

# Verkoop bij inschrijving



## Cultuurgrond nabij Poortugaal Albrandswaardseweg

*Oppervlakte: 01.05.95 hectare*



# Perceel cultuurgrond nabij Poortugaal

Aan de Albrandswaardseweg nabij nummer 86, ligt een uniek perceel cultuurgrond, welke al enige jaren in gebruik is als weide/grasland, met daarop enkele bomen en een eenvoudige, houten schuilhut.

Het perceel, afgesloten middels een karakteristieke gietijzeren poort, beslaat een totale oppervlakte van 01.05.95 hectare.

Een verhard pad loopt vanaf het begin van het perceel naar achteren toe (niet zichtbaar op foto's door het hoge gras).

Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Poortugaal, sectie C, nummer 969.





# Verkoopprocedure

De verkoop vindt bij inschrijving plaats onder voorbehoud van gunning. Het staat u vrij het perceel zelf te inspecteren vanaf de openbare weg. Indien u het perceel zou willen betreden dan verzoeken wij u om een afspraak te maken met ons kantoor.

Indien u wenst over te gaan tot het uitbrengen van een bod, dient u het ingevulde biedingsformulier met alle benodigde bijlagen binnen de inschrijvingstermijn per e-mail ([info@noordanuspartners.nl](mailto:info@noordanuspartners.nl)) naar ons kantoor te versturen. Vervolgens ontvangt u van ons een ontvangstbevestiging zodra ons kantoor de bieding in goede orde ontvangen heeft.

Bekendmaking van de biedingen vindt middels een besloten zitting plaats, waarbij de bidders door ons kantoor schriftelijk via e-mail worden geïnformeerd of zij het gegund hebben gekregen of niet-gegund hebben gekregen zodra de verkopers hierover een besluit genomen hebben. Als er door de verkopers wordt gegund komt er een onvoorwaardelijke koop tot stand.

Bij het biedingsformulier dient u de volgende bijlagen toe te voegen:

- Kopie geldig legitimatiebewijs / -bewijzen
- Schriftelijk(e notulen van het) bestuursbesluit tot aankoop van het verkoopobject (indien de bidder een vereniging of stichting is)
- Schriftelijke machtiging derde of instantie (indien van toepassing op grond van statuten vereniging of stichting)
- Bijlage met naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres, verdere contactgegevens en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het bod uit te brengen (indien de bidder een rechtspersoon is).

Graag tevens een verklaring van financiële gegoedheid c.q. bankgarantie bijvoegen (afgegeven door een in Nederland erkende geldverstrekende instelling). Bidders die dat niet hebben gedaan, kunnen door verkoper verzocht worden binnen 48 uur na de zitting alsnog een dergelijke verklaring te overleggen.

In het kader van beraad over de gunning kan verkoper nadere vragen stellen aan een bidder en/of verzoeken doen om nadere informatie en stukken (daaronder begrepen financiële gegevens) en deze stukken vervolgens vertrouwelijk door een derde te laten onderzoeken.

# Tijdsplanning / belangrijke data

Het bezichtigen van het perceel kan vanaf de openbare weg. Mocht u het perceel willen betreden, dan verzoeken wij u om hiervoor een afspraak met ons maken via 085 - 485 26 00 of [info@noordanuspartners.nl](mailto:info@noordanuspartners.nl).

**Deadline inschrijvingstermijn:**

Woensdag 6 november 2024 om 12:00 uur.

**Besloten zitting bekendmaking biedingen aan verkoper:**

Woensdag 6 november 2024 om 13.00 uur.

**Uiterlijke datum besluit eigenaren gunning of niet-gunning:**

Woensdag 20 november 2024 vóór 17:00 uur.

**Ondertekening koopovereenkomst bij gunning:**

Uiterlijk vrijdag 29 november 2024, nader af te stemmen met de partijen.

**Juridische en feitelijke overdracht bij notaris:**

Eind januari 2025, nader af te stemmen met de partijen.

# Verkooptoeelichting

De oppervlakte van het geheel bedraagt 01.05.95 hectare en het perceel wordt 'as is, where is' geleverd, vrij van huur (behoudens het verhuurde jachtrecht), pacht en gebruik en vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen.

