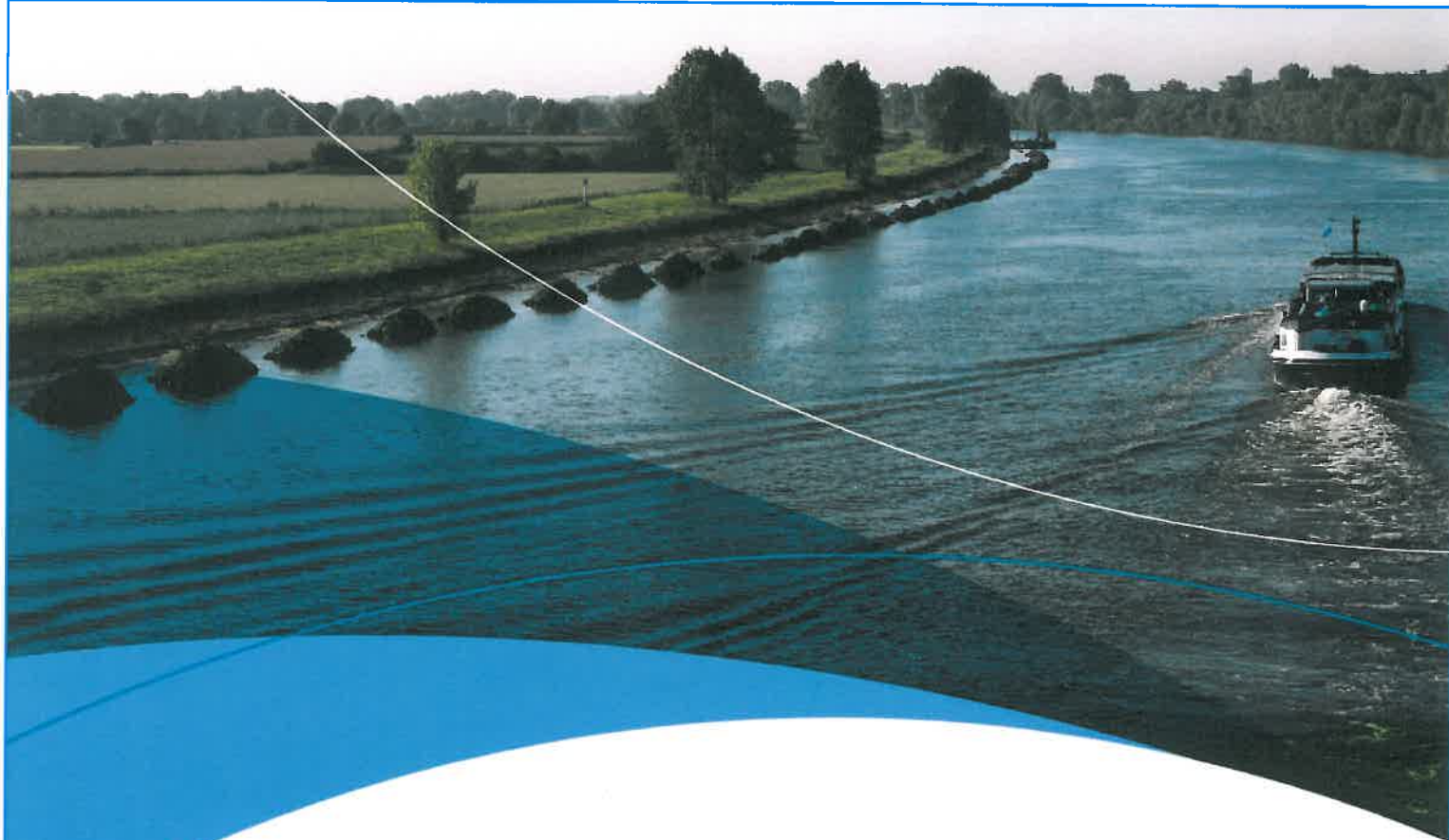


Bijlage 6 Taxatie inbrengwaarden



Inbrengwaarde 2013 'Harselaar Zuid'

