

Informatiebrochure van de verpachting via inschrijving van een kavel agrarische grond aan en nabij de 's-Gravendamseweg te Voorhout.

Algemeen

Via inschrijving wordt in opdracht van de eigenaar een kavel agrarische grond verpacht voor de duur van ca. 9 maanden, te weten tot en met 31-12-2019.

Specificaties perceel kadastraal bekend gemeente Voorhout, sectie A, nummer 5187 gedeeltelijk:

- kadastraal oppervlak : ca. 1.90.00 ha;
- grondsoort : Beekeerdgrond; Leemarm en zwak lemig fijn zand;
- grondwatertrap : 2 (H <40cm¹/ L 50-80cm¹).

Gebruik

De kavel agrarische grond is gelegen aan de s'-Gravendamseweg te Voorhout. Het perceel is geschikt voor de teelt van bloemen en/of bollen en is courant van vorm. De kavel heeft een agrarische bestemming en de inschrijver is gehouden de kavel conform de voorschriften uit het bestemmingsplan te gebruiken. Een kopie van de plankaart met bijbehorende voorschriften is als bijlage 2 aan deze informatiebrochure gehecht.

Ontsluiting

De kavel is gelegen aan het einde van een doodlopende zijstraat van de s'-Gravendamseweg te Voorhout. De ontsluiting van het perceel geschiedt via de hierboven genoemde weg. De kavel en de ontsluiting is schetsmatig weergegeven op de als bijlage 1 aan deze brochure toegevoegde luchtfoto.

Pachtvorm en duur

De uitgifte van geliberaliseerde pacht geschiedt op basis van artikel 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek en wordt aangegaan voor de periode van 1 april 2019 tot en met 31 december 2019.

Betaling

De pacht prijs dient in één termijn te worden voldaan uiterlijk op 1 september 2019 middels een door de verpachter aan te reiken nota.

Lasten

De kosten die de Grondkamer in rekening brengt voor het goedkeuren van de overeenkomst en de waterschapslasten komen voor de rekening van de pachter en worden apart van de pacht prijs in rekening gebracht.

Onderzoeksplicht

Deze informatiebrochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld om een beeld te geven van hetgeen te pacht wordt aangeboden. Aan deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend en ontslaan de geïnteresseerden niet van hun eigen onderzoek verantwoordelijkheid.