A. Alle kosten die verbonden zijn aan deze verkoop bij inschrijving en overdracht komen voor rekening van de koper (kosten koper).

B. De inschrijver wordt geacht het object te kennen. De oppervlakte is zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Over- of ondermaat is geen reden voor verrekening van de koopsom.

C. Verkoper sluit uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid uit voor eventuele verborgen gebreken. Inschrijver stemt ermee in dat een en ander nimmer onderwerp zal zijn van enig rechtsgeding.

D. Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden.

E. Bij een gunning zal de koopsom betaald worden, gelijktijdig met het verlijden van de notariële akte. Het notariskantoor waar de akte zal worden verleden betreft Koppelaar Notarissen te Sliedrecht. Het risico is vanaf datum transport voor rekening van koper.

F. Inschrijvers doen hun bod gestand gedurende drie weken na het sluiten van de inschrijvingstermijn en verplichten zich bij gunning de koopovereenkomst en de uiteindelijke akte van levering te ondertekenen.

G. Aan de koper zal geen courtage of inschrijfgeld in rekening worden gebracht.

H. Een bieding is onvoorwaardelijk.

I. Voor zover niet genoemd, gelden de in verkoopdocumentatie genoemde voorwaarden en bedingen. Aan de teksten en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Disclaimer

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. Wij adviseren u om contact met ons op te nemen bij interesse of u door een eigen makelaar/rentmeester te laten bijstaan.



## Bijlagen | op aanvraag beschikbaar

- Biedingsformulier
- Inschrijfvoorwaarden
- Model koopovereenkomst
- Structuurvisie en omgevingsvisie
- Kadastrale gegevens en akten
- Legger Waterschap Hollandse Delta
- Jachthuurovereenkomst
- Overige relevante zaken

# Nadere informatie

## BODEMSOORT

Het perceel licht op een kalkrijke poldervaaggrond met zware zavel (code: Mn25a). Onderstaand is een verbeelding van de grondsoortenkaart weergegeven (WUR, Bodemkaart van Nederland).

## ONTWATERING / DRAINAGE

Ontwatering geschiedt op natuurlijke wijze via de direct belendende sloot aan de westzijde.

## GRONDWATERTRAP

De grondwatertrap op het perceel is V.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand komt daarmee binnen 40 cm ten opzichte van het maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand is 120 cm en lager dan het maaiveld.





# Nadere informatie

## BODEM EN MILIEU

Bij verkoper zijn geen bodem- of milieuverontreinigingen bekend. Uit screening blijkt echter wel een vermelding van een demping (zie onderstaande afbeelding van de viewer van DCMR Milieudienst Rijnmond).