In opdracht van:

Gemeente Barneveld

Postbus 63

3770 AB Barneveld

Uitgevoerd door:

Meander Grondverwerving en Advies

Lange Amerikaweg 67

7332 BP Apeldoorn



COLOFON

Titel rapport: **Taxatie inbrengwaarde**
Plangebied Harselaar-Zuid 1

Status: Definitief

Taxatie deskundige: **De heer ing. E. Flinterman**
Beëdigd rentmeester NVR, register taxateur
Ingeschreven in het register VastgoedCert te Rotterdam.
Onder nummer: LV02.121.1308
Expiratiedatum 31 december 2016

De heer C.J. de Gooijert
Onteigeningsdeskundige, register taxateur
Ingeschreven in het register VastgoedCert te Rotterdam.
Onder nummer: LV02.111.1185
Expiratiedatum 31 december 2015

Rapportage uitgevoerd in opdracht van:

Gemeente Barneveld
Ontwikkelingsbedrijf
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld
Postbus 63
3770 AB Barneveld
contactpersoon
De heer L.E. Morren
Telefoon 0342 - 495 227

**Rapportage uitgevoerd door:**

Meander Grondverwerving en Advies
Lange Amerikaweg 67
7332 BP Apeldoorn
Postbus 1282
7301 BM Apeldoorn
Telefoon: (055) - 599 78 60
Fax: (055) - 599 78 07
E-mail: apeldoorn@meanderbv.nl
Homepage: www.meanderbv.nl

**Reden en aard taxatie:**

De gemeente Barneveld is voornemens het bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a te realiseren. Het plan is gelegen ten noorden van de kern Barneveld en ten zuiden van de autosnelweg A1 en het bestaande bedrijventerrein Harselaar-Oost. Onderhavige percelen

maken deel uit van het plangebied. Opdrachtgever heeft aan Meander Grondverwerving en Advies de opdracht gegeven voor het opstellen van een rapportage van de inbrengwaarde.

Datum opname: 01 juni 2013

Peildatum: december 2013

Doel van de taxatie:

Het ramen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c Wro juncto artikel 6.2.3 Bro per peildatum december 2013 ten behoeve van het exploitatieplan Harselaar-Zuid fase 1a.

Tot de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend

d, 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. Het exploitatieplan Harselaar-Zuid fase 1a

1.1 Inleiding

Reeds eerder heeft de gemeente Barneveld het bestemmingsplan "Harselaar-Zuid" in procedure gebracht. Van 5 november tot en met 16 december 2010 heeft indertijd het voorontwerp van dat plan alsmede het beeldkwaliteitsplan Harselaar-Zuid fase 1 ter inzage gelegen. Het plan voorzag in de realisatie van een nieuw bedrijventerrein. Deze fase omvatte een circa 48 hectare groot netto uitgifbaar terrein.

Door Meander Grondverwerving en Advies is op 7 juni 2011 een rapport inzake de raming van de inbrengwaarde aan de gemeente uitgebracht.

De gemeente Barneveld heeft vervolgens per 15 juni 2012 verzocht om een actualisatie van de raming van de inbrengwaarde nu de gemeente het bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1 in verkleinde vorm opnieuw ter visie legt. Het uiteindelijke plangebied voorzag in ongeveer 30 hectare groot netto uitgifbaar terrein.

Vaststelling van het huidige ontwerpbestemmingsplan wordt voorzien in december 2013.

De gemeente Barneveld vraagt nu per december 2013 om een raming van de inbrengwaarde van het verkleinde plangebied bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a. Het uiteindelijk plangebied is nagenoeg gelijk gebleven op ongeveer 30 hectare netto uitgifbaar terrein.