Contactgegevens

*De heer ing. E.C.M.E. Hack RT
Hack Rentmeesters*

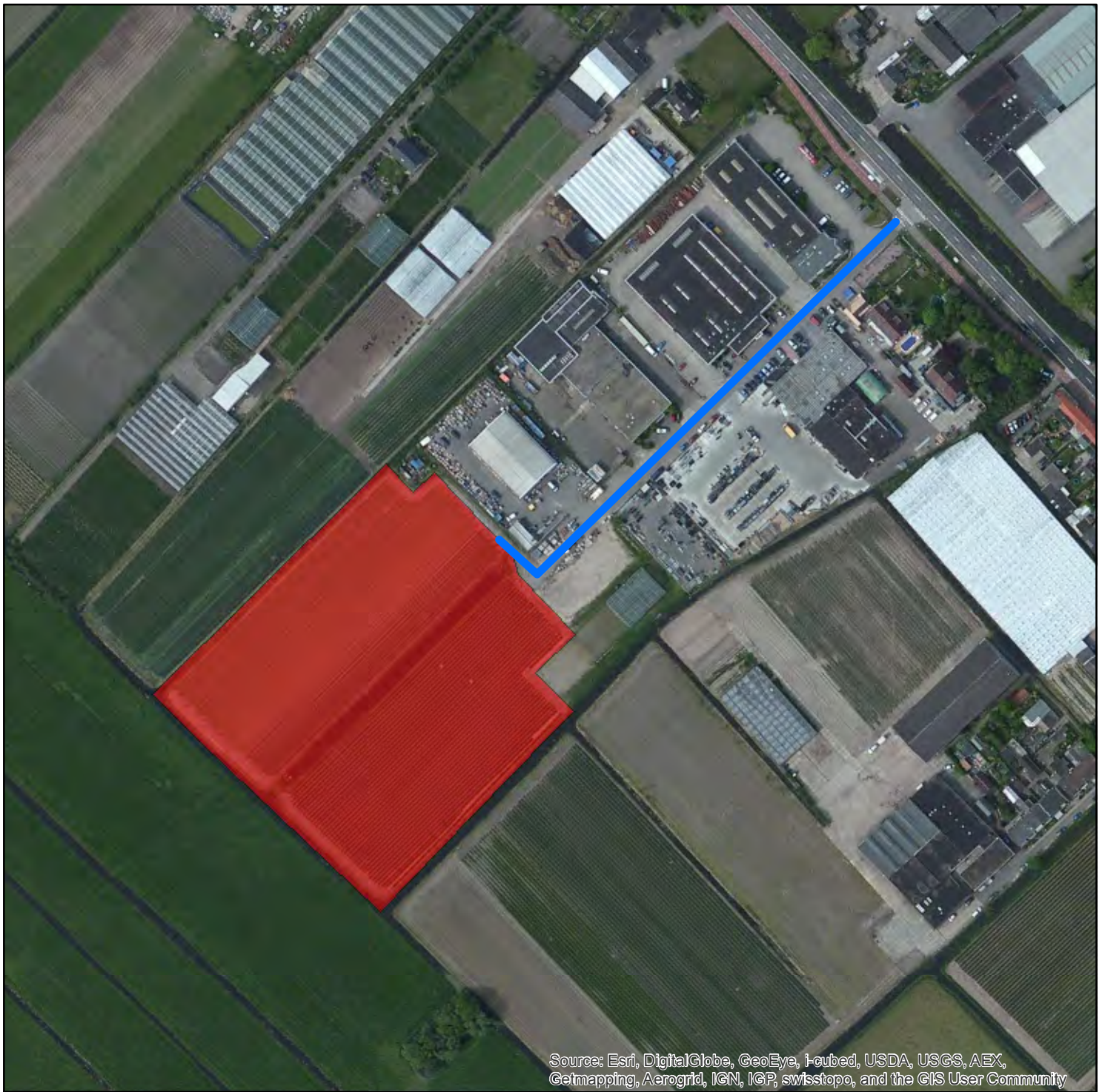
*Postbus 14
5390 AA Nuland*

*tel: 06-48345865
e-mail: e.hackl@hackrentmeesters.nl*

Bijlage en kaart materiaal

1. luchtfoto;
2. plankaart met voorschriften;

Bijlage 1.



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, I-cubed, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community



Sources: Esri, DeLorme, NAVTEQ, TomTom, Intermap, increment P Corp., GEBCO, Swisstopo, IGN, IGP, Aerial, and the GIS User Community

Globale situatietekening.

Perceel bollenland te Voorhout.

Legenda

- Te verpachten kavels
- Ontsluiting

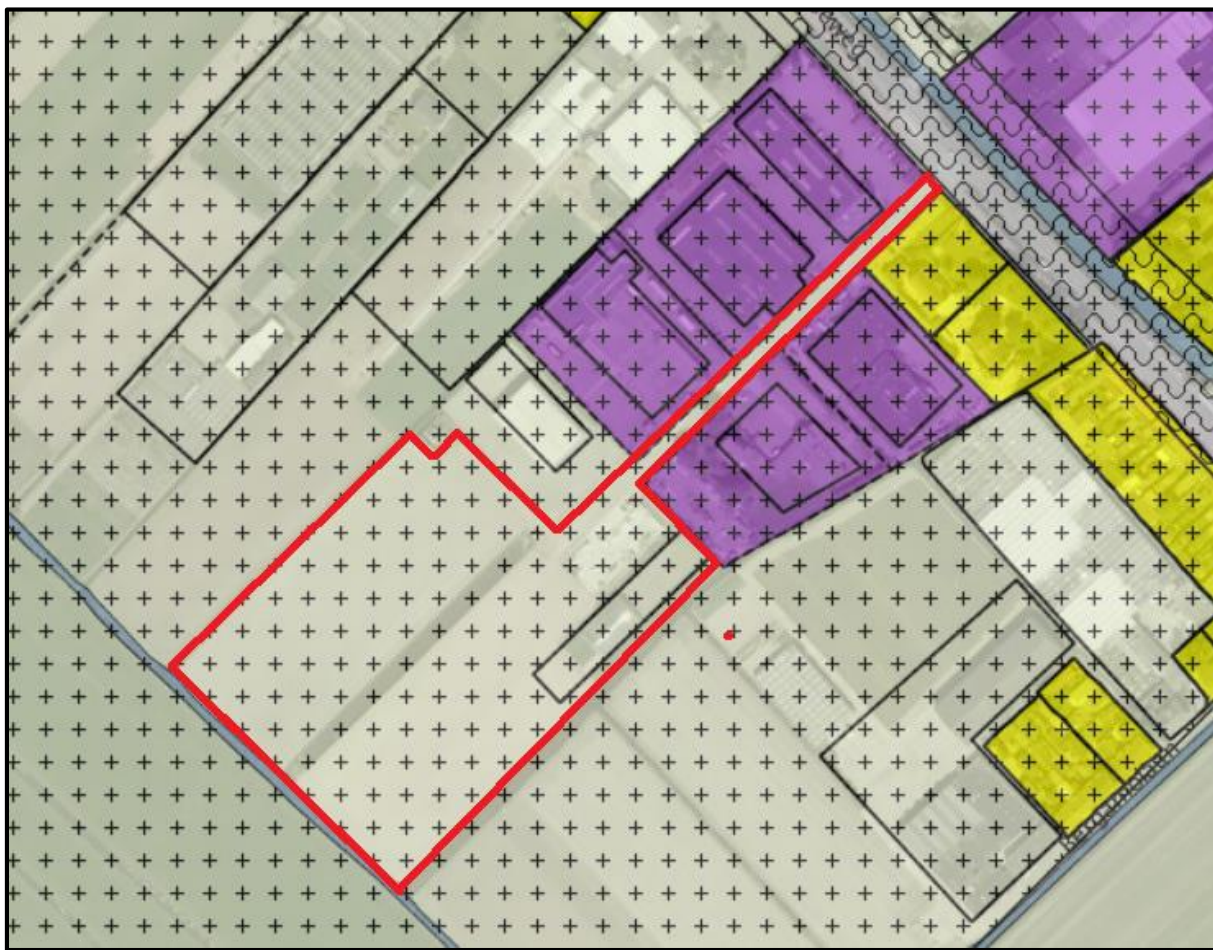
Circa 1.90.00 ha.



