

## Objectinformatie

Katwijk  
Wassenaarseweg



## Algemeen

Te koop percelen grond met agrarische bestemming gelegen aan de Wassenaarseweg te Katwijk. Het betreft een 2-tal percelen.

## Indeling en Oppervlakte

1. Katwijk sectie B nr. 1295, groot 1 hectare, 62 are en 90 centiare en gelegen aan het einde van de 2<sup>de</sup> Mientlaan (zijstraatje van de Wassenaarseweg). Deze kavel is lang en smal en is bereikbaar doormiddel van een recht van overpad.
2. Katwijk sectie B nrs. 7016 en 7017, respectievelijk groot 69 are, 50 centiare en 80 are en 50 centiare, gelegen achter het woonhuis met opstallen t.p.v. Wassenaarseweg 75a (Fa. van Duyn). Deze kavel is enigszins wat verwilderd en thans in gebruik voor opslag voor een houthandel. Hier is ook sprake van een recht van overpad om te gaan- en te komen.

**Vraagprijs voor perceel 1: € 15,-- p/m<sup>2</sup>K.K.**

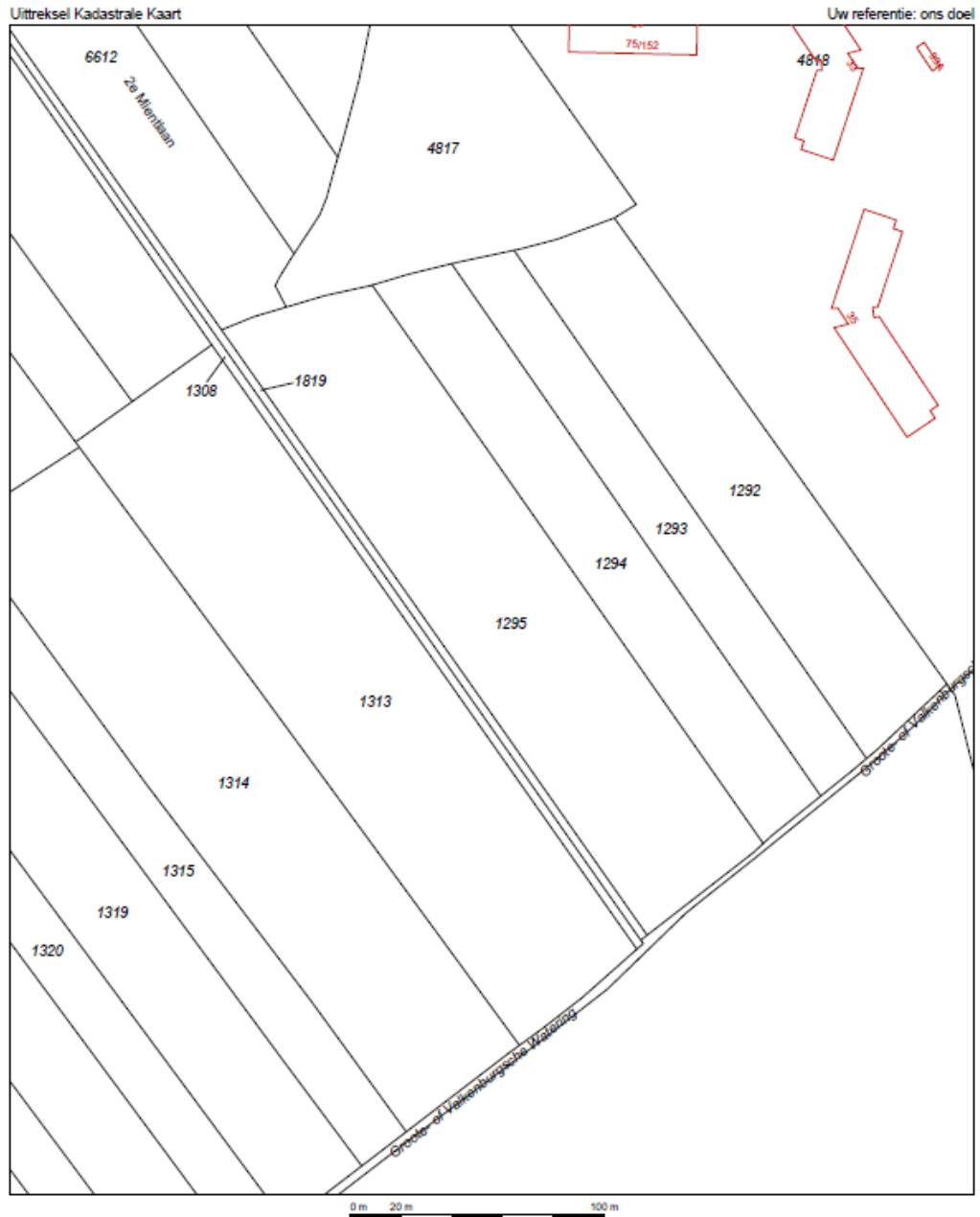
**Vraagprijs voor percelen 2: € 20,-- p/m<sup>2</sup>K.K.**

