

Van: art 5 1-2e
Verzonden: woensdag 4 maart 2020 11:30
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: SP Rijnsaterwoude

Ho art 5 1-2e

Dit dossier staat ergens onder aan de lijst omdat het toch al door jullie was verhuurd tot maart 2021.
 Ik zal proberen deze locatie iets naar voren te trekken.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070 44 art 5 1-2e M 06 art 5 1-2e
 art 5 1-2e p zh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl



Wil je meer weten over het werk van DBI:
 Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: woensdag 4 maart 2020 11:16
Aan: art 5 1-2e @ pzh.nl>
CC: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: SP Rijnsaterwoude

Dag art 5 1-2e

We hebben een paar weken geleden het gesprek gehad met de gemeente. Kun jij aangeven wanneer het verkoopdossier klaar is. Ik kan dan de eventuele vragen vanuit de gemeente direct beantwoorden zonder jou elke keer lastig te vallen.



art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken

M 06 art 5 1-2e

art 5 1-2e p zh.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag,
 vrijdag

Provincie Zuid-Holland | [Zuid-Hollandplein 1](http://Zuid-Hollandplein.1)
[Postbus 90602](http://Postbus.90602) | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.

-Vragen kunt u stellen via het [contactformulier](#).

Van: [art 5 1-2e]@shantimhotels.com>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 12:20
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: Re: Bouwkavels

Beste [art 5 1-2e]

Bedankt voor het fijne gesprek en voor de informatie, wij gaan dit oppakken.

Mocht er in de komende periode andere steunpunten of kavels beschikbaar komen, dan houden wij ons aanbevolen.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]



M: [art 5 1-2e]@shantimhotels.com
 T: 06-[art 5 1-2e]

Van [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 11:40
Aan: [art 5 1-2e]@shantimhotels.com>
CC [art 5 1-2e]@basaltrevalidatie.nl [art 5 1-2e]@basaltrevalidatie.nl>; [art 5 1-2e]
 [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: Bouwkavels

Beste [art 5 1-2e]

We hebben elkaar zojuist telefonisch gesproken of de provincie locaties, voormalige steunpunten, heeft die voor verkoop in aanmerking komen. Ik heb aangegeven dat deze locaties als eerste te koop worden aangeboden aan de gemeente waarin deze liggen. Mocht de gemeente geen interesse hebben in koop dan worden deze locaties al dan niet openbaar via een makelaar verkocht.

De locaties die mogelijk op dit moment interessant voor u kunnen zijn, zijn de steunpunten De Lier en Wateringen beide gelegen in de gemeente Westland. Op dit moment is de bestemming alleen tbv van de wegbeheerder bestemd. We hebben afgesproken dat u contact met de gemeente opneemt of de bestemming verruimd kan worden.

Steunpunt De Lier, gelegen aan Burgemeester van der Goeslaan 7 te De Lier op de kadastrale percelen De Lier, Sectie A nummers 4977 groot ca. 6.195 m² en 677 (de toegangsweg) groot circa 1.000 m².
 Steunpunt Wateringen, gelegen aan de Poeldijkseweg 33 te Wateringen op het kadastraal perceel Wateringen sectie A perceelnummer 2558 groot 6.830 m².

Als je nog vragen hebt dan hoor ik dat graag.



art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken

M 06 art 5 1-2e

art 5 1-2e p_zh.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Provincie Zuid-Holland | [Zuid-Hollandplein 1](#)

[Postbus 90602](#) | 2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.
-Vragen kunt u stellen via het [contactformulier](#).

Van: art 5 1-2e
Verzonden: maandag 11 mei 2020 21:48
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: Locaties

Beste art 5 1-2e

Ik heb van u collega art 5 1-2e twee locaties Doorgekregen voor verkoop In 1 locatie zijn we geïnteresseerd Heeft u daar meer gegevens van voor ons En hoe gaat de bieding in zijn werk?

Mvg art 5 1-2e

art 5 1-2e

06 art 5 1-2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: art 5 1-2e co m>
Verzonden: dinsdag 12 mei 2020 13:47
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: vrijkomende steunpunten en opslagterreinen Provincie Zuid-Holland

Geachte art 5 1-2e

Nogmaals dank voor het prettige telefoongesprek van zo-even.

Hierbij bevestig ik onze interesse voor beide onderstaande kavels en zouden graag in de gelegenheid komen hierop een bieding uit te brengen.

Zoals ook besproken hebben wij in principe interesse in elk kavel dat PZH af wenst te stoten en zouden graag op de betreffende mailinglijst komen om daarover geïnformeerd te worden.

Ik zie uw berichten graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

art 5 1-2e

316 art 5 1-2e

art 5 1-2e

art 5 1-2e Nieuwkerk a/d IJssel

Wij krijgen o.a. de volgende locaties in de verkoop:

een werkterrein langs de Zweth:
 ongeveer 800 m2 onbebouwd terrein
 kadastraal bekend als Overschie, sectie A, nummer 2457
 hieronder met een pijl aangegeven



Steunpunt aan de Schiebroekseweg 1-3 in Bergschenhoek, hieronder met een blauwe pijl aangegeven:
dit terrein is ongeveer 9.000 m² en is voorzien van bebouwing (schuren, overkapping en een kantoorfunctie als ik mij niet vergis)



Mijn collega art 5 1-2e houdt zich bezig met de verkoop en kan u van meer gegevens en meer informatie voorzien indien u dit wenst. Ik heb hem in de cc meegenomen. U kunt hem via dat emailadres bereiken.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Provincie Zuid-Holland
Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG
tel. 070 - 44 art 5 1-
tel. 06 – art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e
Verzonden: maandag 25 mei 2020 13:09
Aan: art 5 1-2e
CC:
Onderwerp: FW: Interesse objectlocaties

art 5 1-2e

Hierbij nog een extra belanghebbende voor Bergschenhoek. Dat dossier is al opgeleverd en ik kan er dus niemand meer aan toevoegen.

Dit bedrijf heeft ook belangstelling voor andere terreinen, dit zal ik nog bijwerken in de lijst van geïnteresseerden.

Groetjes

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e
Verzonden: maandag 25 mei 2020 07:06
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: Interesse objectlocaties

Hallo art 5 1-2e

ik heb jou naam doorgekregen voor de interesse die ik heb voor de objectlocaties, Bergschenhoek, Wateringen, De Lier en Rijnsaterwoude.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Adres	:	art 5 1-2e
Postcode en Plaats	:	251 art 5 1-2e ravenhage
Mobielnummer	:	art 5 1-2e
Website	:	art 5 1-2e
E-mailadres	:	

Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:19
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: FW: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Hoi art 5 1-2e

Ik vond deze nog in mijn mailbox. Is dit mogelijk, m.a.w. is dit in te passen in onze verkoopstrategie ?

Groeten,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 25 juni 2020 10:19
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Beste art 5 1-2e

Het is alweer een tijd geleden dat we elkaar hebben gesproken, ik hoop dat het goed met je gaat ?

Gaat even om het volgende:

Zoals je weet gebruiken wij het (ex) steunpunt van de provincie om onze boten in en uit het water te halen.

De overeenkomst eindigt op 28 Februari 2021.

Echter hebben wij nog geen andere locatie om de boten te water te laten.

Hier zijn we wel druk mee bezig maar het zit ons niet mee helaas.

Kunnen wij de overeenkomst verlengen met 1 jaar met eventueel een optie op nog een jaar ?

Dat zou ons heel erg gerust stellen.

Hoor graag van je en alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e



Indien dit een offerte bevat: Aangegeven prijzen zijn, tenzij anders aangegeven, één week geldig en zo lang de voorraad strekt.
De algemene vo ffertes en overeenkomsten en zijn te raadplegen en te
downloaden via art 5 1-2e

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 15:14
Aan: [art 5 1-2e]
CC:
Onderwerp: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Hoi [art 5 1-2e]

Prima, helder standpunt. Kun je aangeven wanneer we verkoop opstarten, zodat ik hem dat ook kan meegeven ?

Groeten,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:42
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl> [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Dag [art 5 1-2e]

Ik begrijp het probleem van [art 5 1-2e]. De provincie wil dit steunpunt z.s.m. verkopen. Een verlenging van de gebruiksovereenkomst vind ik daarom ook geen goed idee. We kunnen wel afspreken dat hij meedoet in de openbare verkoop van het steunpunt, mits de gemeente geen interesse heeft in de aankoop.

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:19
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl> [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: FW: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Hoi [art 5 1-2e]

Ik vond deze nog in mijn mailbox. Is dit mogelijk, m.a.w. is dit in te passen in onze verkoopstrategie ?

Groeten,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: donderdag 25 juni 2020 10:19
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Beste art 5 1-2e

Het is alweer een tijd geleden dat we elkaar hebben gesproken, ik hoop dat het goed met je gaat ?

Gaat even om het volgende:

Zoals je weet gebruiken wij het (ex) steunpunt van de provincie om onze boten in en uit het water te halen.

De overeenkomst eindigt op 28 Februari 2021.

Echter hebben wij nog geen andere locatie om de boten te water te laten.

Hier zijn we wel druk mee bezig maar het zit ons niet mee helaas.

Kunnen wij de overeenkomst verlengen met 1 jaar met eventueel een optie op nog een jaar ?

Dat zou ons heel erg gerust stellen.

Hoor graag van je en alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Indien dit een offerte bevat: Aangegeven prijzen zijn, tenzij anders aangegeven, één week geldig en zo lang de voorraad strekt.

De algemene voorwaarden en overeenkomsten en zijn te raadplegen en te downloaden via art 5 1-2e



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Bureau Grondzaken

Contact

art 5 1-2e

art 5 1-2e

art 5 1-2e @pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

Ons kenmerk
PZH-2020-745863797
DOS-2009-0012330
Uw kenmerk

Bijlagen

1

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Kaag en Brasem
Westeinde 1
2371 AS Roelofarendsveen

Onderwerp

Te koop aanbidding provinciaal steunpunt te
Rijnsaterwoude

Geacht college,

Als gevolg van een herijking van de vastgoedportefeuille van de Dienst Beheer Infrastructuur van de Provincie, zal het netwerk van steunpunten worden gerationaliseerd en vindt een reductie plaats van het aantal steunpunten en opslagterreinen.

De vrijkomende steunpunten en opslagterreinen worden openbaar verkocht via een makelaar of anderszins. Voordat wij echter deze procedure inzetten, wordt de gemeente waarin dit steunpunt of opslagterrein is gelegen, in staat gesteld deze locatie te kopen. Indien de gemeente een "aantoonbaar algemeen belang" heeft bij aankoop van het steunpunt, zal de locatie tegen marktwaarde aan haar verkocht worden. Indien zij interesse heeft in aankoop voor andere dan van algemeen belang zijnde doeleinden, staat het haar natuurlijk vrij om via de openbare procedure een bod uit te brengen.

Eén van de vrijkomende steunpunten is gelegen in uw gemeente, te weten aan de Woudsedijk Zuid 22 in Rijnsaterwoude. De locatie maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel Woubrugge, sectie C, nummer 2794 en is met een cirkel aangegeven op bijgaande luchtfoto.

Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling in verband met een aantoonbaar algemeen belang, verzoeken wij u binnen 6 weken na verzenddatum van deze brief schriftelijk te reageren en hierbij ook een onderbouwing op te nemen van dit algemeen belang. Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met art 5 1-2e telefoonnummer 06 - art 5 1-2e

Wenst u te corresponderen met de provincie, verzoeken wij u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ing. S. Lubbers MPA

Bureauhoofd ontwikkeling en grondzaken

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 19:21
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: Fwd: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Dag art 5 1-2e

Heb jij va art 5 1-2e misschien gehoord of zij interesse hebben? zo ja dan kunnen ze op de lijst van geïnteresseerden.

art 5 1-2e

Get [Outlook for Android](#)

From: art 5 1-2e @pzh.nl>
Sent: Thursday, July 2, 2020 7:09:02 PM
To: art 5 1-2e @pzh.nl>
Cc: art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>
Subject: Re: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Dag art 5 1-2e ik heb de gemeente gevraagd of zij interesse in koop hebben. Als zij geen interesse hebben en we hebben het verkoopdossier van DBI dan kan dit steunpunt in de verkoop. Ik hoop na de zomervakantie de verkoop ter hand te kunnen nemen.

art 5 1- weet jij wanneer het verkoopdossier rijsaterwoude opgeleverd kan worden?

art 5 1-2e

Get [Outlook for Android](#)

From: art 5 1-2e @pzh.nl>
Sent: Thursday, July 2, 2020 3:14:17 PM
To: art 5 1-2e @pzh.nl>
Cc: art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>
Subject: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Hoi art 5 1-2e

Prima, helder standpunt. Kun je aangeven wanneer we verkoop opstarten, zodat ik hem dat ook kan meegeven?

Groeten,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: 4:42
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>

CC: [art 5 1-2e]@p.zh.nl>; [art 5 1-2e]@p.zh.nl> [art 5 1-2e]@pzh.nl>

Onderwerp: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Dag [art 5 1-2e]

Ik begrijp het probleem van [art 5 1-2e]. De provincie wil dit steunpunt z.s.m. verkopen. Een verlenging van de gebruiksovereenkomst vind ik daarom ook geen goed idee. We kunnen wel afspreken dat hij meedoet in de openbare verkoop van het steunpunt, mits de gemeente geen interesse heeft in de aankoop.

Groet,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@p.zh.nl>

Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:19

Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@p.zh.nl>

Onderwerp: FW: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Hoi [art 5 1-2e]

Ik vond deze nog in mijn mailbox. Is dit mogelijk, m.a.w. is dit in te passen in onze verkoopstrategie ?

Groeten,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]

Verzonden: 0 10:19

Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>

Onderwerp: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Best [art 5 1-2e]

Het is alweer een tijd geleden dat we elkaar hebben gesproken, ik hoop dat het goed met je gaat ?

Gaat even om het volgende:

Zoals je weet gebruiken wij het (ex) steunpunt van de provincie om onze boten in en uit het water te halen.

De overeenkomst eindigt op 28 Februari 2021.

Echter hebben wij nog geen andere locatie om de boten te water te laten.

Hier zijn we wel druk mee bezig maar het zit ons niet mee helaas.

Kunnen wij de overeenkomst verlengen met 1 jaar met eventueel een optie op nog een jaar ?

Dat zou ons heel erg gerust stellen.

Hoor graag van je en alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Indien dit een offerte bevat: Aangegeven prijzen zijn, tenzij anders aangegeven, één week geldig en zo lang de voorraad strekt.

De algemene voorwaarden van art 5 1-2e zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten en zijn te raadplegen en te downloaden via art 5 1-2e

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 09:24
Aan: [art 5 1-2e]
CC: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: aanbidding steunpunt

Dag [art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 09:05
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: aanbidding steunpunt

[art 5 1-2e]

Helaas heb ik een enkele opmerking over de aanbiddingsbrief. Ik stuur m dus even terug.

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Dan inhoudelijk.

Is 6 weken in deze vakantieperiode realistisch? Is die 6 weken standaard? En wat verwachten we binnen de 6 weken precies? Een telefoontje is niet genoeg? Als het geen wettelijke periode of zo is, en jij bent toch medio augustus afwezig wegens vakantie of zo, dan ben ik in elk geval niet tegen een langere termijn.

Ik ga er vanuit dat de behandelend ambtenaar van de gemeente geen 6 weken op vakantie. Een langere periode lijkt mij niet handig. De gemeente zal als zij meer tijd nodig heeft uitstel van deze periode vragen. Deze krijgen ze dan ook meestal. Ik stel daarom toch voor om deze 6 weken te hanteren. Ik verwacht van de gemeente een reactie te ontvangen waarin staat of zij geïnteresseerd zijn in aankoop of niet.

Ik neem aan dat de gemeente een afweging moet maken tav wat ze eventueel wille met die plek en de prijs. Moeten ze dat in die 6 weken doen?

In die periode moeten ze aangeven geïnteresseerd te zijn in aankoop of niet. De onderhandeling start vanaf het moment dat de gemeente heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in aankoop. Uit mijn tijd bij de gemeente weet ik dat zij de onderhandelingen willen starten nadat zij ook een taxatie hebben uitgevoerd. Ik heb nu gegevens opgevraagd bij [art 5 1-2e] voor een taxatieopdracht. Deze stel [art 5 1-2e] op, hij weet er al van.

Hebben wij al een taxatie enzo? [Zie hierboven](#)

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

art 5 1-2e



art 5 1-2e

Ontwikkeling en grondzaken II

Afdeling O eling e

T 070 441 art 5 1- M 06 art 5 1-2e

art 5 1-2e pz.h.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.
-Vragen kunt u stellen via het [contactformulier](#).

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 16:43
Aan: [art 5 1-2e]
CC:
Onderwerp: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

oh hemel, nee, dat willen we al helemaal niet natuurlijk! Dus: verlenging geen optie.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Provincie Zuid-Holland
 Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Postbus 90602
 2509 LP DEN HAAG
 tel. 070 - 44 [art 5 1-2e]
 tel. 06 - [art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 16:42
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Hoi [art 5 1-2e]

Nee, ik zou niet verlengen. Er moet gewoon een duidelijk eindpunt zijn. Verder is het een gratis gebruik dus een verlenging is financieel niet interessant. Financieel neutraal zou alleen verhuur kunnen zijn. Dan echter treedt in werking dat we bedrijfsruimte verhuren en dan is er huurdersbescherming als risico. Ik ga [art 5 1-2e] aangeven dat langer niet aan de orde is dus.

Groeten,

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 16:36
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Ha [art 5 1-2e]

(helaas) ben ik het eens met de stelling van [art 5 1-2e] Wat ik wel nog als overweging wil meegeven aan [art 5 1-2e] huurovk verlengen met 1 jaar heeft niet de voorkeur (immers: DBI heeft de inkomsten nodig voor realisatie andere sp-en) maar eventueel zou een nieuwe huurovk afgesloten kunnen worden waarbij een opzegtermijn van 1 maand wordt gehanteerd. Daarmee kan bedrijf toch nog (iets) langer blijven zitten.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Provincie Zuid-Holland
 Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Postbus 90602
 2509 LP DEN
 tel. 070 - 441 [art 5 1-2e]
 tel. 06 [art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:42
Aan: [art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e]@pzh.nl> [art 5 1-2e]@pzh.nl>; [art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijnsaterwoude

Dag [art 5 1-2e]

Ik begrijp het probleem van [art 5 1-2e] De provincie wil dit steunpunt z.s.m. verkopen. Een verlenging van de gebruiksovereenkomst vind ik daarom ook geen goed idee.

We kunnen wel afspreken dat hij meedoet in de openbare verkoop van het steunpunt, mits de gemeente geen interesse heeft in de aankoop.

Groet,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:19

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl> art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Hoi art 5 1-2e

Ik vond deze nog in mijn mailbox. Is dit mogelijk, m.a.w. is dit in te passen in onze verkoopstrategie ?

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 10:19

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Beste art 5 1-2e

Het is alweer een tijd geleden dat we elkaar hebben gesproken, ik hoop dat het goed met je gaat ?

Gaat even om het volgende:

Zoals je weet gebruiken wij het (ex) steunpunt van de provincie om onze boten in en uit het water te halen.

De overeenkomst eindigt op 28 Februari 2021.

Echter hebben wij nog geen andere locatie om de boten te water te laten.

Hier zijn we wel druk mee bezig maar het zit ons niet mee helaas.

Kunnen wij de overeenkomst verlengen met 1 jaar met eventueel een optie op nog een jaar ?

Dat zou ons heel erg gerust stellen.

Hoor graag van je en alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Indien dit een offerte bevat: Aangegeven prijzen zijn, tenzij anders aangegeven, één week geldig en zo lang de voorraad strekt.

De algemene voorwaarden van art 5 1-2e zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten en zijn te raadplegen en te downloaden via art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e
Verzonden: 2020 14:21
Aan: art 5 1-2e
CC:
Onderwerp: Versturen brief met bijlage
Bijlagen: aanbiedingsbrief_gemeente_Kaag en Brasem.docx.pdf; Bijlage steunpunt
Rijnsaterwoude.pdf

Dag art 5 1-2e

Wil jij bijgaande brief met bijlage versturen aan de gemeente Kaag en Brasem.

Laat mij per mail weten dat je de brief met bijlage hebt verstuurd?

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Bureau Grondzaken

Contact

art 5 1-2e

T 06 art 5 1-2e

art 5 1-2e @pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

Ons kenmerk
PZH-2020-745863797
DOS-2009-0012330
Uw kenmerk

Bijlagen

1

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Kaag en Brasem
Westeinde 1
2371 AS Roelofarendsveen

Onderwerp

Te koop aanbidding provinciaal steunpunt te
Rijnsaterwoude

Geacht college,

Als gevolg van een herijking van de vastgoedportefeuille van de Dienst Beheer Infrastructuur van de Provincie, zal het netwerk van steunpunten worden gerationaliseerd en vindt een reductie plaats van het aantal steunpunten en opslagterreinen.

De vrijkomende steunpunten en opslagterreinen worden openbaar verkocht via een makelaar of anderszins. Voordat wij echter deze procedure inzetten, wordt de gemeente waarin dit steunpunt of opslagterrein is gelegen, in staat gesteld deze locatie te kopen. Indien de gemeente een "aantoonbaar algemeen belang" heeft bij aankoop van het steunpunt, zal de locatie tegen marktwaarde aan haar verkocht worden. Indien zij interesse heeft in aankoop voor andere dan van algemeen belang zijnde doeleinden, staat het haar natuurlijk vrij om via de openbare procedure een bod uit te brengen.

Eén van de vrijkomende steunpunten is gelegen in uw gemeente, te weten aan de Woudsedijk Zuid 22 in Rijnsaterwoude. De locatie maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel Woubrugge, sectie C, nummer 2794 en is met een cirkel aangegeven op bijgaande luchtfoto.

