

TE KOOP

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

Object

Bent u de partij die boerderijcomplex 'Sterkenburg' in oude luister wil gaan herstellen en hier een mooie maatschappelijke invulling aan wil gaan geven?

Het boerderijcomplex bestaat uit een voormalig hoofdgebouw met parallel hieraan een zomerhuis. Achter het hoofdgebouw bevinden zich nog restanten van een hooiberg. Het complex is gelegen op een rechthoekig perceel, omringd door een sloot.

Het onderhavige boerderijcomplex is in 1944 door een fikse brand getroffen, waarbij het voorste deel van het voorhuis, de karmolen, een schuurberg achter het zomerhuis, een hooiberg en de kap van het hoofdgebouw verloren zijn gegaan.

Het werkhuis en de stalruimte zijn bewaard gebleven, evenals het zomerhuis. In de jaren '50 werd het zomerhuis tot hoofdgebouw verbouwd en werd het oorspronkelijke hoofdgebouw geheel als stal in gebruik genomen.

Locatie

Het complex is omsloten door de Hoogmadeseweg aan de noordzijde, een fiets-/wandelpad aan de oostzijde en de Willem Alexanderlaan aan de zuidzijde en maakt deel uit van de groen- en bebouwingszone langs de A4. Ten westen van het boerderijkavel is de algemene begraafplaats van Leiderdorp gelegen. De boerderijkavel is ontsloten via de Hoogmadeseweg.

Op korte afstand van het verkochte ligt winkelcentrum Winkelhof met een ruim aanbod winkels, horeca en supermarkten. Op een vergelijkbare afstand zijn het oude dorpscentrum van Leiderdorp alsmede winkelcentrum Santhorst gelegen. Supermarkt Lidl is gelegen op korte loopafstand.

Binnen 5 minuten is de op- en afrit van autosnelweg A4 (Amsterdam-Den Haag-Rotterdam) te bereiken. Bushaltes (voor buslijn 2) zijn eveneens in de directe omgeving aanwezig.

Oppervlak

Voormalig hoofdgebouw

Voetprint van ca. 290 m² (BVO / begane grond). Een reconstructie/herbouw of een opbouw in de oude vormgeving behoort tot de mogelijkheden.

Zomerhuis

Begane grond - ca. 155 m² GBO

1^e verdieping - ca. 31 m² GBO



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

Bestemming/gebruik

Enkelbestemming 'Maatschappelijk'.

Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Met ondergeschikte detailhandel wordt bedoeld beperkte en kleinschalige verkoop gerelateerd aan de maatschappelijke voorziening. Het heeft geen effect op de detailhandelsstructuur in de gemeente Leiderdorp. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de gemeente Leiderdorp.

De gemeente is niet voornemens mee te werken aan een bestemmingsplanwijziging.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Leiderdorp
Sectie: B
Nummers: 5861
Groot: 2.022 m²

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg, kan spoedig.

Parkeervoorzieningen

Voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient de parkeervraag inzichtelijk gemaakt te worden met een parkeerbalans. De benodigde parkeerplaatsen moeten op eigen terrein gerealiseerd worden.

Indien er een aan de begraafplaats gelieerde functie komt is het bespreekbaar om de parkeerbehoefte voor bezoekersparkeren op de bestaande parkeerplaats van de begraafplaats te regelen.

Energielabel

Gezien de monumentenstatus van het pand is het overleggen van een energielabel bij verkoop niet vereist.

As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak deels meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Het verkochte bevat asbesthoudende stoffen / materialen. Indien deze worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Overig

- In de koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen over de bescherming en behoud van een aantal (in de bijlage opgenomen inventarisatie genoemde) bomen.
- Toekomstig onderhoud/beheer van de natuurvriendelijke oevers wordt de verantwoordelijkheid- en komt voor rekening van koper.
- Koper is verplicht om binnen 2 jaar een omgevingsvergunning aan te vragen voor het voorgenomen gebruik c.q. de voorgenomen bouw/verbouw van het pand. Indien koper niet binnen 2 jaar een omgevingsvergunning aanvraagt heeft verkoper het recht om het verkochte terug te kopen tegen de tussen partijen overeengekomen koopsom.
- Koper zal door verkoper op grond van de Wet Bibob gescreend worden conform het Bibob beleid van de gemeente Leiderdorp.
- De thans op de percelen met perceelnummers 5828 en 5829 gevestigde opstalrechten zullen bij/voor eigendomsoverdracht nog notarieel worden doorgehaald.



Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

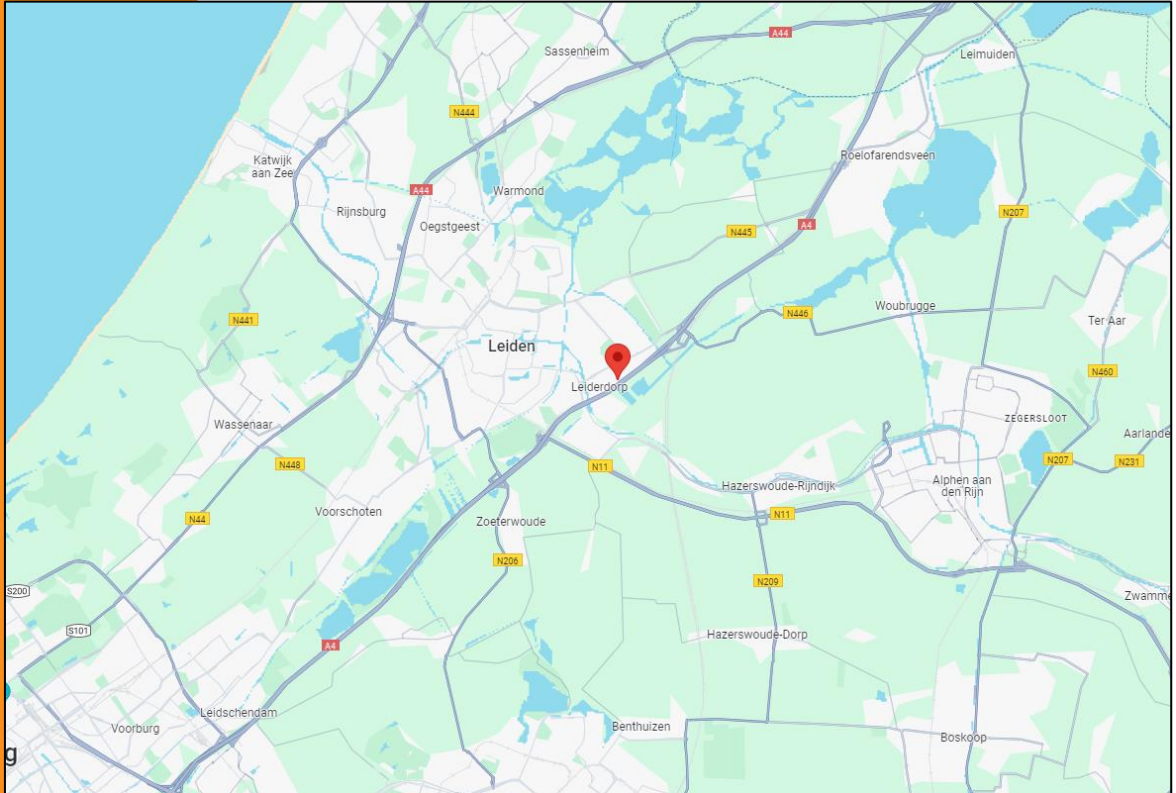
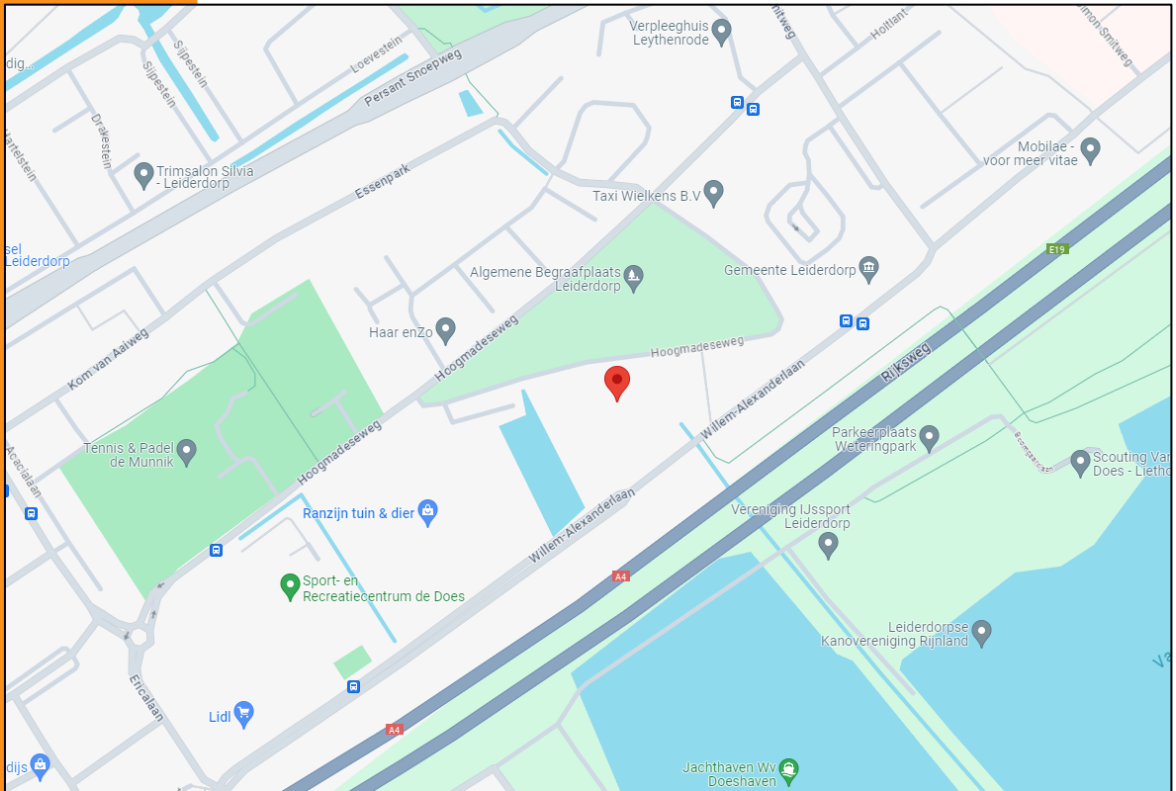
Foto's