De wijziging ten opzichte van het eerder (verkleinde) bestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1 betreft het gedeelte ten noorden van de spoorlijn wat niet meer in het exploitatieplan is begrepen. Het betreft in totaal vier (4) percelen of perceelsgedeelten.

De gemeente is er tot op heden niet in geslaagd om met alle particuliere grondeigenaren een overeenkomst te sluiten inzake het verhalen van kosten bij grondexploitatie dan wel de gronden aan te kopen. Dit heeft tot gevolg dat het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het overgrote deel van de gronden binnen het plangebied is eigendom van de gemeente Barneveld. De andere delen zijn particulier eigendom.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Grondexploitatiewet (GreX-wet) is een gemeente verplicht tegelijk met een nieuw bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen wanneer niet alle gronden in eigendom van de gemeente zijn. De gemeente kan hiervan afwijken indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit anderszins verzekerd zijn kan worden bereikt middels het sluiten van anterieure overeenkomsten met private partijen die over eigendom in het plangebied beschikken.

Ondergetekenden zijn niet bekend met eventueel gesloten anterieure overeenkomsten en de inhoud daarvan.

Informatievoorziening door de gemeente

Opdrachtnemer had bij de vaststelling van haar eerdere rapport uitgebreid kennis genomen van diverse rapporten, onderzoeken en studies over het exploitatiegebied Harselaar-Zuid. Geraadpleegd zijn toen onder meer:

- Structuurvisie Barneveld 2009;
- Bestemmingsplan Harselaar-Zuid Fase 1;
- Behoeftesonderzoek bedrijventerreinen Barneveld en Update behoefteonderzoek bedrijventerreinen Barneveld, opgesteld door Arcadis in januari 2008 en oktober 2010;
- Actualisering behoefte bedrijventerreinen Barneveld 2012, opgesteld door Arcadis 5 juni 2012
- Beeldkwaliteitsplan Harselaar-Zuid, opgesteld door RBOI in oktober 2010.

Voor de huidige raming van de inbrengwaarde hebben ondergetekenden zich opnieuw verdiept in bovengenoemde stukken. Daarnaast hebben ondergetekenden kennis genomen van het thans op 2 augustus 2012 als ontwerp in procedure gebrachte aangepaste bestemmingsplan Harselaar-Zuid 1A.

1.2 Globale beschrijving van het gebied Harselaar-Zuid

Het plangebied Harselaar-Zuid is gelegen ten noorden van de kern Barneveld en ten zuiden van de snelweg A1 en het bestaande bedrijventerrein Harselaar-Oost. Het voormalige plangebied Harselaar-Zuid werd in het westen begrensd door de Stationsweg, de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn in het noorden (met uitzondering van de nieuwe ontsluitingsweg), het agrarisch gebied in het oosten en de Esvelderbeek in het zuiden. De Verlengde Mercuriusweg heeft reeds een juridisch-planologische basis in de vorm van een artikel 19 WRO (oud) vrijstelling. De ontsluitingsweg door Harselaar-Driehoek is ook onderdeel van het plangebied bestemmingsplan Harselaar-Driehoek. Langs de zuidrand van het plangebied Harselaar Zuid loopt de Esvelderbeek die een belangrijke rol vervult in de waterhuishouding van het plangebied en de omgeving. De Esvelderbeek blijft ook na de transformatie van het plangebied tot bedrijventerrein Harselaar behouden en is aangewezen als ecologische verbindingzone. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de spoorlijn en aan de overzijde daarvan het bestaande bedrijventerrein Harselaar. Ten westen van het plangebied zijn langs de Baron van Nagellstraat enkele woningen en bedrijfsgebouwen aanwezig. Een belangrijk landschapselement in de omgeving is de vuilstort ten noordoosten van het plangebied, waarmee bij de uitwerking van het plan rekening gehouden is. Het bestemmingsplan bevat ongeveer 30 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan richt zich op het juridisch mogelijk maken van Harselaar-Zuid.