Datum: 15-3-2019

Bijlage 2.

Plankaart bestemmingsplan



Artikel 5 Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder b;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - graszodenkwekerij': tevens een graszoden kwekerij;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning': tevens een plattelandswoning;

behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:

bollenvelden;

grootschalige openheid;

kenmerkende landschapsstructuur;

natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;

de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

met daaraan ondergeschikt:

aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

de in tabel 5.1 genoemde toegestane nevenfuncties met bijbehorend maximaal aantal m² aan bebouwing, dat in gebruik mag worden genomen ten dienste van de nevenfunctie.

Tabel 5.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m²
	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van eigen/agrarische producten (eventueel be- of verwerkt)	100
agrarisch handels- en exportbedrijf	200
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	500
agrarisch natuur- en landschapsbeheer *	100
bed & breakfast	maximaal 3 kamers en 8 bedden
stalling van recreatieve attributen zoals boten en caravans	500
wandel- of ruiterspaden over het boerenland *	-

- = Niet van toepassing.

5.2 Bouwregels

gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;

het bepaalde onder a is niet van toepassing op:

rolkassen die een basis hebben binnen het bouwvlak,

tijdelijke kweektunnels;

erf- en terreinafscheidingen;

het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen, tenzij anders middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak per bouwvlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- uitbouwen)	-	750 m ³	6 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m ²	-	3 m	-
ondersteunend glas	3.000 m ²	-	-	7 m
bedrijfsgebouwen	250 m ² per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond met een maximum van 3.000 m ²	-	8 m	10 m
tijdelijke kweektunnels buiten bouwvlakken	-	-	-	1,5 m
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	
- voor de voorgevel				1 m
- buiten bouwvlakken				1 m
- overige plaatsen				2 m
windschermen	-	-	-	1,5 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	
- binnen bouwvlak				4 m
- buiten bouwvlak				2 m

- = Niet van toepassing.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Ten behoeve van uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder d teneinde de maximale oppervlaktemaat van 3.000 m² voor bedrijfsgebouwen, géén glas of ondersteunend glas zijnde, te kunnen vergroten tot ten hoogste 6.000 m², met inachtneming van het volgende:

verzoek tot afwijking wordt uitsluitend verleend voor teeltbedrijven die over meer dan 12 ha teeltgrond beschikken;

de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, géén glas of ondersteunend glas zijnde, bedraagt ten hoogste 125 m² per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond;

de vergroting van de oppervlakte bedrijfsgebouwen dient daadwerkelijk noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

de nieuwe bedrijfsgebouwen dienen in aansluiting op de bestaande gebouwen te worden gebouwd;

nieuwe bebouwing dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;

er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

de teelt van ruwvoeder anders dan gras is niet toegestaan;

het oppervlak van gronden in gebruik voor de bedrijfswoning inclusief bijbehorende erven en tuinen bedraagt ten hoogste 1.000 m²;

per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan;

