

Te koop via online inschrijving

Voormalig waterzuiveringsterrein gelegen bij Hoofdweg 562 en 564

Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer (Noord-Holland)





Percelen grond waarop de voormalige afvalwaterzuiveringsinstallatie was gesitueerd en waar nog twee dienstwoningen aanwezig zijn.

Het hoogheemraadschap van Rijnland biedt het perceel aan via een openbare, online aanbestedingsprocedure. Bieden vanaf € 2.800.000,- op basis van kosten koper.

BEDRIJFSBESTEMMING

Het terrein heeft een bedrijfsbestemming: *bedrijfs-activiteiten die vallen in ten hoogste categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen*. Meer informatie is te vinden in het document 'Bestemmingsplan' of op te vragen bij de gemeente Haarlemmermeer.

Voormalig waterzuiveringsterrein

De percelen zijn eigendom van het hoogheemraadschap van Rijnland. De voormalige waterzuiveringsinstallatie is ongeveer 20 jaar geleden gesloopt en verwijderd. De twee dienstwoningen hebben géén woonbestemming; de woningen hebben vrijwel geen waarde meer. Het terrein is overgroeid met onder andere braamstruiken, elzen en andersoortige houtopstanden, waardoorheen meerdere paden lopen.

Het is overigens geen opengesteld gebied, zodat u met inachtneming van de kadastrale grenzen vrij bent om het terrein af te sluiten.

Algemene locatiegegevens

Adres: Hoofdweg 562 en 564 te 2132 MJ Hoofddorp

Kadastrale aanduiding: Gemeente Haarlemmermeer, sectie AK, nummers 3531, 3532, 3534 en 3535

Eigenaar: hoogheemraadschap van Rijnland

Oppervlakte percelen in aanbod: samen 14.790 m²

Bebouwing: 2 oude dienstwoningen, 'as is, where is' (niet te bezichtigen, geen bewoning)

Terreinverharding: geen, alleen rond de woningen is gedeeltelijk verharding aangebracht

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Opstralrecht Nutsvoorziening
Haarlemmermeer	AK	3531	680 m ²	Gemeente Haarlemmermeer
Haarlemmermeer	AK	3532	800 m ²	Gemeente Haarlemmermeer
Haarlemmermeer	AK	3534 *	325 m ²	Gemeente Haarlemmermeer
Haarlemmermeer	AK	3535	12.985 m ²	Gemeente Haarlemmermeer
Totaal			14.790 m²	

* Koper kan zelf een zakelijk recht sluiten/overeenkomen met de eigenaar van de skihelling, voor het hebben en houden van de skihelling op/boven perceel 3534.

Wilt u hier uw bedrijfsactiviteiten gaan uitoefenen?

Terrein

Het betreft vier aaneengesloten kadastrale percelen van totaal 14.790 m², gelegen aan de rand van Hoofddorp, direct naast de N201 (Weg om de Noord). Het terrein is ontsloten via de Hoofdweg Oostzijde naar de N201, die op zijn beurt weer ontsluit naar de Rijksweg A4 (op circa 4,5 km afstand). Aan de achterzijde (zuidoosten) ligt Skicentrum Hoofddorp, sportaccommodaties (squash en padel) en een hondensportveld en aan de zuidwestelijke zijde liggen een woongebouw voor gezinnen/daklozenopvang en sportvelden (A.V. Haarlemmermeer en MHC De Reigers).

De eenvoudige dienstwoningen (2-onder-1-kap) bestaan uit 1 bouwlaag met een plat dak en een oppervlakte en inhoud van ca. 100 m² en 270 m³ per woning. Huisnummer 562 is goed onderhouden en nummer 564 verkeert in slechte staat. De woningen voldoen niet aan huidige energiestandaarden, zijn uitsluitend bewoonbaar als dienstwoning en zijn niet van binnen te bezichtigen.

Het terrein en de twee voormalige dienstwoningen verkoopt het hoogheemraadschap van Rijnland in de staat waarin zij nu en in de toekomst verkeren.

Goed bereikbaar per auto

De percelen zijn prima bereikbaar per auto, openbaar vervoer en fiets. Er is een bushalte (Wijkermeerstraat) aan de overzijde van de Hoofdvaart.





Inschrijven? Kijk op VLNN.nl voor alle details

Bent u geïnteresseerd om hier uw (bedrijfs)activiteiten te gaan uitoefenen? Neem dan snel contact op met VLNN-rentmeester Ferry Pikavet: 0348-74 84 14, f.pikavet@vlnn.nl.

Het terrein kunt u bezoeken op de bezichtigingsdag (29 maart 2024), die plaatsvindt onder leiding van VLNN Rentmeesters. De woningen zijn niet van binnen te bekijken. Eventuele vragen over het object en de procedure kunt u tijdens de kijkdag of per mail tot uiterlijk 2 april 2024 stellen. Alle relevante vragen en antwoorden worden uiterlijk 4 april 2024 anoniem in een nota van inlichtingen bij de bijlagen op de website als download gepubliceerd.

Alle informatie, inclusief voorwaarden, documenten en rapporten, kunt u downloaden via de website van VLNN.

Zo doet u een bod

Vanaf 5 april 2024 kunt u uitsluitend digitaal een bod uitbrengen via de website van VLNN (www.vlnn.nl). Om een bod uit te brengen, klikt u op de knop 'plaats een bod'. Hierna verschijnt er een invulformulier dat u moet invullen. U vult alle velden in en bevestigt uw bod. U moet de volgende zaken toevoegen:

- kopie geldig identiteitsbewijs
- geldig uittreksel KvK (indien van toepassing)
- volledig ingevulde integriteitsverklaring

U krijgt vervolgens een mail ter bevestiging van het door u geplaatste bod. Als er sprake is van een storing, die niet is opgelost binnen een termijn van 3 uur, dan kan de projectnotaris besluiten de inschrijftermijn met 1 werkdag ten opzichte van de oorspronkelijke sluitingsdatum te verlengen. Wij maken dit kenbaar op de website van VLNN (vlnn.nl).

Het plaatsen van het bod werkt het beste als u de webbrowser Google Chrome gebruikt. Wij raden u aan tijdig uw bod uit te brengen. Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele storingen van internet. Bij het invullen van het bedrag dient u géén punten of komma's te gebruiken. U kunt alleen met hele euro's inschrijven. U biedt op basis van kosten koper.



Procedure

Uw bieding is onvoorwaardelijk (zonder nadere voorwaarden) en daarmee verklaart u de voorwaarden van deze aanbestedingsprocedure te accepteren.

Het hoogheemraadschap van Rijnland hanteert in dit specifieke geval als enig selectie criterium de hoogst geboden prijs (bieden vanaf € 2.8 miljoen euro).

Uw bod is uiteraard niet zichtbaar voor ons en/of voor andere bidders. Het bod komt binnen op een beveiligde server die uitsluitend toegankelijk is voor de project-notaris. Na het sluiten van de biedingstermijn zal de projectnotaris de biedingen en het biedingsproces controleren. Onvolledige of foutieve biedingen zijn niet geldig en zal de notaris niet in behandeling nemen. De projectnotaris geeft bij een correct verloop van de procedure de biedingen vrij.

Selectie

VLNN selecteert op basis van het selectie criterium de winnende inschrijving. Vervolgens stuurt VLNN aan de winnende partij een brief met de uitkomst van deze procedure en vraagt de winnende partij om zijn bieding schriftelijk gestand te doen. In het geval de winnende partij hieraan niet zijn medewerking verleent, dan behoudt VLNN zich het recht voor om de winnende partij uit te sluiten en zich daarna te wenden tot de opvolgende winnende inschrijving. VLNN stuurt een bericht van de winnende inschrijving aan de verkoper en vraagt of hij een voorlopige gunningsbeslissing (onder voorbehoud van goedkeuring door het bestuur) kan nemen. Daarna zal de verkoper de gunningsbeslissing voorleggen aan het bestuur van het hoogheemraadschap van Rijnland. Het bestuur van het hoogheemraadschap van Rijnland kan, met inachtneming van de algemene voorwaarden, toevoegingen of wijzigingen aan de koopovereenkomst aanbrengen. Uitsluitend in het geval van een wijziging van de koopovereenkomst, beschikt de winnende partij over een bedenktijd van 14 kalenderdagen. Als de winnende partij besluit niet akkoord te gaan, dan komt er geen koopovereenkomst tot stand. Ook in dat geval behoudt VLNN zich het recht voor om de winnende partij uit te sluiten en zich daarna te wenden tot de opvolgende winnende inschrijving.

Overeenkomst en levering

Gaat de winnende partij alsmede het bestuur van Rijnland akkoord, dan zal de verkoper het voornemen tot verkoop via de website Officiële bekendmakingen (www.officielebekendmakingen.nl) publiceren en een wachttijd van 20 kalenderdagen in acht nemen. In deze publicatie staat op welke manier derden zich tegen het voornemen kunnen verzetten.

Als er geen (juridische) procedures binnen deze termijn zijn gestart, dan kan de winnende inschrijver tot ondertekening van de koopovereenkomst overgaan, gevolgd door de dijkgraaf namens het bestuur van Rijnland. Vervolgens kan de notaris (keuze koper) de levering van het verkochte in gang zetten.

Overig

VLNN zal de andere inschrijvers informeren over de uitkomst van deze aanbestedingsprocedure. Zij horen uitsluitend dat zij het niet geworden zijn, zonder uitgebreide motivering, want er is slechts een selectie criterium. Er wordt wel een geanonimiseerd biedingsoverzicht overlegd.

De projectnotaris is Veldjesgraaf & Korlaar te Woudenberg.

Mocht u onvolkomenheden of tegenstrijdigheden constateren en/of eventuele bezwaren hebben tegen (delen van) de aanbestedingstekst dan wel de bijbehorende bijlagen, dan dient u dit per e-mail voorafgaand aan de start van de inschrijvingstermijn kenbaar te maken aan VLNN.

Op de website kunt u de volgende stukken downloaden:

- brochure
- kadastrale stukken (uittreksels en kaart)
- eigendomsbewijs
- bestemmingsplan
- bodemonderzoek
- rapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
- oriëntatie KLIC
- concept-koopovereenkomst met algemene voorwaarden Rijnland
- integriteitsverklaring
- nota van inlichtingen (gepubliceerd per 4 april 2024)



Activiteiten	Datum
Publicatie openbare aanbidding	vrijdag 15 maart 2024
Bezichtigingsdag	vrijdag 29 maart 2024 tussen 09.00 en 11.30 uur
Publicatie nota van inlichtingen	donderdag 4 april 2024 (uiterlijk)
Start indienen online inschrijvingen	vrijdag 5 april 2024 om 09.00 uur
Sluiting indienen online inschrijvingen	vrijdag 26 april 2024 om 15.00 uur
Bevestigen bieding door winnaar	woensdag 1 mei 2024 (uiterlijk)
Ondertekenen koopovereenkomst	vrijdag 12 juli 2024 (uiterlijk)
Bedenktime	12 juli tot 26 juli 2024
Publicatie voornemen tot gunning/verkoop	26 juli tot 15 augustus 2024
Notariële levering	vanaf vrijdag 16 augustus 2024

Het hoogheemraadschap van Rijnland houdt zich het recht voor om deze planning te wijzigen en/of de aanbiedingsprocedure in te trekken als daartoe aanleiding bestaat.