Het exploitatiegebied heeft alleen betrekking op het deel van het bestemmingsplangebied waar ontwikkelingen plaatsvinden. Aan de zuidkant wijkt het exploitatiegebied af van het bestemmingsplangebied. De Esvelderbeek en de spoorlijn vallen buiten het exploitatiegebied, evenals het bestaande en te handhaven transformatorgebouw, een horecagelegenheid en de oostelijk gelegen Wencopperweg. Deze zijn derhalve niet in de taxatie betrokken.

De totale locatie Harselaar-Zuid had en heeft een bruto oppervlakte van circa 97 ha. Het gebied bestaat in de huidige situatie met name uit agrarische gronden en (agrarische) bebouwing. Landschappelijk bestaat het gebied uit kamers gevormd door bomenrijen en houtwallen. De ligging van het plangebied Harselaar-Zuid is weergegeven op onderstaande figuur.

De totale locatie Harselaar-Zuid heeft een bruto oppervlakte van circa 97 ha. Het gebied bestaat in de huidige situatie met name uit agrarische gronden en (agrarische) bebouwing. Landschappelijk bestaat het gebied uit kamers gevormd door bomenrijen en houtwallen. De ligging van het plangebied Harselaar-Zuid fase 1a is weergegeven op figuur 1.



Figuur 1

1.3 Kadastrale aanduiding

De basis van de taxatie zijn de kadastrale gegevens die door de gemeente Barneveld zijn verstrekt. Onderstaand zijn de kadastrale aanduidingen met objectinformatie van alle percelen opgenomen. Daarnaast is van elk perceel een kadastraal uittreksel alsmede kadastrale kaart opgenomen. Alle percelen zijn gelegen binnen de kadastrale gemeenten Voorthuizen sectie G, Garderen sectie H en Barneveld, sectie B en C.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte totaal in ha	Oppervlakte gewaardeerd in ha	Eigendom
Voorthuizen	G	4134	0.39.20	0.39.92	Gemeente Barneveld
Voorthuizen	G	3900	0.05.90	0.05.97	Gemeente Barneveld
Voorthuizen	G	4132	0.07.60	0.07.22	Gemeente Barneveld
Voorthuizen	G	4064	0.02.70	0.02.91	Gemeente Barneveld
Garderen	H	3166 ged.	8.45.40	7.52.05	Gemeente Barneveld
Garderen	H	3601	5.74.20	5.68.38	Gemeente Barneveld
Garderen	H	3313	0.35.38	0.36.75	Gemeente Barneveld
Garderen	H	3314	10.44.60	10.53.73	Gemeente Barneveld
Garderen	H	2991	0.00.93	0.00.95	Gemeente Barneveld
Garderen	H	2992 ged.	10.25.89	10.28.43	Gemeente Barneveld
Garderen	H	2943	0.00.47	0.00.35	Gemeente Barneveld
Garderen	H	2689 ged.	0.24.00	0.16.81	Gemeente Barneveld
Garderen	H	2690	0.18.50	0.20.76	Gemeente Barneveld
Voorthuizen	G	4701 ged.	1.54.25	0.29.26	Gemeente Barneveld
Voorthuizen	G	3895 ged.	0.19.20	0.04.21	Gemeente Barneveld
Voorthuizen	G	3899 ged.	1.40.00	0.07.97	Gemeente Barneveld
Garderen	H	2530 ged.	0.24.00	0.03.13	Gemeente Barneveld
Voorthuizen	G	4981	0.56.65	0.56.10	Afvalverwerking Vink B.V.
Voorthuizen	G	4984 ged.	3.17.05	3.15.32	Afvalverwerking Vink B.V.
Garderen	H	3363 ged.	4.81.50	2.49.56	Afvalverwerking Vink B.V.
Garderen	H	2733	2.68.50	2.62.81	C.J.A. Bakker
Barneveld	C	4921 ged.	3.74.70	0.12.51	M. Romijn
Barneveld	B	5755 ged.	1.37.96	0.00.32	G.W. Kampert
Barneveld	B	5134 ged.	2.93.65	0.05.06	G.W. Kampert
Barneveld	B	5400 ged.	14.43.35	2.06.73	D. van Reenen
Barneveld	B	5705 ged.	5.37.25	0.73.14	D. van Reenen
Barneveld	B	5141 ged.	1.87.70	0.17.72	Provincie Gelderland
Barneveld	B	5142 ged.	3.04.83	0.36.68	Provincie Gelderland
Voorthuizen	G	4982 ged.	0.68.95	0.00.95	Az Industrials B.V.
Voorthuizen	G	4983 ged.	0.90.35	0.05.58	Az Industrials B.V.
Totaal			85.24.66	48.21.28	

