geplaatst, met een inhoud van circa 500 m³ en verder tot de verwarmingsinstallatie behorende voorzieningen.

WATERVOORZIENING

- substraatunit, type: “Alliance Duo”, aangesloten op de klimaatcomputer en voorzien van zandfilter, filters en pompen, A- en B-bakken (7,5 m³ per bak) loog/zuurbak en verder tot de installatie behorende voorzieningen;
- vloeibare mestopslag;
- “Aqualux” drainwaterontsmetter (2021);
- doekenfilter (2021);
- 4 plaatstalen silo's, 3 met een inhoud van circa 160 m³ (2014, 2019 en 2020) en 1 met een inhoud van circa 120 m³ (1999) (2 x “schoon” water en 2 x “vuil” water);
- waterbassin bestaande uit een aarden wal en kunststofdoek (2020) en drijfzeil (2020), met een inhoud van circa 11.000 m³.

KLIMAATREGELING

“Brinkman – Priva - Integro” klimaatcomputer, voorzien van programma's, onder andere ten behoeve van de luchting, verwarming, ketelsturing, warmteopslagregeling, scherming, CO₂-voorziening, watervoorziening, bemesting, etc. (4 afdelingen).

DIVERSEN

- Nutsvoorzieningen, bestaande uit een gas-, elektriciteits- en waterleidingaansluiting;
- teruglevering elektra: 1,75 MW;
- rioolaansluiting;
- glasvezelaansluiting;
- noodstroomagregaat;
- padregistratie “Brinkman-Priva”;
- geluidsinstallatie met speakers in het warehouse;
- circa 1.200 m² erfverharding bestaande uit asfalt.

LIGGING

Het glastuinbouwbedrijf is gelegen direct grenzend aan de provinciale weg N-218) tussen Brielle en Oostvoorne. Op redelijk korte afstand van de A-15 welke vanaf 2024 via de Blankenburgtunnel aansluit op de A-20, zodat het Westland binnen 15 minuten bereikbaar is.

BESTEMMING

Het getaxeerde object is gelegen in het op 28 januari 2020 door de gemeente Brielle vastgestelde bestemmingsplan "Omgevingsplan Buitengebied Brielle" en heeft de enkelbestemming "Glastuinbouwgebied – Overig" en de dubbelbestemming "Waarde – archeologie 4". Voorts zijn diverse functie- en gebiedsaanduidingen van toepassing. De planverbeelding is als bijlage bij deze brochure gevoegd, de voorschriften zijn in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen zijn belast met zakelijke rechten ten behoeve van de gemeente Brielle, Stedin Netten B.V. en Rabo Lease B.V. laatst genoemd zakelijk recht zal worden "doorgehaald" bij verkoop.

HERINRICHTINGSRENTE

Er is herinrichtingsrente verschuldigd tot en met 2024

Perceelnummer: 173: € 446,79

Perceelnummer: 235: € 0,28

Perceelnummer: 236: € 87,53

EXPLOITATIE:

De huidige teelt bestaat uit de teelt van paprika's.

PERSONEEL

1 vast personeelslid.

BODEMGESTELDHEID

Voor de bouw van het bedrijf is er in 1999 een bodemonderzoek uitgevoerd en heeft er een sanering plaatsgevonden. Bodemonderzoek en de saneringsevaluatie zijn op aanvraag verkrijgbaar.

ONTBINDENDE VOORWAARDE VERKOPER.

Verkoper heeft bij de gemeente een aanvraag ingediend voor wijziging van de bestemming van de woning Schrijversdijk 6 van bedrijfswoning naar van een plattelandswoning. In een eventuele koopovereenkomst zal een ontbindende voorwaarde worden opgenomen inzake het verkrijgen van een positieve indicatie van de gemeente Brielle.

AANVAARDING:

Medio oktober 2022.

PRIJSINDICATIE:

€ 2.500.000,-- k.k.