In het kort

Aanbod	De verwerving van 4 kadastrale percelen van het voormalige waterzuiverings-terrein, met daarop twee dienstwoningen gelegen aan de Hoofdweg 562 en 564 te 2132 MJ Hoofddorp.
Inschrijving/Koopsom	Uitsluitend online inschrijving. Andere vormen van inschrijving worden niet in behandeling genomen. Het is niet toegestaan extra stukken bij te voegen. Bieden vanaf € 2.800.000,- op basis van kosten koper.
Koopovereenkomst	In de te ondertekenen koopovereenkomst zal (onder meer) een meerwaarde-clausule en een antispeculatiebeding opgenomen worden. Zie document 'Concept-koopovereenkomst'. De tekst van de koopovereenkomst is niet onderhandelbaar.
Locatie/omgeving	De percelen zijn gelegen aan de Hoofdweg (Oostzijde), aan de noordwestelijke rand van Hoofddorp, direct ten zuiden van de N201.
Oppervlakte	14.790 m ² .
Bestemming	Bedrijf, functie nutsbedrijf (verkoper heeft geen eigen onderzoek gedaan naar andere bestemmingsmogelijkheden).
Erfdienstbaarheid	Koper kan zelf een zakelijk recht sluiten/overeenkomen met de eigenaar van de skihelling gelegen aan de achterzijde van het terrein, voor het hebben en houden van de skihelling op/boven perceel 3534.
Zakelijke rechten	Op alle percelen is een zakelijk recht vermeld: 'Opstalrecht Nutsvoorzieningen' ten behoeve van Gemeente Haarlemmermeer.
Bodemrapport	Op 31 december 2023 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Royal HaskoningDHV, met conclusie: <i>Uit deze resultaten blijkt dat geen sprake is van significante verontreiniging in de grond en het grondwater. De bodem is geschikt voor de bodemkwaliteitsklasse 'wonen'. De voorafgaand aan het bodemonderzoek gestelde hypothese over de bodemkwaliteit is bevestigd.</i> Zie document 'Bodemonderzoek'.
Leidingen/KLIC/Contour	Er ligt een gemeentelijke rioolleiding in de grond die naar het transportgemaal loopt. Recent is er een KLIC oriëntatieverzoek ingediend voor lokalisering van eventuele andere kabels en/of leidingen die in het terrein liggen. Zie document 'Oriëntatie KLIC'. Dit document is ter informatie. De koper dient zelf, voorafgaand aan eventuele werkzaamheden, een KLIC-melding te doen. Er is een geur/geluidscontour rond het transportgemaal.
Staat van onderhoud	De woningen zijn 'dienstwoningen'. Deze maken onderdeel uit van de verkoop, in de staat waarin zij verkeren nu en in de toekomst. Het overige terrein is niet verhard en niet overal vlak, verder (deels) begroeid met houtopstanden en struiken. Verkoper heeft geen ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit betekent dat alle gevolgen en risico's die te maken hebben met de aanwezige ecologie, voor rekening en risico van koper zijn.
Bereikbaarheid	Bereikbaar per auto en ov (bushalte aan overzijde van de Hoofdvaart).
Verkoop, gunning en voorbehouden	Door online inschrijving via VLNN.nl. U vindt alle informatie over de selectieprocedure op pagina 6 in deze brochure. U kunt niet over de koopovereenkomst onderhandelen. Deze openbare aanbidding en acceptatie van het winnende bod zijn onder voorbehoud van goedkeuring door het bestuur van het hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap van Rijnland behoudt zich het recht voor het object niet te gunnen en de aanbiddingsprocedure in te trekken als daartoe aanleiding bestaat. Wij raden u aan deze brochure en alle daarbij behorende stukken goed te bestuderen. Het hoogheemraadschap behoudt zich het recht voor de gunning op te schorten zolang er juridische procedures aanhangig zijn naar aanleiding van de publicatie van het voornemen tot verkoop. In deze periode kan nooit sprake zijn van een verplichting tot verkoop of levering. Het hoogheemraadschap volgt altijd de rechterlijke uitspraak.