## Aanvaarding

In overleg.

N.B. de gronden zijn thans niet meer in gebruik.

**Perceel B 1295**




<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 januari 2016</p> <p>De bevaander van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente KATWIJK</p> <p>Secitie B</p> <p>Perceel B 1295</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	--

## Perceel B 6716

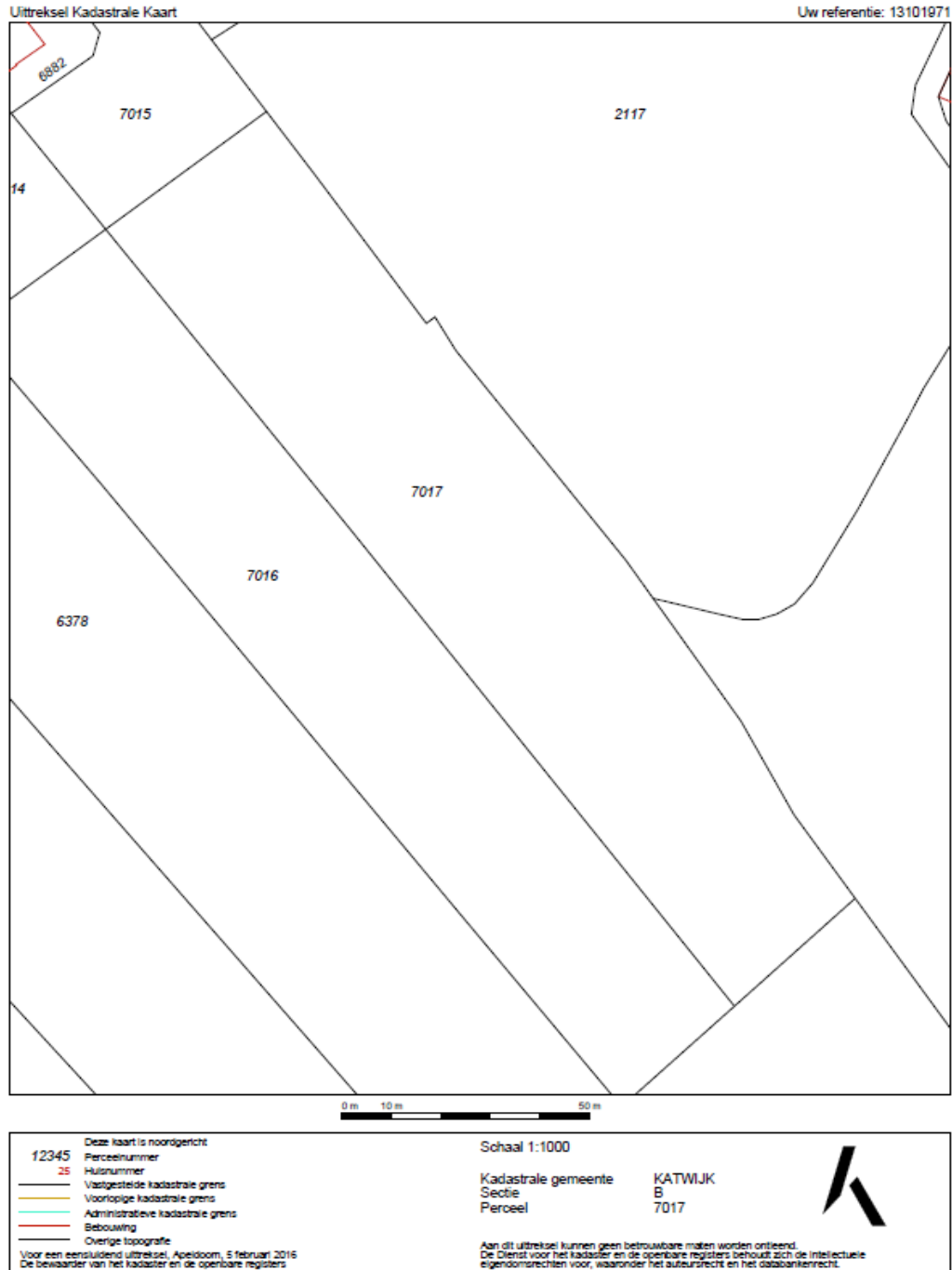
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ons doel