Wilt u gebruik maken van de voorrangsregeling in verband met een aantoonbaar algemeen belang, verzoeken wij u binnen 6 weken na verzenddatum van deze brief schriftelijk te reageren en hierbij ook een onderbouwing op te nemen van dit algemeen belang. Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met art 5 1-2e, telefoonnummer 06 – art 5 1-2e

Wenst u te corresponderen met de provincie, verzoeken wij u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

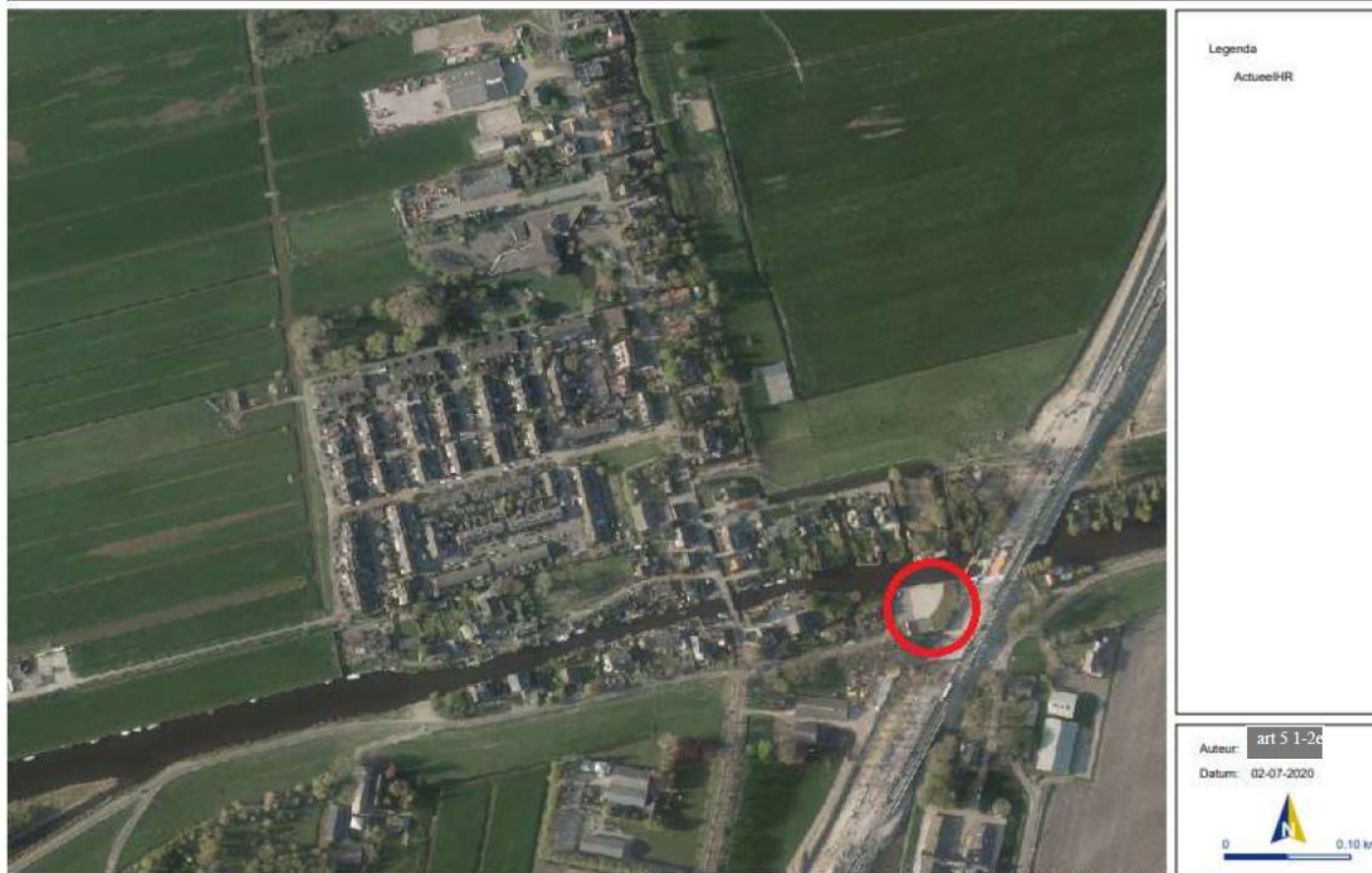
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ing. S. Lubbers MPA

Bureauhoofd ontwikkeling en grondzaken

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Steunpunt Rijnsaterwoude, kadastraal Woubrugge, sectie C, nummer 2794 ged.



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Alle rechten voorbehouden.

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 10:23
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Versturen brief met bijlage

Goedemorgen [art 5 1-2e]

Ik heb de brief en de bijlage uitgeprint en gaat vandaag met de post mee

Mvg.

[art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: maandag 6 juli 2020 14:21
Aan: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: Versturen brief met bijlage

Dag [art 5 1-2e]

Wil jij bijgaande brief met bijlage versturen aan de gemeente Kaag en Brasem.

Laat mij per mail weten dat je de brief met bijlage hebt verstuurd?

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Van: art 5 1-2e
Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 10:25
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Hoi art 5 1-2e

Nee, nog niet gehoord maar in de bruikleenovk. (zie andere mail) staat wel dat wij ze zullen inlichten als we gaan verkopen. Zet ze dus maar op de lijst svp.

Groeten,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 19:21
Aan: art 5 1-2e @pzh.nl> art 5 1-2e @pzh.nl>
Onderwerp: Fwd: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Dag art 5 1-2e

Heb jij van art 5 1-2e misschien gehoord of zij interesse hebben? zo ja dan kunnen ze op de lijst van geïnteresseerden.

art 5 1-2e

Get [Outlook for Android](#)

From: art 5 1-2e @pzh.nl>
Sent: Thursday, July 2, 2020 7:09:02 PM
To: art 5 1-2e @pzh.nl>
Cc: art 5 1-2e @pzh.nl> art 5 1-2e @pzh.nl>
Subject: Re: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Da art 5 1-2e ik heb de gemeente gevraagd of zij interesse in koop hebben. Als zij geen interesse hebben en we hebben het verkoopdossier van DBI dan kan dit steunpunt in de verkoop. Ik hoop na de zomervakantie de verkoop ter hand te kunnen nemen.

@ art 5 1-2e weet jij wanneer het verkoopdossier rijsaterwoude opgeleverd kan worden?

art 5 1-2e

Get [Outlook for Android](#)

From: art 5 1-2e @pzh.nl>
Sent: Thursday, July 2, 2020 3:14:17 PM
To: art 5 1-2e @pzh.nl>

Cc: art 5 1-2e @p zh.nl>; art 5 1-2e @p zh.nl>

Subject: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Hoi art 5 1-2e

Prima, helder standpunt. Kun je aangeven wanneer we verkoop opstarten, zodat ik hem dat ook kan meegeven ?

Groeten,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:42

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>

CC: art 5 1-2e @p zh.nl>; art 5 1-2e @p zh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: RE: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Dag art 5 1-2e

Ik begrijp het probleem van art 5 1-2e. De provincie wil dit steunpunt z.s.m. verkopen. Een verlenging van de gebruiksovereenkomst vind ik daarom ook geen goed idee.

We kunnen wel afspreken dat hij meedoet in de openbare verkoop van het steunpunt, mits de gemeente geen interesse heeft in de aankoop.

Groet,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: donderdag 2 juli 2020 14:19

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @p zh.nl>

Onderwerp: FW: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Hoi art 5 1-2e

Ik vond deze nog in mijn mailbox. Is dit mogelijk, m.a.w. is dit in te passen in onze verkoopstrategie ?

Groeten,

art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e

Verz: 10:19

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: object Woudsedijk Zuid 22, 2481 NB Rijsaterwoude

Best art 5 1-2e

Het is alweer een tijd geleden dat we elkaar hebben gesproken, ik hoop dat het goed met je gaat ?

Gaat even om het volgende:

Zoals je weet gebruiken wij het (ex) steunpunt van de provincie om onze boten in en uit het water te halen.

De overeenkomst eindigt op 28 Februari 2021.

Echter hebben wij nog geen andere locatie om de boten te water te laten.

Hier zijn we wel druk mee bezig maar het zit ons niet mee helaas.

Kunnen wij de overeenkomst verlengen met 1 jaar met eventueel een optie op nog een jaar ?

Dat zou ons heel erg gerust stellen.

Hoor graag van je en alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Indien dit een offerte bevat: Aa art 5 1-2e ij anders aangegeven, één week geldig en zo lang de voorraad strekt.
De algemene voorwaarden van art 5 1-2e z ijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten en zijn te raadplegen en te downloaden via art 5 1-2e

Van: art 5 1-2e
Verzonden: donderdag 23 juli 2020 10:53
Aan: art 5 1-2e
CC:
Onderwerp: RE: status grond verkoop bij voormalig steunpunt Rijnsaterwoude

Hallo art 5 1-

Dank voor jouw snelle reactie!

Voor DBI ontstaat hiermee enigszins een ingewikkelde situatie (wij staan midden tussen twee OGZ partijen, die beide met de gemeente onderhandelen).

Wij willen echter het verkoopdossier van Rijnsaterwoude zo snel mogelijk overdragen aan OGZ art 5 1-2e).

Zij kunnen het dossier echter pas ontvangen en de verkoop opstarten als er helderheid is omtrent de eventuele verkoop van het groene deel.

Als de gemeente afhaakt voor groen, dan zullen wij namelijk dit deel bij het gele deel betrekken en dit als geheel aan een derde verkopen.

Aa art 5 1-2e p twee fronten met de gemeente aan het onderhandelen is, leek het mij handig al art 5 1-2e hierbij ook aanhaken.

Wellicht kan er dan in één keer alles met de gemeente worden afgestemd en ontstaat er nog wat onderhandelingsruimte.....als zij niet kopen, dan gaat het geheel naar een derde partij.

Zouden jullie onderling even kunnen contacten, om het één en ander af te stemmen?

Alvast dank!

Als er vragen zijn of wij moeten aanhaken, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070 441 art 5 | M 06 art 5 1-2e

art 5 1-2e @pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl



Wil je meer weten over het werk van DBI:

Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: art 5 1-2e @pzh.nl>

Verzonden: donderdag 23 juli 2020 09:41

Aan: art 5 1-2e @pzh.nl>; art 5 1-2e @pzh.nl>

CC: art 5 1-2e @pzh.nl>

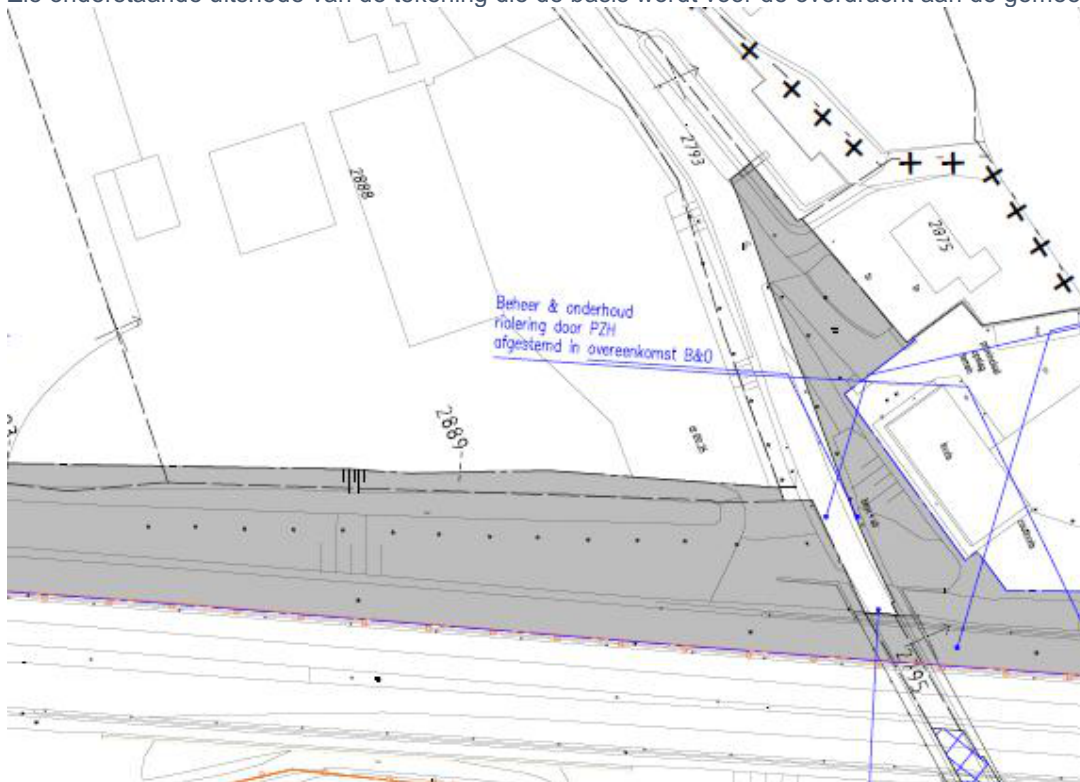
Onderwerp: RE: status grond verkoop bij voormalig steunpunt Rijnsaterwoude