OMZETBELASTING

Eventueel verschuldigde omzetbelasting -hetzij voor de overdracht, hetzij voor de aan de zijde van verkoper van toepassing zijnde herziening in het kader van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (herzieningsregeling)- is niet in de vraagprijs begrepen en komt voor rekening van koper c.q. zal door koper aan verkoper worden vergoed.

OVERDRACHTSBELASTING

Bij aankoop kan koper mogelijk gebruik maken van vrijstelling overdrachtsbelasting voor het tuinland, voor zover er sprake is van cultuurgrondvrijstelling (artikel 15 - lid 1 - letter q van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer).

Voor zover verkoper of zijn rechtsvoorgangers een beroep hebben gedaan op bedoelde vrijstelling zijn de opvolgend eigenaar en zijn rechtsopvolgers verplicht om de termijn van 10 jaar, welke alsdan aan de orde is, te respecteren.

BEZICHTIGING

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u telefonisch contact opnemen met JCV Makelaars via 0174 - 67 07 20. Wij zijn tevens te vinden op internet: www.jcvmakelaars.nl.

BIJLAGEN:

- kadastraal plan
- bestemmingsplankaart
- luchtfoto
- foto's

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Het bieden van de vraagprijs leidt niet automatisch tot een transactie. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten overeenstemming is bereikt. Onze privacy statement staat op onze site: www.jcvmakelaars.nl en wordt u ook op verzoek toegezonden.

