

Makelaar o.g.
Johan C. Vellekoop

Willem van der Kaaijstraat 21
2691 ZB 's-Gravenzande
T 0174 670 720
F 0174 670 721
E info@jcvmakelaars.nl
I www.jcvmakelaars.nl

ABN AMRO Bank 81.04.38.755
BTW nr. NL8072.84.191.B.01

TE KOOP

GLASTUINBOUWBEDRIJF MET BEDRIJFSWONING

bestaande uit 64.944 m² hectare tuinland met
circa 51.350 m² glasopstanden



Schoutenbosweg 3 – Heerhugowaard

KADASTRALE AANDUIDING VAN DE PERCELEN

Gemeente Heerhugowaard	-	sectie S:
perceelnummer 2098	-	groot 26.630 m ²
perceelnummer 2310	-	groot 14.224 m ²
perceelnummer 3044	-	groot 620 m ²
perceelnummer 3387	-	groot 15 m ²
perceelnummer 3388	-	groot 27 m ²
perceelnummer 3389	-	<u>groot 23.428 m²</u>
Totaal		groot 64.944 m ²

KAVEL TUINLAND

Oppervlakte	:	64.324 m ²
Kadastrale breedte	:	circa 205 - 210 meter.
Kadastrale lengte	:	circa 295 - 330 meter.
Drainage	:	niet aanwezig.
Grondsoort	:	zavel.
Ligging	:	aan de openbare weg.
Bereikbaarheid	:	via een zelfstandige toegang.

BEDRIJFSWONING

Adres	:	Schoutenbosweg 3 te Heerhugowaard.
Type	:	vrijstaand.
Bouwjaar	:	1996.
Grond bij woning	:	620 m ² onder- en omliggende grond.
Constructie	:	traditioneel gebouwd, stenen gevels (spouw), begane grond vloer en 1 ^e verdiepingsvloer van beton, 2 ^e verdiepingsvloer van hout, zadeldak met pannen gedekt.
Inhoud	:	circa 560 m ³ (inclusief garage).
Indeling	:	begane grond: entree/hal, woonkamer, keuken, toilet, kantoor, cv-ruimte, meterkast en inpandige garage; 1 ^e verdieping: overloop, 4 slaapkamers en badkamer; 2 ^e verdieping: zolder.
Bijzonderheden	:	de woning is onder andere voorzien van: <ul style="list-style-type: none"> - 1^e verdieping bereikbaar middels open hardhouten trap; - 2^e verdieping bereikbaar via een vlizotrap; - 1 slaapkamer voorzien van vaste kasten; - badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet; - hardhouten kozijnen met isolatieglas; - centrale met warmwatervoorziening middels combiketel; - rondom de woning is een siertuin aangelegd met een gazon en enige beplanting.

BEDRIJFSRUIMTE/KETELHUIS/OPSLAGRUIMTE

- Oppervlakte : circa 540 m² (bedrijfsruimte 24 x 16 meter, ketelhuis en opslagruimte 12 x 13 meter).
- Bouwjaar : 1990.
- Constructie : gegalvaniseerd stalen onderbouw, goothoogte 4.25 meter - nokhoogte circa 7.50 meter (bedrijfsruimte), stenen gevels met houten kozijnen en vervolgens damwand profiel platen, gedekt met eterniet platen (asbestvrij).
- Voorzieningen : de bedrijfsruimte/ketelhuis/opslagruimte is onder andere voorzien van:
- dak- en gevelisolatie (met uitzondering van het ketelhuis);
 - tl-verlichting;
 - aluminium overhaeddeur met een inrijhoogte van circa 4.20 meter, elektrisch bedienbaar;
 - 2 loopdeuren, waarvan 1 met codeslot;
 - betonvloer voorzien van vloerverwarming;
 - koelcel, groot circa 55 m² (5.50 x 10 meter), afsluitbaar door middel van een aluminium sectiedeur.
- Inbouw : ingebouwd, met een totale oppervlakte van 35 m², zijn de volgende ruimten:
- computerruimte;
 - kantine;
 - sanitaire groep.
- Notabene: De ruimten zijn voorzien van verwarming, systeemplafonds, tl-verlichting en plavuizen vloer. Boven de inbouw bevinden zich een bergzolder en kantoor.