Bij het in 2011 opgestelde rapport is er kadastrale recherche gepleegd en van een aantal onroerende zaken zijn de onderliggende eigendomsakten opgevraagd. In het kader van deze rapportage heeft slechts kadastrale recherche plaatsgevonden voor de percelen die niet in eigendom zijn van de gemeente.

Door de gemeente Barneveld wordt, voor wat betreft de oppervlakten in het exploitatieplan, gebruik gemaakt van grafisch bepaalde oppervlakten. Daarbij kan een afwijking ontstaan met de oppervlakten zoals deze voorkomen op de voor de taxatie gebruikte kadastrale uittreksels.

1.4. Eigendomssituatie

Percelen Voorthuizen, G 4134, 3895 ged., 3899 ged., 3900, 4132, 4064, 4701 ged. en Garderen H 3166 ged., 3601, 3313, 3314, 2991, 2992, 2943, 2689 ged. 2530 ged. en 2690

In eigendom van de gemeente Barneveld, gevestigd aan het Raadhuisplein 2 te 3771 ER Barneveld.

Percelen Voorthuizen, G 4981, 4984 ged. en H 3363 ged.:

Eigendom van Afvalverwerking Vink B.V., gevestigd aan de Valkseweg 62 te 3771 RG Barneveld.

Perceel Garderen, H 2733:

In eigendom van de heer Cornelis Johannes Adamus Bakker, geboren te Barneveld op 21 april 1951, gehuwd met mevrouw Elly van de Pol, geboren te Barneveld op 27 mei 1951. Beiden woonachtig Rijksweg 91 te 3784 LV Terschuur.

Perceel Barneveld, C 4921 ged.:

In eigendom van de heer Marinus Romijn, geboren te Barneveld op 5 maart 1962, woonachtig Wesselseweg 90 te 3771 PD Barneveld

Percelen Barneveld, B, 5755 ged. en 5134 ged.:

In eigendom van de heer Gijsbertus Willem Kampert, geboren te Barneveld op 13 september 1929, gehuwd met mevrouw Hendrika Gijsbertha van Luttikhuizen, geboren te Ede op 12 oktober 1935. Beiden woonachtig Wesselseweg 73 te 3771 PB Barneveld.

Percelen Barneveld, B, 5400 ged. en 5705 ged.:

In eigendom van de heer Dirk van Reenen, geboren te Barneveld op 2 augustus 1949, gehuwd met mevrouw Gerda van Essen. Beiden woonachtig Wesselseweg 77 te 3771 PB Barneveld.

Percelen Barneveld, B, 5141 ged. en 5142 ged.:

In eigendom van de Provincie Gelderland, Markt 11, 6811 CG Arnhem.

Percelen Voorthuizen, G 4982 ged. en 4983 ged.:

Eigendom van Az Industrials B.V., gevestigd aan de Valkseweg 62 te 3771 RG Barneveld.

1.5 Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen:

Percelen Voorthuizen, sectie G, nummer 3895, 4132 en 4984 ged.

Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van N.V. Nuon Infra Oost, Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem een en ander krachtens een op 18 mei 1978 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 5242, nummer 90.

Perceel Barneveld, sectie B, nummer 5755 ged. en 5705 ged.

Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van de gemeente Barneveld, Raadhuisplein 2 te 3771 ER Barneveld een en anders krachtens een op 27 december 2005 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 30949, nummer 22.

Perceel Barneveld, sectie B, nummer 5400 ged.

Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van Stichting kalvergierspelsleiding Stroe en omstreken, Kootwijkerdijk 91 te 3774 JS Kootwijkerbroek een en anders krachtens een op 11 juli 2008 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 55053, nummer 191.

En

Opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Waterschap Vallei & Eem, Fokkerstraat 16 te 3833 LD Leusden een en anders krachtens een op 15 maart 2007 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 51836, nummer 76.

Perceel Voorthuizen, sectie G, nummer 4983 ged.

Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht: Liander Infra Oost N.V., Utrechtseweg 68 te 6812 AH Arnhem.

In de als bijlage opgenomen lijst met de waardering per eigenaar is per gewaardeerd object rekening gehouden met aan de onroerende zaak verbonden zakelijke dan wel persoonlijke rechten.

Voor het overige is er geen kennis genomen van eventuele met de onroerende zaken verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van ketting bedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoelt in artikel 16 Boek 3 BW en andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

Voor zover bekend zijn er in de openbare registers of andere akten geen bepalingen opgenomen die een wezenlijke zware belasting betekenen.

2. Publiekrechtelijke bepalingen

2.1. 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. Tevens is het bedrijventerrein Harselaar-West-West, met een netto capaciteit van circa 15 ha in ontwikkeling. De behoefte aan bedrijventerreinen binnen de gemeente is blijvend. Bedrijven trekken weg omdat zij geen uitbreidingsmogelijkheden hebben. Uit behoefteonderzoek blijkt dat er in de gemeente Barneveld en de regio een 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.

2.2 Vigerende Bestemmingsplannen

Zoals hiervoor al omschreven onder 1.1 inleiding heeft de gemeente Barneveld eerder een (groter) bestemmingsplan Harselaar Zuid in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan heeft echter nimmer formele rechtskracht verkregen, waardoor in feite de bestemmingen uit het oude bestemmingsplan nog vigerend zijn.

In het plangebied Harselaar-Zuid is ten tijde van het opstellen van deze rapportage sprake van meerdere vigerende bestemmingsplannen. Hieronder staat een kort overzicht van deze bestemmingsplannen.

- Buitengebied 1983: Vastgesteld door de raad op 17 april 1984, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 17 april 1987 en inmiddels onherroepelijk;
- Harselaar-Oost 1986: Vastgesteld door de raad op 28 april 1987, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland en inmiddels onherroepelijk;

- Buitengebied 1983 gedeeltelijke herziening Oude Goorderweg/Wencopperweg: Vastgesteld door de raad op 28 juni 1994, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 13 oktober 1994 en inmiddels onherroepelijk;
- Buitengebied 2000: Vastgesteld door de raad op 30 oktober 2001, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland en inmiddels onherroepelijk;
- Stationsweg 1992: Vastgesteld door de raad op 15 december 1992, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 22 juni 1993 en inmiddels onherroepelijk;
- Harselaar-Driehoek: Vastgesteld op 1 maart 2011. Nog niet onherroepelijk.
- Parapluperziening industrielawaai Harselaar: Vastgesteld op 25 januari 2011.
- Ontwerpbestemmingsplan Harselaar-Zuid fase 1a, vastgesteld 2 augustus 2012

Het plangebied Harselaar Zuid bestaat grotendeels uit agrarische percelen bestemd tot agrarisch gebied met behoud van landschaps- en natuurwaarden.