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

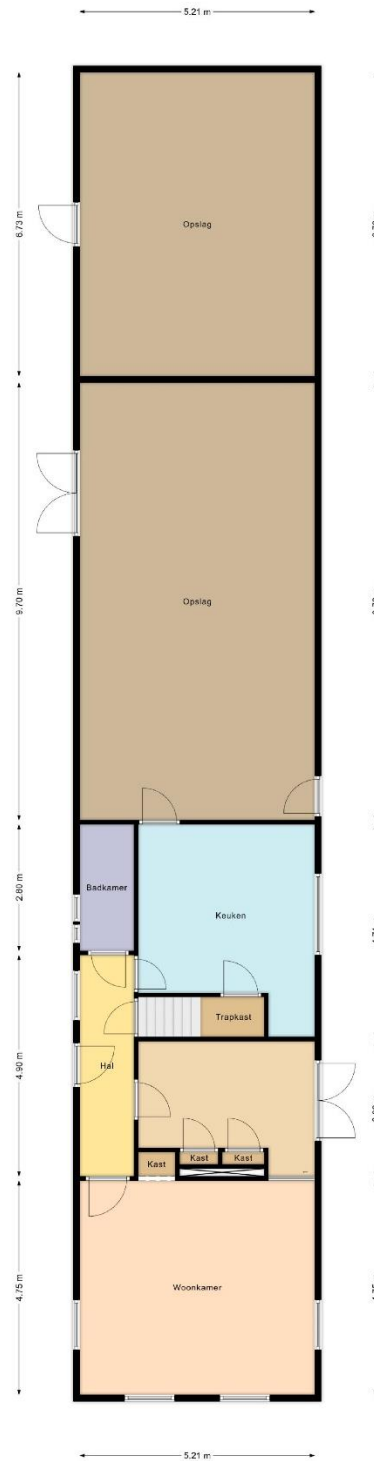
Locatie



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

Plattegrond

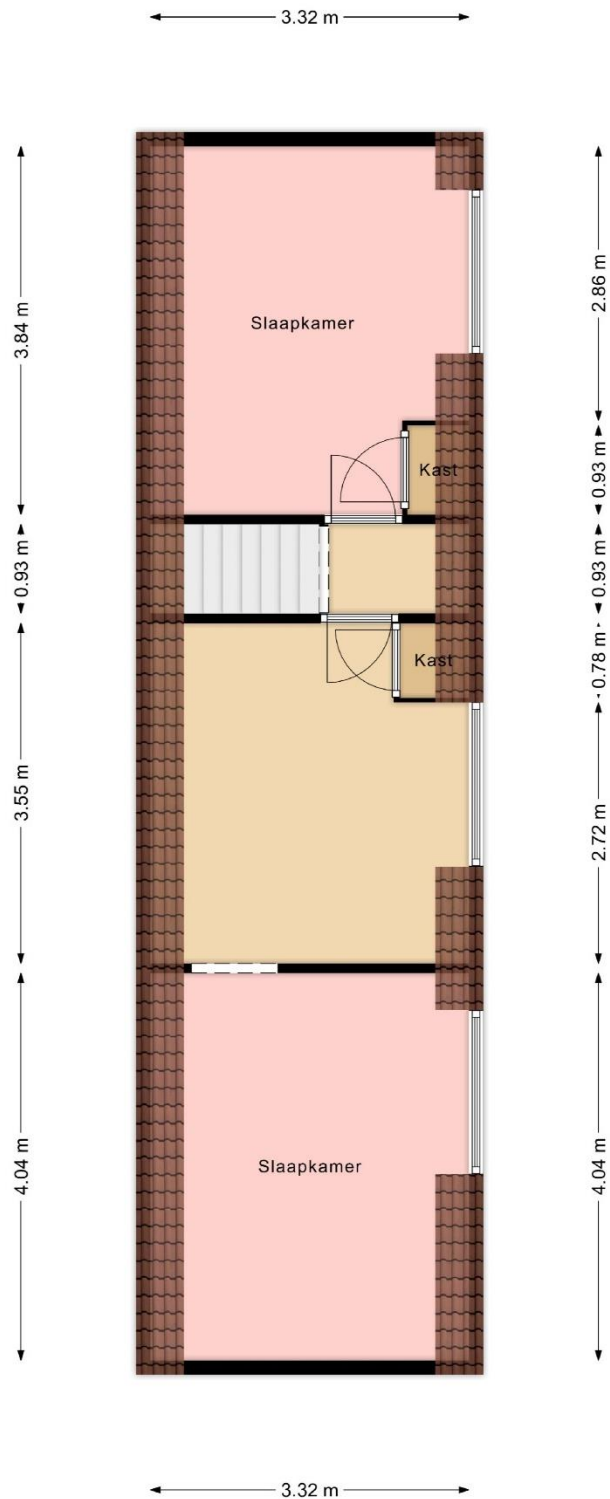


Begane grond
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

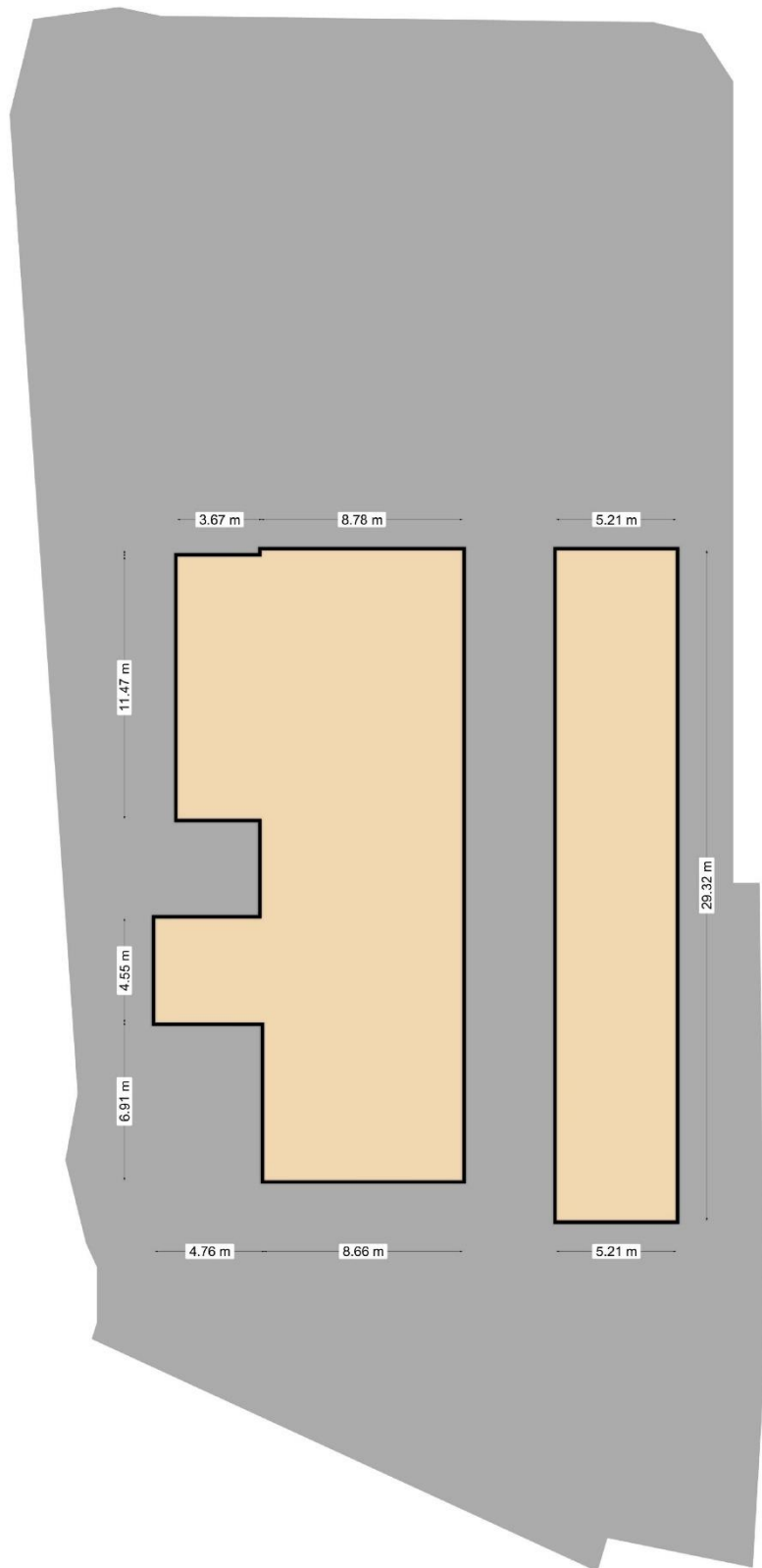


1e verdieping
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp



Situatie
Indeling/maatvoering kan afwijken



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

Bestemmingsplan



The screenshot displays a web-based planning application interface. On the left, a map shows a grid of brown and blue areas, with a red location pin and a black-outlined polygon. A vertical toolbar on the left side of the map contains icons for home, search, layers, and print. The right side of the interface is a details panel with a blue header and a white body. The header contains the text 'W4 gemeente Leiderdorp bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-07-14)'. Below the header are three tabs: 'PLEKINFO', 'DOCUMENTEN', and 'KENMERKEN'. The 'PLEKINFO' tab is active, showing a red location pin icon followed by the coordinates '96646.8, 463112.7'. Below this, there are five entries, each with a small icon and a text description: 'Enkelbestemming Maatschappelijk' (with a brown square icon), 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - hoge trefkans' (with a square icon containing a plus sign), 'Bouwvlak' (with a white square icon), 'Functieaanduiding begraafplaats' (with a dashed square icon), and 'Maatvoering' (with a dashed square icon). The 'Maatvoering' entry has two sub-points: 'maximum bouwhoogte: 7 m' and 'maximum goothoogte: 3 m'.

W4
gemeente Leiderdorp
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-07-14)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

96646.8, 463112.7

Enkelbestemming
Maatschappelijk