Dag art 5 1-2e

Met de gemeente is inderdaad overleg over de overdracht. Dat gaat nog niet zo heel snel; het is nog niet verkocht en mogelijke wensen vanuit DBI zouden denk ik nog wel verwerkt kunnen worden. Als ik het zo snel bekijk lijkt jullie tekening aan te sluiten bij wat we samen met de gemeente ook voor ogen hebben.

Zou ook logisch moeten zijn, want volgens mij is de grens ook met DBI afgestemd. Daar weet **art 5 1-a** meer van.

Zie onderstaande uitsnede van de tekening die de basis wordt voor de overdracht aan de gemeente.



met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Afdeling Ontwikkeling Grondzaken | Grondverwerving

T 070-441 **art 5 1-a**

M 06- **art 5 1-2e**

art 5 1-2e [@pzh.nl](mailto:pzh@pzh.nl)

(vrijdag afwezig)

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.

-Vragen kunt u stellen via het [contactformulier](#).

Van: **art 5 1-2e** [@pzh.nl](mailto:pzh@pzh.nl)>

Verzonden: woensdag 22 juli 2020 18:08

Aan: art 5 1-2e @p zh.nl>; art 5 1-2e @p zh.nl>

CC art 5 1-2e @pzh.nl>

Onderwerp: status grond verkoop bij voormalig steunpunt Rijsaterwoude

Beste art 5 1-2e

Ik heb jullie namen doorgekregen van art 5 1-2e waarmee ik samen de verkoopdossiers opstel van het vastgoed dat DBI niet meer nodig heeft en OGZ voor ons zal verkopen.

Bij het dossier van voormalig steunpunt Rijsaterwoude heb ik begrepen dat er al verregaande onderhandeling/overeenstemming(?) is met de gemeente Kaag en Brasem om het groene deel over te nemen.

Zouden jullie mij art 5 1-2e k unnen informeren of dit correct is en wat de status is van de overdacht.

Wij willen namelijk het gele deel verkopen en DBI wil het grijze deel behouden. Deze informatie is van belang om het verkoopdossier te kunnen afronden.



Ik kijk uit naar jullie reactie!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070 441 art 5 1-2e M 06 art 5 1-2e

art 5 1-2e @p zh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl



Wil je meer weten over het werk van DBI:

Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: art 5 1-2e
Verzonden: woensdag 12 augustus 2020 19:11
Aan: art 5 1-2e
CC:
Onderwerp: ingebruik genomen stukjes grond bij sp Rijnsaterwoude

Ha art 5 1-2e

Ik zou nog even kijken naar die ingebruik genomen stukjes bij sp Rijnsaterwoude. Laten we daar het volgende over afspreken:

Opdr8 aan OGZ betreft verkoop **steunpunt**. Betekent het met geel ingekleurde deel op de tekening in het locatiepaspoort. Als ik het puur vanuit Geoweb met luchtfoto's bekijk, is aan de westkant de locatie begrensd door schuifhek, aan de zuidkant ook door een hekwerk en aan de oostkant lijkt het ook een hekwerk. Wij verkopen alles wat BINNEN dit hekwerk is gelegen, waarbij deze grenzen aan de zuid- en oostkant nog wel even GOED moeten worden afgestemd met art 5 1-2e a Ivorens de verkooptekening definitief wordt gemaakt.

art 5 1-2e d ragen zorg voor de overdracht van het met groen ingekleurde deel op de tekening, waar ook de ingebruik genomen delen op rustten. Dit heeft zijn eigen dynamiek en moet niet de verkoop van het sp gaan frustreren. Zij moeten kijken wat ze met die stukjes gaan doen. De stukjes die ingebruik zijn genomen bij het steunpunt kan ik niet vinden en als ze er zijn, is het in mijn ogen verwaarloosbaar.

Akkoord zo?

@ art 5 1-2e wil jij de verkoopgrenzen goed afstemmen met art 5 1-2e T hanks!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Provincie Zuid-Holland
 Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
 Postbus 90602
 2509 LP DEN G
 tel. 070 - art 5 1
 tel. 06 - art 5 1-2e

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: woensdag 12 augustus 2020 21:31
Aan: [art 5 1-2e]
CC:
Onderwerp: RE: ingebruik genomen stukjes grond bij sp Rijsaterwoude

Hallo [art 5 1-2e]

Dank voor jouw bericht!
 Ik kan mij er geheel in vinden 😊!

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

[art 5 1-2e]

Dienst Beheer Infrastructuur (DBI)

T 070 441 [art 5 1-2e] M 06 [art 5 1-2e]

[art 5 1-2e] @pzh.nl

Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
 Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl



Wil je meer weten over het werk van DBI:
 Zie <http://jamdots.nl/view/137/Dienst-Beheer-Infrastructuur.nl>

Van: [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Verzonden: woensdag 12 augustus 2020 19:11
Aan: [art 5 1-2e] @pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e] @pzh.nl>; [art 5 1-2e] @pzh.nl>
Onderwerp: ingebruik genomen stukjes grond bij sp Rijsaterwoude

Ha [art 5 1-2e]

Ik zou nog even kijken naar die ingebruik genomen stukjes bij sp Rijsaterwoude. Laten we daar het volgende over afspreken:

Opdr8 aan OGZ betreft verkoop **steunpunt**. Betekent het met geel ingekleurde deel op de tekening in het locatiepaspoort. Als ik het puur vanuit Geoweb met luchtfoto's bekijk, is aan de westkant de locatie begrensd door schuifhek, aan de zuidkant ook door een hekwerk en aan de oostkant lijkt het ook een hekwerk. Wij verkopen alles wat BINNEN dit hekwerk is gelegen, waarbij deze grenzen aan de zuid- en oostkant nog wel even GOED moeten worden afgestemd met [art 5 1-2e] a Ivorens de verkooptekening definitief wordt gemaakt.

[art 5 1-2e] d ragen zorg voor de overdracht van het met groen ingekleurde deel op de tekening, waar ook de ingebruik genomen delen op rustten. Dit heeft zijn eigen dynamiek en moet niet de verkoop van het sp gaan frustreren. Zij moeten kijken wat ze met die stukjes gaan doen. De stukjes die ingebruik zijn genomen bij het steunpunt kan ik niet vinden en als ze er zijn, is het in mijn ogen verwaarloosbaar.

Akkoord zo?

@ [art 5 1-2e] wil jij de verkoopgrenzen goed afstemmen met [art 5 1-2e]? Thanks!

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Provincie Zuid-Holland
Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Postbus 90602
2509 LP DE art 5 1 G
tel. 070 art 5 1
tel. 06 – art 5 1-2e

Voor akkoord:

art 5 1-2e

Datum: 19-10-2020

Taxatie steunpunt Rijnsaterswoude (gemeente Kaag en Braassem)



Wegensteunpunt buiten gebruik – Provincie Zuid-Holland

3D Advies

GRONDZAKEN - GESCHILLEN - GEBIEDSMANAGEMENT

Laan van Nederhoven 20 – 3334 BL Zwijndrecht
T 0651 501398 – E info@3Dadvies.nl – I www.3Dadvies.nl

art 5 1-2e

INHOUDSOPGAVE

1.0 INLEIDING	3
1.1 Opdracht en opdrachtgever	3
1.2 Taxateur	3
1.3 Beknopte omschrijving object	3
1.4 Opdracht van de taxatie – basis van waarde	3
1.5 Doel	3
1.6 Uitgangspunten en onderzoeken	4
1.7 Aanvullende en eventuele bijzondere uitgangspunten	4
1.8 Verantwoording, onafhankelijkheid en objectiviteit	4
1.9 Aansprakelijkheid en algemene voorwaarden	4
1.10 Waardering	5
2.0 Omschrijving van de onroerende zaak	6
2.1 Het object en de geografische ligging	6
2.2 Kenmerken	6
3.0 Eigendom en bodemkwaliteit	9
3.1 Eigenaren en kadastrale gegevens, gegevens bodemkwaliteit	9
3.2 Onderzoek kadastrale gegevens - bijzonderheden	9
4.0 Publiekrechtelijke situatie	10
4.1 Omgevingsvisie	10
4.2 Bestemmingsplan	10
4.3 Bestemmingsplan – bijzonderheden	11
5.0 Ligging en bereikbaarheid	12
6.0 Taxatiebenadering - onderzoeken en taxatiemethode	13
6.1 Werkwijze	13
6.2 Uitgangspunten waardering	13
6.3 Bijzondere uitgangspunten	13
6.4 Taxatiebenadering	13
6.5 Overwegingen t.b.v. waardering	14
7.0 Conclusie	16
7.1 Waardebepalende factoren en courantheid	16
7.2 Waardering en aanbevelingen	16
Plausibiliteitsverklaring	17

1.0 INLEIDING

1.1 Opdracht en opdrachtgever

Datum opdrachtbevestiging	: 23 juli 2020
Taxatiedatum (datum van opname)	: 10 september 2020
Opdrachtgever	: Provincie Zuid-Holland
Contactpersonen	: art 5 1-2e

1.2 Taxateur

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

1.3 Beknopte omschrijving object

Het onderhavige object heeft tot ruim een jaar geleden een functie vervuld als wegensteunpunt met strooizoutvoorzieningen. Het is gesitueerd op een perceel met een oppervlakte van 6.639 m². Het te waarden gedeelte heeft een oppervlakte van 2.040 m², het resterende deel wordt deels overgedragen aan de gemeente Kaag en Braassem en blijft deels in het bezit van de provincie Zuid-Holland (zie ook paragraaf 2.2, afbeelding 4). Het is gelegen in het dorp Woubrugge in de gemeente Kaag en Braassem.

1.4 Opdracht van de taxatie – basis van waarde

Basis van waarde is de marktwaarde ten behoeve van verkoop.

1.5 Doel

De Provincie is voornemens om het object, dat al ruim een jaar niet meer in gebruik is als steunpunt, af te stoten; zie ook de omschrijving in paragraaf 1.3.. In de opdrachtomschrijving d.d. 23 juli 2020 is abusievelijk vermeld dat het gaat om verkoop in het kader van het project 'slimme centrales'. Deze omissie is met opdrachtgever telefonisch en per e-mail gedeeld [DOSSIER].

