



## Verkoopbrochure



Drie percelen landbouwgrond nabij de Zuidplasweg te  
Nieuwerkerk aan den IJssel, groot 8.05.70 ha

## Objectomschrijving

Het object betreft een drietal percelen grasland te Nieuwerkerk aan den IJssel met een oppervlakte van in totaal 8.05.70 hectare, kadastraal bekend als gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie B, nummers 4793 en 6212 en sectie D, nummer 1185. In bijlage 1 is een overzichtskaart van het object weergegeven.

Het object ligt op één autominuut rijden van de A20 afslag Nieuwerkerk aan den IJssel (17). De percelen 1185 en 4793 zijn rechtstreeks ontsloten op enerzijds de Zuidplasweg en anderzijds de Tweede Tochtweg. Perceel 6212 is ontsloten naar de Verbindingsweg middels een recht van overpad. De objecten liggen ingeklemd tussen de A20, de spoorlijn en de N219. Binnen dit gebied bevinden zich landbouwgronden, tuinbouwkassen, woonhuizen en agrarische bedrijven. Het object grenst aan de kern van Nieuwerkerk aan den IJssel.



## Percelen - Clusters

Het object bestaat uit de volgende percelen met bijbehorende oppervlakten. Ieder perceel is tevens ook een cluster. Verkoop kan per cluster plaatsvinden maar kan ook een combinatie van clusters beslaan.

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp. (ha)	Cluster
Nieuwerkerk a/d IJssel	D	1185	1,0200	A
Nieuwerkerk a/d IJssel	B	6212	0,8440	B
Nieuwerkerk a/d IJssel	B	4793	6,1930	C

## **Bodemtype**

De percelen bestaan uit veengrond (bron: Alterra).

## **Bestemming**

Voor de percelen 4793 en 6212 vigeert bestemmingsplan 'Zuidplas West', vastgesteld door de raad op 16 juni 2009. Het perceel 4793 heeft daarin de enkelbestemming 'Agrarisch'. Dit perceel heeft daarnaast diverse functie- en gebiedsaanduidingen en op een klein deel nog een dubbelbestemming. Het perceel 6212 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Dit perceel heeft daarnaast diverse functie- en gebiedsaanduidingen. Voor het perceel 1185 vigeert bestemmingsplan 'Restveen en Groene Waterparel', vastgesteld door de raad op 16 december 2008. Het perceel heeft daarin de enkelbestemming 'Agrarisch'. Meer informatie omtrent de bestemmingen is te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **Structuurvisie**

In de Structuurvisie Zuidplas 2030 van de gemeente Zuidplas, vastgesteld door de raad op 27 november 2012, is het object (deels) onderdeel van het zoekgebied toekomstig Werklandschap. Meer informatie omtrent deze structuurvisie is te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **Gebruik**

De percelen zijn in gebruik, als blijvend grasland, bij bedrijfsmatige agrariërs middels een kortlopende bruikleenovereenkomst.

## **Jacht**

Het jachtrecht is niet verhuurd behoudens het perceel 1185 waarop een recht rust tot en met 31 maart 2027. Dit recht kan tussentijds beëindigd worden.

## **Herinrichtingsrente en waterschapslasten**

Het object is niet belast met herinrichtingsrente. De jaarlijkse waterschapslasten bedragen € 96,04 per hectare (prijsspeil 2022 HHSK).

## **Zakelijke rechten**

Voor zover bekend, rusten er geen beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enige andere lasten of beperkingen op het perceel behoudens een oud recht van voetpad ten laste van perceel 6212 en ten gunste van perceel Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie B, nummer 6250 om een leiding te mogen hebben en te inspecteren. In bijlage 2 wordt verwezen naar het betreffende citaat.

### **Bijzonderheden**

Perceel 6212 heeft ten behoeve van agrarische doeleinden recht van overpad over perceel Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie B, nummer 6211.

### **Algemeen**

Aanvaarding : In overleg  
Bezichtiging : In overleg  
Vraagprijs : Op aanvraag

**Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer ing. A.R.E. Haijer**

Telefoonnummer : 038 – 422 77 69  
E-mail : [a.haijer@saltusbeheer.nl](mailto:a.haijer@saltusbeheer.nl)

# **BIJLAGE 1**

## Overzichtskaart



## **BIJLAGE 2**

Erfdienstbaarheid

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar een akte houdende vestiging erfdienstbaarheid verleden op éénendertig januari negentienhonderd zesennegentig voor voornoemde notaris Smal, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op één februari negentienhonderd zesennegentig in deel 15308 nummer 8, in welke akte het verkochte is aangeduid als dienend erf en het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie B nummer 4810 als heersend erf, woordelijk luidende:

*"Ter uitvoering van de daartoe strekkende overeenkomst wordt bij deze gevestigd en aanvaard ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de eigenaar van het heersend erf om een leiding aan te leggen, te hebben, te onderhouden en te vernieuwen, van het heersend erf naar het aan te leggen bassin welke zal komen te liggen achter het perceel verbindingsweg 10 te Nieuwerkerk aan den IJssel en het recht om te voet te mogen gaan en te komen van het heersend erf naar en van vorenbedoeld waterbassin over het dienend erf, om deze leiding en waterbassin te inspecteren, een en ander onder de*

*volgende bedingen:*

- 1. de eigenaar van het heersend erf mag het recht van voetpad alleen uitoefenen langs de leiding;*
- 2. de eigenaar van het dienend erf mag van het dienend erf onbelemmerd gebruik maken, mits de eigenaar van het heersend erf niet in de uitoefening van zijn recht van erfdienstbaarheid gehinderd wordt;*
- 3. de kosten van onderhoud van het voetpad zijn voor rekening van de eigenaar van het heersend erf;*
- 4. de kosten van het vestigen van deze erfdienstbaarheid komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf;*
- 5. de erfdienstbaarheid is gevestigd onder de ontbindende voorwaarde dat het waterbassin verwijderd is."*



## **BIJLAGE 3**

Foto's