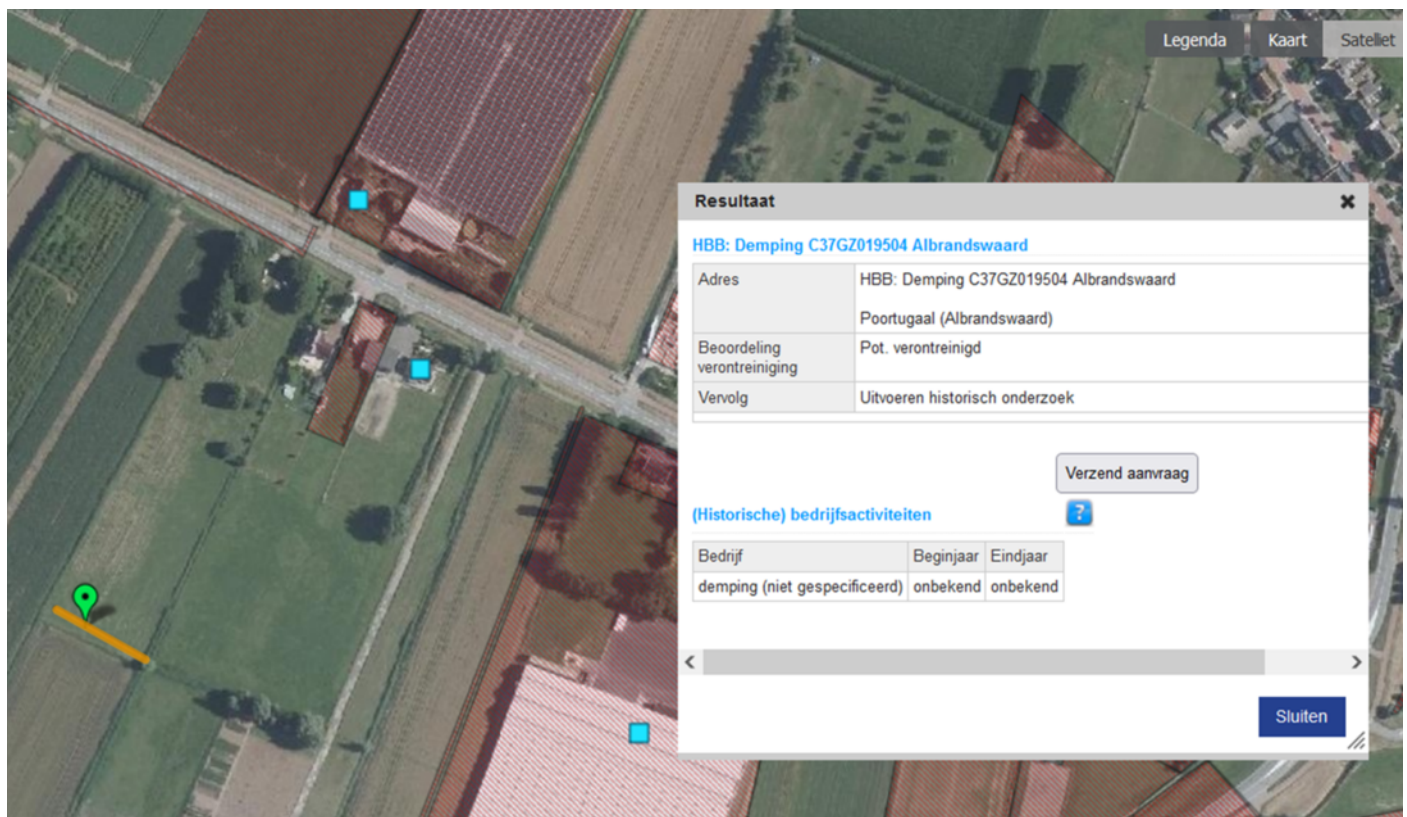
Eventuele vervolgonderzoeken danwel saneringen komen voor risico en rekening van koper.

## HERINRICHTINGSRENTE

Volgens het kadastrale bericht is het perceel niet belast met herinrichtingsrente.

## JACHTRECHT

Het jachtrecht is verhuurd aan derden. De jachthuurovereenkomst is door geïnteresseerden bij ons kantoor op te vragen.



The screenshot shows a map viewer interface with an aerial view of a rural area. A red boundary highlights a specific plot. A pop-up window titled "Resultaat" is overlaid on the map, displaying the following information:

**Resultaat**

**HBB: Demping C37GZ019504 Albrandswaard**

Adres	HBB: Demping C37GZ019504 Albrandswaard Poortugaal (Albrandswaard)
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolg	Uitvoeren historisch onderzoek

Verzend aanvraag

**(Historische) bedrijfsactiviteiten**

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
demping (niet gespecificeerd)	onbekend	onbekend

Sluiten

# Nadere informatie

## PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Het perceel ligt niet in een Natura 2000 of een NNN-gebied (zie onderstaande afbeelding). Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

## ZAKELIJKE RECHTEN

Het perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten gunste van de gemeente Rotterdam voor het leggen en instandhouden van een watertransportleiding.



# Planologie | Omgevingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Polder Albrandswaard', vastgesteld op 19-09-2016 en geheel onherroepelijk in werking, onderdeel van het vigerende omgevingsplan van rechtswege.

