



HEERMANSZWET 52 RIJSENHOUT



TE KOOP

OBJECT

Te koop, een potentiële herontwikkelingslocatie bestaande uit een perceel grond met een totale grootte van circa 10.500 m² gelegen aan de Heermanszwet 52 in Rijsenhout.

LIGGING

Rijsenhout is een dorp aan de oostkant van de Haarlemmermeer, vlak bij de Westeinderplassen, het Groene Hart en luchthaven Schiphol. Doordat er weinig doorgaand verkeer is, is het relatief rustig wonen en door de aanwezigheid van de Westeinderplassen in potentie ook een kwalitatief aantrekkelijke plek.

De leefbaarheid in Rijsenhout staat onder druk doordat er al lange tijd weinig tot geen woningen gebouwd konden worden. Als gevolg daarvan verrommelen gebieden, wordt er niet meer geïnvesteerd, verdwijnen voorzieningen en een ontbreekt eenduidig perspectief voor een nieuwe invulling van deze gebieden. Dit heeft onderbenutting van kavels en hier en daar vervallen kassen als resultaat. Nu de reservering op de tweede Kaagbaan is komen te vervallen en het Rijk bereid is tot het maken van maatwerkafspraken over woningbouw binnen de contouren van het LIB gebied, is het moment daar om de gebiedsontwikkeling voortvarend aan te pakken. Om de samenhang binnen de gebiedsontwikkeling te borgen en bovengenoemde problemen als geheel aan te pakken, is dit gebiedsperspectief opgesteld. Het is een uitwerking van bestaand beleid, waaronder het Ruimtelijk Kader Rijsenhout (2011, RKR) en de Ruimtelijk Economische Visie Rijsenhout (2018, REVR). Dit gebiedsperspectief bevat de basis en kaders voor verdere planuitwerking door particuliere grondeigenaren.

De kwaliteit van de leefomgeving Rijsenhout moet verbeterd worden. Dit kan gerealiseerd worden door het toevoegen van circa 400 woningen, het creëren van meer draagvlak voor voorzieningen en de groen- en waterstructuur passend te maken voor de gebiedsontwikkeling. Kortom, voldoende ruimte voor woningbouw en daarnaast ook zorgen voor voldoende ruimte om te leven en te recreëren. Ook wordt het langzaamverkeersnetwerk aangevuld. Dit bevordert de gezondheid in Rijsenhout door het stimuleren van wandelen, fietsen en sporten.



Rijsenhout is volop in ontwikkeling. De gemeente Haarlemmermeer heeft recent haar plan voorgelegd aan de gemeenteraad om de leefbaarheid in het dorp te vergroten door de realisatie van circa 400 nieuwe woningen. Dit plan, getiteld 'Gebiedsperspectief Rijsenhout groen- en waterstructuur, 400 woningen', vormt een belangrijk kader voor toekomstige nieuwbouwinitiatieven en biedt interessante kansen voor (particuliere) grondeigenaren en ontwikkelaars.

Daarnaast sluit het gebiedsperspectief aan bij de regionale ambitie om de groene verbinding tussen Amsterdam en de Westeinderplassen te versterken. Verouderde en leegstaande kassen maken plaats voor woningen in combinatie met nieuwe wandel- en fietspaden, water en groen. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijke, waterrijke woonomgeving met volop ruimte voor recreatie en natuurbeleving. De gemeente verwacht dat de eerste woningen vanaf 2028 gerealiseerd kunnen worden. Voor de uitvoering werkt zij samen met het Rijk, regionale partners en particuliere grondeigenaren. Voor eigenaren van een perceel grond in Rijsenhout biedt dit perspectief op waardevermeerdering en mogelijke ontwikkelkansen binnen een duidelijke gemeentelijke visie.