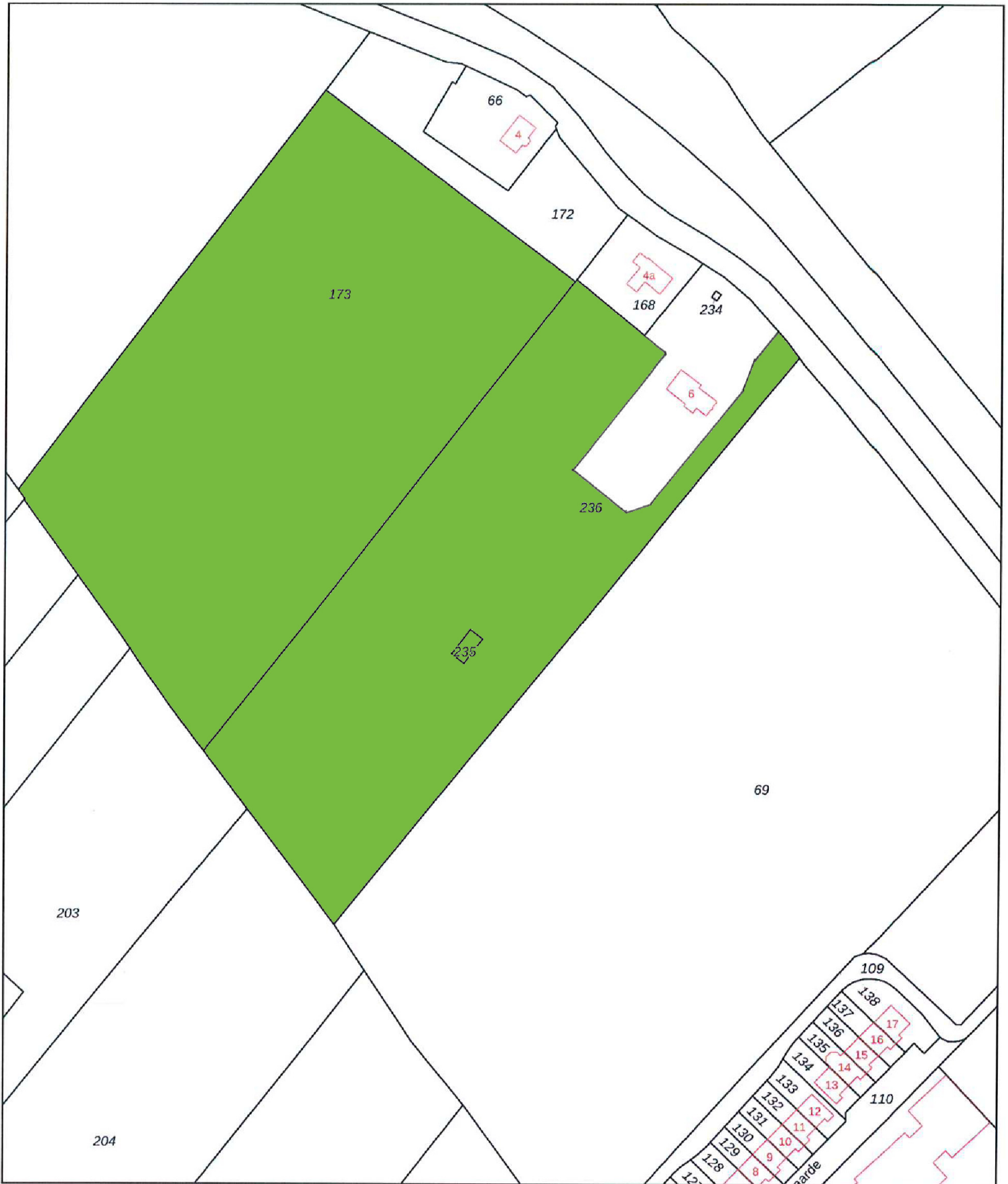
BIJLAGEN


**behorend bij de brochure
met kenmerk:**

**1438(A)
Schrijversdijk 6 te
Brielle**

BIJLAGE 1

KADASTRAAL PLAN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle Sectie E Perceel 236</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2021
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.








BIJLAGE 2

BESTEMMINGSPLANKAART



Omgevingsplan Buitengebied Brielle
Gemeente Brielle
bestemmingsplan
vastgesteld (2020-01-28)

[PLEKINFO](#) [DOCUMENTEN](#) [KENMERKEN](#)

-  69898.7, 436035.4
-  **Enkelbestemming**
Glastuinbouwgebied - Overig
 -  **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 4
 -  **Functieaanduiding**
glastuinbouw
 -  **Functieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch -
nevenfuncties glastuinbouwgebied
 -  **Functieaanduiding**
specifieke vorm van wonen -
wonen in bedrijfswoning
 -  **Bouwaanduiding**
specifieke bouwaanduiding - glas
overig glastuinbouwgebied 2



Omgevingsplan Buitengebied Brielle

Gemeente Brielle
bestemmingsplan
vastgesteld (2020-01-28)



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

-  **Bouwaanduiding**
specifieke bouwaanduiding - icoon glastuinbouw
-  **Bouwaanduiding**
specifieke bouwaanduiding - kassen in glastuinbouwgebied
-  **Bouwaanduiding**
specifieke bouwaanduiding - kwaliteit glas overig
-  **Maatvoering**
maximum aantal wooneenheden: 1
-  **Gebiedsaanduiding**
geluidzone - industrie maasvlakte-europoort
-  **Gebiedsaanduiding**
overige zone - algemene regels
-  **Gebiedsaanduiding**
overige zone - algemene voorwaarden








Omgevingsplan Buitengebied Brielle

Gemeente Brielle
bestemmingsplan
vastgesteld (2020-01-28)

[PLEKINFO](#) [DOCUMENTEN](#) [KENMERKEN](#)