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel: Apeldoorn, 19 januari 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente KATWIJK</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6716</p> 
---	---

## Perceel B 7016 en B 7017



## Bestemmingsplan

In dit gebied is het vigerende (geldende) bestemmingsplan De Mient/Kooltuin uit 2004. Dit gebied is meegenomen in het Masterplan Locatie Valkenburg. Dit is vooralsnog het geldende beleid. Er is een nieuwe visie in de maak, maar deze is nog niet gereed.

Op basis van het bovenstaande zijn er geen burgerwoningen, bedrijfswoningen of recreatiewoningen toegestaan. De verwachting is ook dat dit in de toekomst ook niet planologisch mogelijk gemaakt gaat worden. Voor wat betreft de bestaande villa's, die zijn al reeds planologisch mogelijk gemaakt in het nu geldende bestemmingsplan uit 2004.

Hieronder een de betreffende artikelen uit het vigerende bestemmingsplan die gelden op de genoemde percelen.

Voor alle percelen geldt een agrarische bestemming, artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan. Voor alle percelen betekent dit dat alleen het volgende is toegestaan (artikel 4):

- a. De bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals veehouderijbedrijven en tuinbouwbedrijven, al dan niet gecombineerd met kassen, waarin ook niet grondgebonden tuinbouwteelten zijn toegestaan.
- b. Wegen.
- c. Water.
- d. Een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse waar deze op de plankaart is aangeduid.

Voor de percelen B6716, B7016 en B7017 geldt nog de aanduiding 'kassen... toegestaan'. Hierbij hoort lid 3 en 4 van artikel 4. Hieronder lid 3 en 4.

Op de gronden, met de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'kassen'....., toegestaan' zijn (eventueel na vrijstelling) in verband met deze aanduiding toegelaten:

- a. Bedrijfsgebouwen;
- b. Een bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, indien blijkt een aanduiding op de plankaart een bedrijfswoning met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup> is toegestaan. In geval er geen aanduiding op de plankaart staat, is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. Tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Lid 4

Op de gronden met de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'kassen...toegestaan' mag niet worden gebouwd dan na vrijstelling op grond van artikel 14. Dit bouwverbod geldt niet voor:

- het verbouwen, uitbreiden of vervangen van agrarische bedrijfswoningen;
- het vervangen van agrarische bedrijfsgebouwen tot dezelfde of kleinere omvang;

- de nieuwbouw, verbouw of uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwvlak en aanduiding 'kassen... toegestaan', voor zover de grondoppervlakte van deze gebouwen minder dan 200 m2 bedraagt.  
Voor deze bouwwerken zijn de voorschriften zoals opgenomen in artikel 15 lid 6 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat hiervoor geen vrijstelling hoeft te worden verleend.

Op dit perceel gelden verder geen andere aanduidingen. Een recreatiewoning is daarmee niet toegestaan, ook geen bedrijfswoningen (er is geen bouwvlak opgenomen in dit perceel).

