



De Koning & Witzier
Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige



Leimuiden, Vriezekaap Zuid 0-ong

04.34.55 ha. akkerbouwwaardige cultuurgrond

Omschrijving object

Perceel akkerbouwwaardige cultuurgrond met een totale oppervlakte van 4.37.04 ha.

De grond is gelegen aan de Vriezekaap Zuid te Leimuiden, nabij nr. 51. Het perceel is ontsloten op de Vriezekaap via een gezamenlijke oprit met het Hoogheemraadschap van Rijnland. De helft van de oprit is juridisch eigenaar van verkoper.

Het perceel heeft volgens de bodemkaart de grondsoort zware zavel. Het perceel wordt nu geëxploiteerd als grasland. Omliggende percelen (met vergelijkbare grondslag) worden geëxploiteerd ten behoeve van akkerbouw. Het verkochte perceel betreft om deze reden ook akkerbouwwaardige cultuurgrond.

Het perceel heeft een lengte van ca. 550 meter en ca. 65 meter breed.

Het perceel is in de jaren negentig gedraineerd. De drainage ligt om de ca. 8 meter tot 9 meter. Aan de oost- en zuidkant is het perceel gedeeltelijk beschoeid. In het jaar 2024 is er derogatie op het perceel aangevraagd.

De kadastrale maat van de percelen is 04.37.04 ha. De gemeten maat van de percelen is 03.89.75 ha





De Koning & Witzier
Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige

Kadastrale gegevens:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Leimuiden	C	2039	00.02.49 ha.
Leimuiden	C	2040	04.35.55 ha.
		Totaal:	04.38.04 ha



Situatieschets



De Koning & Witzier
Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige

Bestemmingsplan:

De grond ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van de gemeente Kaag en Braassem. Het bestemmingsplan is deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 09-04-2020.

Enkelbestemming:	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden Verkeer, Water, Wonen
Dubbelbestemming:	Waarde – Archeologie 1 Waarde - Archeologie 3 Waterstaat – Waterkering
Gebiedsaanduiding:	specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf

Zie voor meer informatie: www.omgevingswet.overheid.nl/home



Schets bestemmingsplan

Algemene informatie:

- Jachtrecht: Verhuurd
- Visrecht: n.v.t.
- Grondsoort: Zware zavel grond
- Gemeten maat: 3.89.75ha volgens BoerenBunder
- Nutriëntenverontreinigd gebied: Ja

Richtprijs:

€ 130.000 per ha.

Contactpersoon:

De behandelend makelaar is:



Pieter Doelman
06 36 48 37 70
p.doelman@koningwitzier.nl
De Koning & Witzier makelaars



Niek Doelman
06 53 64 10 01
n.doelman@koningwitzier.nl
De Koning & Witzier makelaars

Vrijblijvende aanbieding

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst, op het moment dat de opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van een gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.