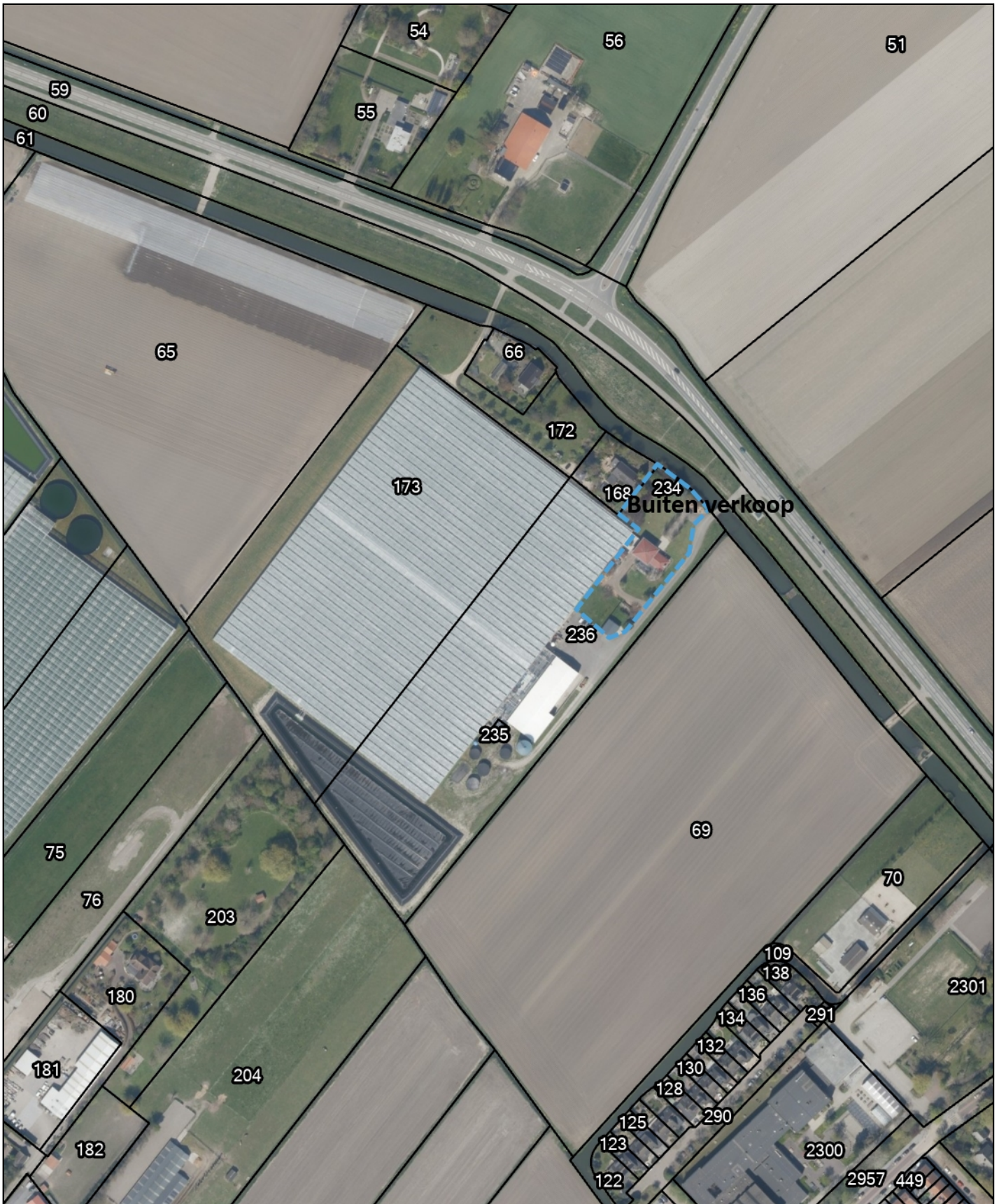
-  Gebiedsaanduiding
overige zone - antidubbelregel
-  Gebiedsaanduiding
overige zone - begripsbepalingen
-  Gebiedsaanduiding
overige zone - bestaande
bebouwing
-  Gebiedsaanduiding
overige zone - evenementen
-  Gebiedsaanduiding
overige zone - grondgebruik
-  Gebiedsaanduiding
overige zone - houtopstanden



-  Gebiedsaanduiding overige zone - milieu
-  Gebiedsaanduiding overige zone - openbaar gebied
-  Gebiedsaanduiding overige zone - overgangsrecht
-  Gebiedsaanduiding overige zone - parkeren
-  Gebiedsaanduiding overige zone - reclame-uitingen
-  Gebiedsaanduiding overige zone - slotregel
-  Gebiedsaanduiding overige zone - stikstof
-  Gebiedsaanduiding overige zone - wijze van meten



LUCHTFOTO



Luchtfoto Schrijversdijk bij 6 te Brielle

Auteur: Johan C. Vellekoop
Datum: 01-04-2022
Schaal: 1:3.000



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





FOTO'S