CORRIDOR/WKK- EN WATERTECHNISCHE RUIMTE

- Oppervlakte : circa 285 m² (36 x 8 meter).
- Bouwjaar : 1997.
- Constructie : gegalvaniseerde warenhuisonderbouw, traliespant 8.00 meter, gedekt met glas in aluminium roeden.
- Voorzieningen : de corridor/WKK- en watertechnische ruimte is onder andere voorzien van:
- tl-verlichting;
 - schuifdeur;
 - krachtstroomaansluiting;
 - betonvloer.

WARENHUIZEN

De glasopstanden met een totale oppervlakte van circa 51.350 m² zijn aaneengesloten gebouwd en bestaan uit 4 bouwtypen en 10 klimaatafdelingen.

Afdeling 1

Oppervlakte	:	circa 10.140 m ² .
Bouwtype	:	traliespant 6.40 meter - kapbreedte 3.20 meter.
Bouwjaar	:	1990.
Bouwer	:	"Hordijk".
Kappen	:	24 kappen van 3.20 meter breed, met een lengte van circa 132 meter.
Constructie	:	gegalvaniseerde onderbouw, pothoogte circa 3.50 meter - vakmaat 4.00 meter, gevels met enkel glas in aluminium roeden, gedekt met 1 meter breed glas in eveneens aluminium roeden.
Voorzieningen	:	afdeling 1 is onder andere voorzien van: <ul style="list-style-type: none"> - condensgoten; - tweezijdige - drie-ruits halve luchtramen - spantrail luchting (2 afdelingen); - centrale hemelwaterafvoer met kolomafvoer naar bassin; - scherminstallatie (bouwjaar 2007), trek-duwsysteem met "LS10 Ultra clear" doek (2018 + nieuwe atlas draden, keerwielen etc.); - tuinbouwventilatoren; - zwavelpotten; - betonnen middenpad van circa 2.50 meter breed; - per traliespant van 6.40 meter breed: <ul style="list-style-type: none"> - 8 verwarmingsbuizen (Ø 51 millimeter) in gebruik als buisrailsysteem; - 4 plastic CO²-strengen met bovengrondse aanvoer vanaf kopgevels; - 4 druppelleidingen ten behoeve van de teelt van paprika's op substraat (4 kraanvakken); - recirculatiesysteem op geprofileerde grond met folie, voorzien van ribbedrain en kunststof goten, met afvoer naar het midden van de vakken.

Afdeling 2

Oppervlakte	:	circa 7.390 m ² .
Bouwtype	:	traliespant 8.00 meter - kapbreedte 4.00 meter.
Bouwjaar	:	1997.
Bouwer	:	"Gakon".
Kappen	:	14 kappen van 4.00 meter breed, met een lengte van circa 132 meter.
Constructie	:	gegalvaniseerde onderbouw, pothoogte circa 4.30 meter - vakmaat 4.50 meter, gevels met enkel glas in aluminium roeden, gedekt met 1.125 meter breed glas in eveneens aluminium roeden.

- Voorzieningen : afdeling 2 is onder andere voorzien van:
- aluminium goten met geïntegreerde condensgoten;
 - tweezijdige - twee-ruits halve luchtramen - spantrail luchting (2 afdelingen);
 - centrale hemelwaterafvoer met pvc-afvoer (buitengevel) naar bassin;
 - scherminstallatie (installatiejaar 1997), draadsysteem met "LS10 Ultra clear" doek (2018 + nieuwe atlas draden, keerwielen etc.);
 - tuinbouwventilatoren;
 - zwavelpotten;
 - betonnen middenpad van circa 2.50 meter breed;
 - per traliespant van 8.00 meter breed:
 - 12 verwarmingsbuizen (Ø 45 millimeter) in gebruik als buisrailsysteem;
 - 6 plastic CO²-strengen met bovengrondse aanvoer vanaf kopgevels;
 - 6 druppelleidingen ten behoeve van de teelt van paprika's op substraat (3 kraanvakken);
 - recirculatiesysteem op geprofileerde grond met folie, voorzien van ribbedrain en kunststof goten, met afvoer naar het midden van de vakken.