het gebruik van afdekfolies is toegestaan;

tijdelijke kweektunnels buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan in de periode van 1 januari tot en met 31 maart;

de nevenfunctie bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen;

nevenfuncties zijn niet toegestaan in ondersteunend glas;

nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van de nevenfuncties die in tabel 5.1 voorzien zijn van de aanduiding *;

een aan-huis-gebonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels:

de woonfunctie blijft als primaire functie gehandhaafd;

de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;

ten behoeve van de activiteiten is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer;

het gebruik van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan;

er vindt geen horeca en geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan een beroep aan huis.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 5.2 genoemde nevenfuncties, met inachtneming van de tabel en de volgende voorwaarden:

de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat nevenfuncties in ondersteunend glas niet zijn toegestaan;

in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor nevenfuncties die in tabel 5.2 voorzien zijn van de aanduiding * dat (het gedeelte van) de nevenfunctie waarvoor geen bebouwing nodig is tevens is toegestaan op gronden buiten het bouwvlak;

nevenfuncties dienen milieuplanologisch inpasbaar te zijn;

de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;

er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking;

parkeren dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak plaats te vinden;

uitoefening van de nevenfunctie dient door de betreffende agrariër te worden uitgevoerd;

detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;

horeca is uitsluitend toegestaan als onderschikte functie die ten dienste staat van de nevenfunctie;

bij een combinatie van nevenfuncties mag het totale bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 500 m²;

activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Voor kleinschalig kamperen gelden tevens de volgende voorwaarden:

het kampeerterrein ligt binnen een afstand van ten hoogste 100 m van het bouwvlak;

per kampeermiddel is ten hoogste 1 bijzetting toegestaan;

de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt ten minste 3 m;

er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast.

Tabel 5.2 Nevenfuncties die na afwijking zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m²
	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
agrarisch hulp- en nevenbedrijf	200
agrarisch loonbedrijf	200
blauwe diensten *	100
hoveniersbedrijf	200
opslag en stalling van niet-agrarische producten	500
kano-, (roei- of elektrische) boot- of fietsenverhuur *	100
kleinschalige horecagelegenheid	100

kleinschalig kamperen	100
bezoekerscentrum	100
natuur- en milieueducatie rondleidingen *	100
niet-agrarisch verwante detailhandel	100

- = Niet van toepassing.

5.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de tabellen 5.1 en 5.2 teneinde nevenfuncties toe te staan die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de ingevolge de tabellen 5.1 en 5.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 5.5.1.

5.5.3 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;

er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;

de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 5.2 van toepassing blijven;

er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

het dempen, (ver)graven, vergroten of herprofilieren van sloten, watergangen en open water;

verwijderen van opgaande beplanting (m.u.v. erfbeplanting);

beplanten van gronden met opgaande beplanting (m.u.v. erfbeplanting);

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

aanleg van wandel- en fietspaden.

5.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

binnen het bouwvlak worden uitgevoerd;

reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient een rapport van een landschapsdeskundige te overleggen, waaruit blijkt dat de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten.

5.7 Wijzigingsbevoegdheden

5.7.1 Ten behoeve van bouwvlakvergroting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch bollenteelt - bollenzone 3 met inachtneming van de volgende voorwaarden:

wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;

de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;

de vergroting van het bouwvlak dient milieuplanologisch inpasbaar te zijn;

de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast;

wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

5.7.2 Ten behoeve van vervolgfunctie Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3 wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;

met uitzondering van de woning en ten hoogste 50 m² aan erfbebouwing, worden alle overige gebouwen en overkappingen gesloopt;

het aantal woningen mag niet toenemen;

ten hoogste 1.000 m² van het te wijzigen bouwvlak wordt gewijzigd in de bestemming Wonen en afgestemd op de bestaande inrichting;

de overige niet tot de woning behorende gronden worden voorzien van de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3 zonder bouwvlak;

de vervolgfunctie dient milieuplanologisch inpasbaar te zijn;

de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast;

wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de bollencompensatie.

5.7.3 Ruimte voor Ruimte-regeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3 te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen of 5.000 m² kassen mag één compensatiewoning worden gebouwd;

de gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007;

de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;

de nieuwe woningen brengen uit milieuplanologisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

initiatiefnemer dient een onderbouwing van een landschapsdeskundige te overleggen, waaruit blijkt dat voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast.

5.7.4 Ten behoeve van nieuwe natuur

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch bollenteelt - bollenzone 3 te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of contractueel afspraken zijn gemaakt over een inspanningsverplichting en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen;

er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestemmingen.