

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

**REGULIER VERPACHTE
PERCELEN LANDBOUWGROND
GELEGEN TE ZWANENBURG,
TOTAAL GROOT 40.09.81 HA**

Kenmerk
832008005-65

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan de hierna omschreven percelen regulier verpachte landbouwgrond ter grootte van totaal 40.09.81 ha, gelegen aan de IJweg te Zwanenburg en de Raasdorperweg te Lijnden. Het betreft een verkoop bij inschrijving waarbij de gunning door de verkoper wordt voorbehouden.

OMSCHRIJVING

De percelen zijn gelegen in het buitengebied ten zuiden van Zwanenburg.

De aangeboden percelen landbouwgrond zijn uitstekend bereikbaar en kennen een gunstige ligging binnen de regio Haarlemmermeer. Alle percelen zijn momenteel in agrarisch gebruik op basis van een reguliere pachtovereenkomst. De aangeboden percelen bieden door de goede kwaliteit diverse mogelijkheden voor akkerbouw.

De verkoop wordt aangeboden via een openbare inschrijving. Hierbij is het mogelijk om een bieding uit te brengen op aanbod I, groot 29.67.83 ha, aanbod II, groot 10.41.98 ha of het gehele object, groot 40.09.81 te weten aanbod III.

Belangrijke informatie

- Biedingen zijn onherroepelijk. De bieder mag voorbehouden opnemen in zijn bieding.
- Alle percelen zijn regulier verpacht. Koper moet een verklaring conform artikel 7:380, lid 1 onder e BW (veilige verpachter) tekenen.
- De gunning vindt plaats op basis van prijs, eventuele voorbehouden en KYC-onderzoek door verkoper.
- Biedingen komen tot stand door middel van het invullen en het opsturen van het biedingsformulier. De sluiting van de inschrijving vindt plaats op vrijdag 27 maart om 16.00 uur. Meer informatie over de verkoopprocedure vindt u in de bijlagen van deze brochure.

AANBOD I

Aanbod I bestaat uit 29.67.83 ha landbouwgrond gelegen aan de IJweg te Zwanenburg, ter hoogte van huisnummer 277 en 327, tussen Zwanenburg en de Rijksweg A9. Aanbod I bestaat uit twee agrarische percelen:

PERCEEL I

oppervlakte	11.70.15 ha
kadastraal bekend	gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummers 751 en 767
ligging	aan de IJweg te Zwanenburg, achter het agrarische erf van de IJweg 277
gebruik	agrarisch, akkerbouwmatige teelten
ontsluiting	goed, direct zelfstandig ontsloten naar de openbare weg en via een erfdienstbaarheid over perceel AA 750 en 739
grondsoort	kalkrijke leek- en woudeerdgronden, klei, profielverloop 5
kwaliteit	goed
kavelvorm	goed



ontwatering	goed, via drainage
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	geen voorzieningen
ziekten en/of plagen	onbekend
bijzonderheden	geen bijzonderheden

PERCEEL II

oppervlakte	17.97.68 ha
kadastraal bekend	gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummers 1051 en 769
ligging	aan de IJweg, aan het agrarische erf bij de IJweg 325
gebruik	agrarisch, akkerbouwmatige teelten
ontsluiting	goed, direct zelfstandig ontsloten naar openbare weg en via een erfdienstbaarheid over perceel AA 1052, 748 en 1030
grondsoort	kalkrijke leek- en woudeerdgronden, klei, profielverloop 5
kwaliteit	goed
kavelvorm	goed
ontwatering	goed, via drainage
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	geen voorzieningen
ziekten en/of plagen	onbekend
bijzonderheden	geen bijzonderheden

AANBOD II

Aanbod II bestaat uit twee percelen landbouwgrond met een totale oppervlakte van 10.41.98 ha, gelegen aan de Raasdorperweg en Lijnderdijk te Zwanenburg. De percelen zijn strategisch gelegen nabij een bedrijventerrein in ontwikkeling.

PERCEEL III

oppervlakte	08.90.90 ha
kadastraal bekend	gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummers 322
ligging	aan de Raasdorperweg en Lijnderdijk
gebruik	agrarisch, akkerbouwmatige teelten
ontsluiting	goed, zelfstandig naar Raasdorperweg
grondsoort	kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5
kwaliteit	goed



kavelvorm	goed
ontwatering	goed, via drainage
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	geen voorzieningen
ziekten en/of plagen	onbekend
bijzonderheden	geen bijzonderheden

PERCEEL IV

oppervlakte	01.51.08 ha
kadastraal bekend	gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummers 819 en 296
ligging	ten noorden van de Raasdorperweg
gebruik	agrarisch, miscanthus (olifantengras) perceel 296 is in gebruik als openbare weg (53 m²)
ontsluiting	goed, zelfstandig naar Raasdorperweg
grondsoort	kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5
kwaliteit	goed
kavelvorm	goed, voor het huidige gebruik
ontwatering	goed, via drainage
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	geen voorzieningen
ziekten en/of plagen	onbekend
bijzonderheden	geen bijzonderheden

KADASTRALE INFORMATIE

De percelen zijn kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Haarlemmermeer	AA	751	11.69.29 ha
Haarlemmermeer	AA	767	00.00.86 ha
Haarlemmermeer	AA	1051	17.96.92 ha
Haarlemmermeer	AA	769	00.00.76 ha
		aanbod I	29.67.83 ha
Haarlemmermeer	AA	322	08.90.90 ha
Haarlemmermeer	AA	819	01.50.55 ha
Haarlemmermeer	AA	296	00.00.53 ha



		aanbod II	10.41.98 ha
		totaal groot	40.09.81 ha

Bijlage 1: GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto's)

GEBRUIK

Het huidige gebruik van de percelen is akkerbouwland.

Het bouwplan van de afgelopen vijf jaren is¹:

Aanbod I	2025	2024	2023	2022	2021
Perceel I	tarwe	suikerbieten	tarwe	aardappelen	tarwe
Perceel II	suikerbieten/ aardappelen	tarwe	tarwe/ suikerbieten	tarwe	aardappelen/ gerst

Aanbod II	2025	2024	2023	2022	2021
Perceel III	tarwe	suikerbieten	gerst	tarwe	aardappelen
Perceel IV	miscanthus	miscanthus	miscanthus	miscanthus	miscanthus

HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

De aangeboden percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.

De jaarlijkse waterschapslasten in 2025 bedragen € 118,88 per ha.

ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen zijn belast met de navolgende zakelijke rechten:

- Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummer 1051 is een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gemeente Amsterdam (Amstel 1, 1011 PN Amsterdam).
- Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummer 819 is een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd ten behoeve van N.V. Nederlandse Pijpleiding-Maatschappij (Havenstraat 23a, 3115 HC Schiedam).
- Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummer 296 is een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd ten behoeve van N.V. Nederlandse Pijpleiding-Maatschappij.
- Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummer 322 is een opstalrecht Nutsvoorzieningen gevestigd ten behoeve van Hoogheemraadschap van Rijnland (Archimedesweg 1, 2333 CM Leiden).

¹ Bron: Boer & Bunder



Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen andere beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen.

KWALITEIT

De gronden zijn van een landbouwkundig goede kwaliteit en aan te merken als lichte klei.

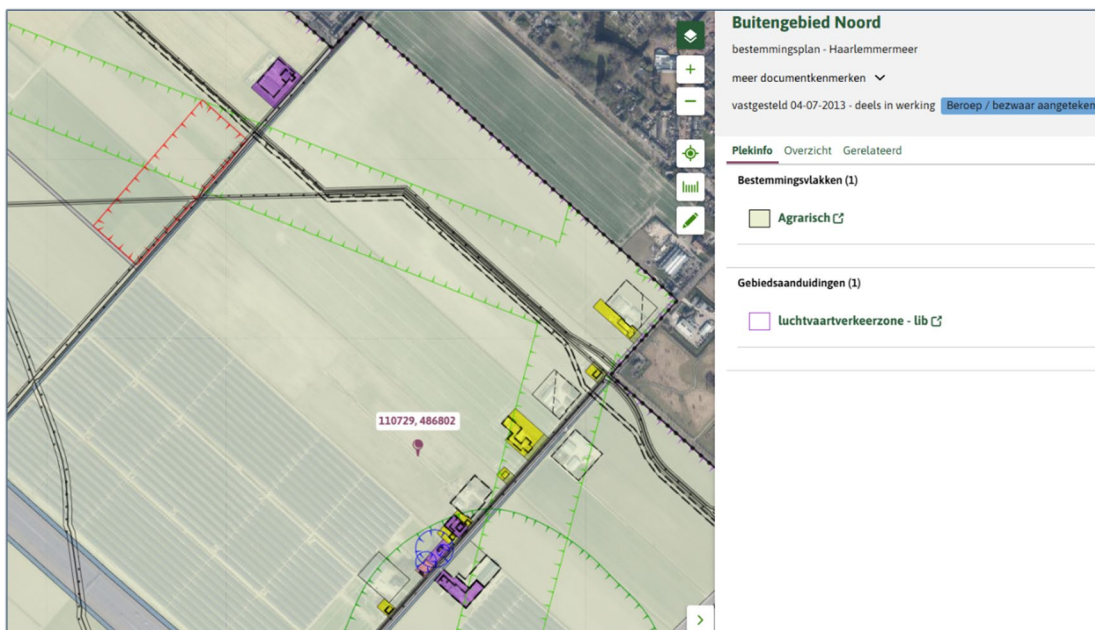
De aangeboden percelen zijn goed ontwaterd door middel van drainage en daardoor geschikt voor diverse akkerbouwmatige teelten.

Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort

BESTEMMING

Voor aanbod I vigeert het omgevingsplan 'Buitengebied Noord', vastgesteld door de raad op 4 juli 2013.²

In dit omgevingsplan hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch'.



² Bron: Omgevingsloket



Voor de aangeboden aanbod II vigeert het 'omgevingsplan Lijnden', vastgesteld door de raad op 28 augustus 2014.²

In dit omgevingsplan hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch'.



Bijlage 3: uittreksel van de omgevingsplanvoorwaarden

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Haarlemmermeer zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op de aangeboden percelen.

De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

JACHT

De jacht tot het aangebodene is verhuurd tot 31 maart 2030.



GEBRUIK

De aangeboden percelen zijn in pacht uitgegeven op basis van een reguliere pachtovereenkomst. De laatste geanonimiseerde pachtwijzigingsovereenkomst is als bijlage toegevoegd.

De pachtinkomsten over de afgelopen jaren bedragen:

jaar	pachtsom per ha
2020	€ 500,62
2021	€ 506,51
2022	€ 450,79
2023	€ 437,27
2024	€ 568,45
2025	€ 801,51

Bijlage 4: geanonimiseerde pachtwijzigingsovereenkomst

OPENBARE INSCHRIJVING

De objecten worden aangeboden op basis van een openbare inschrijving waarbij de gunning door de verkoper wordt voorbehouden. Biedingen kunnen worden uitgebracht tot 27 maart 2026. Meer informatie over het biedingsproces is opgenomen in de notitie Beschrijving Verkoopprocedure. Bij serieuze belangstelling kunt u de koopovereenkomst bij ons kantoor opvragen.

ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs	openbare inschrijving

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Laurens Gräper, mobiel: 06-22020651, e-mail: lgraper@ovtr.nl.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.



BIJLAGE 1

**GIS-KAARTEN
(TOPOGRAFISCHE KAART EN
LUCHTFOTO'S)**





Kenmerk: 832008005|G07|sbe

maart 2026

Schaal: 1:45.000

Te verkopen percelen landbouwgrond
te Zwanenburg,
totaal groot 40.09.81 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld,
kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er
aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen
worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op
schaalgrootte.

Legenda

- Aanbod I, groot 29.67.83 ha
- Aanbod II, groot 10.41.98 ha



Kenmerk: 832008005|G05|sbe

maart 2026

Schaal: 1:6.000

Te verkopen percelen landbouwgrond
te Zwanenburg,
totaal groot 29.67.83 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld,
kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er
aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen
worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op
schaalgrootte.

Legenda

 Aanbod I, groot 29.67.83 ha



Kenmerk: 832008005|G06|sbe

maart 2026

Schaal: 1:4.000

Te verkopen percelen landbouwgrond
te Zwanenburg en Lijnden,
totaal groot 10.41.98 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld,
kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er
aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen
worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op
schaalgrootte.

Legenda

Aanbod II, groot 10.41.98 ha

BIJLAGE 2

OVERZICHTSKAART VAN DE BODEMSOORT





Legenda

-  Aanbod I, groot 29.67.83 ha
-  Aanbod II, groot 10.41.98 ha

Bodemkaart

OMSCHRIJVING

-  Kalkrijke leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
-  Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5



Kenmerk: 832008005|G08|sbe

maart 2026

Schaal: 1:12.000

Te verkopen percelen landbouwgrond
te Zwanenburg,
totaal groot 40.09.81 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

BIJLAGE 3

**UITTREKSEL VAN DE
OMGEVINGSPLAN-
VOORWAARDEN**



Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij;
- b. ter plaatse van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" is tevens een agrarisch loonbedrijf toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bollenteelt" is tevens bollenteelt toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling" is tevens opslag van caravans en andere kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat hieronder niet is begrepen verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' is tevens een ecologische verbindingszone toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" is tevens een glastuinbouwbedrijf toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" is tevens een intensieve veehouderij toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – mestbassin" is tevens een opslag van dunne mest toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning – parkeren evenemententerrein" is tevens parkeren ten behoeve van evenementen toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – verkooppunt vuurwerk" is tevens een opslag en verkoop van consumentenvuurwerk toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – hondentraining' is tevens een hondenschool toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – voorzieningen luchtverkeer' zijn tevens voorzieningen ten behoeve van het luchtverkeer toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' is tevens de bestemming verkeer conform artikel 34 toegestaan;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' is tevens een zend-/ontvangstinstallatie toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- p. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- q. natuur- en landschapsbeheer;
- r. extensief recreatief medegebruik;
- s. kleinschalig kamperen;
- t. bed & breakfast;
- u. nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten en kinderopvang;

met daarbij behorend(e):

- v. verhardingen;
- w. verharde en onverharde paden, erfverharding ten dienste van het agrarische bedrijf, en (toegangs)wegen ten dienste van (aangrenzende) bestemming(en);
- x. groen;

- y. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- z. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldig verlengde van die voorgevel;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter zijn en de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12 meter zijn;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 12 meter;
- e. de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik;

3.2.2. Voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd., behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum bedrijfswoningen' waar het aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 10 meter;
- c. voor inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 12 meter;
- d. de inhoud van de agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m³;
- e. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten dienste van de agrarische bedrijfswoning mag niet meer zijn dan 75 m²;
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter;

3.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte functies als bedoeld in artikel 3.1. onder q tot en met t gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en agrarische bedrijfswoning binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de nevenschiktelijke functies mag niet meer zijn dan 150 m²;

3.2.4. Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – lib' gelden de volgende bepalingen:

- a. de bestaande oppervlakte, afmetingen en inhoud van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet worden veranderd;

3.2.5. Voor het bouwen van een bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;
- b. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van windturbines mag niet meer zijn dan 20 meter;

- d. de bouwhoogte van een mestbassin ten behoeve van de opslag van bedrijfseigen mest mag niet meer zijn dan 5 meter;
- e. de bouwhoogte van zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer zijn dan 20 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- g. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter;
- i. de bouwwerken bedoeld in dit artikel onder a tot en met e mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1 onder a](#) voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

3.3.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1 onder a](#) voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. het plaatsen van gebouwen buiten het bouwvlak is noodzakelijk voor een volwaardige bedrijfsvoering;
- c. per agrarisch bedrijf zijn maximaal 2 gebouwen toegestaan;
- d. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer zijn dan 100 m², met dien verstande dat de oppervlakte van een schuilhut voor vee niet meer mag zijn dan 50 m²;
- e. de goothoogte mag niet meer zijn dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.3.3 Situering bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder [b](#) voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op een kortere afstand dan 5 meter achter de bedrijfswoning;

3.3.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.5 onder i](#) voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 3.2.5

onder a tot en met e buiten het bouwvlak, indien plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.

3.3.5 Bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 onder c voor het bouwen van een windturbine binnen of aansluitend aan het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan 35 meter;

3.3.6 Ondergeschikte functies

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 voor het nieuw bouwen ten behoeve van de in dat artikel genoemde ondergeschikte functies met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de nieuwbouw mag niet meer zijn dan 150 m², waarbij de totale oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit in de bestaande gebouwen en de nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag zijn dan 150 m²;
- b. nieuw te bouwen gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. bij cumulatie van nevenactiviteiten mag de maximale oppervlakte binnen bestaande bebouwing en in nieuw te bouwen gebouwen maximaal 250 m² zijn.

3.3.7 Beperkingen Luchthavenindelingsbesluit

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder a voor het veranderen, uitbreiden of nieuw bouwen van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwplan een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 Wet luchtvaart is afgegeven;
- b. het bouwplan voldoet aan de bouwregels van deze bestemming;

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning en bij de woning horende bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens een gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m² is toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen en gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan agrarische bedrijfsdoeleinden en de op grond van artikel 3.1 toegestane andere activiteiten is niet toegestaan;
- e. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag van agrarische producten, agrarische bedrijfsgoederen en agrarische werktuigen achter de voorgevelrooilijn ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak;
- f. het gebruik van gronden bij wijze van wisselteelt voor de bollenteelt voor de duur van maximaal 1 jaar, is niet strijdig met de bestemming, met dien verstande dat de structuur

van de grond niet mag worden aangetast door middel van diepploegen en/of omspuiten van de grond;

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht' is de buiten opslag ten behoeve van een aannemersbedrijf toegestaan voor de gebruiker op het moment van onherroepelijk worden van het plan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder b en toestaan dat vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

g.

- a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
- b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige.

3.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder d en toestaan dat tijdelijk of blijvend vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen, daaronder begrepen, met dien verstande dat:

g.

- a. is aangetoond dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen niet nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. buitenopslag is niet toegestaan;
- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen is verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredig overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat;

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;

3.6.2 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- c. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak;

- d. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

3.6.3 Wijzigen in de bestemming 'Agrarisch Paardenfokkerij' of 'Agrarisch Paardenhouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch Paardenfokkerij' of 'Agrarisch Paardenhouderij', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
 - b. er zijn geen milieu hygiënische belemmeringen;
 - c. de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardig agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten (-bw)' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is in afwijking van het bepaalde in 3.1. onder a tevens glastuinbouw toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier (hv)' is tevens een hoveniersbedrijf toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij (pf)' is tevens een paardenfokkerij toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij (ph)' is tevens een paardenhouderij toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is tevens intensieve veehouderij toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - houden van paarden' is tevens het hobbymatig houden van paarden toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag (op)' is tevens stille opslag toegestaan;
- j. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'bedrijfsgebouw' (sba-bdg) is tevens een bedrijfsgebouw voor bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting (os)' is tevens een ontsluitingsweg ten behoeve van de aangrenzende bestemming toegestaan;
- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1 is een timmerfabriek met een oppervlak < 200m² toegestaan.

met daaraan ondergeschikt:

- m. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- n. natuur- en landschapsbeheer;
- o. extensief recreatief medegebruik;
- p. kleinschalig kamperen;
- q. bed & breakfast;
- r. nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten en kinderopvang;

met daarbij behorend(e):

- s. verhardingen;
- t. paden;
- u. groen;
- v. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- w. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. gebouwen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het denkbeeldige verlengde van die voorgevel;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan 12 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen uitsluitend kassen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 12 meter;
- e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'bedrijfsgebouw' (sba-bdg) is een bedrijfsgebouw toegestaan;

- f. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer zijn dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch gebruik;

3.2.2 Voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' waar het aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b. een bedrijfswoning is alleen toegestaan, indien de bij het bedrijf behorende bedrijfsbebouwing is, dan wel tegelijkertijd wordt gerealiseerd;
- c. de bedrijfswoning en - gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- d. voor niet-inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer zijn dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter;
- e. voor inpandige agrarische bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan 12 meter;
- f. de inhoud van een agrarische bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 1.000 m³;
- g. de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 75 m²;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag per agrarische bedrijfswoning niet meer zijn dan 3 meter;
- i. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 5 meter.

3.2.3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nevensgeschikte functies geldt dat alleen binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en de bestaande agrarische bedrijfswoning maximaal 150m² mag worden ge- of verbouwd.

3.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwwerken genoemd onder 3.2.4 c. t/m f. dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van silo's mag niet meer zijn dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van hooibergingen mag niet meer zijn dan 15 meter;
- e. de bouwhoogte van een mestbassin ten behoeve van de opslag van bedrijfseigen mest mag niet meer zijn dan 5 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijke of niet doelmatig is;
- b. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub a en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. het plaatsen van gebouwen buiten het bouwvlak is noodzakelijke voor een volwaardige bedrijfsvoering;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 100 m²; met dienverstande dat een schuilhut voor vee niet meer mag zijn dan 50m²;
- d. de goothoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een gebouw buiten het bouwvlak mag niet meer zijn dan 6 meter;
- f. op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de bestemming 'Verkeer' geen gebouw wordt geplaatst.

3.3.3 Neven geschikte functies

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 voor het nieuw bouwen ten behoeve van neven geschikte functies met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van de nieuwbouw mag niet meer zijn dan 150 m², waarbij de totale oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit in de bestaande gebouwen en de nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag zijn dan 150 m²;
- b. nieuw te bouwen gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. bij cumulatie van nevenactiviteiten mag de maximale oppervlakte binnen bestaande bebouwing en in te bouwen gebouwen maximaal 250 m² zijn.

3.3.4 Situering bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1. lid b voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op een kortere afstand van 5.00 meter achter de bedrijfswoning

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning en bij de woning horende bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is toegestaan tot een maximum van 15 plaatsen, waarbij tevens een gebruik van bestaande gebouwen voor aanvullende voorzieningen tot een maximum van 150 m² is toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen en gronden voor bedrijfsdoeleinden anders dan agrarische bedrijfsdoeleinden en de op grond van artikel 3.1 toegestane andere activiteiten is niet toegestaan;
- e. buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag van agrarische producten achter de voorgevelrooilijn ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4. onder b en toestaan dat vrijstaande bijbehorende gebouwen en bedrijfsgebouwen tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
- b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige.

3.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4. onder d en toestaan dat tijdelijk of blijvend vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen, daaronder begrepen, met dien verstande dat:

- a. is aangetoond dat de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen niet nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
- b. buitenopslag is niet toegestaan;

- c. ingeval van opslag van caravans en andere kampeermiddelen is verkoop en reparatie van caravans en andere kampeermiddelen niet toegestaan;
- d. de opslag activiteiten geen onevenredig overlast veroorzaken voor naastgelegen percelen;
- e. geen onevenredige verkeershinder en milieuoverlast ontstaat.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.

3.6.2 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2 ha, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor de ontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- c. de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

BIJLAGE 4

**KOPIE GEANONIMISEERDE
PACHTWIJZIGINGS-
OVEREENKOMST**





OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



PACHTWIJZIGINGS- OVEREENKOMST

**AGRARISCHE EIGENDOMMEN
VAN
SRLEV NV**

Kenmerk
832002279

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



PACHTWIJZIGINGSOVEREENKOMST

pachtafstandsverklaring (artikel 7:367 lid 3 BW)

ONDERGETEKENDEN:

SRLEV NV,

kantoorhoudende aan de Kruseman van Eltenweg 1, 1817 BC Alkmaar,
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34297413,
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door _____
en _____,

hierna te noemen: '**verpachter**'

en

_____ gevestigd op het adres aan de _____
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer _____
vertegenwoordigd door de vennoten, de heer _____ en de heer _____,

hierna te noemen: '**pachter**'

verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen, bij overeenkomst aangevangen op 1 november 1961, goedgekeurd door Grondkamer op 12 december 1961, verzoeknummer _____, voor de tijd van zes achtereenvolgende jaren, welke overeenkomst sindsdien van rechtswege is verlengd, voor het laatst gewijzigd op 1 november 2009, goedgekeurd door de Grondkamer Noordwest op 18 augustus 2010, verzoeknummer _____ de percelen bouwland, gelegen in de Haarlemmermeer, kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Haarlemmermeer	AA	00296	00.00.53 ha
Haarlemmermeer	AA	00322	08.90.90 ha
Haarlemmermeer	AA	00749	18.35.97 ha
Haarlemmermeer	AA	00751	11.69.29 ha
Haarlemmermeer	AA	00819	01.50.55 ha
			40.47.24 ha

hierna te noemen '**het gepachte**'.



IN AANMERKING NEMENDE DAT:

1. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de verkoop van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummer 749, groot 0.39.05 ha. Dit gedeelte is nu kadastraal bekend onder nummer 1052. Het resterende gedeelte van perceel 749 is nu bekend onder nummer 1051, groot 17.96.92 ha.
2. Partijen wensen de pacht van de percelen kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummers 767 en 769, tezamen groot 0.01.62 ha, ook schriftelijk vast te leggen en toe te voegen aan deze pachtovereenkomst.

PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

1. Pachter heeft met ingang van 7 december 2023 afstand gedaan van zijn pachtrechten op het gepachte perceelgedeelte nu bekend als gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummer 1052.
2. Tot het moment dat de pacht eindigt van perceel 1052, zal pachter de pachtprijs voldoen van dit perceel.
3. Met ingang van 7 december 2023 bestaat het gepachte uit de percelen gemeente Haarlemmermeer, sectie AA, nummers 296, 322, 751, 767, 769, 819 en 1051, tezamen groot 40.09.81 ha.
4. De pachtprijs van het gepachte bedraagt met ingang van 7 december 2023 € 22.793,19 per jaar, waarbij het pachtjaar duurt van 1 november tot 31 oktober.
5. De kosten voor de opmaak en beoordeling door de Grondkamer komen voor rekening van verpachter.
6. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaren partijen akkoord te gaan met de voorwaarden zoals opgenomen in en voortvloeiende uit deze overeenkomst.

Getekend te Alkmaar

d.d. _____,

namens verpachter,

Getekend te Zwanenburg

d.d. _____,

namens pachter,