TE KOOP

In Haarlemmermeer en Rijsenhout is een groot tekort aan woningen. Voor de Haarlemmermeer zijn dat 2.550 woningen. Dat blijkt uit het rapport 'De woningbehoefte in de MRA en Noord-Holland Noord' van provincie Noord-Holland. De wachttijd voor een sociale huurwoning bedraagt ruim 14 jaar. In Rijsenhout speelt ditzelfde probleem. Dit komt voor een deel, omdat er weinig gebouwd is. Ouderen stromen niet door en starters kunnen geen geschikte woning vinden. In Rijsenhout worden nu veel eengezinswoningen bewoond door ouderen. Als zij kunnen doorschuiven, komen deze woningen beschikbaar voor nieuwe aanwas. Door de bouw van 400 woningen in Rijsenhout, nu circa 1.800 woningen, komen er de komende jaren veel woningen beschikbaar, waardoor er weer ruimte is om te starten in Rijsenhout. De bouw van alle woningen vallen onder het Woonbeleid 2024 en op het totaal van project betekent dat 30% sociaal, 20% midden en 50% vrije sector.



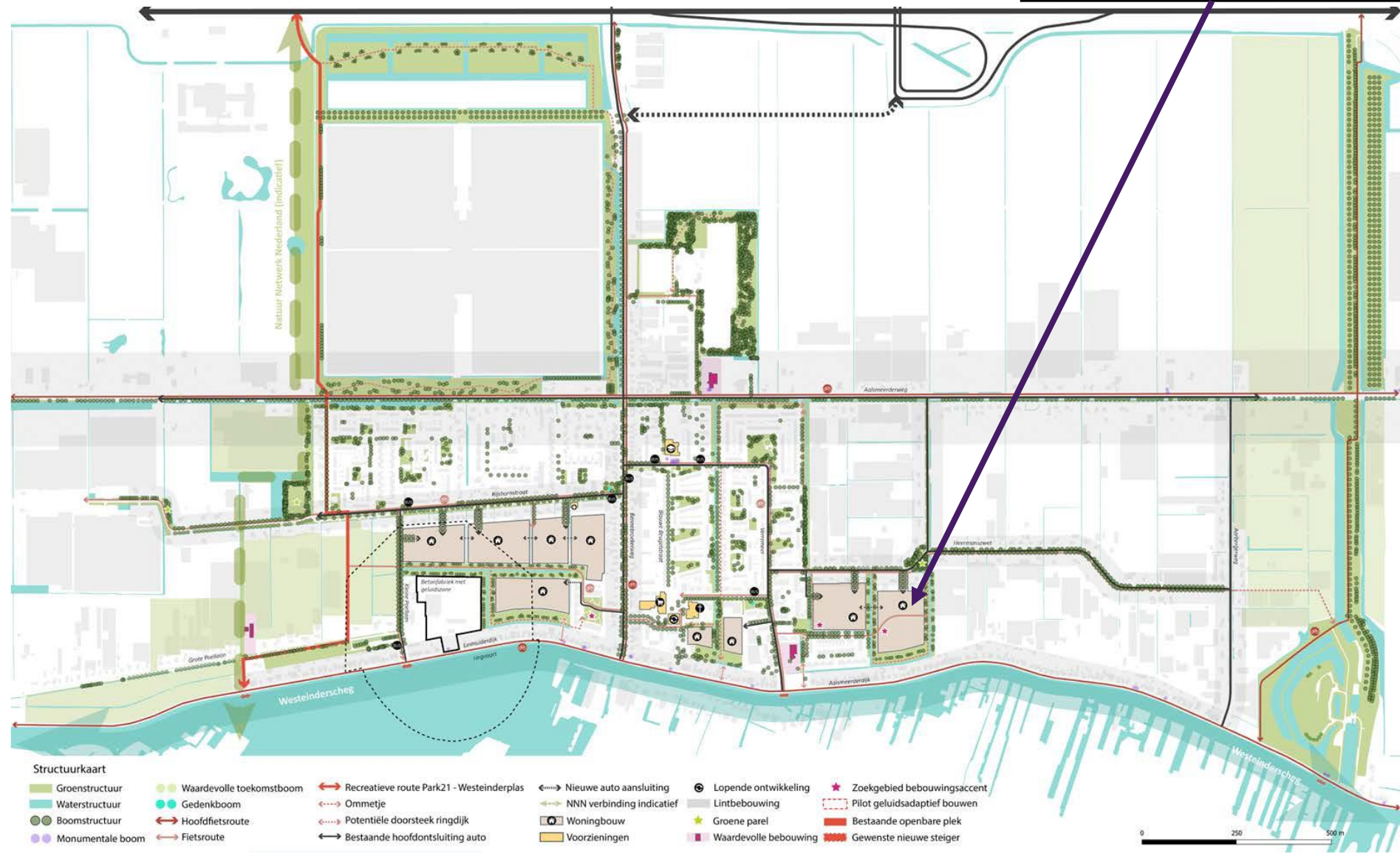
Kavelpaspoort Cluster Oost

DEELGEBIED

Er zijn drie deelgebieden. De locatie is gelegen in deelgebied 'Cluster Oost'. Het deelgebied wordt begrensd door de woningen aan Stuurboord en Loefzijde. Aan de westzijde ligt het lint Heermanszwet met landelijke woningen. Aan de oostzijde ligt de ringdijk. Op enige afstand van het dorp en omgeven door grondgebonden en landelijke woningen is een dorps woonmilieu hier op zijn plek.

Bron: Gebiedsperspectief Rijsenhout groen- en waterstructuur, 400 woningen versie 26 juni 2025. Het volledige document is bij ons op kantoor beschikbaar.

LIGGING LOCATIE



Structuurkaart Rijsenhout

TE KOOP

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: AL

Nummer: 363 (gedeeltelijk)

Grootte: circa 10.500 m² (exacte perceelgrootte na definitieve inmeting).

OPPERVLAKTE

De kavel heeft een oppervlakte van circa 10.500 m² en zal nog definitief worden ingemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De locatie wordt opgeleverd in de huidige staat ('as is, where is').

De kavel is thans voorzien van diverse opstallen.

VRAAGPRIJS

Op aanvraag.

WAARBORGSOM

Bij verkoop is een zekerheidstelling van koper vereist van 10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een onherroepelijke waarborgsom.

AANVAARDING

In overleg.

NOTARIS

Door koper te bepalen.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



BESTEMMING

Volgens het huidige bestemmingsplan 'Rijssenhout en omgeving', dat op 26 augustus 2015 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw'. De voor 'Agrarisch - Tuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vollegronds tuinbouwbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens voor cultuur en ontspanning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens voor glastuinbouwbedrijven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning;

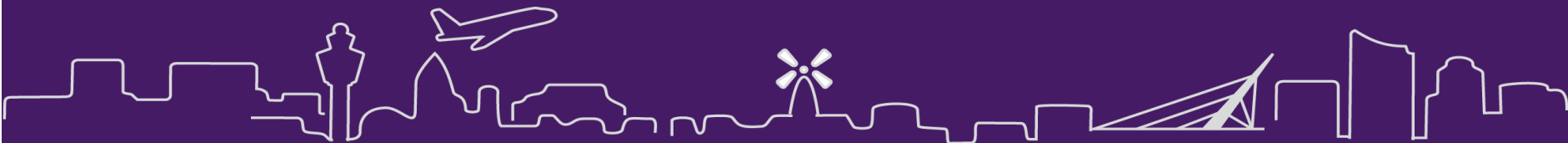
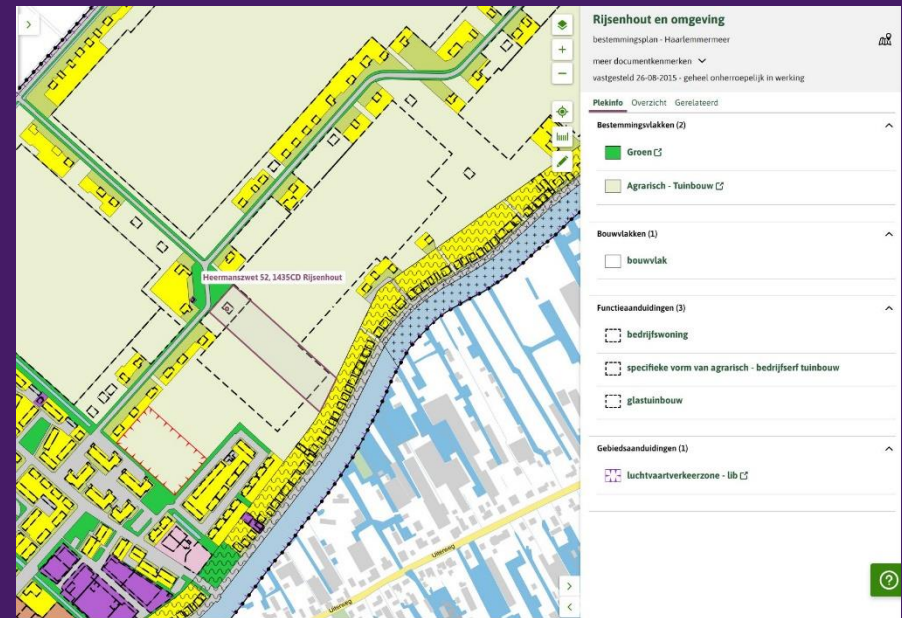
met daaraan ondergeschikt:

- f. kleinschalig kamperen;
- g. aan huis verbonden beroepsuitoefening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten;

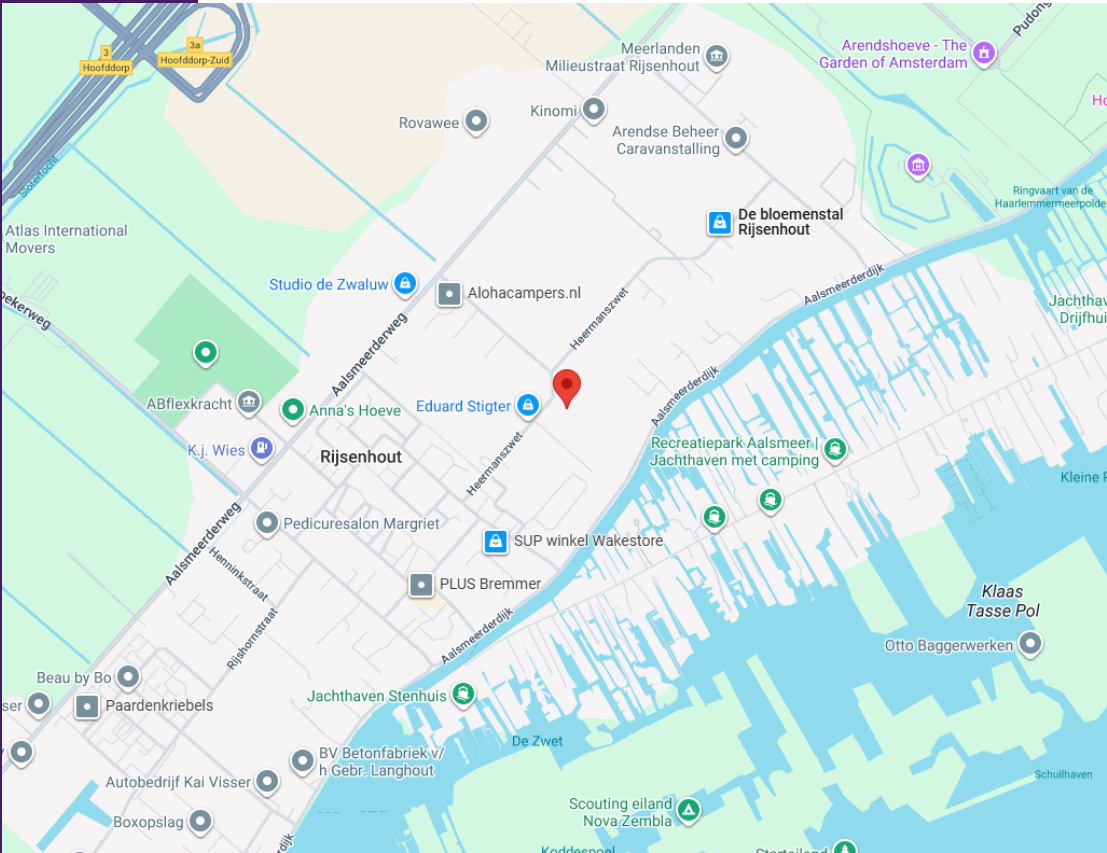
met daarbij behorend(e):

- h. nutsvoorzieningen;
- i. ondersteunende detailhandel;
- j. parkeren;
- k. groen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. verhardingen.

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.