1.6 Uitgangspunten en onderzoeken

Bij deze taxatie zijn de volgende stukken geraadpleegd, waarvan de inhoud als uitgangspunt is gehanteerd:

- De e-mails van de contactpersoon namens opdrachtgever;
- Referentie-objecten;
- Diverse gemeentelijke nota's grond(prijs)beleid;
- Kadastrale gegevens m.b.t. eigendom en locatie;
- Overige informatie die is verstrekt door Opdrachtgever [DOSSIER];
- Eigen onderzoek van taxateur.

1.7 Aanvullende en eventuele bijzondere uitgangspunten

Op 9 oktober 2020 zijn door de contactpersoon namens opdrachtgever (hierna: opdrachtgever) enkele opmerkingen geplaatst op het concept-rapport. Dit betrof de bestemming (bedrijven), de gemeente en het doel van de taxatie. Door taxateur is daarop op 15 oktober 2020 per e-mail gereageerd en vervolgens zijn de respectieve punten op diezelfde datum telefonisch besproken met contactpersoon namens opdrachtgever. Een aantal kleinere tekstuele en/of inhoudelijke opmerkingen zijn door taxateur verwerkt en/of verklaard [DOSSIER].

Voorafgaand daaraan, op 25 september 2020 is het concept-rapport incl. bijlagen gedeeld met plausibiliteitstaxateur. Deze heeft een aantal opmerkingen geplaatst ten aanzien van met name:

- Het gehanteerde b.a.r. dat niet gelijk was in zowel tekst als rekenblad
- Een van de gehanteerde referenties

Een overzicht van aantekeningen, door taxateur voorts uitgevoerde (aanvullende) onderzoeken en de analyse hiervan is opgenomen in het dossier. Het volledige dossier blijft in bezit van taxateur.

1.8 Verantwoording, onafhankelijkheid en objectiviteit

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

1.9 Aansprakelijkheid en algemene voorwaarden

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

1.10 Waardering

Op basis van vermelde overwegingen, feiten en omstandigheden en rekening houdend met alle haar bekende gegevens die op de waardering van invloed kunnen zijn, heeft ondergetekende het onderhavige object, gewaardeerd op:

(afgerond) € art 5 1-2b

zegge: art 5 1-2b euro

art 5 1-2e

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis, wetenschap en intuïtie opgemaakt te
Zwijndrecht, d. 15 oktober 2020.

art 5 1-2e

2.0 Omschrijving van de onroerende zaak

2.1 Het object en de geografische ligging

Het te taxeren object [BIJLAGE 1 – fotoblad] betreft een voormalig Provinciaal Steunpunt. Het is inmiddels ruim een jaar niet in gebruik en wordt op het moment van taxatie in gebruik gegeven aan een nabijgelegen bedrijf dat jachten reviseert en repareert voor opslag en reparatiewerkzaamheden.



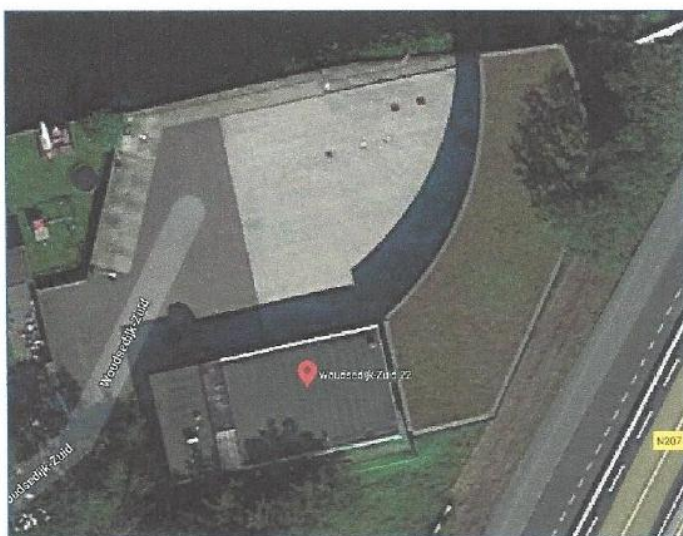
Afbeelding 1: Ligging plangebied (bron: GoogleMaps, geraadpleegd d.d. 3 augustus 2020)

2.2 Kenmerken

Het object betreft een steunpunt voor wegen en bestaat uit:

- Een (open) overkapt gedeelte met een oppervlakte van ca. 180 m²
- Een overkapte loods met valdeur met een oppervlakte van ca. 60 m²
- Een gedeelte van de 'vaste' loodsmet een schuifdeur en een oppervlakte van ca. 60 m²
- Een gedeelte van de loods met twee roldeuren met een oppervlakte van ca. 120 m²
- Een kantoor/kantine/sanitaire voorzieningen met twee bouwlagen, elk met een oppervlakte van 80 m² bvo

Een knipsel met het bovenaanzicht uit Google Maps hierna.



Afbeelding 2: Bovenaanzicht object (bron: Google Maps, geraadpleegd d.d. 22 september 2020)

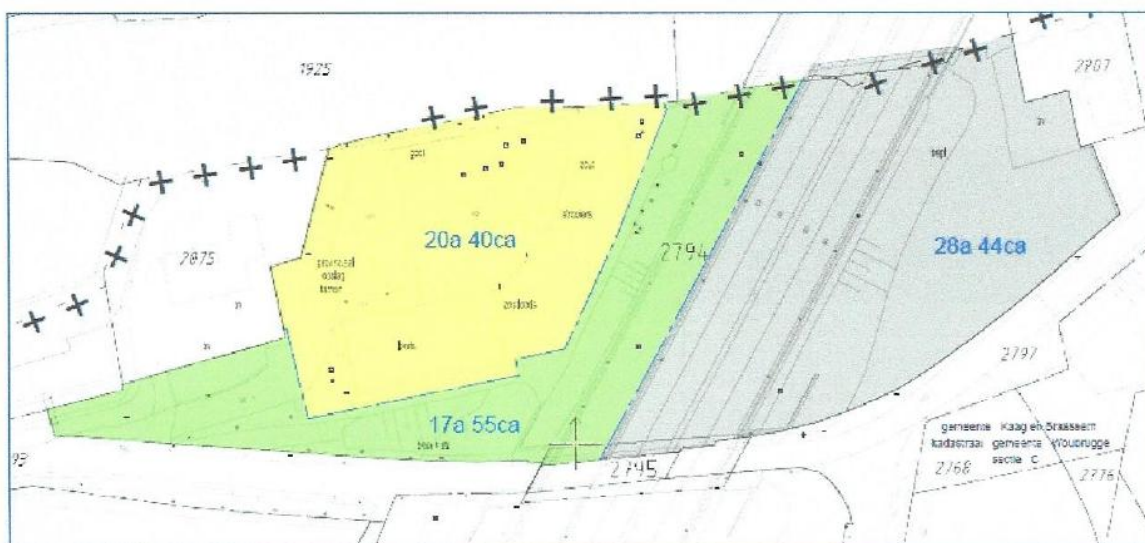
Het gehele (kadastrale) perceel heeft een oppervlakte van 6.639 m² en bestaat voor het grootste deel uit verhard terrein. Aan de kade zijn aanlegplaatsen/ligplaatsen gesitueerd voor jachten.



Afbeelding 3: vooraanzicht object (foto taxateur d.d. 10 september 2020)

Het gedeelte dat verkocht zal worden heeft een oppervlakte van 2.040 m². Het weggedeelte met een oppervlakte van 2.844 m² blijft eigendom van de provincie Zuid-Holland en het gedeelte dat groen gekleurd is op navolgend knipsel ad 1.755 m² zal worden overgedragen aan de gemeente Kaag en Braassem. Dit betreft de groenstrook en de entree.

Woubrugge steunpunt | 2020



Afbeelding 4: Verkooptekening d.d. 25 juni 2020 (bron: Provincie Zuid-Holland afdeling ontwikkeling en grondzaken)

3.0 Eigendom en bodemkwaliteit

3.1 Eigenaren en kadastrale gegevens, gegevens bodemkwaliteit

Het object bestaat uit het volgende kadastrale perceel in is eigendom van de provincie Zuid-Holland. De eigendomsinformatie inclusief kadastrale kaart is opgenomen als [BIJLAGE 2].

Kadastrale aanduiding	Oppervlakte (m ²)	Jaar van aankoop	Beperkingen
C 2794 (deels)	2.040	nvt	Onbekend

Tabel 1: Eigendomsinformatie

Bodemloket is geraadpleegd op 3 augustus 2020. Op 1 maart 1996 is een verkennend onderzoek verricht voor zover bekend via dit loket. Gezien aard en ligging en het (huidige) gebruik van de locatie is deze locatie mogelijk verontreinigd door de in het verleden aanwezige strooizoutvoorzieningen voor de omliggende wegen.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Bodemloket (bron: www.bodemloket.nl, geraadpleegd d.d. 3 augustus 2020)

3.2 Onderzoek kadastrale gegevens - bijzonderheden

De eigendomsinformatie van het bij het object betrokken perceel is geraadpleegd op 16 juli 2020. Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster of Landelijke Voorziening WKPb.

4.0 Publiekrechtelijke situatie

4.1 Omgevingsvisie

Het college van B&W heeft in mei 2020 een concept Omgevingsvisie Kaag en Braasem voorgelegd aan de gemeenteraad. (NL.IMRO.1884.OMGEVINGSVISIEKB-ONT1). Deze concept visie is tot stand gekomen na een uitgebreid participatieproces en gaat over ontwikkeling, gebruik, beheer, behoud en bescherming van de fysieke leefomgeving. De gemeenteraad heeft 24 oktober 2017 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025, actualisatie 2017, vastgesteld (NL.IMRO.1884.structvisieMRSV-0002). De visie gaat over de haalbaarheid van energiebronnen zoals windmolens, zonnenvelden, naast biogas- en aardwarmte installaties.

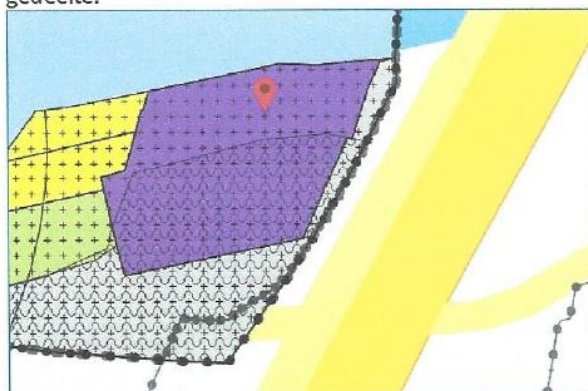
4.2 Bestemmingsplan

Het getaxeerde ligt in het bestemmingsplan 'Kaag en Braassem'. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Oude Rijn, het Rijn-Schiekanaal, de Nieuwe Rijn en de Zijlsingel. De kenmerken zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Bestemmingsplan	
Naam	Kernen Leimuiden-Rijnsaterswoude
Status	Onherroepelijk
Datum	17-06-2020
Enkelbestemming	Bedrijf
Dubbelbestemming	Waarde – Archeologie - 3
Gemeente	Kaag en Braasem
Aanduiding	o_NL.IMRO.1884.BPKERNENLR-VAS1.dwg

Tabel 2: bestemmingsplan (Ruimtelijke Plannen, geraadpleegd d.d. 3 augustus 2020)

Een uitsnede van de bestemmingsplankaart hierna. Het te waarden object betreft het paars-gekeurde gedeelte.