Navolgende bestemmingen/functies zijn van toepassing:

Enkelbestemming:

- Agrarisch met waarden

Dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie - 1
- Leiding - Water

Gebiedsaanduiding:

- Geluidzone - Industrie

Bron:

[www.omgevingswet.overheid.nl/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/)

< Opnieuw zoeken

**Perceel Poortugaal (PTG00) C 969**

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Perceel Poortugaal (PTG00) C 969

**Legenda** Kaartlagen

**Legenda**

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

**Polder Albrandswaard**  
Bestemmingsplan Gemeente Albrandswaard  
meer kenmerken  
vastgesteld 19-09-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlag  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (5)**

- Verkeer >
- Wonen >
- Waarde - Archeologie - 1 >
- Agrarisch met waarden >
- Leiding - Water >

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- geluidzone - industrie >

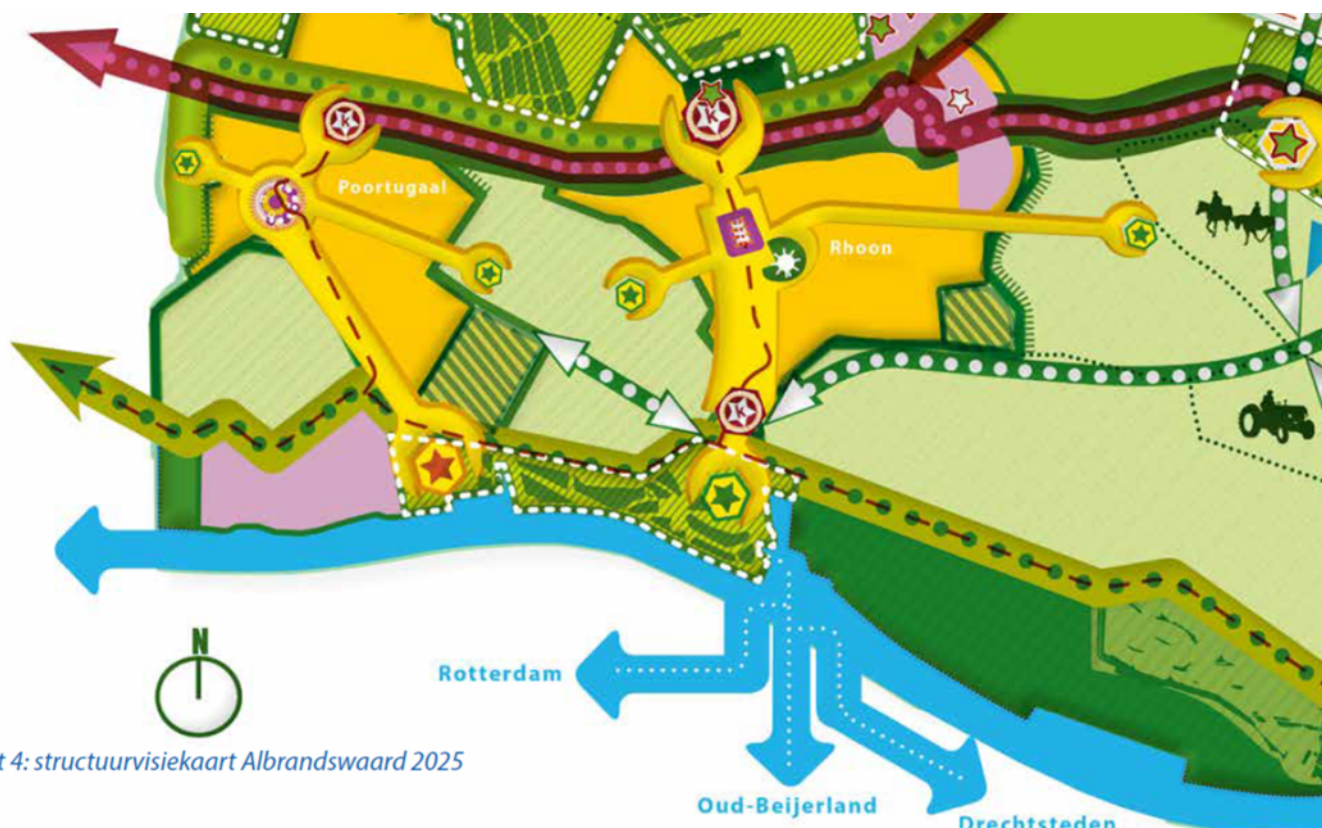
# Planologie | Structuurvisie

Voor het gebied is door de provincie de 'Structuurvisie Albrandswaard' opgesteld.

Hierin wordt het perceel gezien als onderdeel van Polder Albrandswaard. Binnen dit gebied wordt in de visie het agrarisch karakter behouden en versterkt evenals de landschappelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten.