## Gebruikelijk na een bezichtiging

1. Na de bezichtiging heeft u een indruk gekregen van het object, maar vast ook vragen die u toch nog niet gesteld heeft. Dit is niet erg, u kunt contact met ons opnemen via ons e-mail adres: [info@immo-rijnstede.nl](mailto:info@immo-rijnstede.nl) of per telefoon: **071-5281414**.
2. U kunt ook nadenken over een eventueel voorstel. Heeft u wensen of eisen, geef deze dan aan ons door. Wij kunnen uw voorstel dan bespreken met onze opdrachtgever.
3. **Wij nemen binnen 2 werkdagen contact met u op**, als u een voorstel heeft gedaan. Uw voorstel hebben wij dan al besproken met onze opdrachtgever en wij kunnen u informeren of uw voorstel wel of niet akkoord is en/of een reactie daarop geven.
4. Zodra er overeenstemming is bereikt stellen wij een huur- of koopovereenkomst op. Deze overeenkomst sturen wij ter goedkeuring in concept naar alle betrokken partijen. Zo kunnen alle partijen de overeenkomst en de gemaakte afspraken goed nalezen.
5. Hierna volgen er nog verschillende stappen in het traject waar wij u goed zullen begeleiden. Heeft u hier op voorhand al vragen over, neem dan gerust contact met ons op via ons e-mail adres: [info@immo-rijnstede.nl](mailto:info@immo-rijnstede.nl) of per telefoon: **071-5281414**.
6. Zodra alle documenten akkoord zijn maken wij een afspraak voor ondertekening.



## **IMMO Rijnstede is actief bij:**

- koop & verkoop
- huur & verhuur
- bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- portefeuille management
- taxaties / waardebeoordelingen

## **Sterk geconcentreerd**

IMMO Rijnstede concentreert zich op de markt van het commercieel vastgoed met name in de Randstad, met de focus op Leiden. Leiden ligt immers midden in de Randstad, op een kruispunt van hoofdwegen. Niets van de marktontwikkelingen binnen dat gebied ontgaat IMMO Rijnstede.

Dat is maar goed ook, want het aanbod van goede bedrijfshuisvesting binnen deze regio is erg veelzijdig. Dat heeft alles te maken met de grote aantrekkingskracht van dit gebied: gunstig gelegen ten opzichte van Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

## **To the point**

IMMO Rijnstede bestaat reeds vanaf 2000 en heeft een beperkt personeelsbestand met mensen die to the point, functioneel en professioneel zijn.

Met een zeer uitgebreid netwerk aan hechte contacten binnen het bedrijfsleven en bij lokale overheden. Die contacten dragen er zeer toe bij dat IMMO Rijnstede permanent goed geïnformeerd is. IMMO Rijnstede is als business class makelaar actief. Zij helpt de meest uiteenlopende profit en non-profit organisaties aan de gewenste accommodatie.

## **Gerenommeerd**

IMMO Rijnstede wordt, sinds 1 april 2000, geleid door Bert van der Velden, die al vanaf 1983 actief is in de bedrijfsmakelaardij en zich mag verheugen in een onberispelijke reputatie, welke hij ook in de toekomst wil vasthouden. Achter de naam IMMO Rijnstede staat dus wel heel wat ervaring.

Naast ervaring is er ook deskundigheid. Het team van IMMO Rijnstede wil zich onderscheiden met begrippen als: customer satisfaction, oplossingsgericht, snel, alert, integer, allround en betrokken.

## **Uw partner in Business**

Als gebruiker van vastgoed merkt u dat de dynamiek van uw organisatie nog wel eens in conflict kan zijn met de inflexibiliteit en immobiliteit van vastgoed. Uw huisvesting past niet meer of voldoet niet meer aan de wensen van uw organisatie. IMMO Rijnstede is de onafhankelijke adviseur voor de huisvesting van uw organisatie.

Als eigenaar merkt u dat de stedelijke ontwikkelingen hun invloed uitoefenen op het statische vastgoed. Het vinden en behouden van de juiste huurders of tijdig inspringen op omgevingsveranderingen zijn essentieel voor de waarde van uw bezit. IMMO Rijnstede is ook hierbij uw onafhankelijke adviseur voor een optimaal rendement van uw vastgoed.

## **Juiste bedrijfshuisvesting is geen kwestie van geluk**

## IMMO Rijnstede B.V.



Voor nadere inlichtingen en/of een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact met ons opnemen:

---

**Haagweg 51**

**2321 AC Leiden**

**TEL: 071-528 14 14**

**[info@immo-rijnstede.nl](mailto:info@immo-rijnstede.nl)**

**[www.immo-rijnstede.nl](http://www.immo-rijnstede.nl)**

---

Onze aanbiedingen geschieden vrijblijvend en dienen te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.