LOCATIE

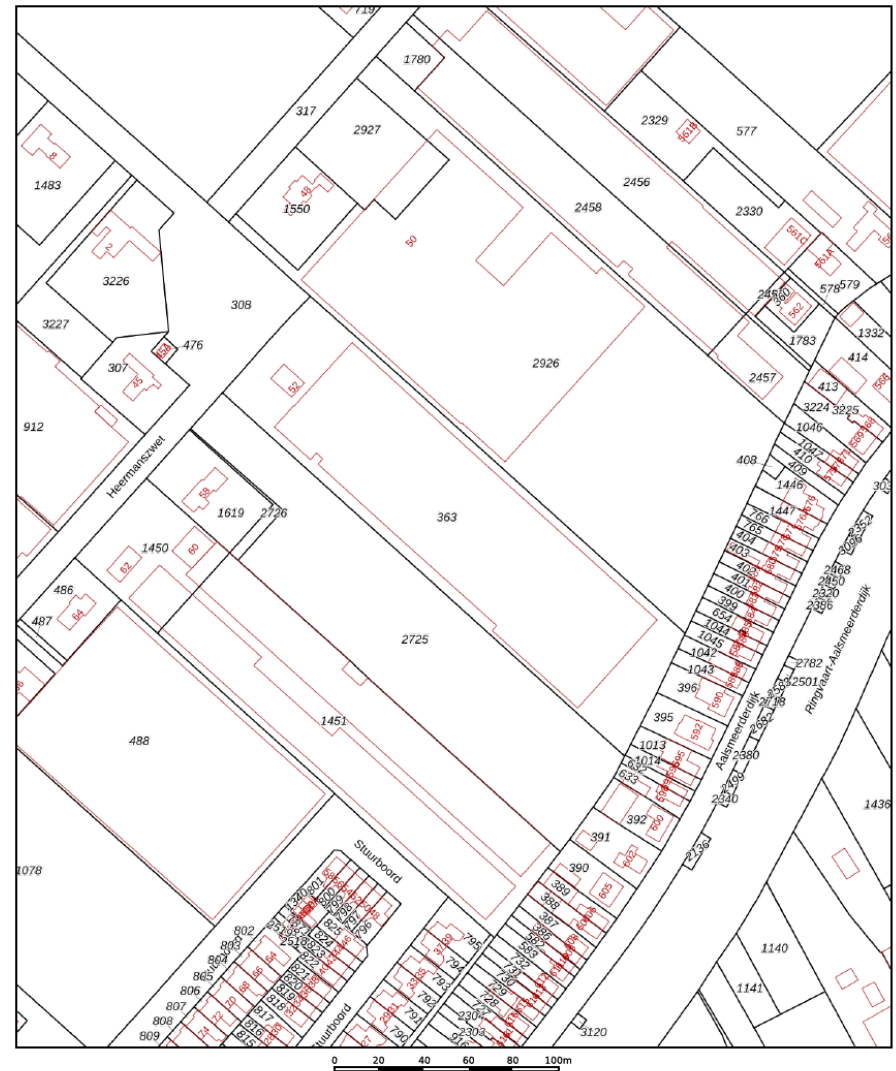


Heermanszwet 52 Rijsenhout

LOCATIE

			
Schiphol Airport	9 km	20 min	
Amsterdam	25 km	45 min	
Den Haag	42 km	55 min	
Bus-treinstation	3 min		10 min

KADASTER



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

AL

363

Schaal 1: 2000

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 databankrecht.

kadaster

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 17 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

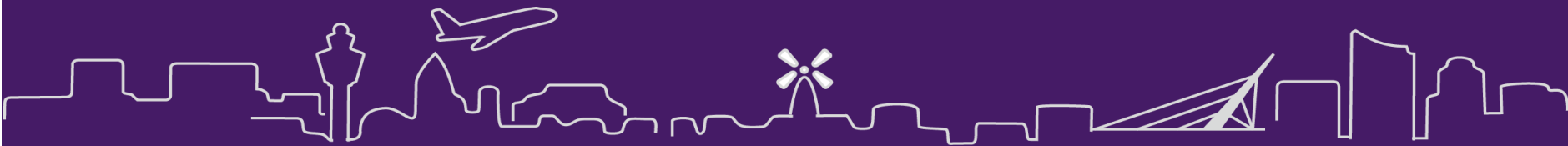
Koopcontract: Model verkoper, op aanvraag beschikbaar.

Gunning: Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De vrijblijvende aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



CONTACT



Almar Bouwman

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl
023-5572288



Stephan Spillenaar

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl
023-5572288



SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



www.schenkmakelaars.nl | info@schenkmakelaars.nl | 023-557 22 88
Taurusavenue 183 Hoofddorp