Afdeling 3

- Oppervlakte : circa 9.355 m².
- Bouwtype : traliespant 8 meter - kapbreedte 4 meter.
- Bouwjaar : 2006.
- Bouwer : "Gakon".
- Kappen : 35 kappen van 4 meter breed, waarvan 27 kappen met een lengte van circa 65 meter en 8 kappen met een lengte van circa 73 meter.
- Constructie : gegalvaniseerde onderbouw, pothoogte circa 5.50 meter - vakmaat 5 meter, gevels met enkel glas in aluminium roeden, gedekt met 1.25 meter breed glas in eveneens aluminium roeden.
- Voorzieningen : afdeling 3 is onder andere voorzien van:
- aluminium goten met geïntegreerde condensgoten;
 - tweezijdige - twee-ruits halve luchtramen - spantrail luchting (2 afdelingen);
 - centrale hemelwaterafvoer met pvc-afvoer (buitengevel) naar bassin;
 - scherminstallatie (bouwjaar 2006), trek-duwsysteem met "LS10 Ultra clear" doek ((2018 + nieuwe atlas draden, keerwielen etc.);
 - tuinbouwventilatoren;
 - zwavelpotten;
 - betonnen gevelpad van circa 3 meter breed;

- per traliespant van 8 meter breed:
 - 12 verwarmingsbuizen (Ø 45 millimeter) in gebruik als buisrailsysteem;
 - 4 plastic CO²-strengen met ondergrondse aanvoer vanaf gevel naar pad;
 - 6 druppelleidingen ten behoeve van de teelt van paprika's op substraat (3 kraanvakken);
 - recirculatiesysteem op geprofileerde grond met folie, voorzien van ribbeldrain en kunststof goten, met afvoer naar het midden van de vakken.

Afdeling 4

- Oppervlakte : circa 24.465 m².
- Bouwtype : traliespant 8 meter - kapbreedte 4 meter.
- Bouwjaar : 2009.
- Bouwer : "Gakon".
- Kappen : 30 kappen van 4 meter breed, waarvan 28 kappen met een lengte van circa 205 meter en 2 kappen met een lengte van circa 188 meter.
- Constructie : gegalvaniseerde onderbouw, pothoogte circa 5.65 meter - vakmaat 5 meter, gevels met enkel glas in aluminium roeden, gedekt met 1.25 meter breed glas in eveneens aluminium roeden.
- Voorzieningen : afdeling 4 is onder andere voorzien van:
 - aluminium goten met geïntegreerde condensgoten;
 - tweezijdige - twee-ruits halve luchtramen - spantrail luchting (4 afdelingen);
 - centrale hemelwaterafvoer met pvc-afvoer (buitengevel) naar bassin;
 - scherminstallatie (installatiejaar 2009), met "Phormilux" doek (2010) (in 2022 nieuwe atlasdraden, keerwielen, etc.);
 - tuinbouwventilatoren;
 - zwavelpotten;
 - betonnen middenpad van circa 4 meter breed alsmede verbindingspad naar afdeling 1 en 2;
 - per traliespant van 6.40 meter breed:
 - 12 verwarmingsbuizen (Ø 51 millimeter) in gebruik als buisrail;
 - 6 plastic CO²-strengen met ondergrondse aanvoer vanaf kopgevels;
 - 6 druppelleidingen ten behoeve van de teelt van paprika's op substraat (4 kraanvakken);
 - recirculatiesysteem op geprofileerde grond met folie, voorzien van ribbeldrain en kunststof goten, met afvoer naar het midden van de vakken;
 - 1 traliespant is voorzien van "Formflex" teeltgoten.

VERWARMINGSINSTALLATIE

- “Danstoker” ketel (bouwjaar 1990), met een capaciteit van 2,3 kiloWatt (= circa 2.000.000 kilocalorieën);
- “Hamworthy” hoog/laag brander (bouwjaar 1990);
- verdeelstuk met 6 groepen en pompen;
- “Van Dijk” enkele rookgascondensor (bouwjaar 1990);
- “Prescon” stikstof drukinstallatie (bouwjaar 2009);
- CO²-installatie, voorzien van CO²-unit met CO-detector;
- warmteopslagtank met een inhoud van circa 1.200 m³ (bouwjaar 2009).

KLIMAATREGELING

- “Priva Integro” klimaatcomputer (bouwjaar 2006) met toebehoren en met programma’s (update 2013), onder andere ten behoeve van de luchting, verwarming, ketelsturing, warmteopslagregeling, scherming, CO²-voorziening, watervoorziening, bemesting, etc.