Afbeelding 6: Bestemmingsplankaart (bron: Ruimtelijke Plannen – geraadpleegd d.d. 3 augustus 2020)

Het bouwvlak betreft het zwart omrande gedeelte. Van dit deel mag 60% bebouwd worden en de maximaal toegestane bouwhoogte is 6m¹.

4.3 Bestemmingsplan – bijzonderheden

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse geldt een maximum bebouwingspercentage van 60% en een maximum bouwhoogte van 6 m¹.

5.0 Ligging en bereikbaarheid

De locatie is gelegen in het dorp Woubrugge, in de gemeente Kaag en Braassem. De gemeente Kaag en Braassem is ontstaan op 1 januari 2009 door smenvoeging van de gemeenten Alkemade en Jacobswoude en bestaat uit tien dorpen: Hoogmade, Kaag, Leimuiden, Nieuwe Wetering, Oud Ade, Oude Wetering, Rijsaterwoude, Rijpwetering, Roelofarendsveen en Woubrugge en vier buurtschappen: Bilderdam, Ofwegen, Vriezekoop en Zevenhuizen.



Afbeelding 7: huidige situatie (bron: Google Maps, geraadpleegd 11 september 2020)

Auto

De locatie ligt aan de provinciale weg N207 en is goed bereikbaar. Vanaf het centrum van Leiden centrum bedraagt de reistijd ca. 25 autominuten.

Openbaar vervoer

De locatie is per openbaar vervoer redelijk goed te bereiken. Het dichtstbijzijnde busstation (bushalte Rijsaterwoude) is op 7 minuten (loop)afstand gelegen.

6.0 Taxatiebenadering - onderzoeken en taxatiemethode

6.1 Werkwijze

In het kader van de waardering zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- Kort intakegesprek met contactpersoon namens opdrachtgever;
- Bestuderen van de verkregen informatie;
- Bronnen onderzoek en beschikbare openbare informatie;
- Opzet rapport en rekensheet;
- Bezichtig locatie;
- Informatie inwinnen bij de gemeente Kaag en Braassem en onderzoek doen naar referenties;
- Opstellen concept taxatierapport;
- Bespreken concept-rapport, uitgangspunten en eerste resultaten met de opdrachtgever en plausibiliteitstaxateur;
- Eventuele opmerkingen/aanvullingen verwerken;
- Definitief opstellen en aanbieden aan opdrachtgever.

6.2 Uitgangspunten waardering

Het gehele object is gewaardeerd in de huidige staat met als uitgangspunt 'highest and best use' (HABU). De waarde omvat de waarde van de opstal incl. de grond met een oppervlakte van 2.040 m² (zie ook afbeelding 4 en [BIJLAGE 3]).

Navraag bij de gemeente Kaag en Braassem leert dat dit object eerder is aangeboden door de Provincie. De Gemeente heeft op dat moment onvoldoende middelen en bovendien op dat moment geen specifieke plannen voor deze locatie. De betreffende ambtenaar van de afdeling Grondzaken geeft bovendien aan dat de locatie vanwege de hoge geluidsbelasting van de naastgelegen Provinciale weg, niet geschikt is voor alle denkbare functies. Concrete plannen heeft de gemeente op dit moment niet, zo geeft hij aan en refereert daarbij onder meer naar de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 (zie ook paragraaf 4.1). Het is hem bekend dat het object op dit moment gebruik wordt door een watersportbedrijf, hetgeen in het licht van het 'watergebonden' karakter passend is.¹

6.3 Bijzondere uitgangspunten

Voor gedeelten van het perceel geldt mogelijk een beperkte saneringsplicht, gezien de op- en overslag van strooizout voor gladheidsbestrijding. Kosten hiervoor zijn voor deze taxatie buiten beschouwing gelaten.

6.4 Taxatiebenadering

Voor het taxeren van onderhavig object zijn de volgende methoden gehanteerd:

¹ Telefoongesprek d.d. 25 september 2020

- Comparatieve methode
- De marktwaardebasis die uit gaat van de optimale aanwending voor het vastgoed ofwel 'highest and best use'. De optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een vastgoed object dat binnen een reeks van gebruiksmogelijkheden op basis van zijn fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is hetgeen resulteert in een zo hoog mogelijke taxatiewaarde van de onroerende zaak.

6.5 Overwegingen t.b.v. waardering

Met het oog op de opdrachtomschrijving is taxateur uitgegaan van een bedrijfsmatige functie.

Comparatieve of vergelijkende methode (benchmark)

Ter bepaling van de marktwaarde is door Taxateur onder meer gebruik gemaakt van de uitgangspunten zoals vermeld in paragraaf 6.2. Verder is de gemeentelijke structuurvisie en de prijzen en overwegingen die vermeld zijn in de Grondprijzenbrief 2020 geraadpleegd.

Bedrijven (gerealiseerd):

Gemeente	Adres	Opp (m ²)	Gem.huur-prijs (€/m ² /jr)	Kwaliteit t.o.v. het getaxeerde	Verkoop-/verhuurgeschiedenis/bijzonderheden
Leiden	Dorus Rijkersweg 15	1560	80,-	Redelijk	Looptijd verkoop/verhuur 14 maanden
Oudewater	Willeskop 131B	19 - 44	42,-	Redelijk	Groot terrein, deels onverhard
Werkendam	Leeghwaterstraat 4c	2518	80	Redelijk goed	Bedrijfsverzamelgebouw, kantoor b.g. + verdieping, 2 parkeerplaatsen
Zwanenburg	Iepenlaan 38G	228	80	Redelijk	Goede ligging

Bron: FundaInBusiness, Kadaster, verschillende makelaarskantoren

Bruto-aanvangsrendementen – bronnen en overwegingen

- Het twee verdiepingen tellende kantoorpand te *Leiden (Dorus Rijkersweg 15)* is in 2020 verkocht voor een bedrag ad € 1.125.000,- aldus het afschrift uit het openbaar register van het Kadaster; bij recente verhuur (2020) is een b.a.r. van **11%** gerealiseerd gegeven de door taxateur afgeleide huurwaarde
- Het object *Oudewater (Willeskop 131B)* heeft geen kantoorvoorzieningen en gezien de oppervlakte van het buitenterrein (2.200 m²) versus die van de bedrijfsruimte (303 m²) met name geschikt voor buitenopslag
- Het object *Werkendam (Leeghwaterstraat 4c)* is in 2019 verkocht voor een bedrag ad € 230.000,-, aldus het afschrift uit de Openbare Registers van het Kadaster; door de taxateur afgeleide huurwaarde bedraagt € 24.200,-/jaar en het bruto aanvangsrendement derhalve **10,5%**
- Een bedrijfshal in *Zanenburg (Iepenlaan 38G)* is in 2020 verkocht voor een bedrag ad € 170.000,- aldus het afschrift uit het openbaar register van het Kadaster; bij recente verhuur (2020) is een b.a.r. van **9%** gerealiseerd gegeven de door taxateur afgeleide huurwaarde

Een overzicht van hiervoor vermelde data incl. bronnen en berekeningen is opgenomen als [BIJLAGE 4], de berekening is opgenomen als [BIJLAGE 5].

Voor de berekening van de waarde heeft taxateur genoemde huurprijzen en aanvangsrendementen laten meewegen in de overwegingen, daarbij ook rekening gehouden met de goede ligging van de locatie (ligging aan het water en bereikbaarheid vanaf de snelweg) alsmede de beperkingen in het licht van de geluidsbelasting van de naastgelegen Provinciale weg en voor het onderhavige object het bruto aanvangsrendement op 9% bepaald.

Waardering (ongebonden) grond – herstel- en ombouwkosten

De grond die bij dit object behoort is door taxateur deels beschouwd als 'ongebonden grond'². De footprint van de gebouwen bedraagt (afgerond) 530 m² en het totale perceel heeft een oppervlakte van 2.040 m². Het bestemmingsplan staat een bebouwingspercentage van 60% toe. Hieruit mag worden afgeleid dat een bebouwingsoppervlak van (2.040 * 60%) 1.244 m² is toegestaan. Er resteert (dus) nog een te bebouwen deel van (1.244-530) 694 m². Aan deze grond heeft taxateur een waarde toegekend van € 210,-/m². Dit is de grondprijs die de gemeente Leiderdorp hanteerde in 2019 (de grondprijzenbrief van de gemeente Kaag en Braassem is niet openbaar).

Voor herstel- en ombouwwerkzaamheden (achterstallig onderhoud, zoutschade aan muren en vloeren, verwijderen verharding ter plaatse van nieuw te stichten bouwwerken) heeft taxateur een percentage van 15% gehanteerd.

² Grond die deel uitmaakt van een vastgoedobject en die niet toegerekend moet worden aan de gebouwen

7.0 Conclusie

7.1 Waardebepalende factoren en courantheid

Taxateur heeft rekening gehouden met alle waardebepalende factoren, doch in het bijzonder met:

- De huidige bestemming van areaal waarop het object gesitueerd is en het maximaal toegestane bebouwingspercentage
- Het vigerende grond(prijs)beleid in de gemeente Leiderdorp dat melding maakt van een prijs van € 210,- per m² voor bedrijven
- Beperkte(r) parkeergelegenheid bij maximaal bebouwingspercentage
- De vermoedelijke bereidheid bij marktpartijen

7.2 Waardering en aanbevelingen

Op basis van hierboven vermelde factoren alsmede andere overwegingen, feiten en omstandigheden
Op basis van vermelde overwegingen, feiten en omstandigheden en rekening houdend met alle haar bekende gegevens die op de waardering van invloed kunnen zijn, heeft ondergetekende het onderhavige object gewaardeerd op:

(afgerond) € art 5 1-2b

zegge: art 5 1-2b euro

Het verdient aanbeveling om nader milieukundig onderzoek te laten naar mogelijke chloride-vervuiling in de bodem.

Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

Bedrijfsnaam: Begijn Bedrijfsmakelaardij en taxaties

Naam: art 5 1-2e

Adres: Coosje Buskenstraat 161

Plaats: 4381 LD Vlissingen

Lid van/ingeschreven in, onder vermelding van registratienummers:

Ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam, in de Kamer
 Bedrijfsmatig Vastgoed, onder nummer art 5 1-2e controlerend taxateur, hierna te noemen
 'taxateur',

verklaart het volgende:

- Taxateur heeft het taxatierapport met nummer T-02-PZH-StRW, getaxeerd door art 5 1-2e
 art 5 1-2e beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing
 van de waarde.
- Taxateur heeft het taxatierapport d.d. 15 oktober 2020 beoordeeld.
- Taxateur heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan.
- Taxateur heeft alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- Taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.
- Op basis van de beoordeelde stukken is taxateur van mening dat de waarde in het
 taxatierapport plausibel is / Op basis van de beoordeelde stukken heeft taxateur volgende
 opmerkingen:

.....Geen.....