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - hoge trefkans

Bouwvlak

Functieaanduiding
begraafplaats

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 7 m
- maximum goothoogte: 3 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp



W4
gemeente Leiderdorp
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-07-14)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 96658.2, 463118.4

 **Enkelbestemming**
Maatschappelijk

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie - hoge trefkans

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
begraafplaats

 Maatvoering

- o maximum bouwhoogte: 7 m
- o maximum goothoogte: 3 m



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

Artikel 8 Maatschappelijk

[8.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[8.2 Bouwregels](#)

[8.3 Afwijken van de bouwregels](#)

[8.4 Specifieke gebruiksregel](#)

[8.5 Wijzigingsbevoegdheid](#)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. groenvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. speeltoestellen;
- f. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' een begraafplaats is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' een evenemententerrein is toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang' uitsluitend een jeugdopvang is toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' een school is toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kerk' een kerk is toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf' een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang is toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - milieustraat' een milieustraat, een bordes met een maximale hoogte van 1,50 m en lichtmasten van maximaal 10 m zijn toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ziekenhuis' een ziekenhuis is toegestaan met een maximaal brutovloeroppervlak van 54.000 m²;



Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

- o. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' windturbines zijn toegestaan met een maximale hoogte van 6 m;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvanginstallatie' een zend-/ontvanginstallatie is toegestaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwvlak maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak geheel worden bebouwd;
- d. maximale bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidings vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidings achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Uitbreiding hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [8.2.1](#) voor een uitbreiding bij of aan een hoofdgebouw voor zover:

- a. de uitbreiding niet meer dan 10% bedraagt van het bestaande brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw;
- b. de voorgevelrooilijn of andere aan het openbaar gebied gelegen rooilijn niet wordt overschreden;



Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

- c. de op de verbeelding opgenomen goot- en bouwhoogtes voor het aangrenzende of bijbehorende hoofdgebouw in acht worden genomen.

8.3.2 Derde bouwlaag

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [8.2.1](#) voor een hogere goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bouwlaag', voor zover:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 12 m bedraagt en waarbij de bouwhoogte ten behoeve van een vide maximaal 13 m bedraagt;
- b. de extra bouwlaag ten behoeve van een maatschappelijk kantoor is;
- c. de bouwlaag aan de zijde van Holtlant minimaal 7,4 m uit de gevel terug ligt;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld niet aangetast wordt;
- e. de bouwmogelijkheid niet tot onevenredige hinder voor omwonenden (schaduwwerking en privacy) leidt;
- f. er geen direct zicht op aangrenzende percelen aan de zijde van Holtlant is.

8.4 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. geluidgevoelige functies als bedoeld in artikel [1.56](#);
- b. kwetsbare objecten.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

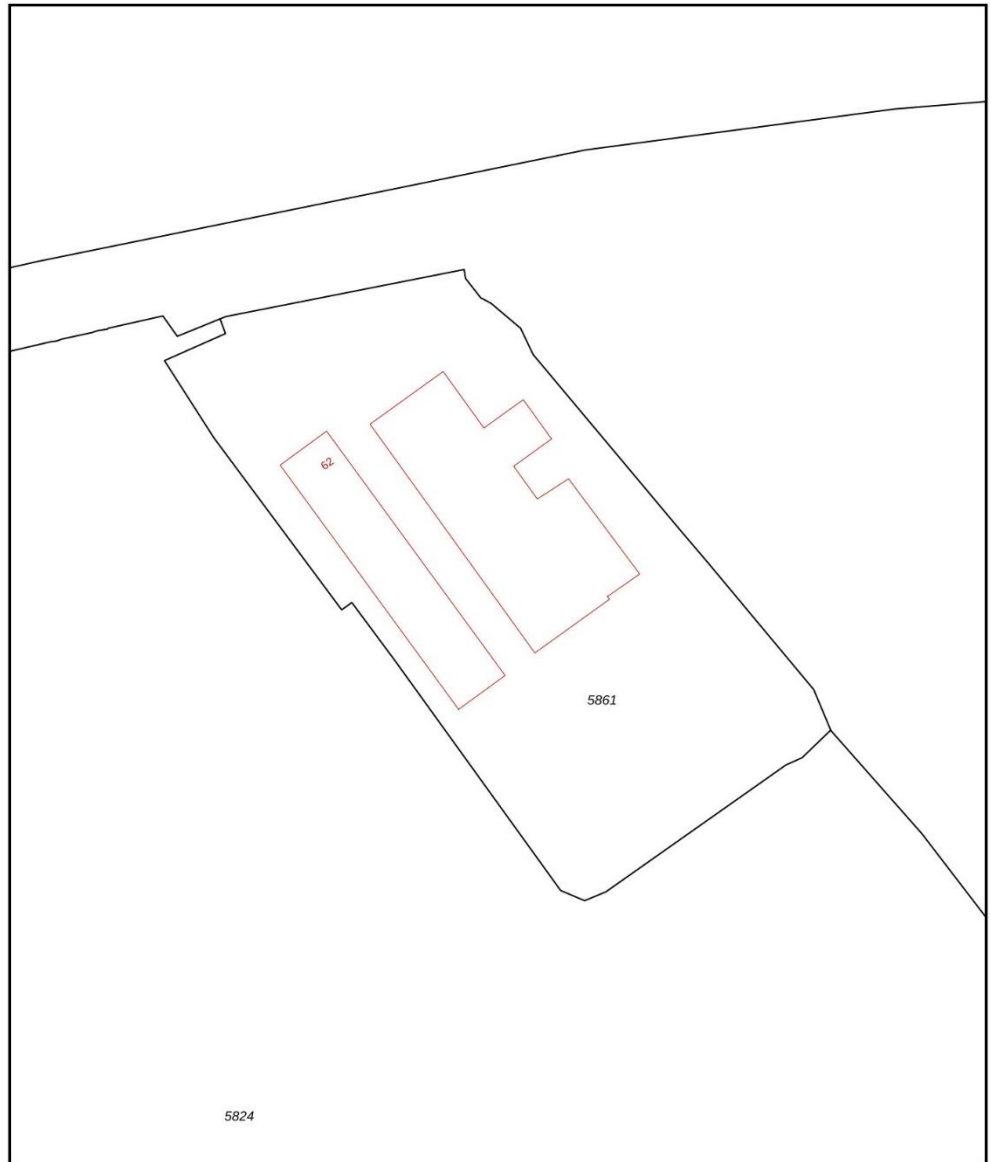
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toevoegen of verwijderen van aanduidingen ten behoeve van het toestaan of verwijderen van maatschappelijke voorzieningen die als geluidsgevoelige functie of kwetsbaar object zijn aangemerkt, mits:

- a. ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b. de Omgevingsdienst om advies is gevraagd.



Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

Kadastrale informatie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiderdorp	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5861	
	Voorloegige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 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 databankrecht.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp



BETREFT	Leiderdorp B 5861
UW REFERENTIE	Leiderdorp
GELEVERD OP	14-12-2023 - 14:59
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11167518528
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	13-12-2023 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	13-12-2023 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Leiderdorp B 5861
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 023020586170000</small>
Locatie	Hoogmadeseweg 62 2351 CV Leiderdorp
	<small>BAG identificatie: 0547010000317721</small>
Kadastrale grootte	2.022 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	96674 - 463088
Ontstaan uit	Leiderdorp B 5825 Leiderdorp B 5826 Leiderdorp B 5828 Leiderdorp B 5829

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Leiderdorp
Datum in werking	22-11-2018
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79420/134
Ingeschreven op	27-10-2020 om 09:55
	<small>Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 21-11-2018</small>
Overige aantekening	Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder gedeeltelijk
Afkomstig uit stuk	Hyp4 60385/68
Ingeschreven op	14-09-2011 om 14:00

RECHTEN

1	Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2)
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 85679/129
Ingeschreven op	22-12-2022 om 12:01
	<small>Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)</small>
Naam gerechtigde	[REDACTED]



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Hoogmadeseweg 62 te Leiderdorp

Adres [REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken [Hyp4 63933/167](#) **Ingeschreven op** 06-02-2014 om 09:00

[Hyp4 2292/19 Leiden](#)

Naam gerechtigde [Gasunie Transport Services B.V.](#)

Adres Concourslaan 17
9727 KC GRONINGEN

Postadres Postbus 181
9700 AD GRONINGEN

Statutaire zetel GRONINGEN

KvK-nummer [02084889](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk [Hyp4 63933/167](#) **Ingeschreven op** 06-02-2014 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 76564/56](#) **Ingeschreven op** 08-10-2019 om 09:00

Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen

Aanvullend stuk [Hyp4 76564/56](#) **Ingeschreven op** 16-10-2019 om 10:37

Verbetering

Is aanvulling op [Hyp4 76564/56](#)

Naam gerechtigde [ZON OP LEIDERDORP COÖPERATIE U.A.](#)

Adres Hoofdstraat 250
2351 AS LEIDERDORP

Statutaire zetel LEIDERDORP

KvK-nummer [73351342](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij

Diepe wortels in de regio



Joost van Hoorn

Makelaar-taxateur

joost@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij heeft diepe wortels in het bedrijfsleven in de Leidse regio en dat van de Duin- en Bollenstreek. Barnhoorn benadert potentiële huurders of kopers proactief en maakt snel werk van uw verhuur- of verkoopopdracht. Wij beschikken over een uitgebreid netwerk van (institutionele) beleggers, ondernemers en ondernemingen, en kennen hun behoeftes. Onze mensen zijn ook beschikbaar voor consultancy.

Focus op bedrijfspanden

Ons team bestaat uit vier bedrijfsmakelaars die worden ondersteund door een secretariaat en een administratie. Onze makelaars hebben elk een volledige focus op de commerciële vastgoedmarkt en volop parate kennis van verhuur, verkoop en taxaties van bedrijfspanden. Wij zijn goed op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op de markt voor commercieel onroerend goed en adviseren over onder andere:

- nieuwbouwontwikkelingen;
- bestemmingsplannen;
- huurrecht;
- taxaties;
- huurprijzen;
- koopsommen.

Ons werkgebied

Bij Barnhoorn hebt u keuze uit een groot aanbod aan commercieel vastgoed. Wij zijn onder andere actief in: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuw-Vennep, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnsburg, Roelofarendsveen, Sassenheim, Ter Aar, Voorhout, Voorschoten, Warmond, Wassenaar, Zoeterwoude.

Voor nadere inlichtingen en/of afspraak voor bezichtiging:



Barnhoorn Bedrijfsmakelaardij B.V.

Rijnsburgersingel 59

2316 XX Leiden

Postbus 327

2300 AH Leiden

Telefoonnummer:

Email:

071 - 30 50 200

info@barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

funda in business

Bezoek ook onze website:

www.barnhoornbedrijfsmakelaardij.nl

Onder andere de opgegeven maten zoals oppervlakten en inhoud zijn indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid over de juistheid van de indelingen en afmetingen. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Barnhoorn
BEDRIJFSMAKELAARDIJ