De bestaande zichtlijn is hierbij belangrijk, evenals groene en blauwe verbindingen (fiets- en vaarroutes).

De structuurvisie is op aanvraag beschikbaar.



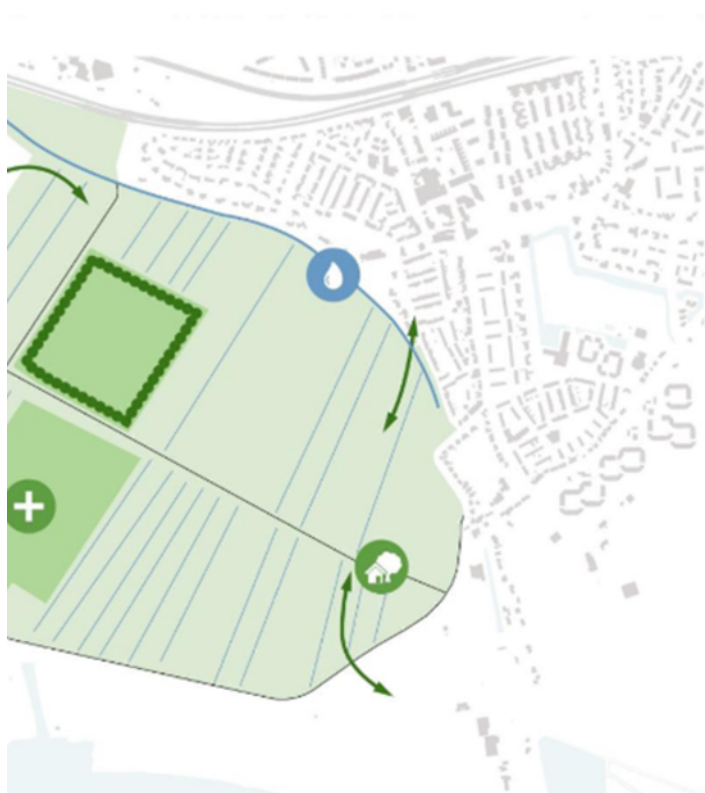
Kaart 4: structuurvisiekaart Albrandswaard 2025

# Planologie | Omgevingsvisie

Door de gemeente is structuurvisie 'Albrandswaard onderweg naar 2040' opgesteld. Hierin wordt de Polder Albrandswaard, waar het perceel onderdeel van uitmaakt, gezien als een groene long aan de zuidkant van de stedelijke regio. De gezonde en groene leefomgeving wordt door de gemeente benadrukt.

De gemeente wenst zorgvuldig om te gaan met de groene polders, waarbij het Landschapontwikkelingsplan (LOP) leidend is. Woningbouw is alleen toegestaan in de bestaande bebouwingslinten en in ruil voor de sloop van kassen en schuren.

De omgevingsvisie is op aanvraag beschikbaar.



-  Polder Albrandswaard
-  Sportvelden
-  Defensie terrein
-  Verbindingen met de woonwijken
-  Dijken en polderwegen
-  Aandacht voor wateropvang langs Zantelwetering
-  Woningbouw passend bij LOP









# AANTEKENINGEN



# INTERESSE?

Wij staan u graag te woord!





# NOORDANUS & PARTNERS

RENTMEESTERS & ADVISEURS

- Taxaties en agrarisch beheer
- Ruimtelijke ordening & milieu
- Makelaardij landelijk gebied
- Onteigening en planschade
- Internationaal vastgoed

Rentmeester **R**<sup>Ⓜ</sup><sub>NVR</sub>

**Deskundig op uw erf,  
thuis in de regio**

**Vestiging Heteren**  
Kastanjelaan 18  
6666 AD Heteren

**Vestiging Barneveld**  
Stationsweg 60  
3771 VH Barneveld

**Nevenvestiging Groenekan**  
Boerderij "Fortzicht"  
Voordorpsedijk 35  
3737 BL Groenekan

Algemeen telefoonnummer: **085-485 2600**

[www.noordanuspartners.nl](http://www.noordanuspartners.nl) | [info@noordanuspartners.nl](mailto:info@noordanuspartners.nl)