*

Aldus naar eer en geweten getekend te Vlissingen op15 oktober 2020.....

art 5 1-2e

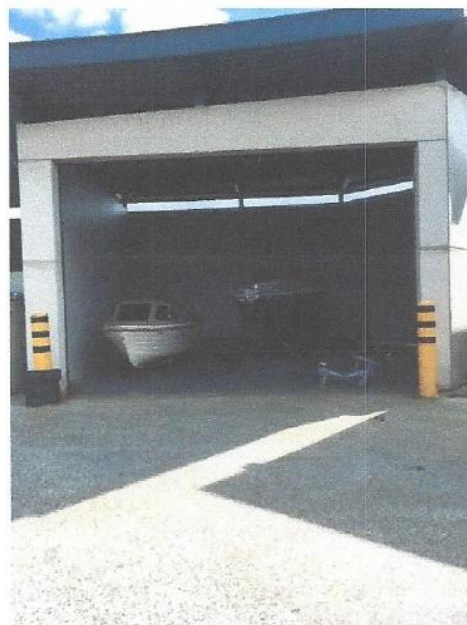
Register Taxateur

*doorhalen wat niet van toepassing is

art 5 1-2e

BIJLAGE 1

FOTOBLAD















BIJLAGE 2



BETROFF	
Woubrugge C 2794	
WV REFERENTIE	
PZH-StRw-02	
GELEVERD OP	PRODUCTIEOPDRACHTNUMMER
17-07-2020 - 13:11	S11069211428
VOLLEDIG GEMAKELIJK TM	VOLLEDIG BIJGEWERKT TM
16-07-2020 - 14:59	16-07-2020 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Woubrugge C 2794](#)

Kadastrale objectidentificatie : 024820279470000

Locatie Woudsedijk-Zuid 22

2481 NB Woubrugge

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 6.639 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 106412 - 467115

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

Wegen

Ontstaan uit [Woubrugge C 2394](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 2916/49 Leiden](#)

Naam gerechtigde [Provincie Zuid-Holland](#)

Adres Zuid-Hollandplein 1

2596 AW 'S-GRAVENHAGE

Postadres Postbus 90602

2509 LP 'S-GRAVENHAGE

Statutaire zetel 'S-GRAVENHAGE

KvK-nummer [27375169](#) (Bron: Handelsregister)

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

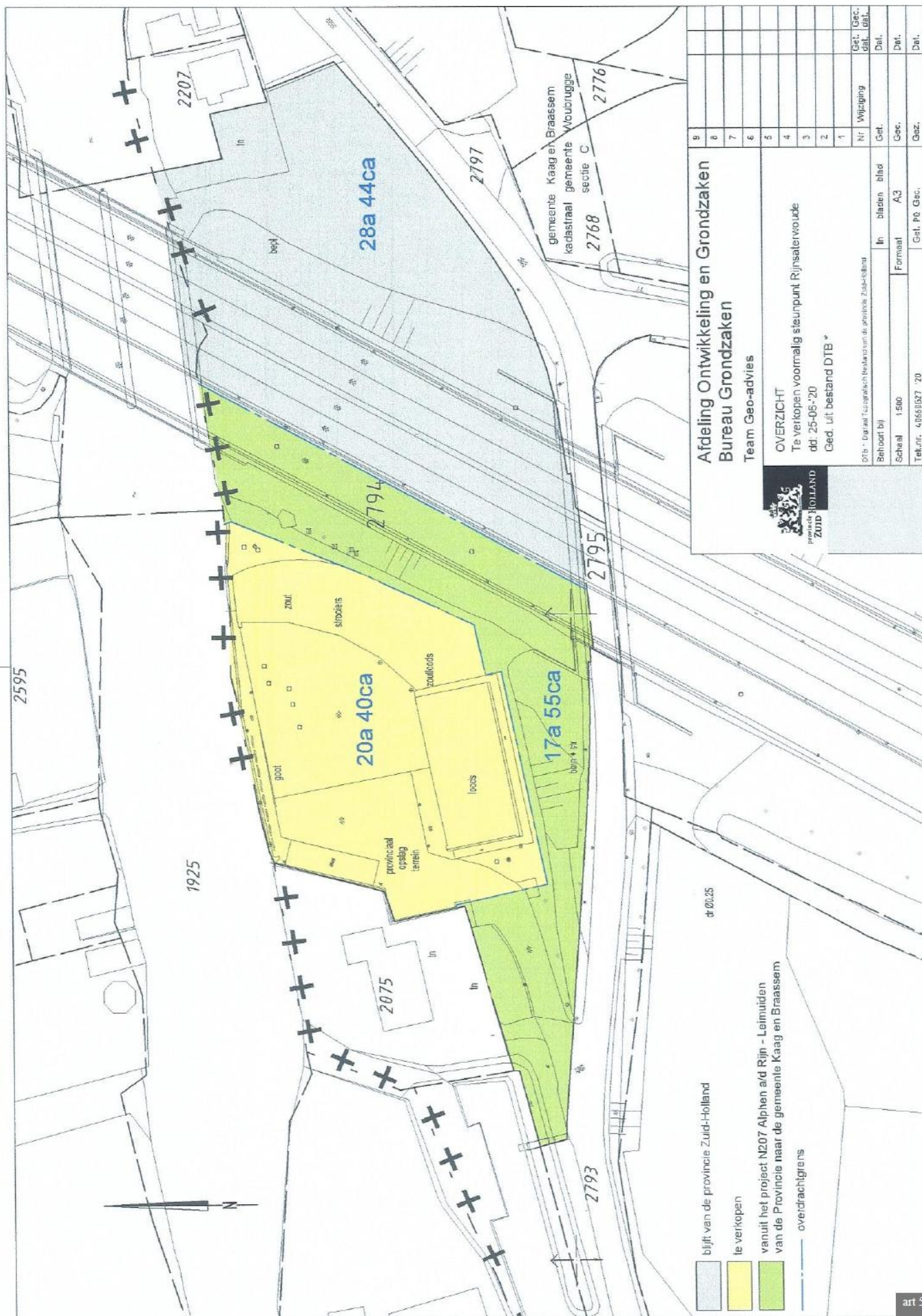


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Woubrugge Sectie C Perceel 2794	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2020
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 databankenrecht.

BIJLAGE 3



BIJLAGE 4

T-Kaag en Braassem vm wegsteeuipunt - REFERENTIES

REFERENTIES:

Opp. (m²) factor Weegbare opp. Huur/m²/jr (€) Huurwaarde (€)

Leiden, Dorus Rijkersweg 15

Zeer inijkent en uniek zelfdandig kantoorgebouw, voorzien van energielabel A, gelegen op het bedrijventerrein 'De Waard' waar een mix van bedrijven zijn gevestigd, waaronder installatie bedrijven, showrooms en de gemeente Leiden.

Het object heeft een uniek uitzicht op het Rijn-Schie kanaal en is zeer geschikt voor bedrijven die werkzaam zijn in de creatieve danwel commerciële branche.

Kantoorruimte

Het object omvat een twaalf kantoorverdiepingen met een totaal van 1560 m² VVO, dankzij de inrieking is het object tevens zeer geschikt voor multifunctioneel gebruik van showrooms/presentatieruimte met kantoor. De metrages zijn als volgt verdeeld:

Verdieping Metrage
Begane grond 780 m²
1e verdieping 780 m²
Totaal 1560 m²

N.B. Deelverhuur vanaf 500 m² beschikbaar

Parkeren

Er zijn circa 10 parkeerplaatsen aan de zijde van het gebouw beschikbaar. Tevens zijn er voldoende overige parkeerplaatsen aanwezig op omliggend terrein.

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Willeskop 1318 Oudewater

Bouw	
Hoofdfunctie	Bedrijfshal
Mogelijke functie(s)	Verhard buitenterrein
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960-1970
Oppervlakten	
Oppervlakte	10.865 m ²
Perceel	10.865 m ²

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Leegwaterstraat 4c Werkendam

Indeling:

- kantoorruimte: ca. 25 m²
- bedrijfsruimte: ca. 170 m², draagvermogen ca. 1.500 kg/m²
- entresolvloer (beton): ca. 170 m², draagvermogen ca. 500 kg/m²
- perceel: 392 m²

Bedrijfsruimte:

- onderheide betonvloer;
- vrije hoogte onder het dak (bij overheaddeur) 6,95 meter;
- vrije hoogte onder de entresolvloer 3,75 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingvloer 2,60 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- stalen trapopgang
- toiletgroep met toilet en urinoir
- krachtstroom aansluiting

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

Iepenlaan 385 Zwanenburg

Bouw	
Hoofdfunctie	Bedrijfshal
Mogelijke functie(s)	Verhard buitenterrein
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971-1980
Oppervlakten	
Oppervlakte	228 m ²
Perceel	228 m ²

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

BIJLAGE 5

RIJNSATERSWOUDE/WOUBRUGGE - VOORMALIG WEGENSTEUNPUNT MET VOORZIENINGEN VOOR GLADHEIDSBESTRIJDING EN OPSLAG

OBJECT	opmerkingen	staat van onderhoud	bvo (m²)	factor	vvo (m²)	weging (%)	huurprijs/m² vvo (€)²	waarde (€)
GEBOUW 1	kantoren/kantoor/reparatieruimte/sanitaire voorzieningen b.g. idem eerste etage	redelijk	80	0,95	68	100,0%	art 5 1-2b	art 5 1-2b
GEBOUW 2	loods met rolduren loods met schuifdeuren loods, veldur opslagplaats overdekt, alle zijden open parkeer ligplaatsen	goed goed goed goed goed goed	120 60 60 130 530	0,95 0,95 0,95 0,95	114 57 124 4 6	87,5% 100,0% 100,0% 100,0% 100,0%	art 5 1-2b	art 5 1-2b
	bruto huurwaarde bruto aanvangsrendement kapitalisatiefactor gekapitaliseerde huurwaarde (v.o.n.)						9,00% -11,11	
	correcties: af	herstel-/ontbouwwerkzaamheden²	15% ²					
	subtotaal correctie k.k.		7,00% ³					
GRONDOPPERVLAKTERREIN (m²)	kaveloppervlak geheel (verhard) klein minus footprint gebouwen mogelijk extra bebouwingsoppervlak grondprijs ongebonden verhard		2.040 1.510 894					
GRONDPRIJZEN	grondwaarde	art 5						
	waarde in het economisch verkeer							

¹ overdrachtsbelasting, kosten notaris en makelaar
² diverse lvm achterstallig onderhoud, mogelijke zoufschade aan
³ Grondprijzenbrief gemeente Leiderdorp 2018

Van: art 5 1-2e
Verzonden: dinsdag 19 januari 2021 18:48
Aan: art 5 1-2e
Onderwerp: RE: Bezichtiging Steunpunt Rijsaterwoude

Beste art 5 1-2e

Zoals je misschien al van art 5 1-2e heb t vernomen hebben wij wat verlengen gekregen voor het gebruik van het steunpunt Rijsaterwoude.

Dit omdat we er niet uitkomen met het kopen van de haven tegenover ons pand.

Dit betekend dat we als we het steunpunt Rijsaterwoude kwijt zouden raken we geen plek meer hebben om onze boten te kunnen testen en af te leveren.

Echt een serieus probleem voor ons .

Daarom is het nu plotseling voor ons van groot belang dat we iets vinden, en daarbij is het steunpunt van de provincie nu voor ons wel heel belangrijk geworden.