WATERVOORZIENING

- “Nic Sosef” substraatunit (bouwjaar 2009), aangesloten op de klimaatcomputer en voorzien van zandfilter, filters en pompen (dubbel systeem) en verder tot de installatie behorende voorzieningen;
- pompinstallatie voorzien van A- + B-bakken, elk met een inhoud van 10 m³;
- “Lubron” omgekeerde osmose-installatie met een capaciteit van 240 m³ per dag (bouwjaar 2009);
- vloeibare meststoffeninstallatie, voorzien van 3 kunststof voorraadvaten, geplaatst in een anti-lekbak;
- 1 plaatstalen silo met een inhoud van circa 190 m³ ten behoeve van de opslag van dagvoorraad (nieuw binnenzeil 2020);
- 1 plaatstalen silo met een inhoud van circa 220 m³ ten behoeve van de opslag van drainwater;
- 1 plaatstalen silo een inhoud van circa 50 m³, in gebruik als buffer ten behoeve van gefaseerde afvoer naar het riool;
- waterbassin met een inhoud van circa 10.000 m³, (bouwjaar 1997), zeil is 1x vernieuwd, behoudens het taludzeil.

DIVERSEN

- Nutsvoorzieningen, bestaande uit een gas-, elektriciteits- en (bedrijfs-) waterleidingaansluiting (bedrijfswoning heeft zelfstandige aansluitingen);
- aansluiting HVC warmtenet (contract tot 01-01-2031), contract op aanvraag verkrijgbaar;
- enkelwandige reserve-olietank met een inhoud van circa 1,5 m³, geplaatst in een anti-lekbak;
- noodstroomaggregaat, diesel (bouwjaar 1990);
- circa 370 m² erfverharding, bestaande uit stelconplaten.

LIGGING

Het glastuinbouwbedrijf is gelegen aan Schoutenbosweg (= aan het doodlopende gedeelte), aan de oostzijde begrenst door een spoorlijn en vanaf de Schoutenbosweg, welke weg direct aansluit op de provinciale weg N242, goed bereikbaar.

BESTEMMING

Volgens informatie van het omgevingsloket is het getaxeerde object gelegen in het Omgevingsplan gemeente Dijk en Waard waarin opgenomen het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" en is de bestemming "Agrarisch-1" en "Waarde Archeologie 3 - 4" '. De planverbeelding met een korte omschrijving zijn als bijlagen bij deze brochure gevoegd, de voorschriften zijn in te zien op het omgevingsloket.

ZAKELIJKE RECHTEN

Met uitzondering van perceelnummer 2098 zijn alle percelen belast met meerdere zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 - lid 2 - onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht (hierna te noemen BP) ten behoeve van de Provincie Noord-Holland. Voorts zijn de percelen 2098 en 2310 belast met een BP ten behoeve van de Gasunie Transport Services B.V. en perceel 2310 tevens met een BP ten behoeve van de N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland. Perceelnummer 2098 is ook belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voorts zijn er opstalrechten gevestigd ten behoeve van Rabolease B.V. op de percelen 3387, 3388 en 3389. Deze opstalrechten dienen nog te worden "doorgehaald".

EXPLOITATIE

De exploitatie bestaat uit de teelt van paprika's.

PERSONEEL

Overname van personeel is niet aan de orde

BODEMGESTELDHEID

Taxateur heeft bodemloket.nl geraadpleegd, echter bodemloket.nl vermeld geen nadere informatie omtrent de bodemgesteldheid.

ENERGIE PRESTATIE CERTIFICAAT

Verkoper zal hiervoor zorgdragen.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 2.400.000,-- kosten koper.

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
- 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:**

**1427(A)/V240408
Schoutenbosweg 3
Heerhugowaard**



KADASTRAAL PLAN



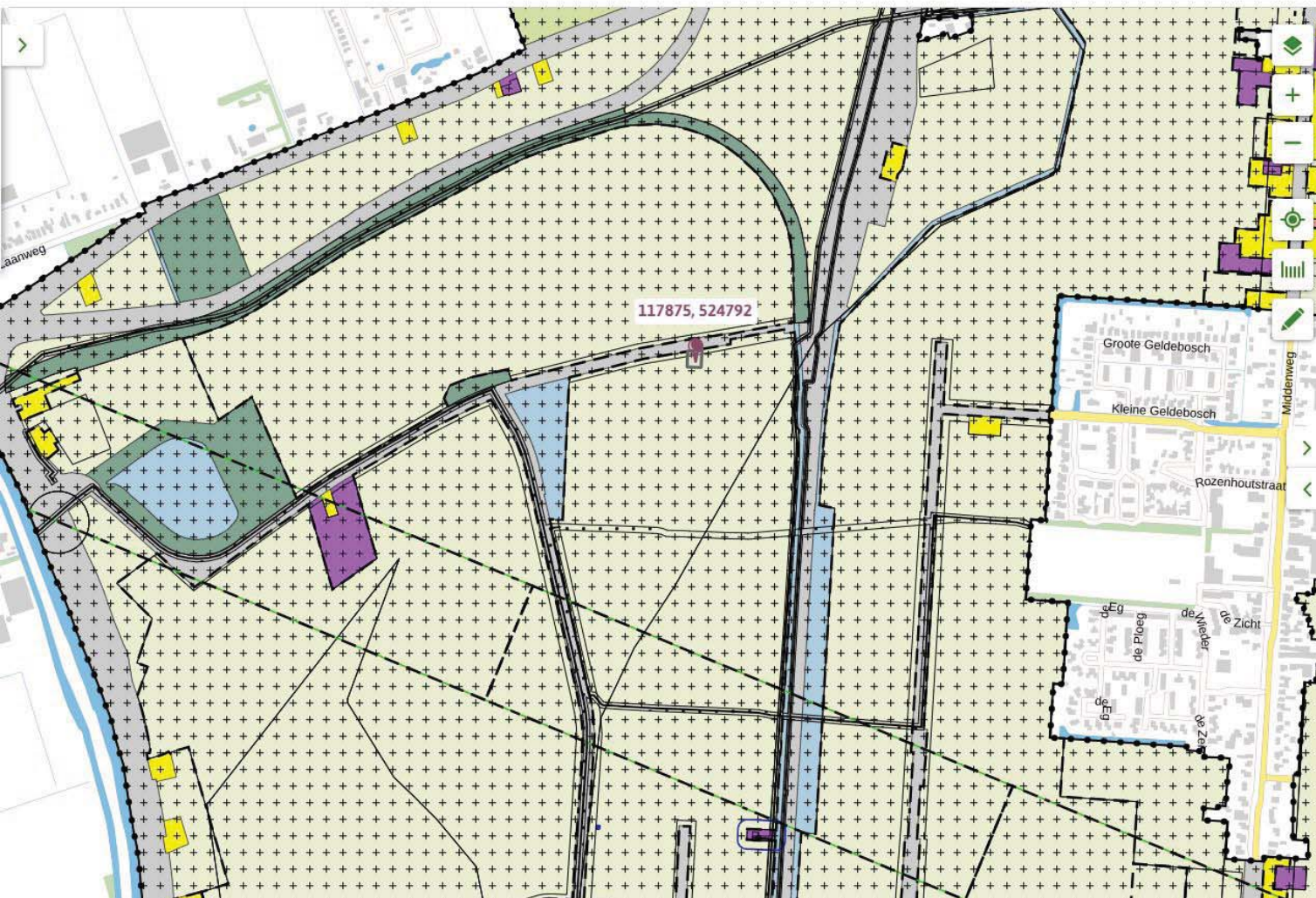
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Heerhugowaard</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 3389</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
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.



OMGEVINGSPLAN



Bestemmingsplan Buitengebied 2014

Bestemmingsplan Gemeente Heerhugowaard

meer kenmerken

vastgesteld 25-10-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

■ Waarde - Archeologie 3 >

■ Agrarisch - 1 >

Bouwvlakken (1)

□ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

□ specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging



.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de exploitatie van het volwaardig glastuinbouwbedrijf en ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" voor het grondgebonden agrarisch bedrijf , waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - nieuwvestiging" de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven niet is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding "kas uitgesloten" de bouw van kassen niet is toegestaan;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. kassen;
- d. bedrijfswoningen;
- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- g. nutsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening";

met als nevenfuncties

- h. bed en breakfast accommodatie;
- i. dagrecreatieve voorzieningen zoals een theetuin;
- j. webwinkel;
- k. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten en/of op een ander agrarisch bedrijf voortgebrachte soortgelijke agrarische producten;

met daarbij behorende

- l. erven en terreinen;
- m. wegen, fiets- en voetpaden;
- n. water;
- o. groen.



LUCHTFOTO



Luchtfoto
Glastuinbouwbedrijf
Schoutenbosweg 3 te
Heerhugowaard.

Auteur: Johan C. Vellekoop
Datum: 10-06-2024
Schaal: 1:1.500



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 ontleen 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



