

Bijlage 6 Taxatie inbrengwaarden



Taxatie inbrengwaarde Harselaar Driehoek

In opdracht van:
Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld

Uitgevoerd door:
Meander Grondverwerving en Advies
Lange Amerikaweg 67
7332 BP Apeldoorn



Colofon

Titel rapport:**Taxatie inbrengwaarde Harselaar Driehoek****Plaats en datum:**

Oeffelt, 9 mei 2014

Status rapport:

definitief

Deskundige(n):*Deze taxatie is uitgevoerd door:***De heer C.J. de Gooijert**

Meander Grondverwerving en Advies
Onteigeningsdeskundige / register taxateur
Ingeschreven in het register VastgoedCert te Rotterdam.

Onder nummer:

LV02.111.1185

Expiratiedatum 31 december 2015

De heer S. de Lange

Meander Grondverwerving en Advies
Adviseur grondzaken / taxateur

Dit rapport is uitgevoerd in opdracht van:**Gemeente Barneveld**

Ontwikkelingsbedrijf

Raadhuisplein 2

3771 ER Barneveld

Postbus 63

3770 AB Barneveld

Contactpersoon:

De heer L.E. Morren

Telefoonnummer:

+31(0)342 49 52 27

Deze opdracht is uitgevoerd door:**Meander Grondverwerving en Advies**

Lange Amerikaweg 67

7332 BP Apeldoorn

Postbus 1282

7301 BM Apeldoorn

Telefoonnummer

+31(0)55 599 78 60

Faxnummer

+31(0)55 599 78 07

E-mail

apeldoorn@meanderbv.nl

Website

www.meanderbv.nl



Inhoudsopgave

Aanleiding / Doel	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2. Opdrachtschrijving / doel	3
1.2.1. Peildatum	3
Basisgegevens	4
2.1. Kadastrale gegevens	4
2.2. Eigendomssituatie.....	4
2.2.1. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten.....	5
Exploitatieplan Harselaar Driehoek	6
3.1. Inleiding.....	6
3.2. Globale beschrijving van het gebied.....	6
Publiekrechtelijke bepalingen	7
4.1. Aanleiding en doel.....	7
4.2. Vigerend bestemmingsplan.....	7
4.3. Bodem- / grondwaterverontreiniging.....	8
Factoren en overwegingen voor de taxatie	9
5.1. Algemene uitgangspunten.....	9
5.2. Waarderingsmethode	9
5.3. Waardebeïnvloedende aspecten.....	9
5.3.1. Juridisch kader	9
5.4. Gebruikswaarde versus complexwaarde.....	10
5.5. Waardering op basis van de huidige bestemming.....	10
5.6. Uitgangspunten en overwegingen.....	11
5.7. Bodemverontreiniging	13
5.8. Wettelijke bepalingen	13
5.9. Referentietransacties en grondprijzen.....	14
5.10. Waardering op basis van vergelijkende methode	16
6. Ondertekening	18
Bijlagen	19
Bronnen	19

Aanleiding / Doel

1.1 Aanleiding

Dit taxatierapport is opgesteld in opdracht van de gemeente Barneveld in verband met het voornemen van opdrachtgever om het bestemmingsplan Harselaar Driehoek te realiseren.

1.2. Opdrachtschrijving / doel

Doel:

Het ramen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder C Wro juncto artikel 6.2.3 BRO per peildatum 1 januari 2014 ten behoeve van het exploitatieplan Harselaar Driehoek.

Tot de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend, voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

- a) De waarde van de gronden in het exploitatiegebied.
- b) De waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden niet gehandhaafd kunnen worden.
- c) De kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten.
- d) De kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Deze taxatie beperkt zich tot het bepalen van de inbrengwaarde exclusief de kosten onder d. (sloopkosten) van de gronden en opstallen in het exploitatiegebied zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder lid a Bro conform de door de gemeente verstrekte opgave van percelen en perceelsgedeelten.

Aansprakelijkheid:

Deze taxatie is uitsluitend bedoeld voor de genoemde opdrachtgever met het doel waartoe het is opgemaakt. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.

Niets uit dit rapport mag worden gepubliceerd, gefotokopieerd of vermenigvuldigd, anders dan met schriftelijke toestemming van Meander Grondverwerving en Advies.

1.2.1. Peildatum

Als peildatum voor deze taxatie is genomen **1 maart 2014**. De opname heeft plaatsgevonden op **5 februari 2014**. Indien de peildatum voor deze taxatie op een latere datum is vastgesteld dan de datum van opname, wordt ervan uitgegaan dat in de tussenliggende periode geen waardebeïnvloedende veranderingen zullen optreden.

Basisgegevens

2.1. Kadastrale gegevens

Kadastrale omschrijving der percelen				Totale oppervlakte ¹		
Dorp, polder gehucht of plaatselijke benaming	Gemeente	Sectie	Nummer	ha	a	ca
Garderbroekerweg	Garderen	H	3090	00	76	00
Garderbroekerweg	Garderen	H	3091	02	60	80
Bosweg	Garderen	H	3675	00	04	60
Bosweg	Garderen	H	3677	00	39	00
Bosweg	Voorthuizen	G	1213	00	03	70
Goorderweg	Voorthuizen	G	2895	01	98	70
Bosweg	Voorthuizen	G	3217	01	39	90
Bosweg	Voorthuizen	G	3219	01	76	00
Bosweg	Voorthuizen	G	3894	00	96	50
Bosweg	Voorthuizen	G	4702 ged.	00	98	10
Bosweg	Voorthuizen	G	4704	00	15	45
Bosweg	Voorthuizen	G	4707	00	07	50
Bosweg	Voorthuizen	G	4708	00	04	55
Hanzeweg	Voorthuizen	G	4972 ged.	01	46	32
Grote Bosweg	Voorthuizen	G	5128	00	00	10
Grote Bosweg	Voorthuizen	G	5129	01	97	30
Grote Bosweg	Voorthuizen	G	5177	03	62	50
Grote Bosweg	Voorthuizen	G	5178	00	94	35
Bosweg	Voorthuizen	G	5179	00	62	80
Grote Bosweg	Voorthuizen	G	5180	05	39	65
Hanzeweg	Voorthuizen	G	5181	05	17	00

2.2. Eigendomssituatie

De percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 5179 en 3894 zijn in eigendom bij *GA1 BV*, gevestigd aan de *Wesselseweg 132 te (3774 RL) Kootwijkerbroek*.

De percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 5181 en 5180 zijn in eigendom bij *BPN BV*, gevestigd aan de *Wesselseweg 132 te (3774 RL) Kootwijkerbroek*.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 2895 is in eigendom bij de heer *M.W. de Rooij*, woonachtig aan de *Rijksweg 63 te (3781 LT) Voorthuizen*.

De percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 5178 en 5129 zijn in eigendom bij *Afvalverwerking Vink BV*, gevestigd aan de *Valkseweg 62 te (3771 RG) Barneveld*.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 1213 is voor ½ deel in eigendom bij *Afvalverwerking Vink BV*, gevestigd aan de *Valkseweg 62 te (3771 RG) Barneveld* en tevens voor ½ deel in eigendom bij de heer *J. Overeem*, woonachtig aan de *Parallelweg 47 te (3781 LE.) Voorthuizen*.

¹ zoals globaal aangegeven op de als bijlage in dit rapport opgenomen kadastrale schets

De percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 3217, 3219 en het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummer 3090 zijn in eigendom bij *Vastgoed Harselaar-Zuid BV, gevestigd aan de Valkseweg 62 te (3771 RG) Barneveld.*

Het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5177 is in eigendom bij *de heer E. Bruinekreeft, woonachtig aan de Overhorsterweg 48 te (3781 ND) Voorthuizen.*

Het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummer 3091 is in eigendom bij *Paulowna Beheer BV, gevestigd aan de Rubensstraat 175 te (6717 VE) Ede (Gelderland).*

De percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummers 4702, 4704, 4707, 4708, 4972 en de percelen kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummers 3675 en 3677 zijn in eigendom bij *gemeente Barneveld, gevestigd aan het Raadhuisplein 2 te (3771 ER) Barneveld.*

Het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5128 is in eigendom bij *Liander Infra Oost BV, gevestigd aan de Utrechtseweg 68 te (6812 AH) Arnhem.*

2.2.1. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten

Op alle voornoemde percelen rust een publiekrechtelijke beperking in het kader van het exploitatieplan Harselaar Driehoek als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Voorts is er met betrekking tot de percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G nummers 3675, 3677, 4704, 4707 en 4708 sprake van een kwalitatieve verbintenis (HYP4 16903/6 Arnhem, d.d. 21-8-1998). Het betreft hier de kwalitatieve verplichtingen voortvloeiende uit de tussen N.V. Nederlandse Spoorwegen en NS Vastgoed B.V. Genoemde percelen zijn daarna door de gemeente Barneveld aangekocht van NS Vastgoed B.V.

Met betrekking tot het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G nummer 1213 is sprake van een koop- of voorovereenkomst tot koop welke is ingeschreven in de kadastrale register onder nummer HYP4 30211/167 Arnhem. Het betreft hier de koopovereenkomst voor de ten name van de heer J. Overeem staande onverdeelde helft van het perceel Voorthuizen, sectie G, nummer 1213. Deze koopovereenkomst is op 27 februari 2003 in de kadastrale registers ingeschreven en zal notarieel moeten worden afgewikkeld binnen twee maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Verder is geen kennis genomen van eventuele met de onroerende zaken verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en of overige lasten en beperkingen, voortvloeiend uit:

1. de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 BW;
2. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

Exploitatieplan Harselaar Driehoek

3.1. Inleiding

Om de door de gemeente beoogde ontwikkelingen in het gebied Harselaar Driehoek te Barneveld mogelijk te maken heeft de raad van de gemeente Barneveld het bestemmingsplan 'Harselaar Driehoek' op 1 maart 2011 gewijzigd vastgesteld. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 15 oktober 2010 tot en met 25 november 2010. Sedert 27 december 2012 is het plan onherroepelijk.

De gemeente heeft met geen van de eigenaren binnen het gebied een exploitatieovereenkomst gesloten. Dit heeft tot gevolg dat het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is en het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. Derhalve heeft de gemeente naast het bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro. Voor het vaststellen van de inbrengwaarde in het exploitatieplan is door de gemeente gebruik gemaakt van het rapport wat door Dasselaar Advies te Ede in september 2010 aan de gemeente is uitgebracht.

De gemeente Barneveld heeft, nu het exploitatieplan op basis van artikel 6.15 Wro herzien dient te worden, Meander Grondverwerving en Advies gevraagd opnieuw de inbrengwaarde in het exploitatiegebied vast te stellen. De peildatum is 1 maart 2014.

3.2. Globale beschrijving van het gebied

Het plangebied ligt ingeklemd in de driehoek tussen de A1 en de spoorlijn, ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Harselaar. De gemeentelijke weg, genaamd Hanzeweg, begrenst het plangebied aan de westzijde. De spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn is gelegen aan de zuidzijde van het gebied, terwijl de rijksweg A1 het gebied aan de noordzijde begrenst. Het gebied wordt ontsloten door de Oude Goorderweg en Grote Bosweg. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1

In het gebied zijn een aantal woningen gesitueerd, plaatselijk bekend als Oude Goorderweg 6, 10 en 12, allen gesitueerd op het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5181. Deze woningen zullen in het kader van de realisatie van het plan moeten worden geamoveerd. De woningen worden gedeeltelijk verhuurd of antikraak bewoond.



Figuur 1

Publiekrechtelijke bepalingen

4.1. Aanleiding en doel

Barneveld beschikt momenteel over 7 bedrijventerreinen met een oppervlakte van 217 ha bruto en 183 ha netto. Deze terreinen zijn vrijwel vol en er zijn geen mogelijkheden voor inbreiding. De gemeente Barneveld heeft eind jaren '80 van de vorige eeuw voor het laatst nieuwe kavels met zwaardere milieucategorieën uitgegeven op Harselaar-Oost. Sindsdien zijn alleen de kleinere bedrijventerreinen De Briellaard in Barneveld, Tolboom in Terschuur en Puurveen in Kootwijkerbroek ontwikkeld. De gemeente Barneveld heeft het bedrijventerrein Harselaar West in ontwikkeling. Dit bedrijventerrein omvat netto circa 15 ha en is voor een substantieel deel uitgegeven. De behoefte aan bedrijventerreinen binnen de gemeente is urgent. Bedrijven trekken weg omdat zij geen uitbreidingsmogelijkheden hebben. Uit behoefteonderzoek blijkt dat er in de gemeente Barneveld en de regio substantieel vraag is naar uitgeefbaar bedrijventerrein. Om aan deze vraag tegemoet te komen, heeft de gemeente het voornemen om aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Harselaar nieuwe bedrijventerreinen te realiseren, Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek. Het is de bedoeling dat deze bedrijventerreinen onder andere plaats gaan bieden aan bedrijven uit de logistieke sector, de productie-/foodsector en de commerciële zakelijke dienstverlening. Door de specifieke ligging en omvang van het gebied is het tevens mogelijk om relatief zware bedrijvigheid op het terrein te huisvesten. Ter ontsluiting van dit bedrijventerrein zal tevens een ontsluitingsweg worden aangelegd in zuidelijke richting. Deze sluit aan op de Wesselseweg.

4.2. Vigerend bestemmingsplan

Het plan is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan 'Harselaar Driehoek'. Dit plan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vastgesteld door de raad van de gemeente 'Barneveld' op 1 maart 2011.

Bestemmingen binnen het nieuwe plan

Hieronder is een overzicht gegeven van de binnen het nieuwe plan voorkomende bestemmingen. De bestemmingen zijn weergegeven op de als bijlage toegevoegde verbeelding van Harselaar-Driehoek.

Artikel 03 'Bedrijventerrein'

De bestemming Bedrijventerrein is toegekend aan het uitgeefbaar bedrijventerrein in het plangebied. Binnen de bestemming bedrijventerrein zijn zowel bedrijven als parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water, wegen, straten, paden, terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk. Bedrijven zijn toegestaan voor zover deze behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijvigheid. De milieucategorie van de bedrijven wordt bepaald aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die is opgenomen als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan.

Het bevoegd gezag kan gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is alsmede voor bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, op voorwaarde dat deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in de regeling geïmplementeerd door middel van het uitsluiten van risicovolle inrichtingen. In de begrippen is het begrip 'risicovolle inrichtingen' verklaard. Daarnaast zijn geluidshinderlijke inrichtingen eveneens niet toegestaan met uitzondering van de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding Gezondheidsgebied industrieel terrein. Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen worden gerealiseerd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Daarnaast zijn regels opgenomen voor de maximale hoogtematen van de bebouwing, het bebouwingspercentage per bouwperceel en de afstand tussen gebouwen en de weg.

Binnen de bestemming bedrijventerrein zijn nadere eisen opgenomen ten behoeve van de plaats en afmeting van bebouwing. Met het oogpunt op flexibiliteit is daarnaast een aantal binnenplanse afwijkingsbevoegdheden voor het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) opgenomen. Het gaat hier met name om afwijking in geringe mate van de bouwregels. Tot slot zijn er specifieke gebruiksregels, afwijkingen van de gebruiksregels en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Artikel 04 'Groen'

De bestemming Groen is toegekend aan het gebied ten oosten van het plan. De groenzone zijn bedoeld als zachte overgang van landschap naar bedrijventerrein. De bestemming groen is bedoeld om het gebied in te kunnen richten met groenvoorzieningen, bermen, beplanting, paden, speelvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen en waterberging met daaraan ondergeschikt verhardingen en parkeervoorzieningen. Binnen de bestemming Groen is het met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk om in- en uitritten van aangrenzende gebouwen en bedrijven toe te staan.

Artikel 05 'Verkeer'

Daar waar een weg een stroomfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, voet- en rijwielpaden, spoorweg, en dergelijke.

Artikel 06 'Water'

De voor 'Water' aangewezen gronden langs onder andere de gehele noordzijde van het plan is bestemd voor het in stand houden van de waterhuishouding, voor waterlopen en waterbergingen met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde waaronder bruggen, dammen en duikers.

Artikel 07 'Waarde – Archeologie 1'

Op een gedeelte ten westen van het plan rust de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". De met deze waarde aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

Ter volledigheid is een kopie van die delen van het vigerende bestemmingsplan, relevant voor deze taxatie, als bijlage aan dit rapport toegevoegd.

4.3. Bodem- / grondwaterverontreiniging

Bij deze waardering is ervan uitgegaan, dat de grond vrij is van giftige stoffen c.q. stoffen welke schadelijk zijn voor mens, milieu en gebouwen. Ondergetekende heeft geen nader onderzoek verricht of laten verrichten ten aanzien van bodemgesteldheid en/of bodemverontreiniging.

Factoren en overwegingen voor de taxatie

5.1. Algemene uitgangspunten

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) verplicht in afdeling 6.4 gemeenten om tegelijkertijd met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het stellen van locatie-eisen niet nodig is. Met de eigenaren in het plangebied is door de gemeente geen overeenkomst gesloten.

De Wro verplicht gemeenten in artikel 6.15 het exploitatieplan te herzien. Het thans voorliggende rapport betreft deze wettelijke verplichte actualisatie van het exploitatieplan.

5.2. Waarderingsmethode

De Wro schrijft geen expliciete waarderingsmethode voor; zij legt alleen de waarderingsgrondslag vast. In de memorie van toelichting wordt verwezen naar de onteigeningspraktijk voor het vaststellen van die inbrengwaarde. Welke methode dan vervolgens wordt gevolgd voor de waardering is echter van veel factoren afhankelijk. In de onteigeningspraktijk worden verschillende waarderingsmethoden toegepast:

- Die op basis van vergelijkingstransacties;
- Die op basis van de residuele grondwaarde;
- De intuïtieve benadering. Deze methode wordt dikwijls in combinatie gebruikt met de andere twee methoden.

5.3. Waardebeïnvloedende aspecten

5.3.1. Juridisch kader

Inbrengwaarde

Het begrip inbrengwaarde vindt haar grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alsmede het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De wetgever gebruikt verschillende waardebegrippen om de inbrengwaarde nader aan te duiden, maar geeft geen eenduidige definitie. In artikel 6.13 lid 1 Wro wordt de inbrengwaarde aangeduid als kosten in verband met de verwerving van de onroerende zaken binnen een exploitatiegebied. In de toelichting op de Wro wordt de inbrengwaarde door de wetgever aangeduid met 'verkeerswaarde'. In artikel 6.13 staat een verwijzing naar de Onteigeningswet waar het begrip 'werkelijke waarde' is opgenomen. Onder deze waarden wordt de marktwaarde c.q. economische waarde van de onroerende zaken verstaan. Dit is het bedrag dat bij aanbidding in vrij opleverbare staat en op de voor de onroerende zaak meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed.

Van belang is het onderscheid tussen de situatie waarin er wel of geen sprake is van onteigening (art. 6.13 lid 5 Wro). Indien er geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van onroerende zaken vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet. Hierbij is het uitgangspunt de werkelijke waarde. Onderdeel van deze benadering is de in artikel 40d opgenomen complexwaarde.

Complex

Onder een complex wordt verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen onroerende zaken.

Volledige schadeloosstelling

Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen door de gemeenteraad, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de Onteigeningswet.

Deze schadeloosstelling omvat naast de economische waarde van de onroerende zaken, de totale bijkomende schade die met de onteigening gepaard gaat.

Door de gemeenten aangekochte onroerende zaken

Door de gemeente reeds verworven gronden zijn allen lang geleden tegen agrarisch plus aangekocht. Er staan geen opstallen op.

5.4. Gebruikswaarde versus complexwaarde

De systematiek van de Onteigeningswet ziet toe op de bepaling van de werkelijke waarde zonder rekening te houden met de invloed van het plan. Dit betekent dat de waarde wordt bepaald uitgaande van een koper die het huidige gebruik kan en wenst voort te zetten. Deze waarde wordt ook wel aangeduid met het begrip “gebruikswaarde”.

Door de verwijzing in de Wro naar de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet zal ook de complexwaarde (artikel 40d) moeten worden toegepast. Bij het bepalen van de prijs van de onroerende zaak moet dan ook rekening worden gehouden met alle bestemmingen die gelden voor zaken die deel uitmaken van het complex, in die zin dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.

Van de gebruikswaarde en de complexwaarde is de werkelijke waarde zoals bedoeld in de onteigeningswet de **hoogste** van de twee uitkomsten.

5.5. Waardering op basis van de huidige bestemming

De systematiek van de onteigeningswet gaat uit van het beginsel dat de waardeverstorende invloed van “het werk” wordt weggedacht. Dit betekent dat de werkelijke waarde van de grond wordt bepaald door een veronderstelde transactie tussen een redelijk handelende koper en verkoper waarop de toekomstige bestemming niet van invloed is. De gebruiksmogelijkheden op basis van de vigerende bestemming dienen als uitgangspunt voor de waardebepaling. In de vigerende bestemmingsplannen zijn de gronden veelal met een agrarische bestemming aangeduid. Door ondergetekenden is gezocht naar transacties van gronden in de directe omgeving van het exploitatiegebied. Hierbij is gebruik gemaakt van de kadastrale registers en kadata.

Daarnaast is gezocht naar agrarische percelen welke momenteel via Funda te koop worden aangeboden.

Transacties:

Datum	Oppervlakte	Koopsom	Gemiddeld/m ²
23 april 2013	0.57.18 ha	€ 91.488,00	€ 16,00
15 maart 2013	0.60.60 ha	€ 46.965,00	€ 7,75

Aanbod Funda

Plaats	Oppervlakte	Vraagprijs	Gemiddeld/m ²
Scherpenzeelseweg, Barneveld	2.04.70 ha	€ 162.760,00	€ 8,00
Grote Hegweg	2.29.90 ha	€ 62.500,00/ha	€ 6,25
Wesselseweg, Kootwijkerbroek	1.53.45 ha	€ 105.000,00	€ 6,83

Uit dit overzicht kan worden afgeleid dat de waarde in het economische verkeer van agrarische percelen, niet-agrarische ontwikkelingen weggedacht, bij gerealiseerde transacties op € 7,75 per m² ligt.

De aangetroffen transactie van € 16,00 betreft een verkoop door de gemeente Barneveld aan een aangrenzende eigenaar binnen het exploitatieplan Harselaar Zuid met een bestemming tuin. Bij notarieel transport is door de koper een bedrag van € 16,00 per m² voldaan, met een nabetaling van € 30,00 per m² nadat het bestemmingsplan Harselaar-Zuid onherroepelijk is geworden.

Bij percelen welke nog te koop staan ligt deze tussen € 6,25 en € 8,00.

Indien wordt uitgegaan van een aankoop op basis van volledige schadeloosstelling wordt de werkelijke waarde verhoogd met een vergoeding wegens eventuele inkomensschade en bijkomende schade. Daarbij komt de schadeloosstelling intuïtief circa € 1,00 per m² hoger uit.

Voor percelen met de bestemming verkeersdoeleinden is geen vrije markt anders dan een overdracht van wegen tussen overheden onderling. Aan gronden met deze bestemming wordt in de regel een werkelijke waarde toegekend van € 1,00 per kadastraal perceel. In het voorliggende plan betreft dit gronden die in eigendom zijn bij de gemeente Barneveld. Het betreft hier het gehele perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummer 4708 en gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummer 4707 (ca 250 m² weg) en kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummers 3675 (ca 60 m² weg) en 3677 (ca 950 m² weg). In de huidige bestemming zouden deze wellicht dan ook te waarderen zijn op € 1,00. De deskundigen zijn echter uitdrukkelijk van mening dat deze gronden onderdeel vormen van het complex en om die reden een hogere waarde vertegenwoordigen. Dit geldt ook voor een deel van de bij de gemeente Barneveld in eigendom zijnde percelen thans "groen" en in het bestemmingsplan "Groen".

Voor wat betreft de in het exploitatiegebied gelegen woningen hebben ondergetekenden kennis genomen van de vastgestelde WOZ-waarden. Daarnaast is er door hen een rekenexercitie gedaan voor deze woningen. Naar aanleiding hiervan komen zij tot de conclusie dat de complexwaarde van het gehele perceel de waarde van de woningen overstijgt.

Ondergetekenden komen dan ook tot de conclusie dat de complexwaarde in het exploitatiegebied hoger ligt dan de gebruikswaarde.

5.6. Uitgangspunten en overwegingen

De crisis op de vastgoedmarkt welke eind 2008 is begonnen, is op het vlak van industrieterreinen, kantoren, fabrieken, winkels en andere gebouwen zonder woonbestemming nog immer voelbaar. Veel staat leeg en te koop. Industrieterreinen zijn er in overvloed. In de woningmarkt is inmiddels een licht stijgende tendens waarneembaar, in ieder geval voor wat betreft het aantal verkopen.

De gemeente is via haar grondbedrijf gevoelig voor de effecten van de kredietcrisis op de grondmarkt. De kredietcrisis heeft op drie manieren invloed op de markt van bedrijfsterreinen. Beperking van de vraag naar bedrijfsterreinen, de financieringen en de bouwkosten.

Potentiële kopers alsmede projectontwikkelaars zijn dikwijls afhankelijk van vreemd vermogen dat door leningen bij financiële instellingen wordt verkregen. De kern van de kredietcrisis is het verminderde vertrouwen in de financiële sector en de terughoudendheid in het verstrekken van geldleningen. Ten behoeve van de financiering van projecten wordt meer gekeken naar risico's dan voorheen. Dat betekent dat financiële instellingen stringente eisen stellen aan ontwikkelaars aangaande de verkoop. Potentiële kopers zullen ook strenger dan voorheen beoordeeld worden voor het krijgen van een krediet en/of hypotheek. In veel gevallen haakt de ontwikkelaar af en dient de gemeente weer de bedrijventerreinen te realiseren. Gemeenten zijn, om ontwikkelingen toch mogelijk te maken, bereid hun uitgifteprijzen niet jaarlijks te verhogen of zelfs te verlagen.

Ook Rechtbanken houden bij uitspraken in het kader van onteigeningen en Wvg-zaken rekening met lagere waarden door de economische crisis. Als argumenten hiervoor noemen de Rechtbanken de grotere risico's, de vertraging in de ontwikkeling van de projecten en de rentelasten die oplopen. De financiering voor bedrijven is moeilijker geworden en door banken wordt kritischer dan voorheen gekeken naar het aangaan van geldleningen.

De financiële positie van gemeenten wordt ook niet beter door de bezuinigingsmaatregelen van de rijksoverheid in de vorm van minder bijdragen aan gemeentelijke uitgaven. Gevolg hiervan is dat gemeenten voorzichtiger worden en dat er plannen worden uitgesteld en/of niet meer doorgaan.

Uit onderzoek blijkt dat het plan Harselaar-Driehoek nog steeds past binnen de toekomstige behoefte aan bedrijfsterreinen in de regio Barneveld. De invulling van dit plan en de onzekerheden zijn echter aanzienlijk.

Al deze onzekerheden hebben hun invloed op de waarde van de grond.

Waardebepalende uitgangspunten en overwegingen

Bij de waardering zijn ondergetekenden voorts uitgegaan van de navolgende uitgangspunten en overwegingen:

- Voor de bepaling van de inbrengwaarde in het exploitatieplan wordt door de taxateurs uitgegaan van de door de gemeente Barneveld grafisch bepaalde oppervlakten. Deze oppervlaktes worden als uitgangspunt genomen.
- De vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied.
- Gronden en opstallen zijn vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten en vrij van hypotheek en beslagen.
- De getaxeerde waarden zijn exclusief de kosten verbonden aan de eigendomverkrijging en/of btw.
- De getaxeerde gronden en opstallen zijn vrij van giftige stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid. Voor zover verontreinigen bekend zijn bij taxateurs wordt hier rekening mee gehouden.
- De ligging van de getaxeerde onroerende zaken mede gelet op de nabijheid van rijkswegen en de ligging ten opzichte van centra's van grote steden.
- Ongeveer 30% van het totale plangebied is niet uitgeefbaar.
- De opstallen zijn gewaardeerd door middel van een zogenaamde geveltaxatie en gegevens uit bouwdoSSIERS bij de gemeente evenals doSSIERS in verband met vergunningsaanvragen en bestaande WOZ-taxatierapporten. Ondergetekenden hebben geen toegang gehad tot de percelen en opstallen en baseren deze waardering op een opname vanaf de openbare weg.
- Eventuele quota, toeslagrechten en niet-grondgebonden productierechten zijn niet meegenomen in de taxatie. Er wordt vanuit gegaan dat deze rechten bij de huidige grondeigenaar c.q. grondgebruiker blijven.

5.7. Bodemverontreiniging

Bij deze waardering is ervan uitgegaan, dat de grond vrij is van giftige stoffen c.q. stoffen welke schadelijk zijn voor mens, milieu en gebouwen. Ondergetekende heeft geen nader onderzoek verricht of laten verrichten ten aanzien van bodemgesteldheid en/of bodemverontreiniging.

Ondergetekenden adviseren alvorens tot aankoop of vervreemding van de betreffende objecten over te gaan, een onderzoek in te stellen naar het voorkomen van verontreinigingen in de bodem en/of grondwater.

5.8. Wettelijke bepalingen

Inbrengwaarde

Bij het opstellen van de exploitatieopzet gaat de wet uit van de fictie dat de gemeente als enige exploitant optreedt. De inbrengwaarde van alle gronden en opstallen in het exploitatiegebied dient vastgesteld te worden in overeenstemming met objectief vastgestelde marktconforme prijzen. Dit betekent dat geobjectiveerd wordt op basis van de werkelijk betaalde prijzen.

De inbrengwaarde van de gronden is in het systeem van de Grondexploitatiewet een kostenpost. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) benoemt de onderdelen van de inbrengwaarde.

Waarderingsgrondslag

Artikel 6.13 lid 5 Wro geeft de waarderingsgrondslag voor het bepalen van de inbrengwaarde.

De Wro schrijft geen expliciete waarderingsmethode voor; zij legt alleen de waarderingsgrondslag vast. In de memorie van toelichting wordt verwezen naar de onteigeningspraktijk voor het vaststellen van die inbrengwaarde. Welke methode dan vervolgens wordt gevolgd voor de waardering is echter van veel factoren afhankelijk. In de onteigeningspraktijk worden verschillende waarderingsmethoden toegepast:

- Die op basis van vergelijkingstransacties.
- Die op basis van de residuele grondwaarde.
- De intuïtieve benadering. Deze methode wordt dikwijls in combinatie gebruikt met de andere twee methoden.

Onteigeningswet (Ow)

Bij het bepalen van de inbrengwaarde wordt uitgegaan van de werkelijke waarde in het economische verkeer op het moment van inbreng. De werkelijke waarde wordt bepaald conform de artikelen 40b tot 40f van de Onteigeningswet (Ow)

De hierboven genoemde wetsartikelen zijn opgenomen in de bijlage.

5.9. Referentietransacties en grondprijzen

Algemeen

Voor de waardebeoordeling van gronden in het economische verkeer, zoals artikel 40b, lid 2 van de Ontheffingswet stelt, dienen transacties van overheden én van projectontwikkelaars betrokken te worden.

Uitgifteprijzen Barneveld en regio

In dit rapport wordt uitgegaan van de uitgifteprijzen voor bedrijventerreinen van de gemeente Barneveld en overige in de nabijheid gelegen gemeenten. In onderstaand overzicht zijn de verschillende gehanteerde prijzen weergegeven.

Plaats	Naam bedrijven- terrein	Opp. Uitgeef- baar (ha)	Doelgroepen	Grondprijzen (€ excl. btw)
Veenendaal	De Batterijen	26	Pluriform	150
Barneveld	Harselaar Zuid fase 1a	48	Lokaal en subregionaal, logistiek en productie	200
Barneveld	Harselaar- Driehoek	20	Logistieke sector, productie- foodsector en zakelijke dienstverlening	200
Barneveld	Harselaar West West	15	Logistiek en productie	200-225
Amersfoort	Vathorst	33	Hoogwaardig, kantoorlocatie	300-350
Wageningen	Nude		Traditioneel bedrijventerrein	150-200
Velp	De Beemd	17	Gemengd	110-170
Ede	BA12	96	Modern gemengd, duurzaam	171-223

Door de crisis is het aantal vergelijkingstransacties beperkt. Ondergetekenden hebben een aantal transacties gedestilleerd, die de marktwaarde onder de huidige onzekere en nieuwe omstandigheden (Wro) in alle redelijkheid benadert. Transacties die in de jaren 2000 tot 2007 hebben plaatsgevonden zijn buiten beschouwing gelaten omdat die onder geheel andere omstandigheden hebben plaatsgevonden. De transacties zijn te lang geleden gepasseerd, onder een ander wettelijk ruimtelijke ordeningsregime (WRO in plaats van Wro), geen crisis en zelfs geen crisisverwachtingen. Er bestond toen een levendige belangstelling voor ruwe bouwgrond en projectontwikkelaars hadden de mogelijkheid om door hen betaalde grondprijzen (vooral de dure strategische aankopen) te compenseren door een groter bouwvolume uit te onderhandelen met de gemeente.

Onder het nieuwe planologische regime is dit niet meer mogelijk en kunnen alle door de gemeente gemaakte kosten voor de inrichting van het plangebied worden verhaald. Daarnaast kunnen door de gemeente inhoudelijk publiekrechtelijke locatie-eisen worden gesteld. Transacties van voor de inwerkingtreding van de Wro en ouder dan 3 jaar zijn om deze reden niet maatgevend voor het marktniveau van dit moment.

Harselaar-Driehoek

Zeer recentelijk hebben er binnen het plangebied Harselaar Driehoek nog transacties plaatsgevonden. Hierdoor zijn vergelijkingstransacties beschikbaar.

Datum	Gebied	Oppervlakte	Koopsom	Gemiddeld/m ²
11 september 2013	Harselaar Driehoek	2.60.80 ha	€ 1.100.000,00	€ 42,18
16 december 2013	Harselaar Driehoek	10.56.65 ha	€ 3.750.000,00	€ 35,49

Buiten plangebied

Daarnaast zijn door de gemeente Barneveld buiten het plangebied Harselaar-Driehoek aankopen gedaan welke als vergelijking kunnen dienen.

Datum	Locatie	Grootte	Plangebied	Termijn ontwikkeling	Gemiddeld/m ²
22 december 2008	Nijkerkerweg Voorthuizen	0.50.00 ha	Zoekgebied hoogwaardige bedrijvigheid	Middenlange termijn	€ 30,00
28 april 2009	Wesselseweg Kootwijkerbroek	0.09.03 ha	Lokaal bedrijven- terrein. BP onherroepelijk	Uitgegeven	€ 40,00
November 2010	Nijkerkerweg Voorthuizen	0.13.97 ha	Facility center. Vastgesteld BP	Korte termijn	€ 45,00
4 juni 2010	Thorbeckelaan Barneveld	1.00.00 ha	Boven locale voorzieningen	Korte termijn	€ 45,00
5 november 2011	Thorbeckelaan Barneveld	3.00.00 ha	Boven locale voorzieningen	Korte termijn	€ 45,00

Gesteld kan worden dat de gemeente voor de aankoop van bedrijventerreinen (Harselaar Zuid, Harselaar West-West, De Breillaerd en Puurveen) grondprijzen per m² heeft voldaan tussen € 40,00 en € 45,00.

Buiten de gemeente

Voorts is door ondergetekenden onderzoek gedaan naar aankopen buiten de gemeente Barneveld.

Datum	Plaats	Oppervlakte	Koopsom	Gemiddeld/m ²
13 mei 2011	Hierden	00.08.45 ha	€ 33.800,00	€ 40,00
13 november 2009	Hierden	00.10.10 ha	€ 38.350,00	€ 37,97
31 juli 2009	Amersfoort	00.13.00 ha	€ 45.500,00	€ 35,00
1 november 2011	Waalwijk	31.67.49 ha	€ 570.500,00	€ 18,00
14 maart 2012	Oss	02.34.40 ha	€ 586.000,00	€ 25,00

De eerste drie transacties betreffen aankopen ten behoeve van de realisering van woningbouw. De laatste transactie in Oss betreft een "warm gelegen" locatie. De eerste twee transacties betreffen aankopen door een ontwikkelaar. De derde transactie betreft een aankoop door de gemeente. De transacties voor woningbouw betreffen beperkte oppervlakten. De transactie in Waalwijk betreft woningbouw.

De laatstgenoemde transactie betreft een in de onmiddellijke nabijheid van reeds gerealiseerde bedrijventerreinen gelegen grote kavel. Hoewel op deze kavel, behalve de aanleg van een voorgenomen fietspad, geen bedrijfsmatige activiteiten zijn gepland, ligt het in de rede dat deze grond in de nabije toekomst bij deze bedrijventerreinen wordt betrokken.

Ondergetekenden zijn daarnaast bekend met aankopen in de gemeente Ede voor bedrijventerrein langs de rijksweg A12. Hier zijn aankopen gedaan in 2008 voor grondprijzen welke variëren tussen € 22,50 en € 27,50 per m².

In de gemeente Nunspeet zijn voor het bedrijventerrein De Kolk momenteel aanbiedingen van € 20,00 per m².

Ondergetekenden zijn eveneens bekend met aankopen voor industrieterrein in de gemeente Tiel. Het betreft hier gronden welke direct na notarieel transport in gebruik worden genomen ter realisering van het bedrijventerrein. In deze gevallen wordt een ruwe bouwgrondprijs voldaan van € 30,00 per m². In de gemeente Harderwijk wordt momenteel voor te realiseren industrieterreinen een ruwe bouwgrondprijs voldaan van € 36,00 per m².

Tenslotte zijn ondergetekenden bekend met een aantal adviezen van Rechtbankdeskundigen in het kader van onteigeningen voor bedrijventerreinen, beschikkingen van de Rechtbank inzake Wvg, taxaties van inbrengwaarden en aankopen.

Hoewel alle bovengenoemde zaken in het zuiden van het land zijn gelegen, zijn deze qua ligging vergelijkbaar met Harselaar-Zuid. Allen zijn gelegen in de onmiddellijke nabijheid van een rijksweg en het betreft in alle gevallen bedrijventerrein.

Jaar	Betreft	Gemeente	Aankopen ten behoeve van	Bedrag
2010	Aankopen	Venlo A 67/73	Trade Port Noord	€ 17,50
2011	Rapport Rechtbankdesk.	Venlo A73	Veiling	€ 18,00
2011	Rapport Rechtbankdesk.	Echt A2	Bedrijventerrein De Berk II	€ 18,00

5.10. Waardering op basis van vergelijkende methode

Zoals hiervoor omschreven hebben ondergetekenden een onderzoek gedaan naar grondtransacties in Barneveld en de directe omgeving die als referentie kunnen gelden voor de te waarderen gronden. Zoals hiervoor ook omschreven kunnen een aantal transacties niet als vergelijking dienen omdat deze te oud zijn en dateren van voor de invoering van de Wro.

Transacties van ná de invoering van de Wro binnen de gemeente Barneveld liggen voor vergelijkbare gronden tussen € 30,00 en € 45,00. Deze transacties dateren echter van voor of net na het begin van de economische crisis en kunnen om die reden ook niet als referentie dienen. Aankopen voor bedrijventerreinen buiten de gemeente Barneveld, maar wel in de provincie Gelderland liggen aanzienlijk lager.

Uit diverse bij de ondergetekenden bekende Rechtbankrapporten en aankopen kan worden geconcludeerd dat de grondprijzen onder invloed van de hiervoor omschreven kredietcrisis nog steeds een dalende tendens vertonen. Worden deze grondprijzen afgezet tegen de in die gemeenten geldende uitgifteprijzen en worden deze vervolgens in relatie gebracht met de in het plangebied Harselaar-Driehoek verwachte uitgifteprijzen, dan moet ook hier de conclusie zijn dat een daling van de grondprijzen voor bedrijventerrein in de rede ligt. Ten opzichte van april 2010 is de beoogde uitgifteprijs in het plan Harselaar-Driehoek door de gemeente verlaagd van gemiddeld € 225,00 per m² naar gemiddeld € 200,00 per m².

Daarnaast dient in ogenschouw te worden genomen dat in het plangebied sprake is van veel aan te leggen infrastructuur en een brede waterpartij en groenstrook. Circa 30% van het totale gebied is niet uitgeefbaar.

Door ondergetekenden is onderzoek gedaan naar vergelijkingstransacties voor bedrijfsgronden. Deze vergelijkingstransacties zijn zeer beperkt beschikbaar. De huidige markt voor toekomstige bedrijvenlocaties is dan ook zeer beperkt qua referentietransacties. Er worden geen gronden aangekocht door ontwikkelaars, eerder voor een lagere prijs aangeboden aan gemeenten en gemeenten zijn eveneens beperkt aanwezig op de grondmarkt. Grotere woningbouwprojecten en bedrijvenlocaties worden nauwelijks in ontwikkeling genomen. Gemeenten hebben enorm moeten afboeken op hun grondposities en nieuwe ontwikkelingen zijn zeer beperkt van aard. De economische crisis laat zich uitdrukkelijk gelden. Dat zulks invloed op de prijsvorming heeft staat buiten kijf.

In het exploitatiegebied zelf zijn een tweetal zeer recente aankopen aangetroffen. Hoewel de aangetroffen transactie van € 35,49/m² een transactie is tussen twee vennootschappen van dezelfde eigenaar geeft deze, naar de mening van ondergetekenden, een goed beeld van de huidige waarde van gronden bestemd voor bedrijventerreinen. De in de andere transactie betaalde waarde van € 42,18/m² betreft een familietransactie en is, hoewel ook van recente datum, naar de mening van de deskundigen te hoog. Dit oordeel is mede gebaseerd op de nog steeds voortdurende vastgoedcrisis.

Rekening houdende met de hiervoor geschetste feiten en ontwikkelingen, rekening houdende met het lichte herstel op de onroerend goed markt doch eveneens rekening houdende met de moeilijkheden rondom het verkrijgen van financiële dekking, stellen ondergetekenden de complexwaarde vast op een bedrag van € 35,00 per m². Ook voor een deel van de gronden in eigendom bij de Gemeente Barneveld als zijnde weg en groen, stellen ondergetekenden de complexwaarde vast op € 35,00 per m². Bij deze prijsbepaling als complexwaarde hebben ondergetekenden zich mede laten leiden door de recente transacties in het plangebied.

6. Ondertekening

Rekeninghoudend met het tijdstip waarin het plangebied wordt uitgevoerd, overige omstandigheden welke op de waarde van invloed kunnen zijn, de ingewonnen en verkregen informatie, genoemde overwegingen, bijbehorende berekeningen en vergelijkingen, worden de nader te noemen onroerende zaken gelegen in plangebied Harselaar-Driehoek met een totale oppervlakte van 28.43.50 ha, op basis van het prijspeil 1 maart 2014 getaxeerd op

Totale inbrengwaarde **€ 9.951.901,00**

Zegge: negen miljoen negenhonderdeenenvijftig duizend negenhonderdeen euro

Een waardering van de afzonderlijke percelen en objecten is opgenomen in een als bijlage toegevoegde lijst.

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap.
Oeffelt, 13 mei 2014,

de taxateur(s)
Meander Grondverwerving en Advies,

C.J. de Gooijert
Onteigeningsdeskundige / register taxateur

S. de Lange
Adviseur grondzaken / taxateur

Bijlagen

Bijlage 1: totale overzichtskaart

Bijlage 2: topografische kaart

Bijlage 3: kadastrale gegevens

Bijlage 4: foto's

Bijlage 5: inbrengwaarde per eigenaar

Bijlage 6: referentieobjecten

Bijlage 7: relevante wetgeving

Bijlage 8: planologische gegevens

Bronnen

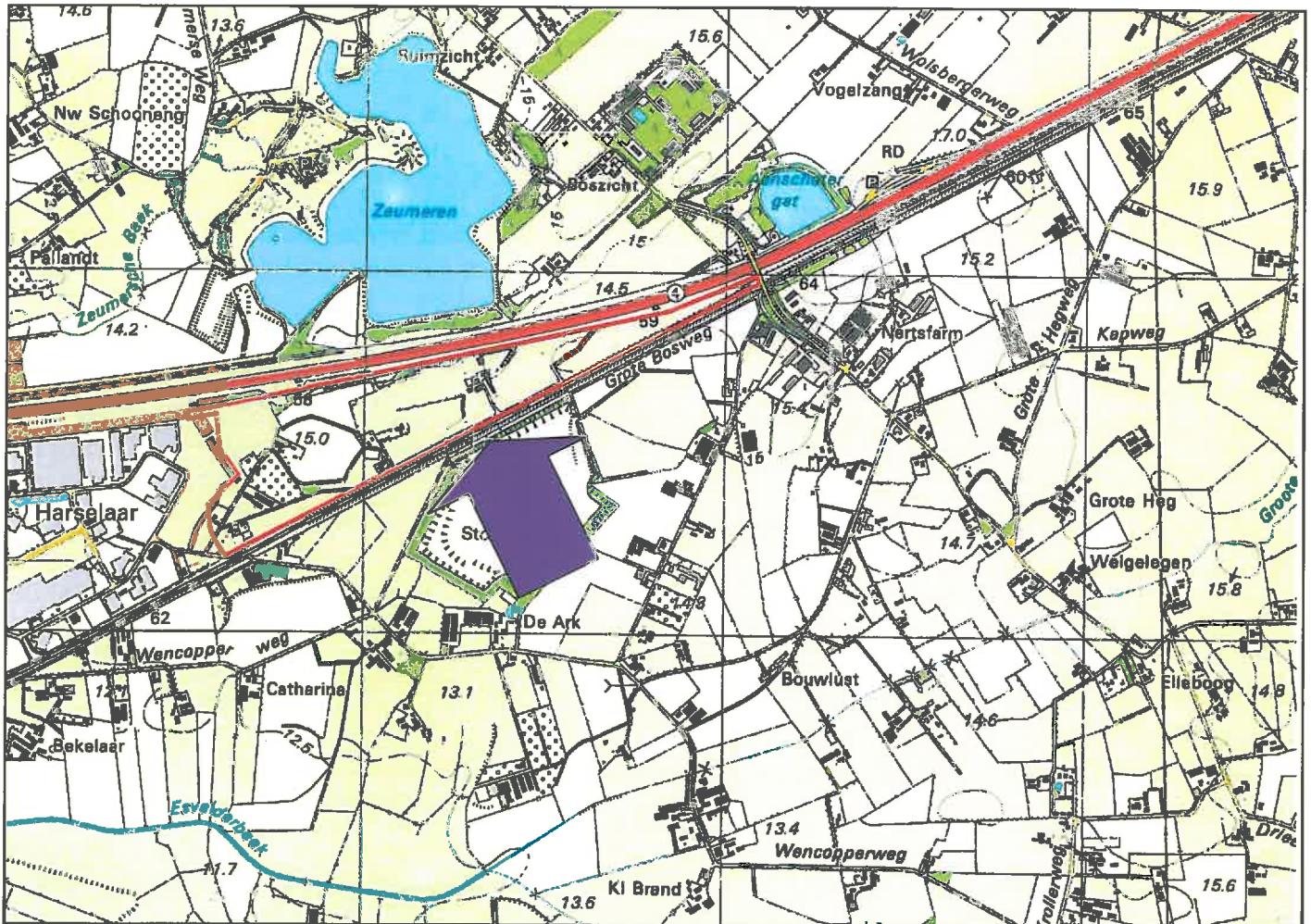
Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Gemeente Barneveld

Totale overzichtskaart

Topografische kaart

Topografische kaart



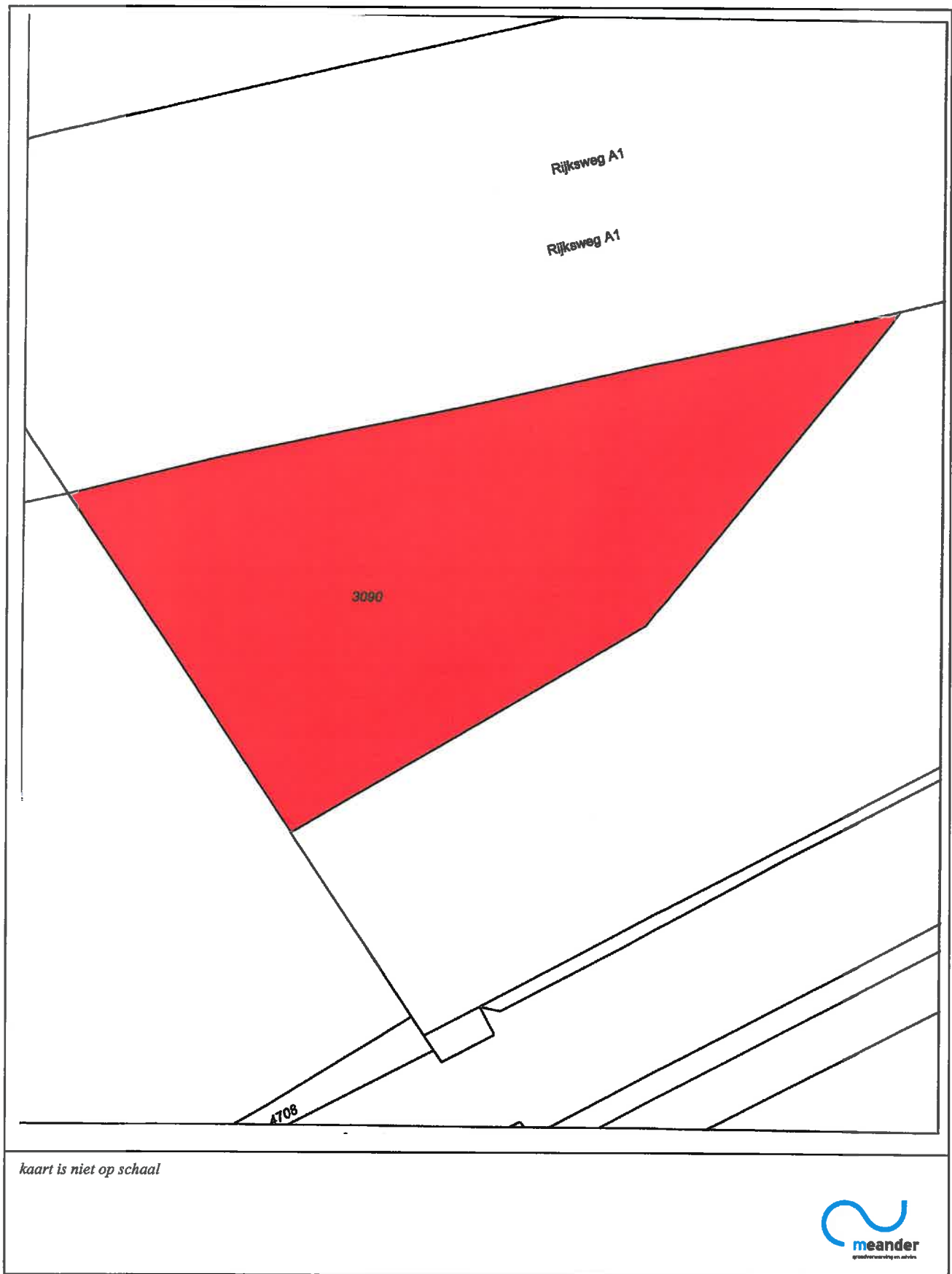
 = begrenzing



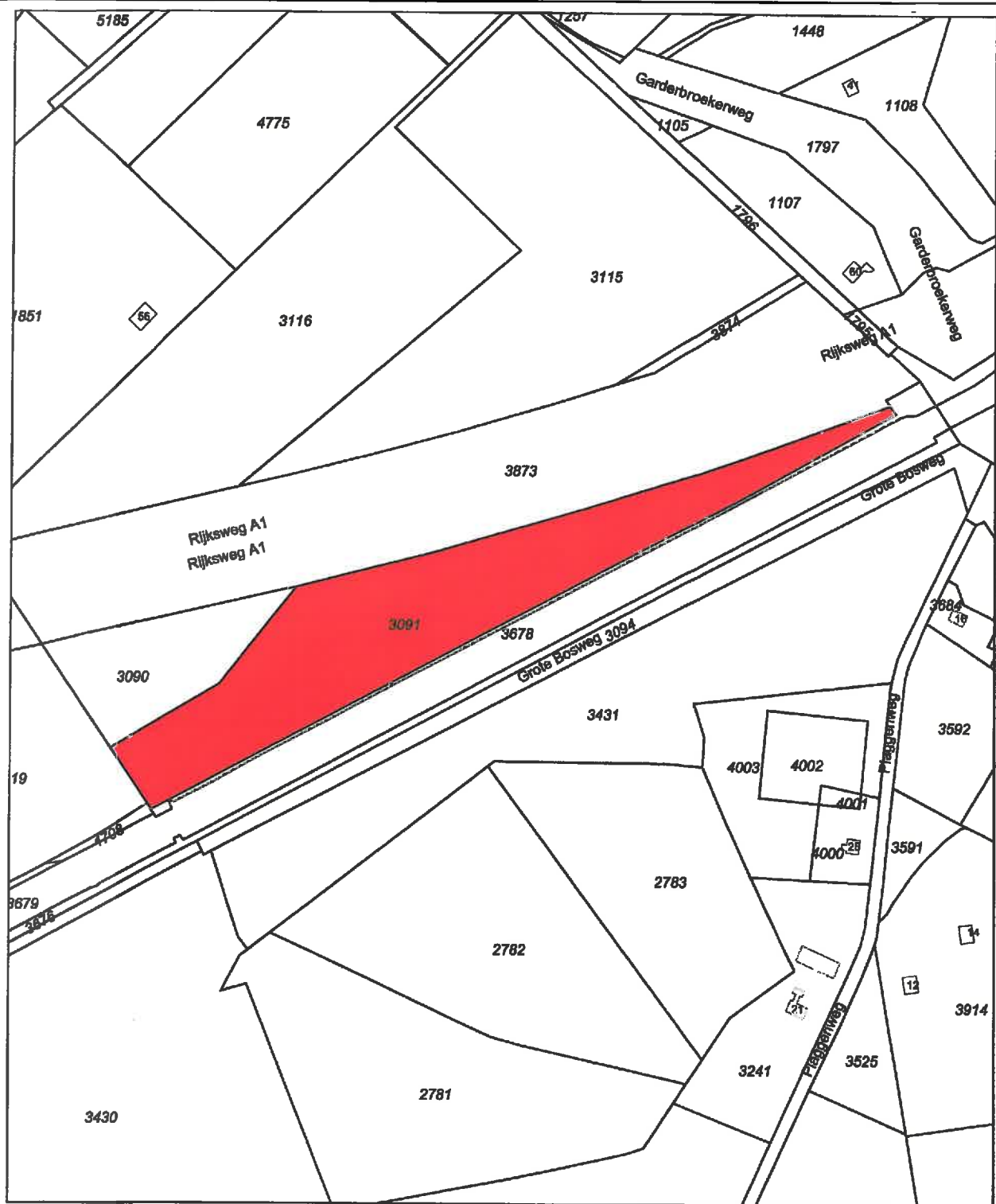
Globaal ingetekend

Kadastrale gegevens

Kadastrale kaart 'Garderen H 3090'

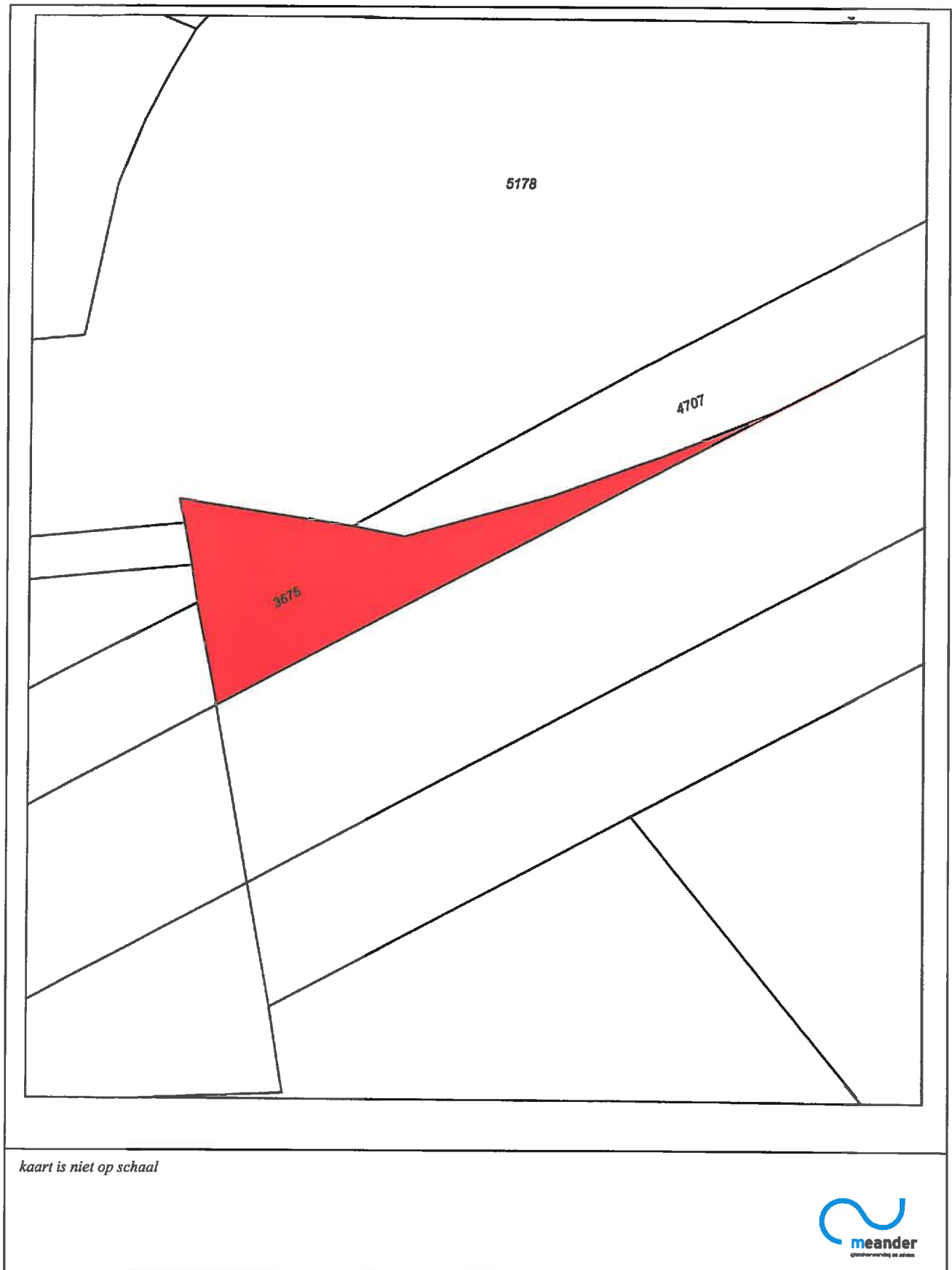


Kadastrale kaart 'Garderen H 3091'

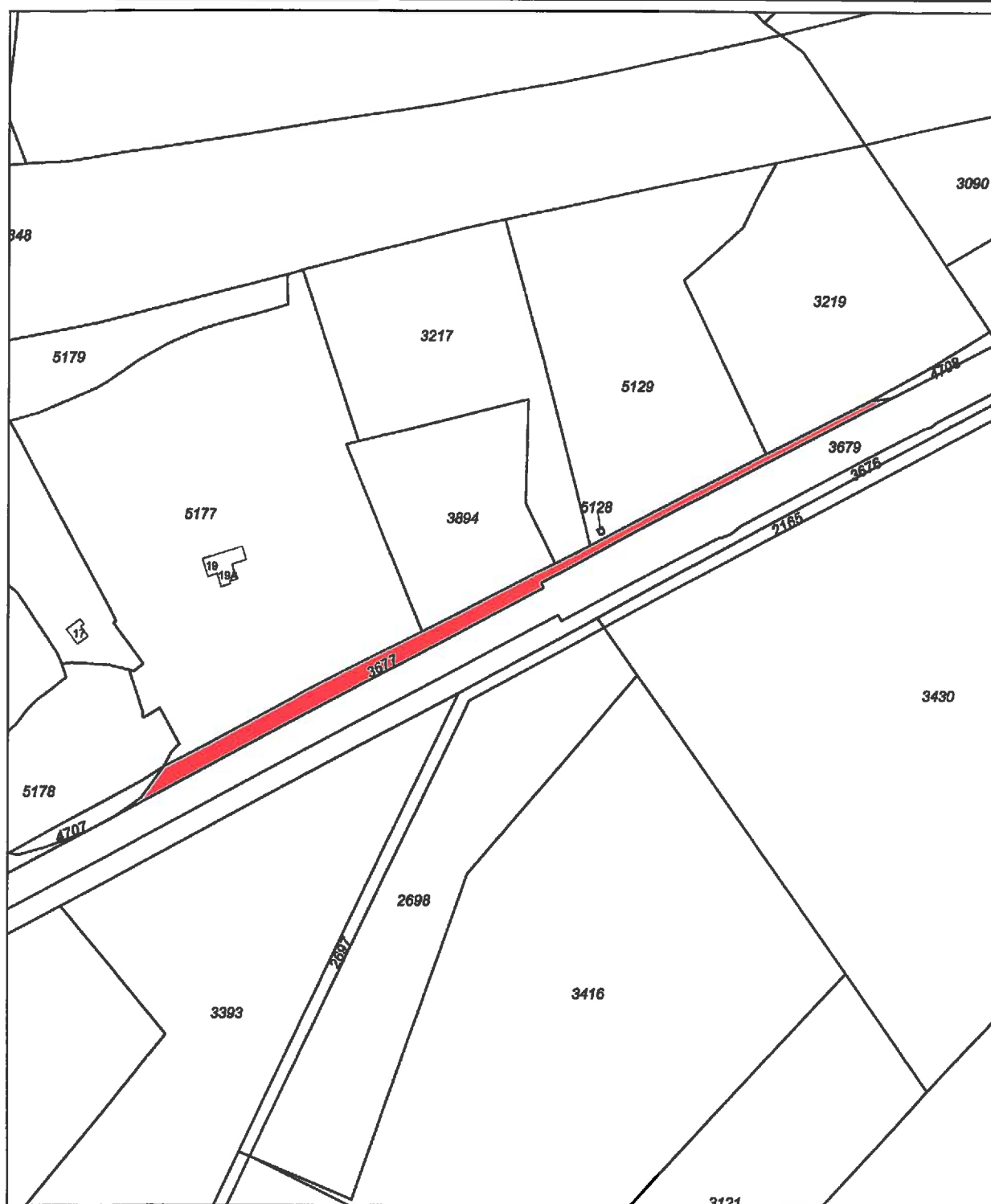


kaart is niet op schaal

Kadastrale kaart 'Garderen H 3675'

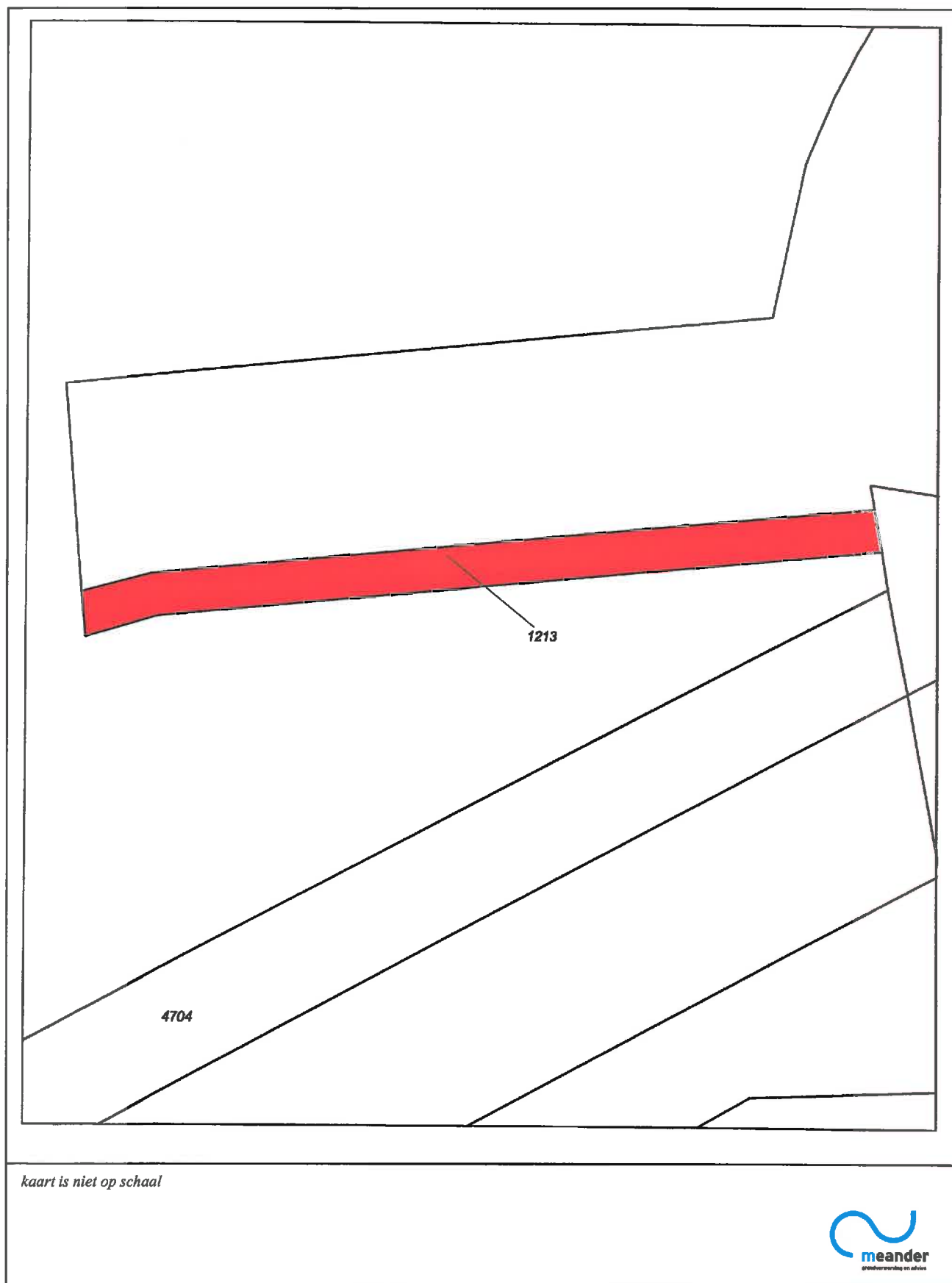


Kadastrale kaart 'Garderen H 3677'

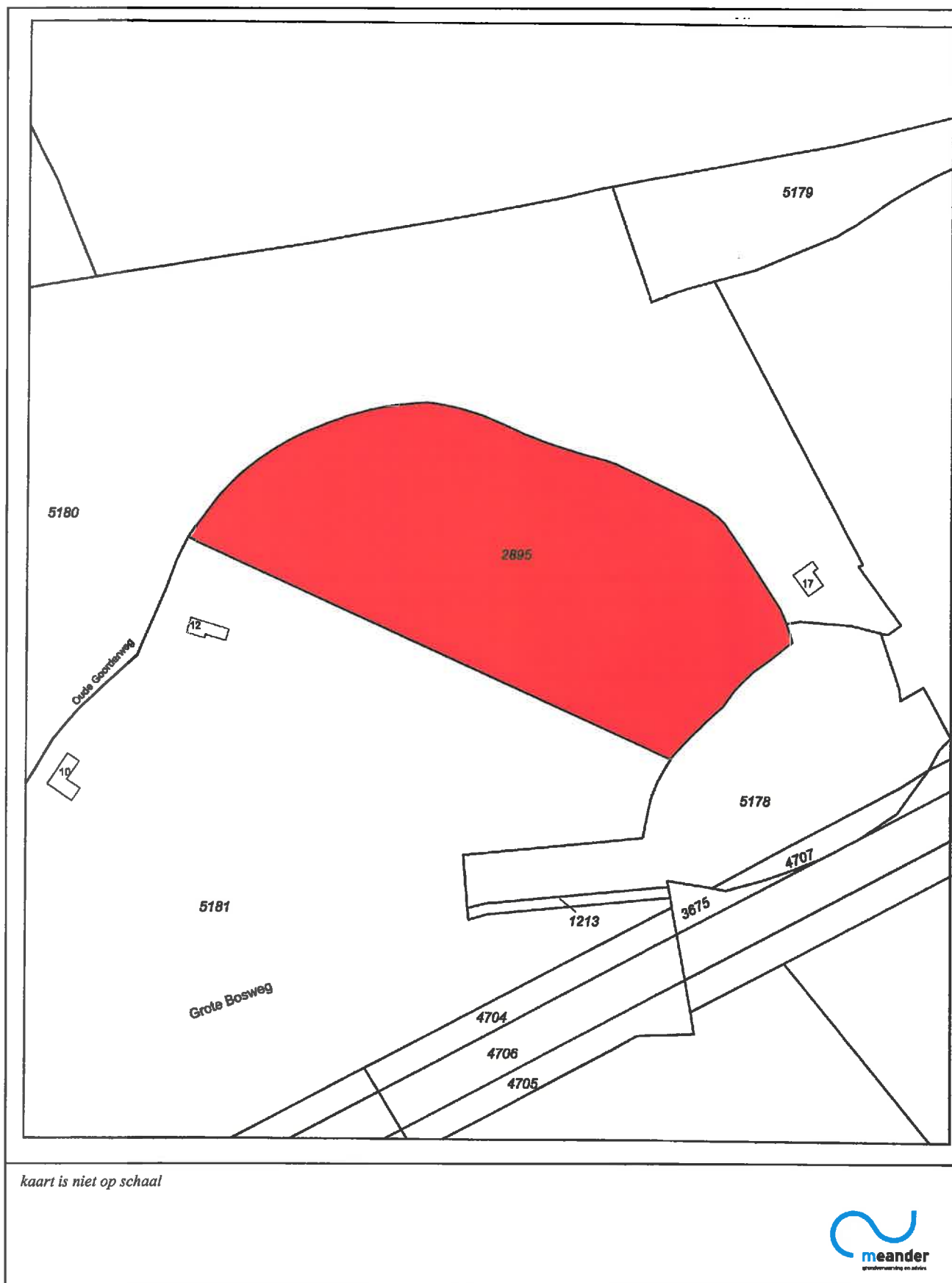


kaart is niet op schaal

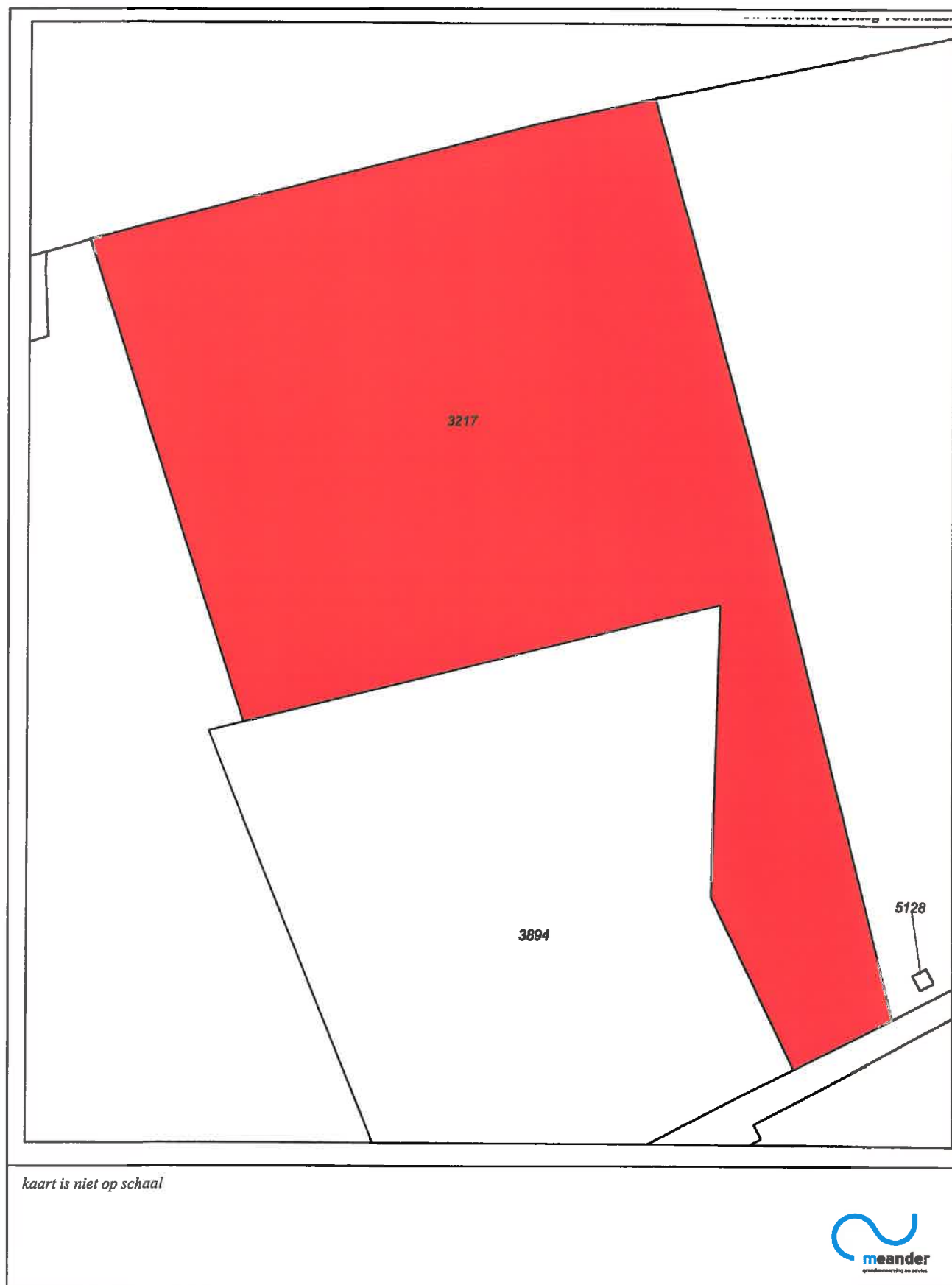
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 1213'



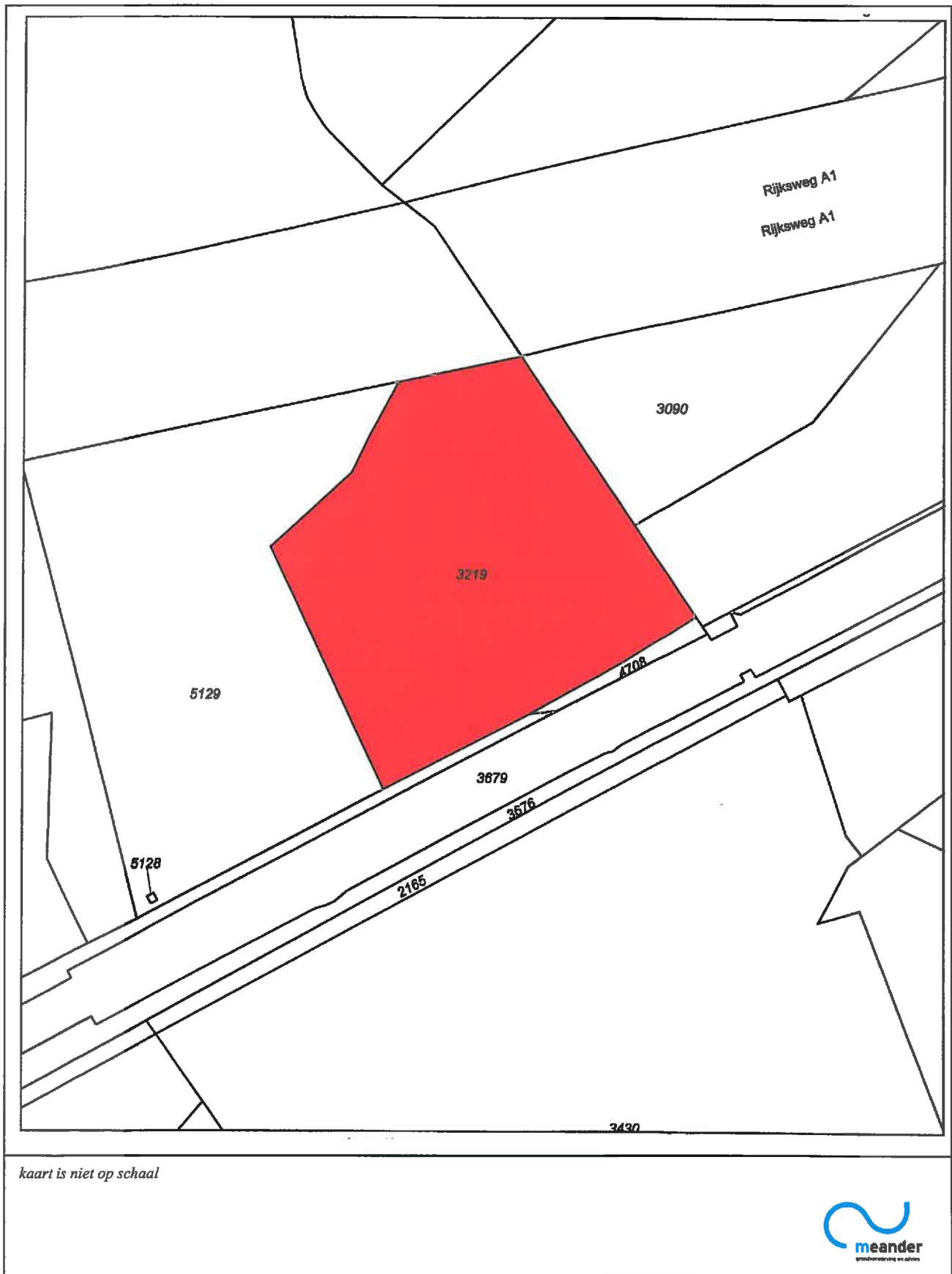
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 2895'



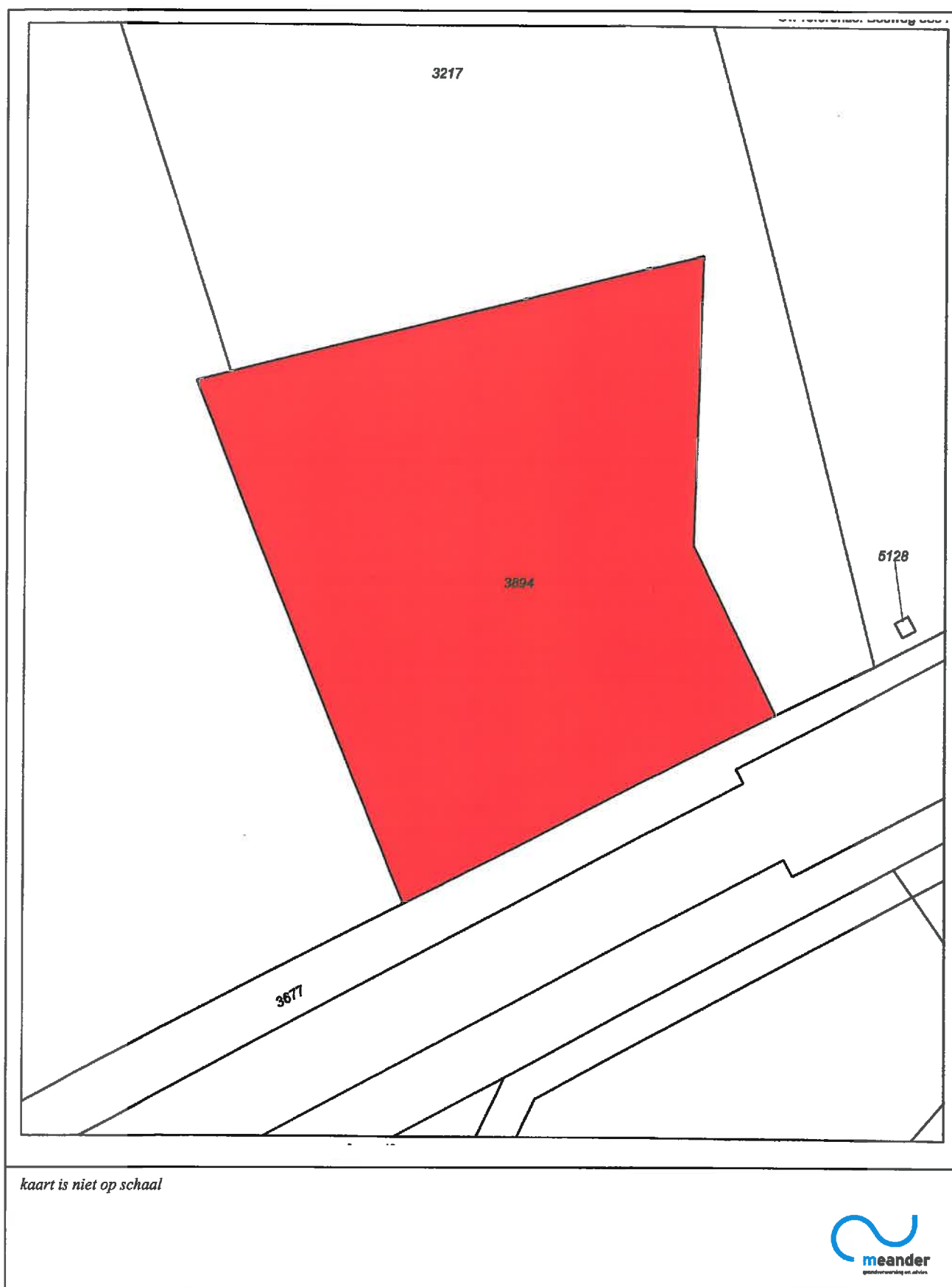
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 3217'



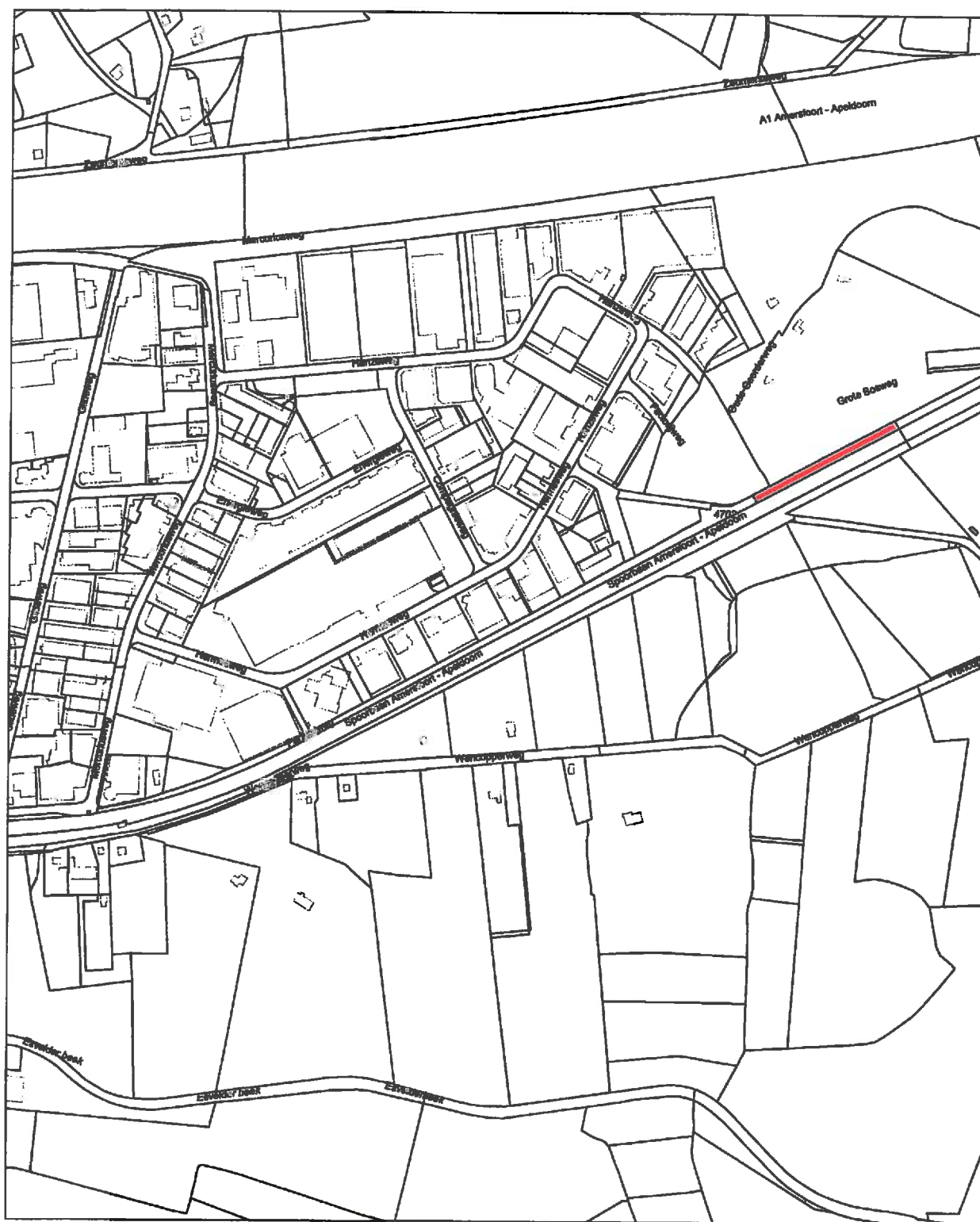
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 3219'



Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 3894'

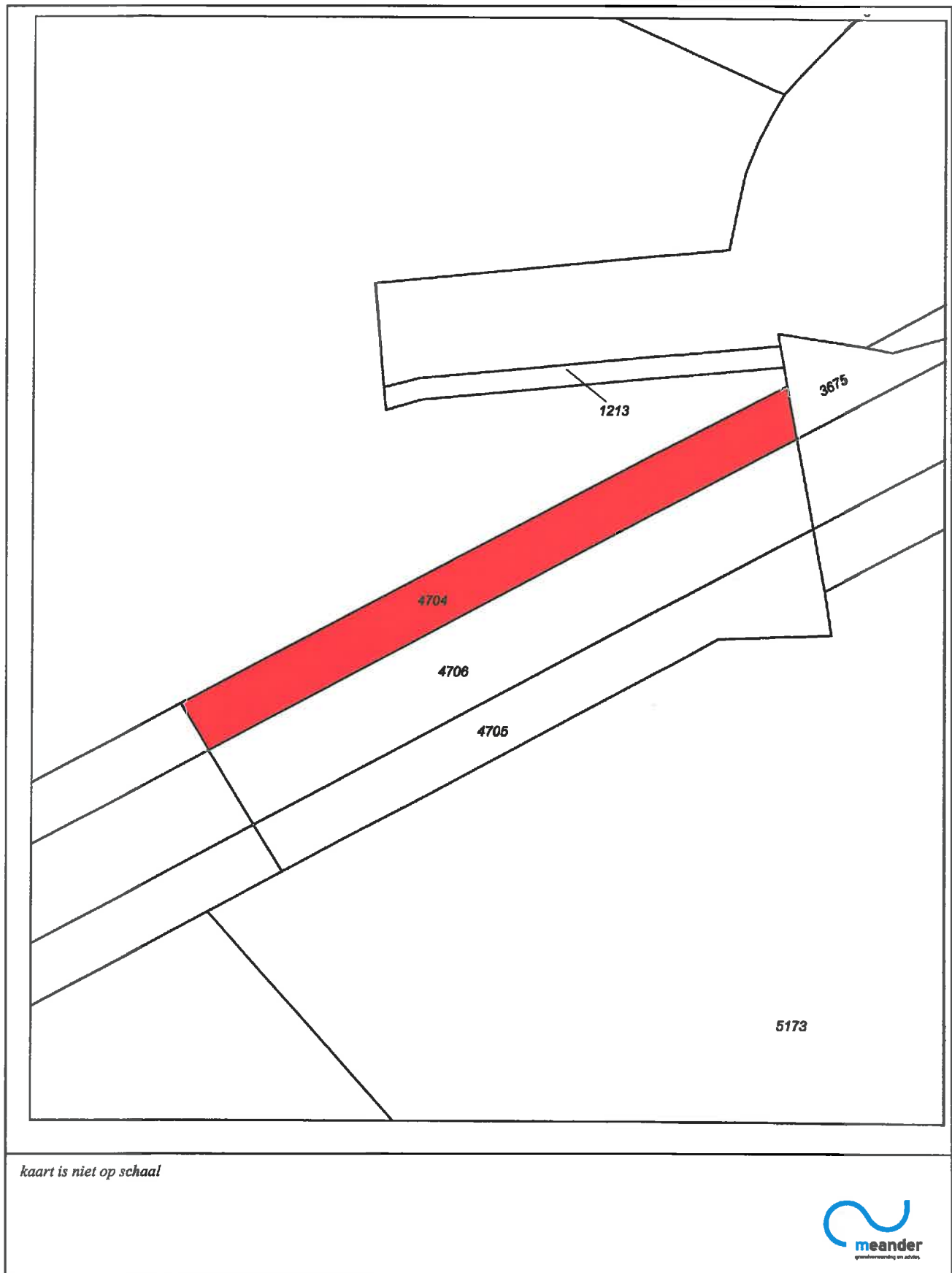


Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4702'

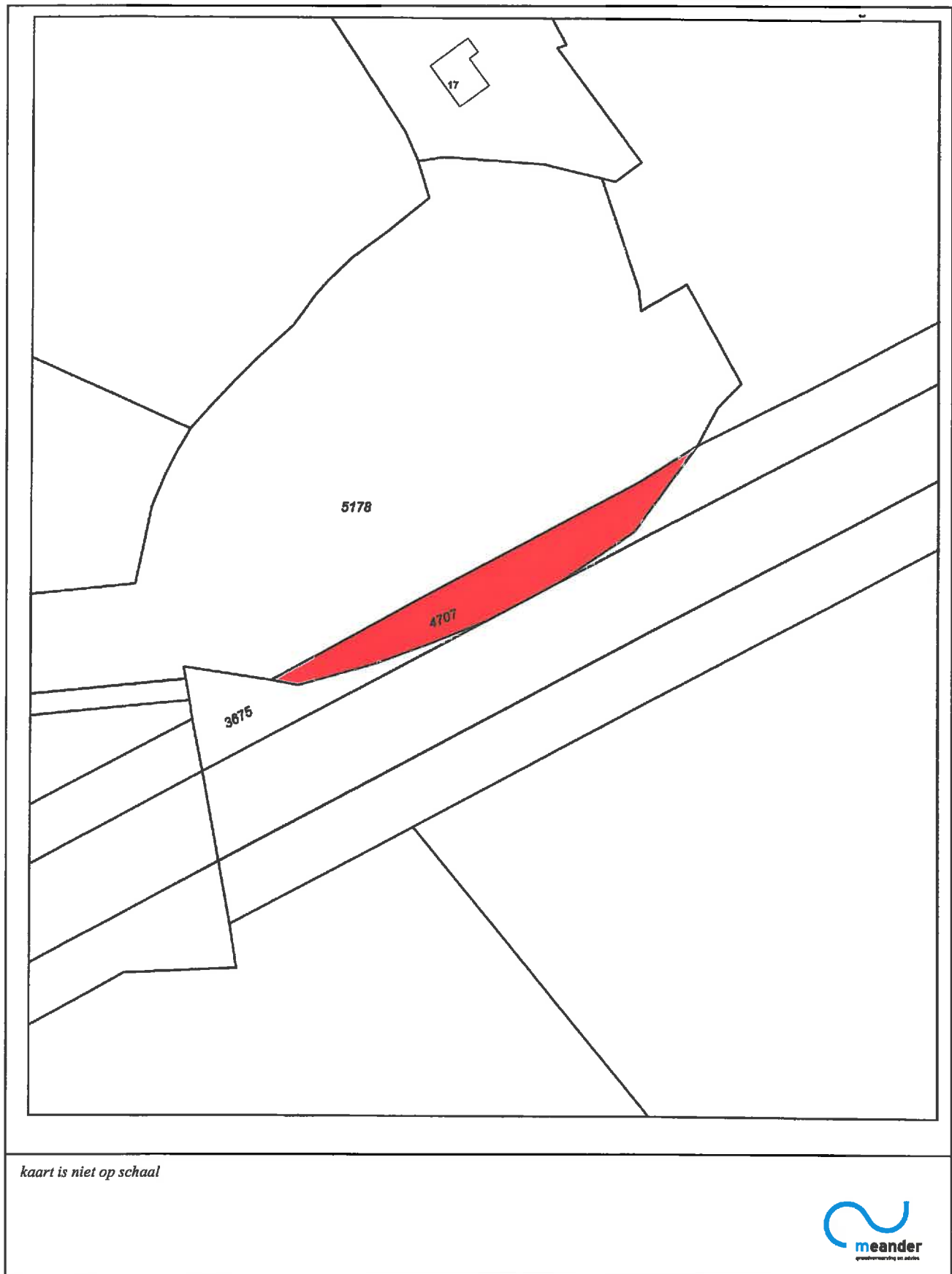


kaart is niet op schaal

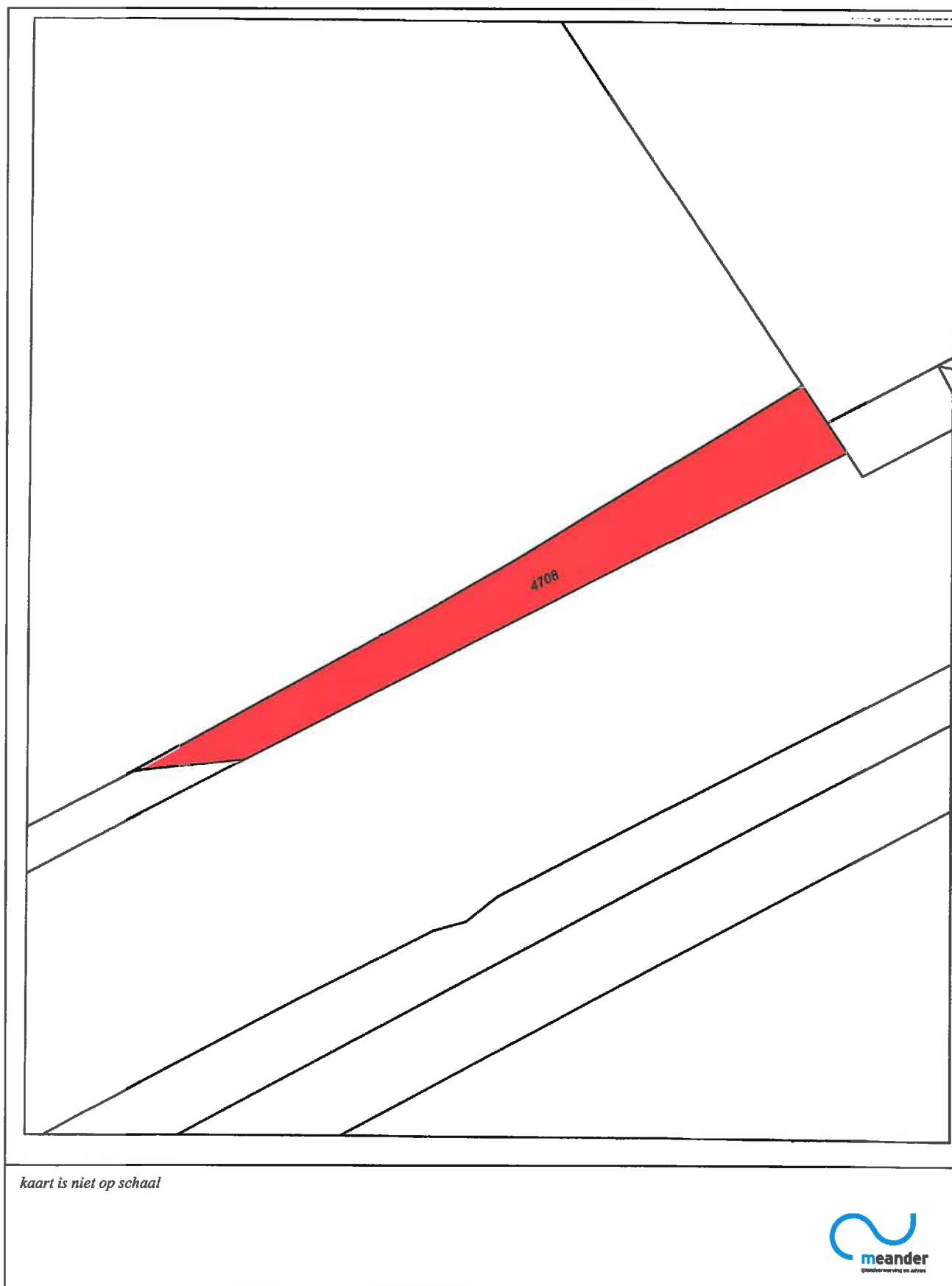
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4704'



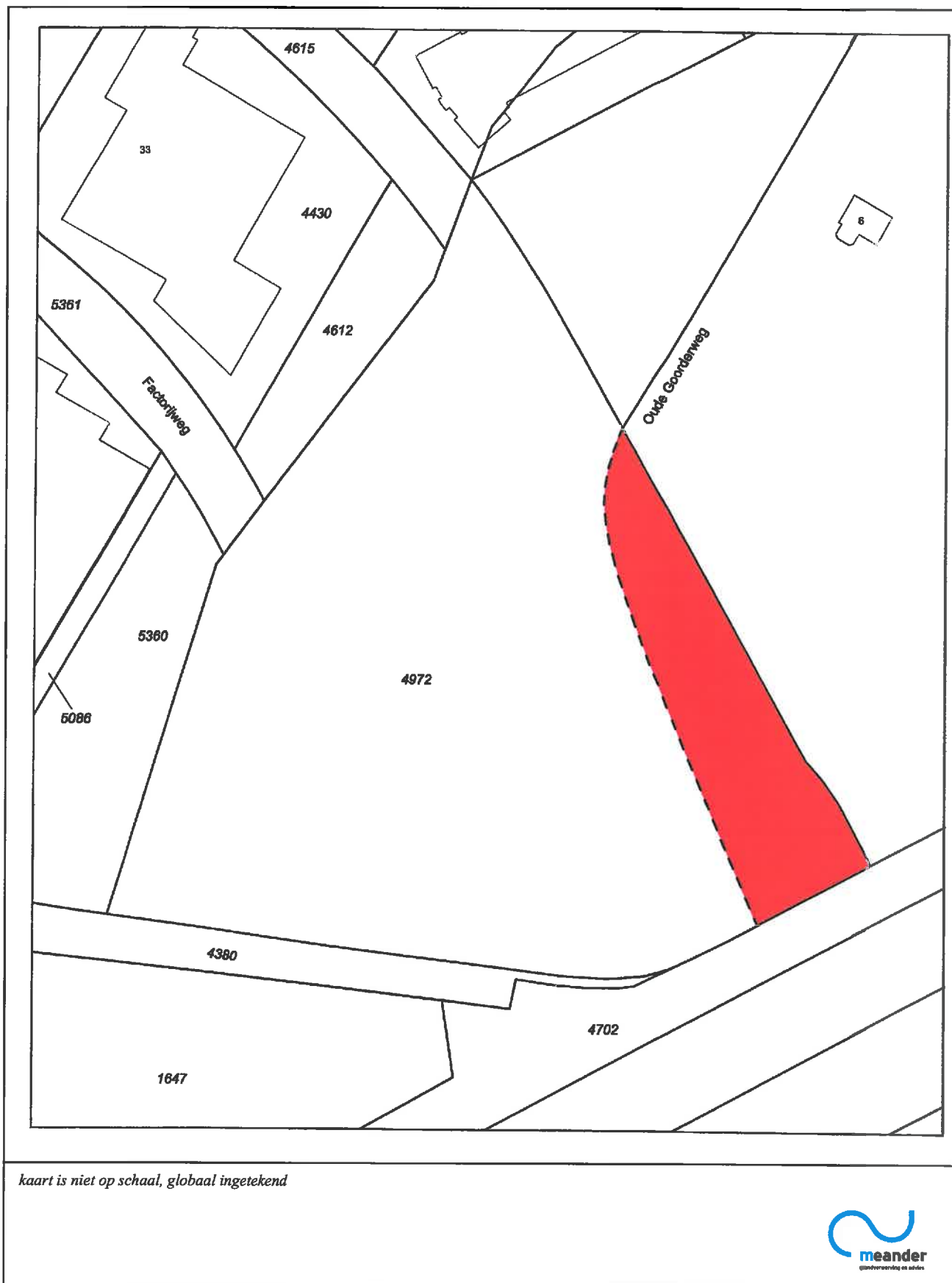
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4707'



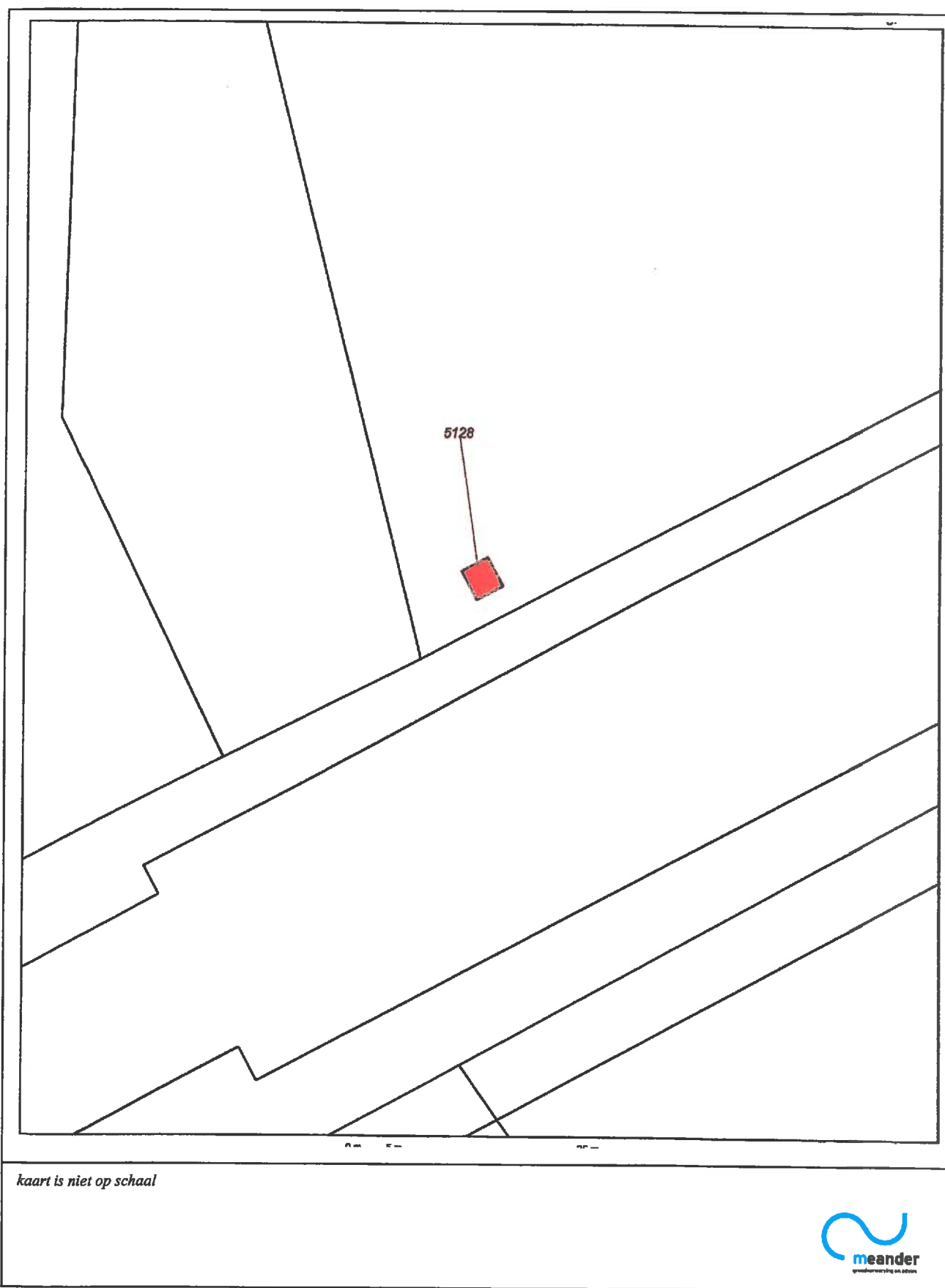
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4708'



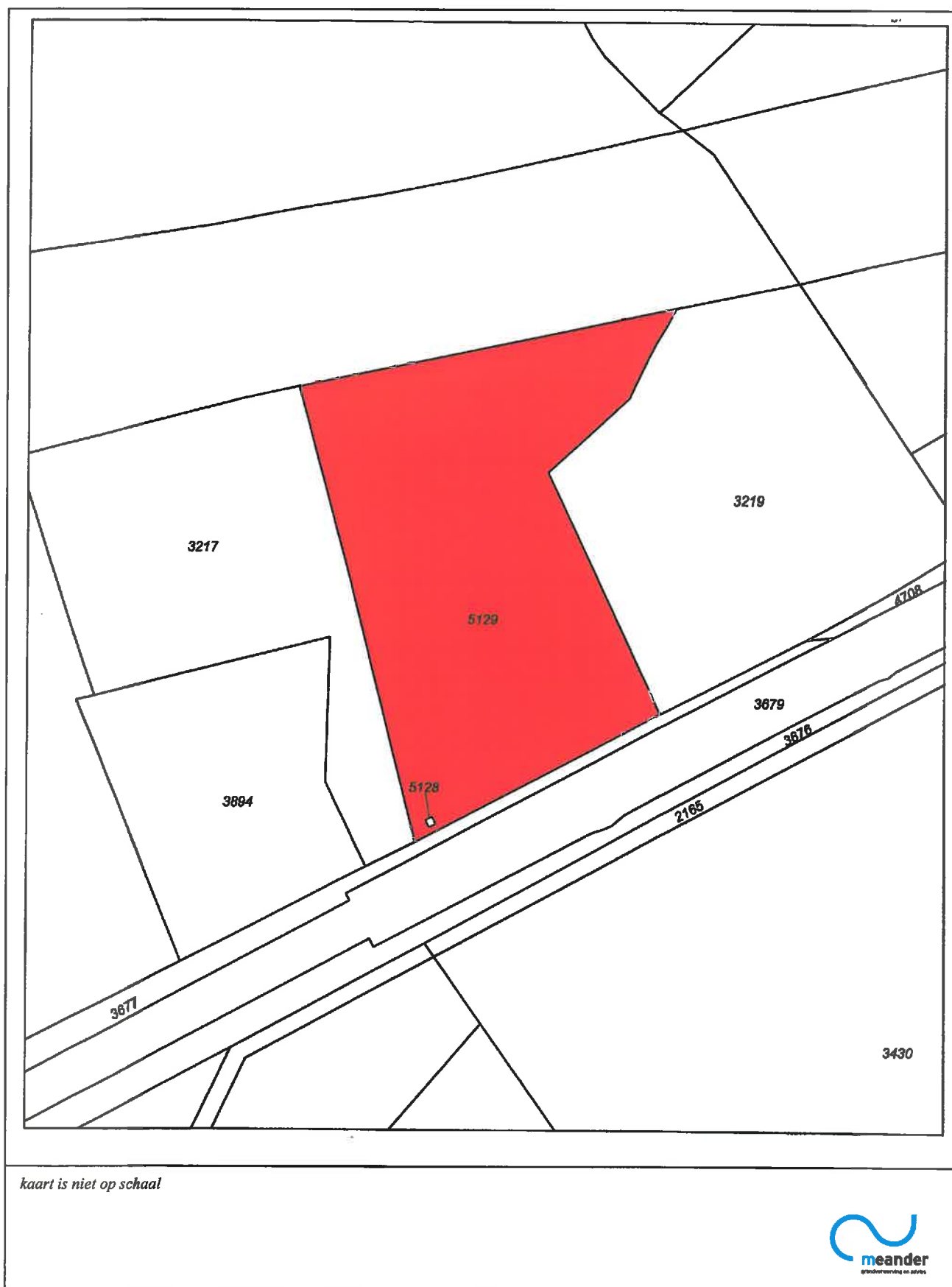
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4972'



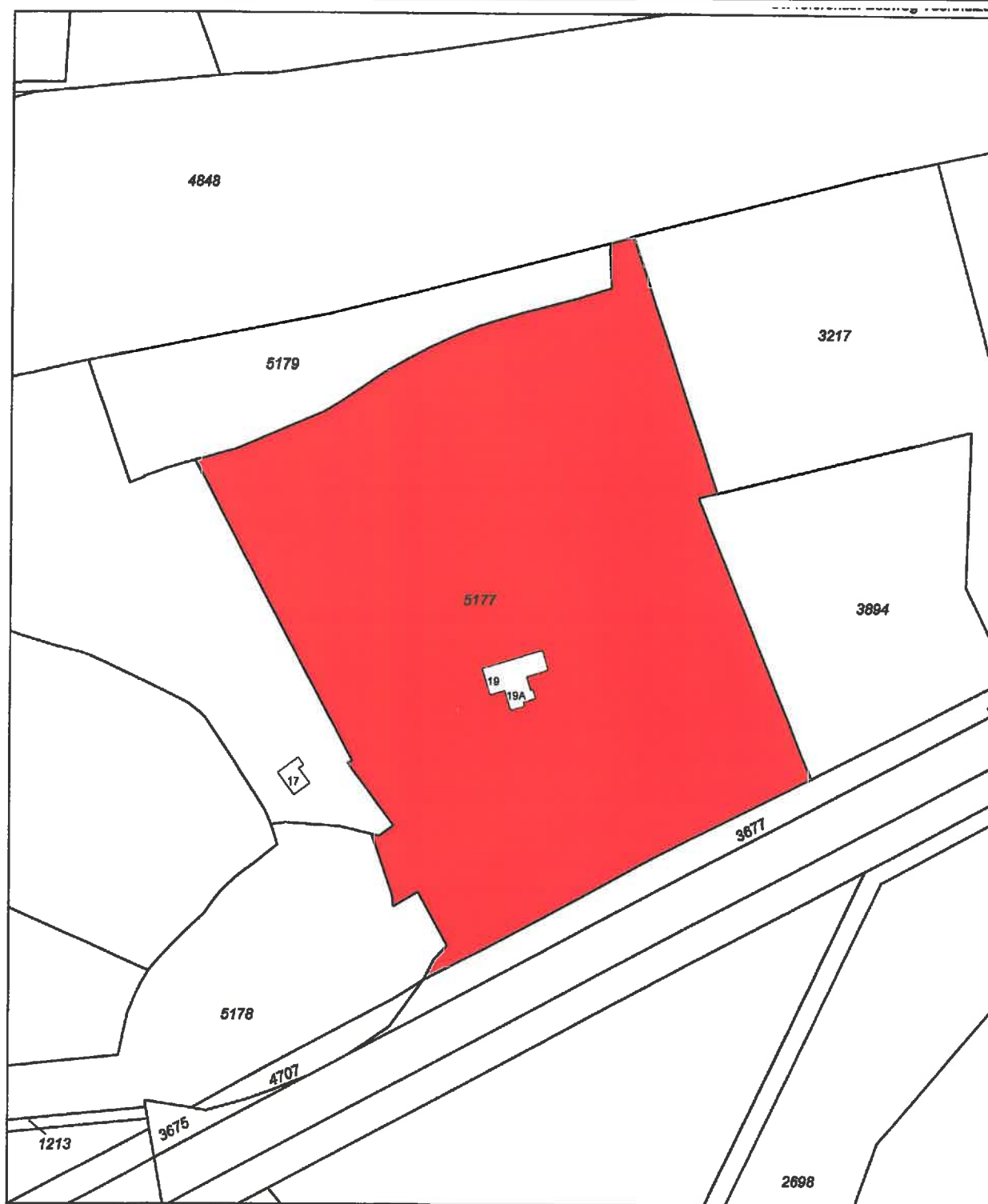
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 5128'



Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 5129'

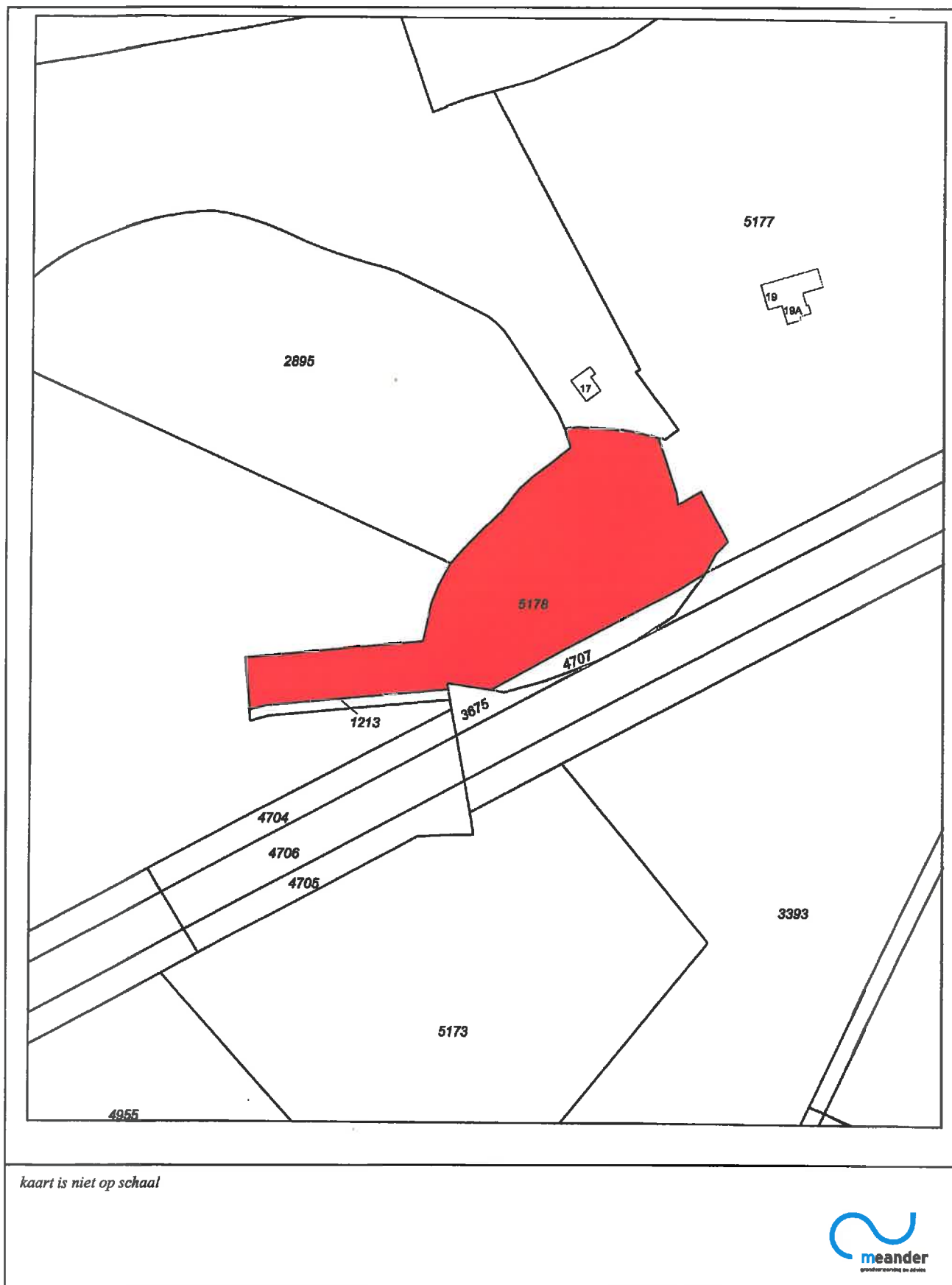


Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 5177'

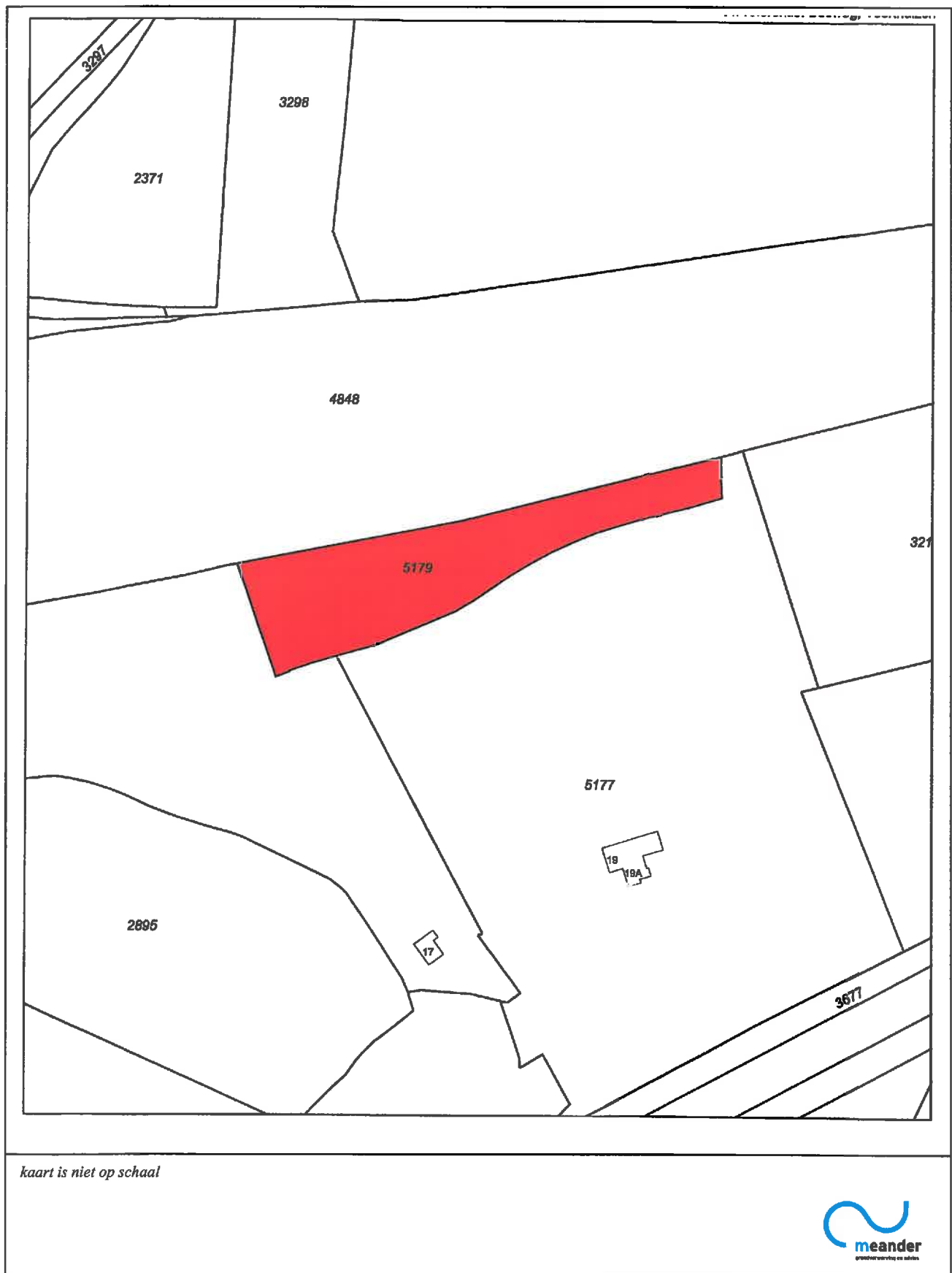


kaart is niet op schaal

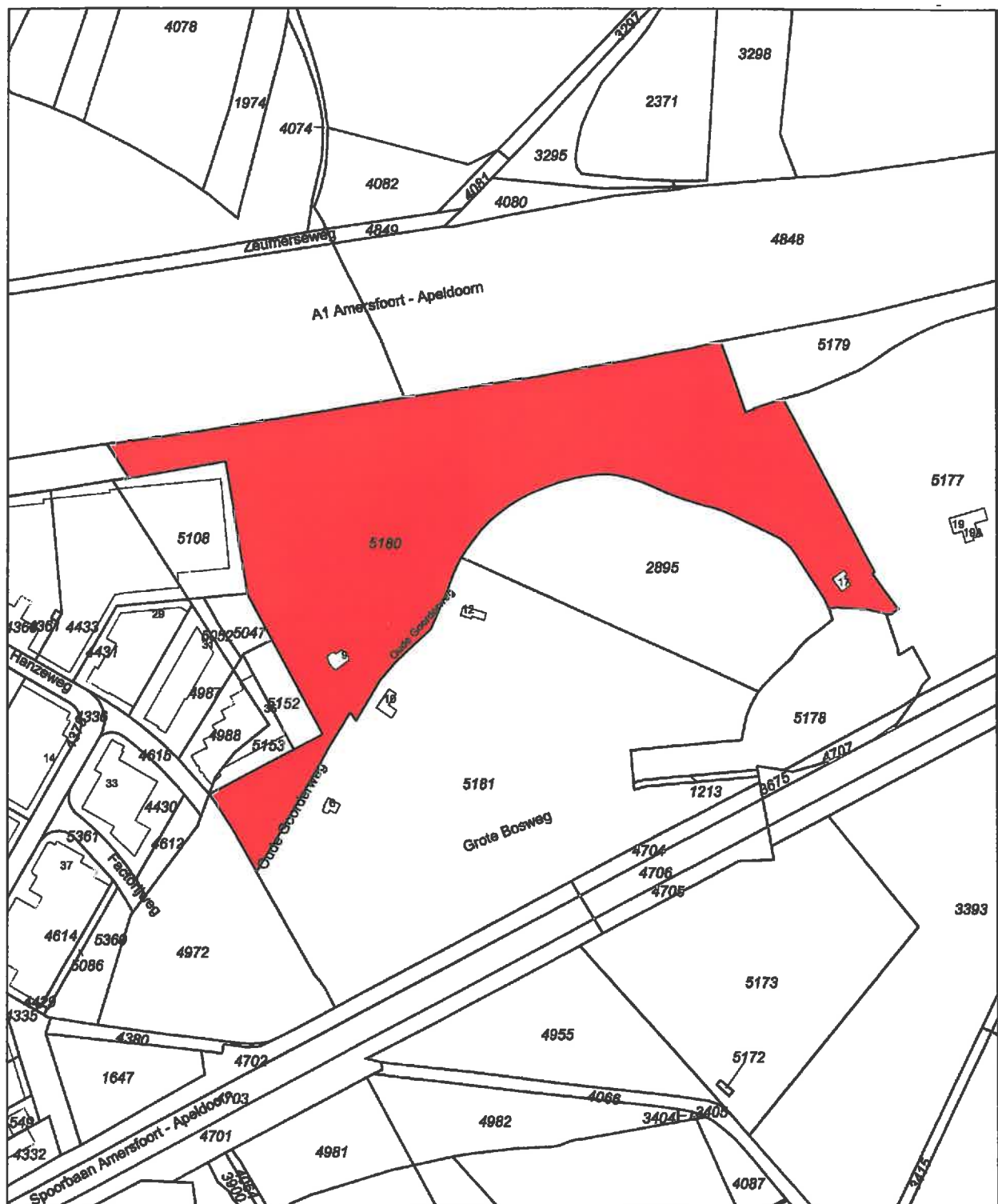
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 5178'



Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 5179'

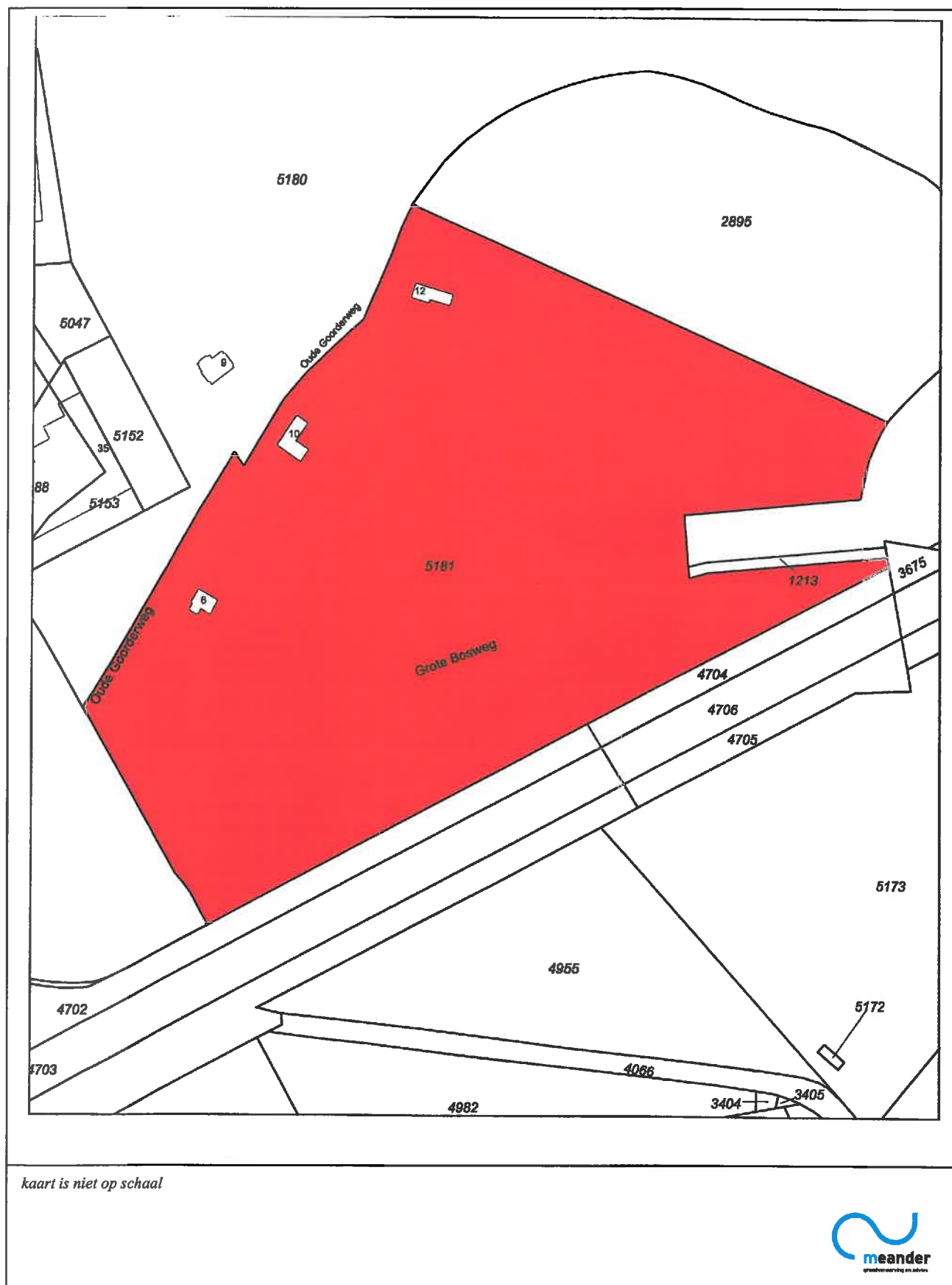


Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 5180'



kaart is niet op schaal

Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 5181'



Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	GARDEREN H 3090	11-2-2014
	Garderbroekerweg VOORTHUIZEN	15:06:53
Uw referentie:	Bosweg Voorthuizen	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>GARDEREN H 3090</u>	
Grootte:	76 a	
Coördinaten:	171526-464781	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)	
Locatie:	Garderbroekerweg VOORTHUIZEN	
Koopsom:	€ 800.922	Jaar: 2000
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	20-11-1989	

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

Vastgoed Harselaar-Zuid B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

Recht ontleend aan:

HYP4 19015/33 reeks ARNHEM

d.d. 9-10-2000

Eerst genoemde object in
brondocument:

GARDEREN H 3090

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: GARDEREN H 3091 11-2-2014
Garderbroekerweg VOORTHUIZEN 15:07:25
Uw referentie: Bosweg Voorthuizen
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 3091
Grootte: 2 ha 60 a 80 ca
Coördinaten: 171709-464817
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Garderbroekerweg
VOORTHUIZEN
Koopsom: € 1.100.000 Jaar: 2013
Ontstaan op: 20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

Paulowna Beheer B.V.

Rubensstraat 175

6717 VE EDE GLD

Postadres:

Postbus: 396
6710 BJ EDE GLD
EDE

Zetel:

Recht ontleend aan: HYP4 63309/19 d.d. 11-9-2013
Eerst genoemde object in GARDEREN H 3091
brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	GARDEREN H 3675	11-2-2014
	Bosweg VOORTHUIZEN	15:09:08
Uw referentie:	Bosweg Voorthuizen	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>GARDEREN H 3675</u>	
Grootte:	4 a 60 ca	
Coördinaten:	170964-464386	
Omschrijving kadastraal object:	WEGEN	
Locatie:	Bosweg VOORTHUIZEN	
Koopsom:	€ 265.345	Jaar: 2008
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	12-5-1998	
Ontstaan uit:	<u>GARDEREN H 2777</u>	

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS

Ontleend aan: HYP4 16903/6 reeks ARNHEM d.d. 21-8-1998**Publiekrechtelijke beperkingen**

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011

(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)

Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

Recht ontleend aan:

HYP4 55940/11 d.d. 9-12-2008Eerst genoemde object in
brondocument:

GARDEREN H 3675

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:HYP4 63935/151 d.d. 6-2-2014HYP4 63935/150 d.d. 6-2-2014HYP4 12180/38 reeks ARNHEM d.d. 16-7-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 13493/4 reeks ARNHEM d.d. 3-1-1995

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	GARDEREN H 3677	11-2-2014
	Bosweg VOORTHUIZEN	15:09:28
Uw referentie:	Bosweg Voorthuizen	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>GARDEREN H 3677</u>	
Grootte:	39 a	
Coördinaten:	171186-464501	
Omschrijving kadastraal object:	WEGEN	
Locatie:	Bosweg VOORTHUIZEN	
Koopsom:	€ 265.345	Jaar: 2008
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	12-5-1998	
Ontstaan uit:	<u>GARDEREN H 2777</u>	

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS

Ontleend aan: HYP4 16903/6 reeks ARNHEM d.d. 21-8-1998**Publiekrechtelijke beperkingen**

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011

(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)

Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

Recht ontleend aan:

HYP4 55940/11 d.d. 9-12-2008

Eerst genoemde object in

GARDEREN H 3677

brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:HYP4 63935/151 d.d. 6-2-2014HYP4 63935/150 d.d. 6-2-2014HYP4 12180/38 reeks ARNHEM d.d. 16-7-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 13493/4 reeks ARNHEM d.d. 3-1-1995

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	VOORTHUIZEN G 1213	11-2-2014
	Bosweg VOORTHUIZEN	15:05:21
Uw referentie:	Bosweg Voorthuizen	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 1213</u>
Grootte:	3 a 70 ca
Coördinaten:	170915-464385
Omschrijving kadastraal object:	WEGEN
Locatie:	Bosweg VOORTHUIZEN

Jaar: 1997

(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 3-1-1990

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**1/2****EIGENDOM**

De heer Jacob Overeem
Parallelweg 47
VOORTHUIZEN

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 7830/63 reeks ARNHEM</u>
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORTHUIZEN G 1213

Aantekening recht

KOOP OF VOOROVEREENKOMST TOT KOOP ZIE WET VOORK RECHT GEMTEN
Ontleend aan: HYP4 30211/167 reeks ARNHEM
d.d. 27-2-2003

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 505/20002 reeks ARNHEM d.d. 13-5-2005

Kadaster

Betreft:	VOORTHUIZEN G 1213	11-2-2014
	Bosweg VOORTHUIZEN	15:05:21
Uw referentie:	Bosweg Voorthuizen	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**Afvalverwerking Vink B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99

3770 AB BARNEVELD

BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan:

HYP4 15376/20 reeks ARNHEM

d.d. 29-1-1997

Eerst genoemde object in
brondocument:

VOORTHUIZEN G 1213

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 2895 11-2-2014
Goorderweg VOORTHUIZEN 15:04:06
Uw referentie: Goorderweg, Voorthui
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 2895
Grootte: 1 ha 98 a 70 ca
Coördinaten: 170890-464527
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Goorderweg
VOORTHUIZEN
Ontstaan op: 3-1-1990

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Marinus Wijnand de Rooij
Rijksweg 63
3781 LT VOORTHUIZEN
Geboren op: 10-06-1943
Geboren te: RHENEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 3822/33 reeks ARNHEM
Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 2895
brondocument:

Aantekening recht

KOOP OF VOOROVEREENKOMST TOT KOOP ZIE WET VOORK RECHT GEMTEN
Ontleend aan: HYP4 30211/166 reeks ARNHEM
d.d. 27-2-2003

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 505/13007 reeks ARNHEM d.d. 9-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 3217 11-2-2014
Bosweg VOORTHUIZEN 15:06:21
Uw referentie: Bosweg Voorthuizen
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 3217
Grootte: 1 ha 39 a 90 ca
Coördinaten: 171225-464676
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Bosweg
VOORTHUIZEN
Koopsom: € 800.922 Jaar: 2000
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 3-1-1990

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

Vastgoed Harselaar-Zuid B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan:
Eerst genoemde object in
brondocument:

HYP4 19015/33 reeks ARNHEM d.d. 9-10-2000
VOORTHUIZEN G 3217

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 3219 11-2-2014
Bosweg VOORTHUIZEN 15:06:38
Uw referentie: Bosweg Voorthuizen
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 3219
Grootte: 1 ha 76 a
Coördinaten: 171443-464713
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Bosweg
VOORTHUIZEN
Koopsom: € 800.922 Jaar: 2000
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 3-1-1990

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

Vastgoed Harselaar-Zuid B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

Recht ontleend aan:

HYP4 19015/33 reeks ARNHEM

d.d. 9-10-2000

Eerst genoemde object in
brondocument:

VOORTHUIZEN G 3219

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 3894 11-2-2014
Bosweg VOORTHUIZEN 15:03:39
Uw referentie: Bosweg 3894
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 3894
Grootte: 96 a 50 ca
Coördinaten: 171231-464590
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Bosweg
VOORTHUIZEN
Koopsom: € 536.028 Jaar: 2002
Ontstaan op: 3-1-1990

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**GA1 B.V.

Wesselseweg 132
3774 RL KOOTWIJKERBROEK
Zetel:

KOOTWIJKERBROEK

Recht ontleend aan: HYP4 53604/93 d.d. 3-12-2007
Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 3894
brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	VOORTHUIZEN G 4702	9-5-2014
	Parallelweg BARNEVELD	15:21:44
Uw referentie:	barneveld	
Toestandsdatum:	8-5-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 4702</u>	
Grootte:	98 a 10 ca	
Coördinaten:	170614-464200	
Omschrijving kadastraal object:	WEGEN	
Locatie:	Parallelweg BARNEVELD	
Koopsom:	€ 265.345	Jaar: 2008
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	6-5-1998	
Ontstaan uit:	<u>VOORTHUIZEN G 3444</u> <u>VOORTHUIZEN G 3443</u>	

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS

Ontleend aan:	<u>HYP4 16903/6 reeks ARNHEM</u>	d.d. 21-8-1998
---------------	----------------------------------	----------------

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Ontleend aan:	553 datum in werking 30-3-2011
---------------	--------------------------------

(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)

Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Kadaster

Betreft: VOORTHUIZEN G 4702
Parallelweg BARNEVELD
Uw referentie: barneveld
Toestandsdatum: 8-5-2014

9-5-2014
15:21:44

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan:
Eerst genoemde object in
brondocument:

HYP4 55940/11 d.d. 9-12-2008
VOORTHUIZEN G 4702

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 64310/99 d.d. 6-5-2014
HYP4 64310/72 d.d. 6-5-2014
HYP4 64310/71 d.d. 6-5-2014
HYP4 64275/92 d.d. 1-5-2014
HYP4 12180/38 reeks ARNHEM d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 13493/4 reeks ARNHEM d.d. 3-1-1995
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 4704 11-2-2014
Bosweg VOORTHUIZEN 15:07:51
Uw referentie: Bosweg Voorthuizen
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 4704
Grootte: 15 a 45 ca
Coördinaten: 170881-464340
Omschrijving kadastraal object: WEGEN
Locatie: Bosweg
VOORTHUIZEN
Koopsom: € 265.345 Jaar: 2008
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 6-5-1998
Ontstaan uit: VOORTHUIZEN G 999

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 16903/6 reeks ARNHEM d.d. 21-8-1998

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan: HYP4 55940/11 d.d. 9-12-2008
Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 4704
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 63935/151 d.d. 6-2-2014
HYP4 63935/150 d.d. 6-2-2014
HYP4 12180/38 reeks ARNHEM d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 13493/4 reeks ARNHEM d.d. 3-1-1995
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	VOORTHUIZEN G 4707	11-2-2014
	Bosweg VOORTHUIZEN	15:08:19
Uw referentie:	Bosweg Voorthuizen	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 4707</u>	
Grootte:	7 a 50 ca	
Coördinaten:	171007-464406	
Omschrijving kadastraal object:	WEGEN	
Locatie:	Bosweg	
	VOORTHUIZEN	
Koopsom:	€ 265.345	Jaar: 2008
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	12-5-1998	
Ontstaan uit:	<u>VOORTHUIZEN G 980</u>	

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS		
Ontleend aan:	<u>HYP4 16903/6 reeks ARNHEM</u>	d.d. 21-8-1998

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening	
Ontleend aan:	553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)	
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente:	Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 55940/11</u>	d.d. 9-12-2008
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORTHUIZEN G 4707	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 63935/151</u>	d.d. 6-2-2014
<u>HYP4 63935/150</u>	d.d. 6-2-2014
<u>HYP4 12180/38 reeks ARNHEM</u>	d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	
<u>HYP4 13493/4 reeks ARNHEM</u>	d.d. 3-1-1995
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 4708 11-2-2014
Bosweg VOORTHUIZEN 15:08:42
Uw referentie: Bosweg Voorthuizen
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 4708
Grootte: 4 a 55 ca
Coördinaten: 171509-464674
Omschrijving kadastraal object: WEGEN
Locatie: Bosweg
VOORTHUIZEN
Koopsom: € 265.345 Jaar: 2008
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 12-5-1998
Ontstaan uit: VOORTHUIZEN G 1954

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 16903/6 reeks ARNHEM d.d. 21-8-1998

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD

Postadres: Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan: HYP4 55940/11 d.d. 9-12-2008
Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 4708
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 63935/151 d.d. 6-2-2014
HYP4 63935/150 d.d. 6-2-2014
HYP4 12180/38 reeks ARNHEM d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 13493/4 reeks ARNHEM d.d. 3-1-1995
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 4972
Hanzeweg BARNEVELD
Uw referentie: Hanzeweg, Barneveld
Toestandsdatum: 10-2-2014

11-2-2014
15:09:54

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 4972</u>
Grootte:	1 ha 46 a 32 ca
Coördinaten:	170575-464272
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)
Locatie:	Hanzeweg BARNEVELD
Ontstaan op:	15-12-2005
Ontstaan uit:	<u>VOORTHUIZEN G 4552 gedeeltelijk</u> <u>VOORTHUIZEN G 4076</u> <u>VOORTHUIZEN G 2424 gedeeltelijk</u> <u>VOORTHUIZEN G 2423</u> <u>VOORTHUIZEN G 2422 gedeeltelijk</u> <u>VOORTHUIZEN G 2421 gedeeltelijk</u> <u>VOORTHUIZEN G 1538 gedeeltelijk</u> <u>VOORTHUIZEN G 1195 gedeeltelijk</u> <u>VOORTHUIZEN G 4378 gedeeltelijk</u>

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Betreft: VOORTHUIZEN G 4972
Hanzeweg BARNEVELD
Uw referentie: Hanzeweg, Barneveld
Toestandsdatum: 10-2-2014

11-2-2014
15:09:54

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan: HYP4 30334/155 reeks ARNHEM d.d. 8-9-2003
Eerst genoemde object in
brondocument: VOORTHUIZEN G 2423

Recht ontleend aan: HYP4 13470/36 reeks ARNHEM
d.d. 30-12-1994

Eerst genoemde object in
brondocument: VOORTHUIZEN G 3898 gedeeltelijk

Recht ontleend aan: HYP4 13126/14 reeks ARNHEM d.d. 12-8-1994
Eerst genoemde object in
brondocument: VOORTHUIZEN G 4076

Recht ontleend aan: HYP4 11818/44 reeks ARNHEM d.d. 29-1-1993
Eerst genoemde object in
brondocument: VOORTHUIZEN G 2424

Recht ontleend aan: 84 VHZ02/2888 d.d. 3-1-1990
Eerst genoemde object in
brondocument: VOORTHUIZEN G 2422

Recht ontleend aan: HYP4 14866/7 reeks ARNHEM d.d. 18-7-1996
Eerst genoemde object in
brondocument: VOORTHUIZEN G 1195

Recht ontleend aan: HYP4 8784/1 reeks ARNHEM
Eerst genoemde object in
brondocument: VOORTHUIZEN G 4095

Recht ontleend aan: HYP4 6767/47 reeks ARNHEM
Eerst genoemde object in
brondocument: VOORTHUIZEN G 4095

Recht ontleend aan: HYP4 8754/1 reeks ARNHEM
Eerst genoemde object in
brondocument: VOORTHUIZEN G 4117

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 63935/151 d.d. 6-2-2014

HYP4 63935/150 d.d. 6-2-2014

HYP4 12180/38 reeks ARNHEM d.d. 16-7-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 13493/4 reeks ARNHEM d.d. 3-1-1995

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 5128 11-2-2014
Grote Bosweg BARNEVELD 15:10:16
Uw referentie: Grote Bosweg, Barneveld
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 5128
Grootte: 10 ca
Coördinaten: 171312-464579
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJFVIGHEID (NUTSVOORZIENING)
Locatie: Grote Bosweg
BARNEVELD
Ontstaan op: 21-11-2007
Ontstaan uit: VOORTHUIZEN G 3218 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

Liander Infra Oost N.V.

Utrechtseweg 68

6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50
6920 AB DUIVEN
ARNHEM

Zetel:

Recht ontleend aan:
Eerst genoemde object in
brondocument:

HYP4 51623/186 d.d. 5-2-2007
VOORTHUIZEN G 5128

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 63935/50 d.d. 5-2-2014
HYP4 63927/137 d.d. 4-2-2014
HYP4 60879/69 d.d. 16-12-2011
NAAMSWIJZIGING
HYP4 8602/50 reeks ARNHEM d.d. 6-2-1987
NAAMSWIJZIGING
HYP4 55903/133 d.d. 3-12-2008
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 5129 11-2-2014
Grote Bosweg BARNEVELD 15:04:50
Uw referentie: Grote Bosweg, Barneveld
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 5129
Grootte: 1 ha 97 a 30 ca
Coördinaten: 171334-464663
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Grote Bosweg
BARNEVELD
Ontstaan op: 21-11-2007
Ontstaan uit: VOORTHUIZEN G 3218 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

Afvalverwerking Vink B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan:
Eerst genoemde object in
brondocument:

HYP4 16813/19 reeks ARNHEM d.d. 17-7-1998
VOORTHUIZEN G 3218

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	VOORTHUIZEN G 5177	11-2-2014
	Grote Bosweg 19 3771 LJ BARNEVELD	15:07:08
Uw referentie:	Bosweg Voorthuizen	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 5177</u>
Grootte:	3 ha 62 a 50 ca
Coördinaten:	171081-464589
Omschrijving kadastraal object:	WONEN (AGRARISCH) TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie:	Grote Bosweg 19 3771 LJ BARNEVELD Grote Bosweg 19 A 3771 LJ BARNEVELD Bosweg VOORTHUIZEN
Ontstaan op:	13-1-2009
Ontstaan uit:	<u>VOORTHUIZEN G 3893</u> <u>VOORTHUIZEN G 3892</u> <u>VOORTHUIZEN G 3216</u>

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Elbert Bruinekreeft
Overhorsterweg 48
3781 ND VOORTHUIZEN
Geboren op: 25-04-1941
Geboren te: BARNEVELD
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 16461/8 reeks ARNHEM</u>	d.d. 11-3-1998
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORTHUIZEN G 3893	

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Wilhelmina Kuijt

Overhorsterweg 48
3781 ND VOORTHUIZEN

Geboren op: 17-07-1947

Geboren te: BARNEVELD

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/3006 reeks ARNHEM d.d. 30-5-2005

Kadaster

Betreft:	VOORTHUIZEN G 5177	11-2-2014
	Grote Bosweg 19 3771 LJ BARNEVELD	15:07:08
Uw referentie:	Bosweg Voorthuizen	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 5178 11-2-2014
Grote Bosweg 13 3771 LJ BARNEVELD 15:04:29
Uw referentie: Grote Bosweg, Barneveld
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 5178
Grootte: 94 a 35 ca
Coördinaten: 170989-464430
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Grote Bosweg 13
3771 LJ BARNEVELD
Bosweg
VOORTHUIZEN
Ontstaan op: 13-1-2009
Ontstaan uit: VOORTHUIZEN G 1214
VOORTHUIZEN G 979
VOORTHUIZEN G 978
VOORTHUIZEN G 977

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**

Afvalverwerking Vink B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99

3770 AB BARNEVELD

BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan:

HYP4 15376/20 reeks ARNHEM

d.d. 29-1-1997

Eerst genoemde object in
brondocument:

VOORTHUIZEN G 1214

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheken en beslagen

Betreft: VOORTHUIZEN G 5179 11-2-2014
Bosweg VOORTHUIZEN 15:03:03
Uw referentie: Bosweg, Voorthuizen
Toestandsdatum: 10-2-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 5179
Grootte: 62 a 80 ca
Coördinaten: 171005-464679
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (NATUUR)
Locatie: Bosweg
VOORTHUIZEN
Ontstaan op: 13-1-2009
Ontstaan uit: VOORTHUIZEN G 3718
VOORTHUIZEN G 2968

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**GA1 B.V.

Wesselseweg 132

3774 RL KOOTWIJKERBROEK

Zetel: KOOTWIJKERBROEK

Recht ontleend aan: HYP4 53604/93 d.d. 3-12-2007
Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 3718
brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	VOORTHUIZEN G 5180	11-2-2014
	Grote Bosweg BARNEVELD	15:01:22
Uw referentie:	Grote Bosweg, Barneveld	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 5180</u>	
Grootte:	5 ha 39 a 65 ca	
Coördinaten:	170704-464546	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)	
Locatie:	Grote Bosweg BARNEVELD Grote Bosweg 17 3771 LJ BARNEVELD Hanzeweg BARNEVELD Oude Goorderweg BARNEVELD Oude Goorderweg 9 3771 LH BARNEVELD Goorderweg VOORTHUIZEN	
Koopsom:	€ 3.750.000	Jaar: 2013
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	13-1-2009	
Ontstaan uit:	<u>VOORTHUIZEN G 5051</u> <u>VOORTHUIZEN G 4975</u> <u>VOORTHUIZEN G 5118</u> <u>VOORTHUIZEN G 5117</u> <u>VOORTHUIZEN G 5116</u> <u>VOORTHUIZEN G 4743</u> <u>VOORTHUIZEN G 4742</u> <u>VOORTHUIZEN G 3638</u>	

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Betreft:	VOORTHUIZEN G 5180	11-2-2014
	Grote Bosweg BARNEVELD	15:01:22
Uw referentie:	Grote Bosweg, Barnev	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Gerechtigde**EIGENDOM**BPN B.V.

Wesselseweg 132

3774 RL KOOTWIJKERBROEK

Zetel: KOOTWIJKERBROEK

Recht ontleend aan: HYP4 63686/194 d.d. 16-12-2013

Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 5180

brondocument:

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	VOORTHUIZEN G 5181	11-2-2014
	Hanzeweg BARNEVELD	15:02:34
Uw referentie:	Hanzeweg, Barneveld	
Toestandsdatum:	10-2-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 5181</u>	
Grootte:	5 ha 17 a	
Coördinaten:	170767-464385	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)	
Locatie:	Hanzeweg BARNEVELD Oude Goorderweg 6 3771 LH BARNEVELD Oude Goorderweg 10 3771 LH BARNEVELD Oude Goorderweg 12 3771 LH BARNEVELD Bosweg VOORTHUIZEN	
Koopsom:	€ 3.750.000	Jaar: 2013
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	13-1-2009	
Ontstaan uit:	<u>VOORTHUIZEN G 4976</u> <u>VOORTHUIZEN G 4973</u> <u>VOORTHUIZEN G 5120</u> <u>VOORTHUIZEN G 5119</u>	

Publiekrechtelijke beperkingen

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening
Ontleend aan: 553 datum in werking 30-3-2011
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Barneveld

Gerechtigde**EIGENDOM**BPN B.V.

Wesselseweg 132

3774 RL KOOTWIJKERBROEK

Zetel:

KOOTWIJKERBROEK

Recht ontleend aan:
Eerst genoemde object in
brondocument:

HYP4 63686/194 d.d. 16-12-2013
VOORTHUIZEN G 5181

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Foto's

Foto's



Inbrengwaarde per eigenaar

GA1 B.V.

Eigendom:

Naam : GA1 B.V.
Adres : Wesselseweg 132
Postcode, woonplaats : 3774 RL Kootwijkerbroek

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 1.63.05 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.3894 totaal groot 0.96.50 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.5179 totaal groot 0.62.80 ha

Huidig gebruik:

Percelen zijn in gebruik als weiland of als bouwland en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Toekomstige bestemming:

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Driehoek van de gemeente Barneveld. Binnen dit plan krijgen de percelen de bestemmingen:

- Bedrijventerrein
- Verkeer
- Water

Dubbelbestemming:

- Waarde Archeologie 1

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarderen ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 570.675,00

Zegge: vijfhonderdzeventigduizend zeshonderdvijfenzeventig euro

BPN B.V.

Eigendom:

Naam : BPN B.V.
Adres : Wesselseweg 132
Postcode, woonplaats : 3774 RL Kootwijkerbroek

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 10.23.13 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.5180 totaal groot 5.39.65 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.5181 totaal groot 5.17.00 ha

Huidig gebruik:

Op het perceel Voorthuizen, sectie G, nummer 5181 zijn een aantal woningen aanwezig. De percelen zijn voorts in gebruik als weiland of bouwland en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Toekomstige bestemming:

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Driehoek van de gemeente Barneveld. Binnen dit plan krijgen de percelen de bestemmingen:

- Bedrijventerrein
- Verkeer
- Water

Dubbelbestemming:

- Waarde Archeologie 1

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 3.580.955,00

Zegge: drie miljoen vijfhonderdtachtigduizend negenhonderdvijfenvijftig euro

M.W. de Rooij

Eigendom:

Naam : M.W. de Rooij
Adres : Rijksweg 63
Postcode, woonplaats : 3781 LT Voorthuizen

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 1.99.01 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.2895 totaal groot 1.98.70 ha

Huidig gebruik:

Het perceel is in gebruik als weiland of bouwland en is gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Toekomstige bestemming:

Het gewaardeerde perceel maakt deel uit van het plan Harselaar-Driehoek van de gemeente Barneveld. Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemming:
- Bedrijventerrein

Dubbelbestemming:

- Waarde Archeologie 1

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 696.535,00

Zegge: zeshonderdzesennegentigduizend vijfhonderdvijfendertig euro

Afvalverwerking Vink B.V.

Eigendom:

Naam : Afvalverwerking Vink B.V.
Adres : Valkseweg 62
Postcode, woonplaats : 3771RG Barneveld

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 2.92.57 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.5178 totaal groot 0.94.35 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.5129 totaal groot 1.97.30 ha

Huidig gebruik:

De percelen zijn in gebruik als weiland of bouwland en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Toekomstige bestemming:

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Driehoek van de gemeente Barneveld. Binnen dit plan krijgen de percelen de bestemming:

- Bedrijventerrein

Dubbelbestemming:

- Waarde Archeologie 1

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 1.023.995,00

Zegge: een miljoen drieëntwintigduizend negenhonderdenvijfennegentig euro

1/2 Afvalverwerking Vink B.V.

1/2J. Overeem

Eigendom 1/2

Naam : Afvalverwerking Vink B.V.
Adres : Valkseweg 62
Postcode, woonplaats : 3771RG Barneveld

Eigendom 1/2

Naam : J. Overeem
Adres : Parallelweg 47
Postcode, woonplaats : 3781PM Voorthuizen

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 0.03.73 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.1213 totaal groot 0.03.70 ha

Huidig gebruik:

Het perceel is in gebruik als weiland of bouwland en is gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Toekomstige bestemming:

Het gewaardeerde perceel maakt deel uit van het plan Harselaar-Driehoek van de gemeente Barneveld. Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemming:
- Bedrijventerrein

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 13.055,00

Zegge: dertienduizend vijftig euro

Vastgoed Harselaar-Zuid B.V.

Eigendom:

Naam : Vastgoed Harselaar-Zuid B.V.
Adres : Valkseweg 62
Postcode, woonplaats : 3771RG Barneveld

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 4.03.79 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.3217 totaal groot 1.39.90 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.3219 totaal groot 1.76.00 ha

Garderen, sectie H, nr. 3090 totaal groot 0.76.00 ha

Huidig gebruik:

De percelen zijn in gebruik als weiland of bouwland en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Toekomstige bestemming:

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Driehoek van de gemeente Barneveld. Binnen dit plan krijgen de percelen de bestemmingen:

- Bedrijventerrein
- Verkeer
- Water
- Groen

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarderen ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 1.413.265,00

Zegge: een miljoen vierhonderddertien duizend tweehonderdvijfenzestig euro

E. Bruinekreeft

Eigendom:

Naam : E. Bruinekreeft
Adres : Overhorsterweg 48
Postcode, woonplaats : 3781 ND Voorthuizen

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 3.62.51 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.5177 totaal groot 3.62.50 ha

Huidig gebruik:

Het perceel is in gebruik als weiland of bouwland en is gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Toekomstige bestemming:

Het gewaardeerde perceel maakt deel uit van het plan Harselaar-Driehoek van de gemeente Barneveld . Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemmingen:

- Bedrijventerrein
- Verkeer
- Water

Dubbelbestemming:

- Waarde Archeologie 1

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 1.268.785,00

Zegge: een miljoen tweehonderdachtenzestigduizend zevenhonderdvijfentachtig euro

Paulowna Beheer B.V.

Eigendom:

Naam : Pauwlowna Beheer B.V.
Adres : Overhorsterweg 48
Postcode, woonplaats : 3781 ND Voorthuizen

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 2.73.97 ha

Garderen, sectie H, nr.3091 totaal groot 2.60.80 ha

Huidig gebruik:

Het perceel is in gebruik als weiland of bouwland en is gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Het gewaardeerde perceel maakt deel uit van het plan Harselaar-Driehoek van de gemeente Barneveld. Binnen dit plan krijgen de percelen de bestemmingen:

- Bedrijventerrein
- Verkeer
- Groen

Dubbelbestemming:

- Waarde Archeologie 1

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 958.895,00

Zegge: negenhonderdachtenvijftigduizend achthonderdvijfennegentig euro

Gemeente Barneveld:

Eigendom:

Naam : Gemeente Barneveld
Adres : Raadhuisplein 2
Postcode, woonplaats : 3771 ER Barneveld

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 1.21.64 ha

Garderen, sectie H, nr. 3675 totaal groot 0.04.60 ha
Garderen, sectie H, nr. 3677 totaal groot 0.39.00 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4704 totaal groot 0.15.45 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4707 totaal groot 0.07.50 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4708 totaal groot 0.04.55 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4972, ged. groot 0.24.54 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4702 ged. Groot 0.26.00 ha

Huidig gebruik:

Percelen zijn in gebruik als weiland of landbouwpercelen en openbare weg en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Toekomstige bestemming:

De gewaardeerde percelen maken deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld. Binnen dit plan krijgen de percelen de bestemmingen:

- Verkeer
- Bedrijventerrein
- Groen

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 425.740,00

Zegge: vierhonderdvijftigduizend zevenhonderdveertig euro

Liander Infra Oost N.V.

Eigendom:

Naam : Liander Infra Oost N.V,
Adres : Utrechtseweg 68
Postcode, woonplaats : 6812 AH Arnhem

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 0.00.10 ha

Voorthuizen, sectie G, nr.5128 totaal groot 0.00.10 ha

Huidig gebruik:

Het perceel is in gebruik als trafo en is gelegen binnen het plangebied Harselaar-Driehoek.

Het gewaardeerde perceel maakt deel uit van het plan Harselaar-Driehoek van de gemeente Barneveld.
Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemming:

- Verkeer

Rekening houdend met de voornoemde uitgangspunten en overwegingen waarden ondergetekenden onderhavig object op:

Getaxeerde waarde : € 1,00

Zegge: een euro

Referentieobjecten

Ref : KJO/ML (10 september 2013.3)
Dos : 2013.1586.01

(VER)KOOP EN LEVERING
(Perceel grond nabij garderbroekerweg te Voorthuizen)

Heden, elf september tweeduizend dertien (11-09-2013), verschijnen voor mij, mr. Kees Hendrikus Josef Flink, notaris te Utrecht:

1. a. mevrouw **Jeannette Hendrika Jacoba de Heus**, geboren te Barneveld op twee januari negentienhonderdeenveertig (02-01-1941), wonende te 3771 EB Barneveld, Thorbeckelaan 27, houdster van een paspoort met nummer: NV2J314B0, ongehuwd (zonder geregistreerd partnerschap);
b. de heer **Hendrik Romeijn**, geboren te Barneveld op elf september negentienhonderdvierenzestig (11-09-1964), wonende te 1017 XL Amsterdam, Frederiksplein 27, houder van een rijbewijs met nummer: 4690435206, gehuwd;
c. mevrouw **Aline Jacoba Margaretha Romeijn**, geboren te Barneveld op zesentwintig december negentienhonderdzesenzestig (26-12-1966), wonende te 3772 TB Barneveld, Grote Beek 46, houdster van een paspoort met nummer: NYHLH7872, gehuwd;
d. de heer **Marco Johannes Hessel Romeijn**, geboren te Barneveld op tien december negentienhonderdeenzeventig (10-12-1971), wonende te 3771 EJ Barneveld, Thorbeckelaan 50, houder van een paspoort met nummer: NSKR4CRP2, gehuwd, hierna samen te noemen: **Verkoper**.
2. de heer Jacobus Johannes de Heus, geboren te Ede op vijf september negentienhonderdnegenenzestig (05-09-1969), wonende te 3743 DL Baarn, Hertog Hendriklaan 13 A, te dezen handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Paulowna Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Ede, met adres 6717 VE Ede, Rubensstraat 175, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33215569 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Koper**.

Partijen verklaren:

A. OVEREENKOMST

Verkoper verkoopt bij deze het perceel cultuurgrond cum annexis, gelegen nabij de Garderbroekerweg te Voorthuizen, kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummer 3091, groot twee (2) hectare, zestig (60) are en tachtig (80) centiare, hierna te noemen: **het Verkochte**, aan Koper, die bij deze het Verkochte koopt van Verkoper, onder de voorwaarden en bepalingen zoals vervat in deze akte.

B. LEVERING

Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan Koper, die hierbij aanvaardt: het Verkochte.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het kadaster rusten op het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen: Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan: 553, datum in werking dertig maart tweeduizend elf (30-03-2011), betrokken bestuursorgaan: gemeente Barneveld.

Voorafgaande verkrijging

1. Het Verkochte is door wijlen de heer J.J. de Heus, geboren te Barneveld op zestien augustus negentienhonderddertien (16-08-1913) en overleden te Amersfoort op tien mei negentienhonderd zesentachtig (10-05-1986), in eigendom verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Arnhem), op dertig juni negentienhonderdtachtig (30-06-1980) in deel 6017 nummer 19, van een afschrift van de akte van levering op grond van koop, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van

- de koopsom, op zevenentwintig juni negentienhonderdtachtig (27-06-1980) verleden voor een waarnemer van mr. H.J. van Gent, destijds notaris te Ede.
2. Blijkens de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Arnhem) op elf maart negentienhonderdachtentachtig (11-03-1988) in deel 9144 nummer 48 van een afschrift van de verklaring van scheiding op elf maart negentienhonderdachtentachtig (11-03-1988) ondertekend door mr. H.J. van Apeldoorn, destijds notaris te Ede, zijn conform het bepaalde in artikel 1167 (oud) Burgerlijk Wetboek, alle goederen in de nalatenschap van de heer J.J. de Heus, voornoemd, toegedeeld aan zijn echtgenote wijlen mevrouw A. van Apeldoorn, geboren te Heerde op negentien juni negentienhonderddertien (19-06-1913) en overleden te Barneveld op zestien april tweeduizend één (16-04-2001).
 3. Mevrouw A. van Apeldoorn, voornoemd, heeft als enige erfgenamen nagelaten haar kinderen, Verkoper sub 1.a. genoemd, de heer H.A. de Heus, de heer J.A.F. Guldie, mevrouw R.J.M. Guldie en de heer J.J.H. Guldie.
Bij de akte van verdeling, onder meer inhoudende kwijting, op zeventien december tweeduizend een (17-12-2001) verleden voor mr. E.A.P. Boerkamp, notaris te Ede, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Arnhem) op veertien december tweeduizend een (14-12-2001) in deel 20089 nummer 3, is het Verkochte toegedeeld aan Verkoper sub 1.a.
 4. Bij de akte van levering eigendom, op twaalf november tweeduizend zeven (12-11-2007) verleden voor mr. A. Dangremond, notaris te Barneveld, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op twaalf november tweeduizend zeven (12-11-2007) in deel 53468 nummer 26, is het Verkochte door Verkoper sub 1.a. overgedragen aan Verkoper sub 1.b., Verkoper sub 1.c. en Verkoper sub 1.d., elk voor één/vijfde (1/5^e) gedeelte.

Blijkens het bovenstaande is Verkoper sub 1.a. voor het twee/vijfde (2/5^e) deel gerechtigd tot het Verkochte en zijn Verkoper sub 1.b., Verkoper sub 1.c. en Verkoper sub 1.d. ieder voor het één/vijfde (1/5^e) deel gerechtigd tot het Verkochte.

C. VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

De in deze akte vervatte overeenkomst van koop en de levering zijn aangegaan onder de navolgende voorwaarden en bepalingen.

Artikel 1. Koopprijs

1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: **één miljoen eenhonderdduizend euro (€ 1.100.000,00)**, hierna te noemen: **de Koopprijs**.
2. Verkoper sub 1.b en Verkoper sub 1.d hebben een schuld jegens Koper ter grootte van honderdachtenvijftigduizend tweehonderddrieënzestig euro en tien eurocent (€ 158.263,10) per persoon.
In afwijking van het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 Burgerlijk Wetboek wordt de Koopprijs op uitdrukkelijk verzoek van partijen gedeeltelijk voldaan door verrekening van voornoemde schuld ter grootte van in totaal driehonderdzeftienduizend vijfhonderdzesentwintig euro en twintig cent (€ 316.526,20) met de Koopprijs.
Het resterende gedeelte van de Koopprijs, zijnde een bedrag van zevenhonderddrieëntachtigduizend vierhonderddrieënzeventig euro en tachtig cent (€ 783.473,80) is door Koper betaald door storting op één van de kwaliteitsrekeningen ten name van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V.
3. Op basis van de eigendomsverhouding alsmede voorgaande schuldovername verkrijgt:
 - Verkoper sub 1a: vierhonderdveertigduizend euro (€ 440.000,00);
 - Verkoper sub 1b: eenenzestigduizend zevenhonderdzesendertig euro en negentig cent (€ 61.736,90);
 - Verkoper sub 1c: tweehonderdtwintigduizend euro (€ 220.000,00), en
 - Verkoper sub 1d: eenenzestigduizend zevenhonderdzesendertig euro en negentig cent (€ 61.736,90).

Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de Koopprijs.

Artikel 2. Omzetbelasting

Verkoper garandeert wat betreft het Verkochte niet te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de levering geen omzetbelasting verschuldigd is.

Artikel 3. Kosten en belastingen

1. De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.
2. De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Koper.
3. De zakelijke lasten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper.

Artikel 4. Juridische leveringsverplichting

Verkoper draagt het Verkochte over, vrij van:

1. hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan;
2. kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover uit deze akte daarvan niet anders blijkt; en
3. publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, een en ander voor zover uit deze akte daarvan niet anders blijkt.

Artikel 5. Feitelijke leveringsverplichting

1. Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper. Het Verkochte is geheel in gebruik op grond van een geliberaliseerde pachtovereenkomst, zulks onder de voorwaarden en bepalingen zoals aan partijen genoegzaam bekend.
2. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin het zich thans bevindt.
3. Koper draagt vanaf heden het risico van het Verkochte.

Artikel 6. Garanties van Verkoper

Verkoper garandeert:

1. Verkoper is bevoegd tot de verkoop en levering van het Verkochte.
2. Tot op heden zijn ten aanzien van het Verkochte van overheidswege geen voorzieningen voorgescreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
3. Ten aanzien van het Verkochte zijn tot op heden van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld.
4. Het Verkochte is heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 2. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
 3. tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
6. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
7. Met betrekking tot het Verkochte bestaan heden geen verplichtingen jegens derden uit koopovereenkomsten, huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.
8. Het Verkochte is ongevorderd en is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
9. Met betrekking tot het Verkochte is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig of aangekondigd.
10. Op het Verkochte rusten geen retentierechten.
11. Het Verkochte uitsluitend te hebben gebruikt/doen gebruiken als cultuurgrond.

Artikel 7. Verklaringen van Verkoper

Verkoper verklaart:

1. Het is Verkoper niet bekend dat het huidig gebruik van het Verkochte op publiek- en/of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd en/of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.
2. Het is Verkoper niet bekend dat heden een verplichting bestaat het Verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

3. Het is Verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de voormalige Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen. Het is hem niet bekend dat het gebied waarin het Verkochte is gelegen in het bestemmingsplan is aangewezen als gebied waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen.
4. Het is Verkoper niet bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn ter zake van het plan als in lid 3 van dit artikel bedoeld dan wel tot onteigening.
5. Verkoper zijn geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het Verkochte, van welke aard ook.

Artikel 8. Milieu

Verkoper verklaart vervolgens:

1. Voor zover Verkoper bekend bevat het Verkochte geen enkele verontreiniging die nadelig is voor het gebruik hiervan door Koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover Verkoper bekend zijn in het Verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Aan Verkoper is niet bekend of in het Verkochte asbest is verwerkt.
4. Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen of gegeven door het bevoegd gezag.

Artikel 9. Verklaringen van Koper

Koper verklaart:

1. Een kopie te hebben ontvangen van de eigendomsbewijzen van Verkoper.
2. Het Verkochte zal door Koper worden gebruikt als cultuurgond.
3. Hij aanvaardt voorts uitdrukkelijk de in deze akte bedoelde lasten en beperkingen alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 13 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar (hadden kunnen) zijn.

Artikel 10. Over- of ondermaat

Indien de door Verkoper opgegeven maat of oppervlakte van het in het Verkochte begrepen grondperceel of de verdere omschrijving van het Verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

Artikel 11. Cessie

Alle rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemers, installateur(s), architect(en) en leverancier(s) gaan met ingang van heden over op Koper. Voor zover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper bij deze aan Koper, die bij deze aanvaardt, het desbetreffende recht. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Artikel 12. Ontbindende en/of opschortende voorwaarden

Tussen Verkoper en Koper zijn geen ontbindende voorwaarden en opschortende voorwaarden overeengekomen.

Artikel 13. Informatieplicht Verkoper, onderzoeksplicht Koper

Verkoper heeft aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen verschaft die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht.

Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de huidige opvattingen van Koper mag worden verlangd.

D. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte

rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in voormelde akte van levering met deel 53468 nummer 26, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

"ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Terzake van het verkochte zijn verkoper geen erfdienstbaarheden of lasten en beperkingen bekend.

Koper aanvaard uitdrukkelijk die lasten en beperkingen welke met betrekking tot het verkochte zijn ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld.

Tevens aanvaardt koper die erfdienstbaarheden die niet zijn ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, maar uit de feitelijke situatie kunnen blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan.

Verkoper garandeert dat hij geen partij geweest is bij de vestiging van erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen bij overeenkomsten vóór heden aangegaan, die nog niet zijn ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers."

Aanvaarding

Koper aanvaardt alle in deze akte gemelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze uitdrukkelijk. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

E. DIVERSEN

Overdrachtsbelasting

Het Verkochte is cultuurgrond als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer die ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake de verkrijging van het Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

F. SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen.

De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, om negen uur tweendertig minuten. Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) mr. K.H.J. Flink.

De ondergetekende, mr. Kees Hendrikus Josef Flink, notaris te Utrecht, verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. K.H.J. Flink.

De ondergetekende, mr. Kees Hendrikus Josef Flink, notaris te Utrecht, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 11-09-2013 om 10:23 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63309 nummer 19.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van ESG CA - G2 met nummer 459A98216F67CEA211E473A31337D9D980CC2088 toebehoort aan Kees H J Flink.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

187104

LEVERING

Heden, zestien december tweeduizend dertien, verscheen voor mij, mr. Hendrik Adriaan de Wit, notaris te Amersfoort:

Gerrit van den Bosch, wonende te 3774 RL Kootwijkerbroek, Wesselseweg 132, geboren te Barneveld op twintig juni negentienhonderd achtenveertig, van wie de identiteit blijkt uit zijn overgelegde Nederlands paspoort, genummerd NW8LH0K03, geldig tot twaalf januari tweeduizend vijftien,

te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Kootwijkerbroek gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bosch Management B.V., kantoorhoudende te 3774 RL Kootwijkerbroek, Wesselseweg 132, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08166649, welke vennootschap handelt:

1. als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Kootwijkerbroek gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **GA1 B.V.**, kantoorhoudende te 3774 RL Kootwijkerbroek, Wesselseweg 132, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08166715; de vennootschap hierna te noemen: **Verkoper**;
2. als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Kootwijkerbroek gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPN B.V.**, kantoorhoudende te 3774 RL Kootwijkerbroek, Wesselseweg 132, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 56828349; de vennootschap hierna te noemen: **Koper**.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

A. KOOP/LEVERING

Verkoper verkoopt hierbij aan Koper, gelijk Koper koopt van Verkoper het hierna omschreven registergoed.

Ter uitvoering van die koopovereenkomst levert Verkoper aan Koper, die bij dezen aanvaardt, de eigendom van:

1. een perceel grond, gelegen aan de Grote Bosweg te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G nummer 5180, groot vijf hectare, negenendertig are en vijfenzestig centiare;
2. een perceel grond, gelegen aan de Hanzeweg te Barneveld, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G nummer 5181, groot vijf hectare en zeventien are,

hierna tezamen te noemen: **Verkochte**.

B. EIGENDOMSVERKRIJGING VERKOPER

Het Verkochte is door Verkoper in eigendom verkregen door inschrijving in register Hypotheken 4 deel 53604 nummer 93 van de openbare registers voor registergoederen op drie december tweeduizend zeven, van een afschrift van een akte van inbreng op dertig november tweeduizend zeven daarvoor voor mr.

Hypotheken 4

J.K. Schurings, destijds notaris te Amersfoort, verleden, in welke akte kwijting werd verleend voor betaling van de koopprijs, en afstand werd gedaan van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

C. KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt: DRIE MILJOEN ZEVENHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (EUR 3.750.000,00).

D. KOSTEN

De notariële kosten en de kadastrale tarieven wegens juridische levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.

De overdrachtsbelasting is voor rekening van Koper.

E. BEPALINGEN

Voormelde overeenkomst van koop en de onderhavige levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 2

Verkoper is verplicht aan Koper een recht van eigendom te leveren, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan Verkoper bekende hierna zijn vermeld;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

Artikel 3

Indien de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch Verkoper noch Koper daaraan rechten.

Artikel 4

Het Verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.

Het voortgezet gebruik van Verkoper vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Verkochte.

Artikel 5

Verkoper is verplicht het Verkochte op heden geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht aan Koper af te leveren en hem de feitelijke macht daarover te verschaffen.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Koper het risico van het Verkochte.

Artikel 6

De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper.

Artikel 7

1. De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen garantiebewijzen, zijn voor zover Verkoper deze in zijn bezit had, aan Koper afgegeven.
Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-) aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op Koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek levert Verkoper hierbij deze aanspraken aan Koper, die deze aanvaardt; Koper is bevoegd om het vorenstaande aan betrokkenen mede te delen.
2. De regeling van het energieprestatiecertificaat is niet van toepassing op percelen (gras)land.

Artikel 8

1. Verkoper garandeert jegens Koper dat:

- a. het Verkochte op heden vrij is van huur, pacht en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. Het Verkochte is eveneens niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- b. van overheidswege of door Nutsbedrijven tot op heden ten aanzien van het Verkochte geen voorzieningen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
- c. gedurende de periode dat Verkoper eigenaar is/was van het Verkochte, er ten aanzien van het Verkochte geen handhavingsbesluit, als bedoeld in artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen. De staat van het Verkochte levert geen bezwaar op voor de veiligheid of gezondheid;
- d. aan Verkoper betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend zijn:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- e. het Verkochte niet is betrokken in een landinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen; er geen sprake is van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- f. aan Verkoper niet bekend is dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of

- artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- g. het hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen;
 - h. met betrekking tot het Verkochte geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig is;
 - i. ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
 - j. voor zover hem bekend er met betrekking tot het Verkochte geen zakelijke rechten zijn als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, en geen opstalrechten voor nutsvoorzieningen.
2. De voormelde garanties blijven onverminderd van kracht, ook indien later zou worden aangenomen dat Koper in zijn onderzoeksplicht is tekort geschoten, tenzij Verkoper aantoont dat er aan de zijde van Koper sprake is van grove nalatigheid of indien Koper, voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst, wist dat reeds sprake was van inbreuk door Verkoper op één van bovengenoemde garanties.
3. **Bepalingen bodemverontreiniging**
- a. Verkoper verklaart dat het Verkochte uitsluitend is gebruikt als grasland;
 - b. Verkoper is niet bekend dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
 - c. voor zover aan Verkoper bekend:
 - 1. is met betrekking tot het Verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - 2. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het Verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
 - d. Betreffende de eventuele verontreiniging in het Verkochte zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
 - e. Voor zover aan Verkoper bekend, zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
 - f. Het is Verkoper niet bekend dat zich in het Verkochte asbesthoudende materialen bevinden.

Artikel 9

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen ten aanzien van het Verkochte wordt verwezen naar de onder B. genoemde akte van inbreng, waarin woordelijk staat vermeld:

"8. Erfdienstbaarheden

- *registergoed 11; Met betrekking tot de bekende erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:*

- a. *een akte van levering op acht november negentienhonderd vijftig verleden voor A.J. Bok, destijds notaris te Barneveld, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in het register Hypotheken 4 op veertien november daarna in deel 2530 nummer 107, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:*

"Wordt opgemerkt dat voormeld kadastraal perceel Garderen sectie H nummer 2183 is bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van weg naar de Garderbroekerweg, ten laste van het kadastrale perceel Garderen sectie H nummer 2185, blijkens akte van verdeling der Garderense Maalschap, negentien november negentienhonderd tien voor notaris A.P. Schröder te Amersfoort verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekantore negen en twintig november daarna in deel 1281 nummer 120.

2. Ten behoeve van het hiervoor aan de comparant Hendrik Overeem verkochte onroerend goed en ten laste van het hiervoor aan de comparant Cornelis Overeem verkochte onroerend goed, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, om te komen en te gaan van- en naar de Parallelweg, uit te oefenen over de bestaande uitweg.

3. Ten behoeve van de hiervoor aan de comparanten Hendrik- en Cornelis Overeem verkochte onroerende goederen en ten laste van het hiervoor aan de comparant Jacob Overeem verkochte onroerend goed, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, om te komen en te gaan van- en naar de Zeumerseweg, uit te oefenen over de bestaande uitweg, genaamd Parallelweg. Gemelde erfdienstbaarheden van weg zullen gelden voor alle doeleinden, dus ook in geval van bebouwing of verdere bebouwing van de heersende erven.";

- b. *de onder B genoemde akte van levering, waarin woordelijk staat vermeld:*

"9. ten behoeve en ten nutte van het bij deze akte gekochte

enerzijds en ten laste van het aan de verkoper verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummer 1531 en ten laste van de aan de verkoper toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Garderen sectie H nummers 1471, 1472 en 1473 anderzijds, wordt bij deze verleend en gevestigd de erfdienstbaarheid van uit- en overweg, uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze over de thans bestaande weg, naar en van de heersende erven, welke erfdienstbaarheid zal gelden voor alle doeleinden, dus ook bij bebouwing van de heersende erven."

- c. een akte van levering op zes september negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor H. Rijneveld, destijds notaris te Barneveld, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in het register Hypotheken 4 op zeven september daarna in deel 3877 nummer 70, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve en ten nutte van het bij deze akte verkochte en ten laste van het aan verkopers in eigendom verblijvend gedeelte van gemeld nummer 2256 en van de kadastrale percelen gemeente Voorthuizen sectie G nummers 446, 1213 en 1195 en gemeente Garderen sectie H nummer 1471, een en ander voorzover aan de verkoper Jacob Overeem in eigendom toebehorend, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van kosteloze uit- en overweg, uit te oefenen op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze, welke erfdienstbaarheden zullen gelden voor alle doeleinden, dus ook bij bebouwing van de heersende erven."

- d. een akte van levering op zeventien december negentienhonderd éénenzeventig verleden voor H. Rijneveld, destijds notaris te Barneveld, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in het register Hypotheken 4 op éénentwintig december daarna in deel 3790 nummer 14, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve van het bij deze verkochte gedeelte van gemeld nummer 2256 en ten laste van het bij deze niet verkochte gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Voorthuizen sectie G nummers 446, 1195 en 1213 en gemeente Garderen sectie H nummer 1471 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen en te gaan van een naar de Oude Goorderweg. Gemelde erfdienstbaarheid van uitweg zal gelden voor alle doeleinden, dus ook ingeval van bebouwing of meerdere bebouwing van het heersend erf."

- registergoed 12, 13 en 18; Met betrekking tot de bekende erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:

- a. een akte van levering op zeventien december negentienhonderd eenenzeventig verleden voor H. Rijneveld, destijds notaris te Barneveld, overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op eenentwintig december negentienhonderd eenenzeventig in deel 3790 nummer 14, bij welke akte het sub b vermelde registergoed werd verkregen als een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G nummer 2256, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve van het bij deze verkochte gedeelte van gemeld nummer 2256 en ten laste van het bij deze niet verkochte gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Voorthuizen, sectie G nummer 2256 en de aan verkoper in eigendom toebehorende kadastrale percelen gemeente Voorthuizen sectie G nummers 446, 1195 en 1213 en de gemeente Garderen, sectie H nummer 1471 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen en te gaan van en naar de Oude Goorderweg. Gemelde erfdienstbaarheid van uitweg zal gelden voor alle doeleinden, dus ook ingeval van bebouwing of meerdere bebouwing van het heersend erf."

- b. een akte van levering op vijftien februari negentienhonderd negenennegentig verleden voor Mr M.P.J. Plet, notaris te Amerongen, waarin onder meer woordelijk staat vermeld (het sub B. verkochte is het perceel gemeente Voorthuizen sectie G nummer 3891):

"In de voormelde titel van aankomst van het sub B verkochte, daarbij aangeduid als deel van het kadastrale perceel Gemeente Voorthuizen sectie G nummer 3438, is voorschreven erfdienstbaarheid woordelijk overgenomen.

Blijkens filiatie bij het Kadaster Gelderland is het destijds bij verkoper achtergebleven gedeelte van het kadastrale perceel G 2256 thans bekend onder de nummers G 3437 en G 3438; is het oude kadastrale perceel G 446 thans bekend onder G 3893 en het oude kadastrale perceel nummer H 1471 thans bekend als het kadastrale perceel Voorthuizen G nummer 3893. De percelen Voorthuizen sectie G nummers 1195 en 1213 bestaan nog."

- c. een akte van levering op vierentwintig januari tweeduizend verleden voor Mr. A. Dangremond, notaris te Barneveld, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in het register Hypotheken 4 op vijfentwintig januari tweeduizend, in deel 18365 nummer 48, waarin woordelijk staat vermeld:

"De comparanten verklaarden bij deze te vestigen:

- ten behoeve van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend

gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 3891 en ten laste van het bij deze akte verkochte perceel nummer 3402, en het gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G nummer 3891, de erfdienstbaarheid van overpad om via de oprit gelegen voor de tot het verkochte behorende garage te komen van en te gaan naar de openbare weg;

- *ten behoeve van het bij deze akte verkochte kadastrale nummer 3402, en het verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G nummer 3891 en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van laatstgemeld kadastrale perceel de erfdienstbaarheid van overpad, om via het bestaande pad, gelegen naast de garage, te komen van- en te gaan naar de openbare weg."*
- *registergoed 14, 15, 16, 17 en 19; met betrekking tot de bekende erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar de akte van levering op zeventien juli negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. D.C. van Stempvoort, destijds notaris te Barneveld, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Arnhem op vier juli negentienhonderd zesennegentig in deel 14866 nummer 7, waarin woordelijk staat vermeld:*

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in voormelde aankomstitel van acht november negentienhonderd vijftig, waarin staat, woordelijk luidende:

"Ten behoeve van de hiervoor aan de comparanten Hendrik- en Cornelis Overeem verkochte onroerende goederen en ten laste van het hiervoor aan de comparant Jacob Overeem verkochte onroerend goed, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, om te komen en te gaan van- en naar de Zeumerseweg, uit te oefenen over de bestaande uitweg, genaamd Parallelweg. Gemelde erfdienstbaarheden van weg zullen gelden voor alle doeleinden, dus ook ingeval van bebouwing of verdere bebouwing van de heersende erven."

Waarbij in gemelde akte van levering nog wordt opgemerkt dat de in de aanhaling vermelde Parallelweg nu wordt aangeduid met Bosweg."

De vermelde bepalingen worden bij deze, voor zover nodig en nog toepasselijk, door Verkoper aan Koper opgelegd, die deze bepalingen aanvaardt. Verkoper neemt de uit de hiervoor omschreven bepalingen voortvloeiende verbintenissen bedongen ten behoeve van belanghebbende(n) voor deze(n) aan.

G. BIJZONDERHEDEN TEN AANZIEN VAN HET VERKOCHTE

VOORTVLOEIENDE UIT ADMINISTRATIEFRECHTELIJKE WETGEVING

De gemeente Barneveld is aangesloten op kadaster-on-line, en de volgende publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het Verkochte zijn in de gemeentelijke beperkingenregistratie opgenomen:

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening, ontleend aan: 553, datum in werking dertig maart tweeduizend elf, inhoudende een Raadsbesluit van de gemeente Barneveld, waarbij het volgende werd besloten, woordelijk luidende:

"besluit:

- 1. naar aanleiding van de zienswijzen te besluiten, zoals is vermeld in bijlage I en III bij het voorstel van burgemeester en wethouders;*
- 2. ambtshalve wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn vermeld in bijlage II bij het voorstel van burgemeester en wethouders;*
- 3. het bestemmingsplan Harselaar-Driehoek met planidentificatie NL.IMRO.0203.1016-0003 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;*
- 4. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;*
- 5. het beeldkwaliteitplan gewijzigd vast te stellen;*
- 6. voor het bestemmingsplan een exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen."*

H. OVERDRACHTSBELASTING

1. Koper verklaart ter voldoening aan het vereiste zoals bedoeld in artikel 21a van de Uitvoeringsregeling van de Algemene wet inzake rijksbelastingen dat in samenhang met de levering van het Verkochte geen roerende zaken zijn meegekocht;
2. Koper doet voor de heffing van overdrachtsbelasting een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub h van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien de overdracht van het Verkochte plaatsvindt in het kader van een interne reorganisatie binnen concern en er overigens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5b van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

I. KWITANTIE

In afwijking van hetgeen bepaald in artikel 7:26 Burgerlijk Wetboek zal betaling van de koopprijs door Koper met Verkoper middels onderlinge verrekening in rekening courant plaats vinden.

Ten gevolge van het vorenstaande is de verbintenis van Koper tot voldoening van de koopsom teniet gegaan.

Verkoper verleent koper kwijting uit dien hoofde.

BIJLAGE

Aan deze akte zullen de volgende bijlagen worden gehecht:

- aandeelhoudersbesluit GA1 B.V.;
- aandeelhoudersbesluit BPN B.V.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Amersfoort op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparant meegedeeld en ik heb daarop een toelichting gegeven.

De comparant heeft daarna verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparant en mij, notaris ondertekend om twaalf uur en twintig minuten.

(volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift op 16 december 2013.

H.A. de Wit

De ondergetekende, mr. Hendrik Adriaan de Wit, notaris te Amersfoort, verklaart, dat op het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van deze wet van toepassing is.

H.A. de Wit

Ondergetekende, mr. Hendrik Adriaan de Wit, notaris te Amersfoort, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-12-2013 om 14:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63686 nummer 194.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van ESG CA - G2 met nummer EDEFDD6911ABCD1C216FC4DA85918B229111C3 toebehoort aan Hendrik Adriaan de Wit.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Relevante wetgeving

Wetgeving

Wet ruimtelijke ordening (tekst zoals geldend op: 14-02-2014)

Artikel 6.13

1. Een exploitatieplan bevat:

- a. een kaart van het exploitatiegebied;
- b. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
- c. een exploitatieopzet, bestaande uit:
 - 1°. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
 - 2°. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
 - 3°. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1° tot en met 3° bedoelde ramingen;
 - 4°. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
 - 5°. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
 - 6°. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

2. Een exploitatieplan kan bevatten:

- a. een kaart waarop het voorgenomen grondgebruik is aangegeven en de gronden welke de gemeente beoogt te verwerven;
- b. eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
- c. regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden;
- d. een uitwerking van de in artikel 3.1, eerste lid, en artikel 2.22, zesde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedoelde regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid;
- e. regels met inachtneming waarvan bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het exploitatieplan aan te geven regels.

3. Voor gronden, waarvoor nog een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, moet worden vastgesteld, of waarvoor ingevolge de fasering geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, kan worden verleend, kunnen de onderdelen van een exploitatieplan, bedoeld in het eerste en tweede lid, een globale inhoud hebben.

4. Voor de berekening van de kosten en opbrengsten wordt ervan uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie zal worden gebracht.

5. Indien geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

6. Kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan worden naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.

7. Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.

8. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de exploitatieopzet en de daarin op te nemen opbrengsten, en de verhaalbare kostensoorten.

9. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de beschikbaarstelling van het exploitatieplan en nadere regels worden gesteld over:

- a. de kaarten, eisen en regels, bedoeld in het eerste en tweede lid;
- b. de manier van opstellen en de berekeningsmethode van de exploitatieopzet, en
- c. kosten, welke deel uitmaken van de exploitatieopzet.

10. De voordracht voor een krachtens het achtste lid vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt niet gedaan dan nadat het ontwerp is overgelegd aan beide kamers der Staten-Generaal, in de Staatscourant en langs elektronische weg is bekendgemaakt en aan een ieder de gelegenheid is geboden om binnen een bij die bekendmaking te stellen termijn van ten minste vier weken schriftelijk opmerkingen over het ontwerp ter kennis van Onze Minister te brengen.

Besluit ruimtelijke ordening (tekst zoals geldend op: 31-10-2009)

Artikel 6.2.3

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste, van de wet, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

- a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
- c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
- d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Onteiningswet (tekst zoals geldend op: 14-02-2014)

Artikel 40b

- [1.] De werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, wordt vergoed.
- [2.] Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper.
- [3.] In bijzondere gevallen wordt de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald.

Artikel 40c

Bij het bepalen van de schadeloosstelling wegens verlies van een onroerende zaak wordt geen rekening gehouden met voordelen of nadelen, teweeggebracht door

1. het werk waarvoor onteigend wordt;
2. overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt;
3. de plannen voor de werken onder 1° en 2° bedoeld.

Artikel 40d

[1.] Bij het bepalen van de prijs van een onroerende zaak wordt rekening gehouden:

- a. met ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden;
- b. met alle bestemmingen die gelden voor zaken, die deel uitmaken van het complex, in dier voege dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.

[2.] Onder een complex wordt verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken.

Artikel 40e

Bij het bepalen van de werkelijke waarde van een zaak wordt de prijs verminderd of vermeerderd met voordelen of nadelen tengevolge van

- 1°. bestemmingen die door het werk waarvoor onteigend wordt, tot uitvoering komen;
- 2°. bestemmingen, voor de feitelijke handhaving waarvan onteigend wordt,

voor zover deze voordelen of nadelen ook na toepassing van artikel 40d redelijkerwijze niet of niet geheel ten bate of ten laste van de onteigende behoren te blijven.

Artikel 40f

Op de prijsvermeerdering bedoeld in artikel 40e komt in mindering de vergoeding welke te dier zake op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is toegekend.

Planologische gegevens

Artikel 3 Bedrijventerrein

Plan: Harselaar-Driehoek
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0203.1016-0003

- 3.1 Bestemmingsomschrijving
- 3.2 Bouwregels
- 3.3 Nadere eisen
- 3.4 Afwijking van de bouwregels
- 3.5 Specifieke gebruiksregels
- 3.6 Afwijking van de gebruiksregels
- 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2': bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 5.1': bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1 tot en met categorie 5.2': bedrijven van categorie 3.1 tot en met categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein': tevens voor Wgh-inrichtingen met in achtneming van het bepaalde onder sub a t/m c;

en de daarbij behorende:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water;
- i. wegen, straten, paden en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten minste de met de aanduiding 'minimale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak mag per bouwperceel niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is weergegeven.

3.2.2 Gevellijn

- a. de gevellijn mag niet door gebouwen en overkappingen worden overschreden, behoudens het onder b bepaalde;
- b. overschrijding van de gevellijn is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals platte daken, luifels en overstekken indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de overschrijding van de voorgevellijn bedraagt ten hoogste 1 m;
 - 2. de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de openbare ruimte, bedraagt niet minder dan 1,5 m;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas' en 'specifieke bouwaanduiding - Spoorzone' worden gebouwen in of ten hoogste 5 m achter de gevellijn gebouwd;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - A1zone' worden gebouwen in of ten hoogste 6 m achter de gevellijn gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas', 'specifieke bouwaanduiding - A1zone' en 'specifieke bouwaanduiding - Spoorzone' bedraagt de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste de in de onderstaande tabel genoemde afstand;

aanduiding	afstand tot zijdelingse perceelgrens
specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas	5 m tot 12 m
specifieke bouwaanduiding - A1zone	5 m tot 12 m
specifieke bouwaanduiding - Spoorzone	5 m tot 12 m

- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas' en 'specifieke bouwaanduiding - A1zone' wordt de voorgevel van een bedrijfsgebouw voor ten minste het in de onderstaande tabel genoemde percentage in de op de verbeelding aangegeven gevellijn gebouwd:

aanduiding	percentage van de voorgevel in de gevellijn
specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas	80%
specifieke bouwaanduiding - A1zone	70%

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen buiten een bouwvlak bedraagt niet meer dan 1 m;
- de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 2,5 m;
- in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Noord-Zuidas' tot 2 m achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2,5 m;
- de bouwhoogte van palen en masten binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 8 m;
- de bouwhoogte van overkappingen buiten een bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 5% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan 10 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, buiten een bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 m;
- vrijstaande reclamemasten zijn niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 13.1 van toepassing.

3.4 Afwijking van de bouwregels

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.1, sub d, mits de bereikbaarheid van de bebouwing voor hulpdiensten voldoende is gewaarborgd.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3, sub a ten behoeve van het bouwen van erf- of terreinafscheidingen buiten het bouwvlak tot een bouwhoogte van 2 m.

- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.2.3, sub g ten behoeve van portaalkranen en toestaan dat de bouwhoogte maximaal 20 m bedraagt mits stedenbouwkundige belangen zich daar niet tegen verzetten.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein';
- d. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 6 m is op onbebouwde gronden binnen een bouwvlak niet toegestaan;
- e. opslag van goederen is niet toegestaan buiten een bouwvlak;
- f. per bedrijf mag de maximale oppervlakte in gebruik voor kantoor maximaal 40 procent van de bruto vloeroppervlakte van het bedrijf bedragen met een maximum van 1.000 m², tenzij anders op de verbeelding is opgenomen;
- g. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.6 Afwijking van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1, sub a, b en c ten behoeve van de vestiging van bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in lid 3.1 sub a, b en c bedoelde bedrijven, mits het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1, sub a, b en c ten behoeve van de vestiging van bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' van één hogere categorie zijn dan wel daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, mits:
 1. de gevolgen voor omliggende woningen niet onevenredig ongunstiger zijn dan de invloed van in 3.1, sub a, b en c bedoelde bedrijven;
 2. het functioneren van één of meer bedrijven, die reeds in de omgeving daarvan aanwezig zijn, niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
 3. het geen Wgh-inrichtingen of Bevi-inrichtingen betreft.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor consumentenvuurwerk

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is toegestaan, waarbij geldt dat de afstand tussen een vuurwerkopslagplaats en (geprojecteerde) kwetsbare objecten, zoals in het Vuurwerkbesluit bedoeld, ten minste de veiligheidsafstand bedraagt die in het Vuurwerkbesluit is voorgeschreven.

3.7.2 Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 1. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
 2. op gronden met de bestemming Verkeer of Water;
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

Artikel 4 Groen

Plan: Harselaar-Driehoek
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0203.1016-0003

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.2 Bouwregels

4.3 Afwijking van de gebruiksregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen en waterberging ;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' parkeervoorzieningen niet zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van palen en masten bedraagt niet meer dan 6 m.
3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

4.3 Afwijking van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 ten behoeve van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer dan 4 m bedragen.
2. De in deze bepaling genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid; en
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Verkeer

Plan: Harselaar-Driehoek
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0203.1016-0003

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Nadere eisen
- 5.4 Afwijking van de bouwregels

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - e. bermen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' ook voor spoorweg;
- met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen.

5.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van palen, masten en verwijsborden mag niet meer dan 9 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de sociale veiligheid;
 - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 13.1 van toepassing.

5.4 Afwijking van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2 ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van 10 m;
2. De in deze bepaling genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid.

Artikel 6 Water

Plan: Harselaar-Driehoek
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0203.1016-0003

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers.

6.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

Plan: Harselaar-Driehoek
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0203.1016-0003

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.2 Bouwregels

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat op deze gronden, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen en in het eerste lid is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd:
 - a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' meer dan 250 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt;
3. In afwijking van artikel 7.1 en 7.2 mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw) regels - uitsluitend worden gebouwd indien:
 - a. Een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - b. Indien uit het in het eerste lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het afwijken van de bouwregels zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken op voorwaarde dat:
 - technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden; en/of
 - opgravingen worden verricht; en/of
 - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 10.000 m²:
 - a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 7.3, lid 1, sub a, b en c:

- a. bij 'specifieke vorm van Waarde - Archeologie 1 - hoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 250 m²;

Het in artikel 7.3, eerste lid, sub a, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