Op onze oude locatie zijn we onteigend door de provincie en als tegenprestatie hebben we toen tijdelijk gebruik mogen maken van het steunpunt Rijsaterwoude.

Het zou voor ons dan ook ontzettend van belang zijn mochten we het pand van de provincie in Rijsaterwoude kunnen kopen.

Omdat wij nog nooit met deze situatie te maken hebben gehad zou je ons dan eens willen begeleiden hoe zo een verkoop van een pand van de provincie in zijn werk gaat ?

En wat wij er zelf aan kunnen doen om hierin een soort "voorrang" te kunnen krijgen ? En hoe moeten wij er achter komen wat de waarde is van het perceel ? Zodat wij ook alvast kunnen kijken wat financieel haalbaar voor ons.

Even een hoop vragen zo al met al, maar ik hoop dat je ons kunt helpen.

Als er nog vragen zijn hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

art 5 1-2e

Indien dit een offerte bevat: Aangegeven prijzen zijn, tenzij anders aangegeven, één week geldig en zo lang de voorraad strekt.

De algemene vo art 5 1-2e offer tes en overeenkomsten en zijn te raadplegen en te downloaden via art 5 1-2e

Van: [art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Verz:

Aan: [art 5 1-2e]

[art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

CC: [art 5 1-2e] <[redacted]@3dadvies.nl>

Onderwerp: Bezichtiging Steunpunt Rijsaterwoude

Geachte [art 5 1-2e]

Ik heb uw mailadres van mijn collega [art 5 1-2e] ontvangen.

De provincie verricht voorbereidende werkzaamheden voor u op het steunpunt Rijsaterwoude dat u op dit moment in gebruik hebt van de provincie. Ik [art 5 1-2e] mag namens de provincie dit object verkopen, daarom richt ik mij tot u.

Een van de stappen die genomen moet worden is een taxatie.

Ik heb of ga opdracht verleend/verlenen aan [art 5 1-2e] voor 3D-advies om dit pand voor mij te taxeren, zij zal contact met u opnemen op het pand te mogen bezichtigen. Zij zal ook het pand aan de binnenzijde willen bezichtigen.

Als u nog vragen hebt dan kunt u contact met mij opnemen.



[art 5 1-2e]

Afdeling [art 5 1-2e] en Grondzaken

M 06 [art 5 1-2e]

[art 5 1-2e] <[redacted]@pzh.nl>

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Provincie Zuid-Holland | [Zuid-Hollandplein 1](#)

[Postbus 90602](#) | 2509 LP Den Haag

www.zuid-holland.nl

-Wanneer u de provincie Zuid-Holland een e-mail stuurt, ontvangt u binnen 2 werkdagen een reactie en binnen twee weken een antwoord. Al uw informatie wordt vertrouwelijk behandeld. Persoons- of adresgegevens worden uitsluitend gebruikt waarvoor u ze heeft verstrekt. Uw e-mailbericht wordt op een goede en veilige manier gearhiveerd.

-Vragen kunt u stellen via het [contactformulier](#).

Van: [art 5 1-2e]
Verzonden: woensdag 7 april 2021 14:01
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: RE: Terugbel verzoek

Voor elk steupunt.

[art 5 1-2e] holimpexbv.nl.

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: woensdag 7 april 2021 13:34
Aan: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: FW: Terugbel verzoek

Hoi, wil jij deze man terugbellen? Thanks.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

[art 5 1-2e]

Afdeling Ontwikkeling en Grondzaken
Ontwikkeling en Grondzaken II



M 06 [art 5 1-2e]
 E [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Verzonden: woensdag 7 april 2021 13:27
Aan: [art 5 1-2e] <[art 5 1-2e]@pzh.nl>
Onderwerp: Terugbel verzoek

Vanmorgen belde [art 5 1-2e] tel 0 [art 5 1-2e]

Hij heeft interesse in een perceel van PZH/voormalig steunpunt te Rijnsaterwoude (zoutopslag??).

Hij vroeg zich af wat de stand van de procedure/verkoop is. Mijn indruk : dit is een voormalig steunpunt.

Wil jij (laten) terugbellen, dank

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

MT lid Afdeling Ontwikkeling en grondzaken



T 070-441 art 5 1-2

M 0 art 5 1-2e

E art 5 1-2e @p zh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: [art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl>
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 12:09
Aan: [art 5 1-2e]
Onderwerp: Woudsedijk Zuid 22.

Ha [art 5 1-2e]

Wij hebben aanstaande donderdag een overleg met de Omgevingsdienst over deze locatie. Op tafel liggen een aantal onderzoeken (geluid, fijnstof, veiligheid) en een schetsplan voor jongerenwoningen. Als er een opening is voor deze ontwikkeling laat ik je dat weten. Zal ik het inlichten van jou huurder aan jou overlaten? Hij begint mij nu te mailen maar ik wil hem eigenlijk naar jou verwijzen.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

T: +3171 [art 5 1-2e]
 E [art 5 1-2e] [@kaagenbraassem.nl](mailto:[art 5 1-2e]@kaagenbraassem.nl) | W: www.kaagenbraassem.nl



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

art 5 1-2e

Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG



datum 26 JULI 2021
zaaknr. 39512
uw brief van 4-2-2021
uw kenmerk PZH-2020-745863797
DOS-2009-012330
behandeld door art 5 1-2e
onderwerp Te koop aanbidding provinciaal steunpunt in Rijnsaterwoude.
bijlage(n) --

Geachte art 5 1-2e

In antwoord op uw boven aangehaalde brief berichten wij u het volgende.

In de achter ons liggende maanden is onderzocht of de locatie van uw voormalige steunpunt zou kunnen worden herontwikkeld tot een locatie voor wonen. Hierna hebben wij een principeverzoek ontvangen van de Stichting Huisvesting Werkende Jongeren uit Leiden. Op basis hiervan hebben wij d.d. 13 juli 2021 besloten dat wij het wenselijk vinden dat op deze locatie 36 sociale huurappartementen voor werkende jongeren zullen worden gerealiseerd door genoemde stichting. In verband hiermee stellen wij u voor dat de stichting contact met u opneemt om te onderzoeken onder welke voorwaarden u uw locatie voor dit doel aan de stichting zou kunnen verkopen.

Deze doorverwijzing impliceert dat wij, bij de huidige stand van zaken, geen gebruik zullen maken van uw aanbod om uw locatie aan te kopen. Mochten u en de stichting onverhoopt niet tot overeenstemming kunnen komen over een aankoop dan vernemen wij dat graag van u.

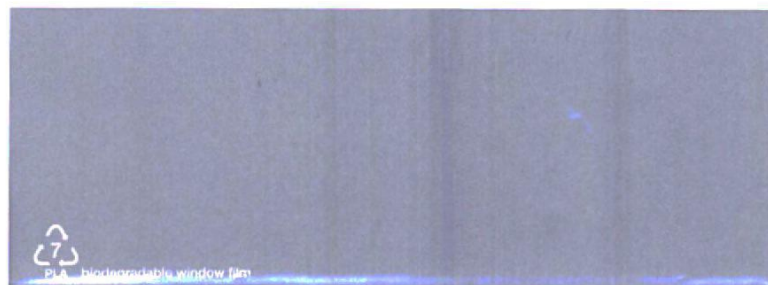
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen art 5 1-2e

art 5 1-2e

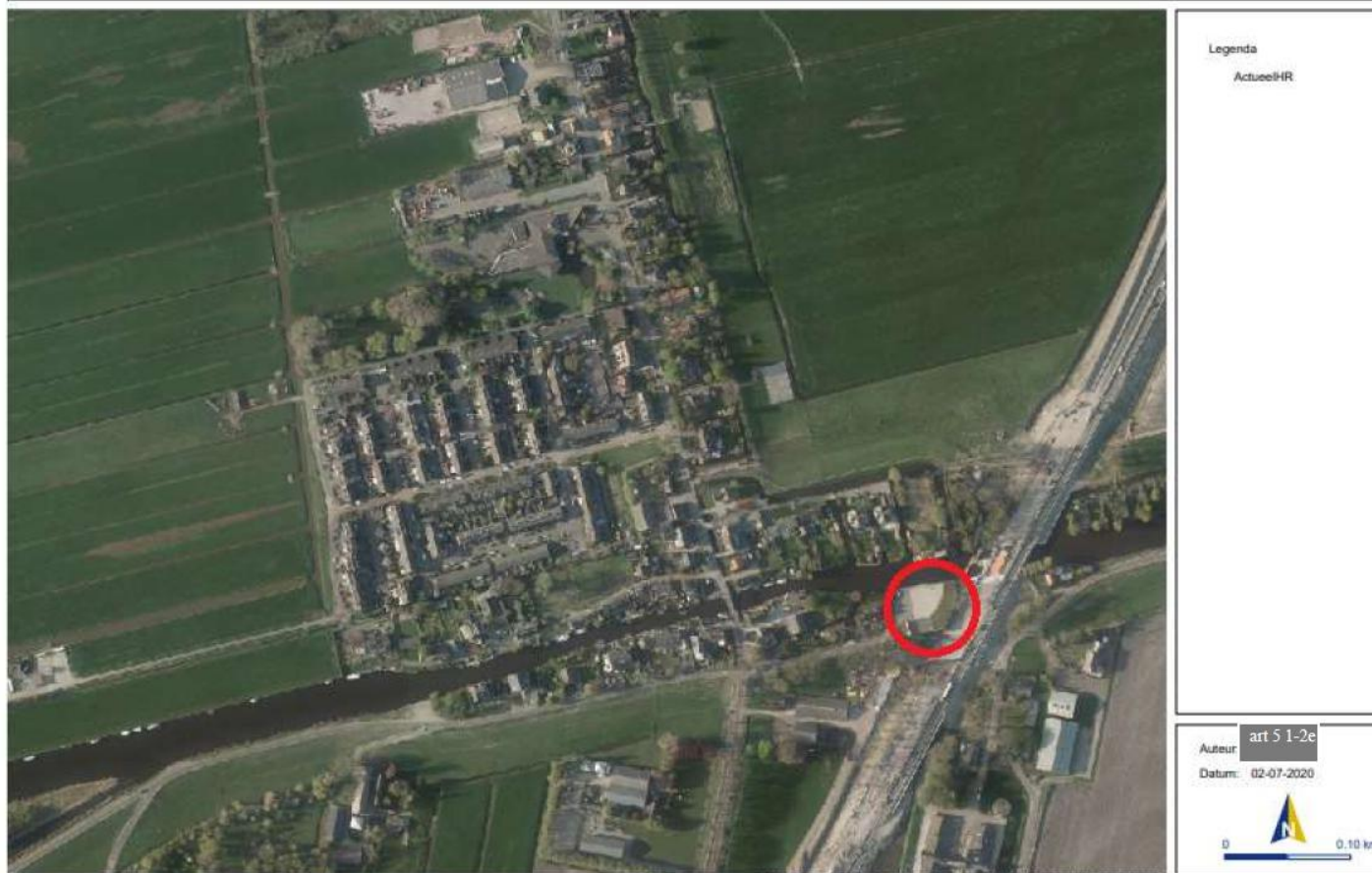
manager afdeling Ontwikkeling,
J.J. Démoed

art 5 1-2e



A11CC #X83DXDX#00#0000#

Steunpunt Rijnsaterwoude, kadastraal Woubrugge, sectie C, nummer 2794 ged.



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Alle rechten voorbehouden.