2.3 Toekomstig bestemmingsplan

Juridische planvorming

De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat gericht is op de realisatie van een nieuw bedrijventerrein. De stedenbouwkundige en milieutechnische uitgangspunten dienen als randvoorwaarden voor de bestemmingsregeling. De bestemmingsregeling biedt binnen deze kaders een rechtstreekse bouwtitel. Door deze regeling is zeker gesteld dat de genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen, terwijl tevens sprake is van voldoende flexibiliteit om het plan op perceelsniveau te ontwikkelen.

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 plankaart van Harselaar-Zuid Fase 1A.

- **Bedrijventerrein (BT)** De bestemming Bedrijventerrein is toegekend aan het uitgeefbaar bedrijventerrein in het plangebied. Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn zowel bedrijven toegestaan, alsmede wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en overige bijbehorende voorzieningen. 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 Gezoneerd industrieterrein. 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.

- **Groen (G)** De bestemming Groen is toegekend aan het gebied ten noorden van de Esvelderbeek in het zuiden van het plangebied. De Esvelderbeek en deze groenzone zijn bedoeld als zachte overgang van landschap naar bedrijventerrein. Het ligt in de bedoeling om het gebied in te richten met poelen, moerassen, beek, zitplekken en bossages en tevens een recreatieve route te maken in dit deel van het plangebied. Binnen de bestemming Groen is het met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk om in- en uitritten van aangrenzende gebouwen en bedrijven toe te staan.
- **Horeca (H)** Het gastencentrum aan de Wencopperweg 52 heeft de bestemming Horeca. Op deze gronden zijn horecavoorzieningen toegestaan inclusief avondhorecabedrijven. Op het perceel is één bedrijfswoning aanwezig welke als dusdanig is bestemd.
- **Tuin (T)** De bestemming Tuin is toegekend aan de strook grond voor de woning Wencopperweg 64. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In verband met de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen naar Bedrijventerrein. Hiervoor zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen in de algemene wijzigingsregels artikel 14.2.
- **Verkeer (V)** 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, nutsvoorzieningen en dergelijke. Daar waar de weg de spoorweg Amersfoort-Apeldoorn kruist, die langs het nieuwe bedrijventerrein ligt, is voorzien van de aanduiding 'spoorweg'.
- **Water (WA)** De nieuw te realiseren waterpartijen langs de noord-zuidas en spoorzone die van belang zijn voor de waterberging alsmede de Esvelderbeek, zijn bestemd als Water. Binnen deze bestemming zijn een aantal daarin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan waaronder bruggen, dammen en/of duikers.
- **Waarde - Archeologie 2** Een deel van het plangebied heeft een (zeer) hoge tot middelhoge verwachtingswaarde. Om deze waarde te waarborgen, is een bestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Deze bestemming fungeert als dubbelbestemming. Bouwwerken op gronden met samenvallende bestemmingen kunnen weliswaar worden gerealiseerd, maar dan met inachtneming van de in de planregels opgenomen voorwaarden. Daarvoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Is er blijkens onderzoek geen sprake van archeologische waarden, dan kunnen de werken en bouwwerken met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid worden gerealiseerd. In het kader van de bescherming van de archeologische waarden is voor een aantal werken, niet zijnde bouwwerken, en werkzaamheden een verbod opgenomen om deze werken aan te leggen zonder omgevingsvergunning. Archeologische waarden kunnen worden bedreigd door grondwerkzaamheden die samengaan met de aanleg van bijvoorbeeld wegen, bebouwing en watergangen. Ook ingrijpende agrarische werkzaamheden (bijvoorbeeld diepploegen, onderbemalen, scheuren van grasland) kunnen het bodemarchief onherstelbaar beschadigen en de daarin opgeslagen informatie verloren doen gaan. Deze gronden worden derhalve mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid alleen toegestaan voor zover de archeologische waarden niet worden geschaad. Genoemde werken en werkzaamheden zijn zonder omgevingsvergunning voor aanleggen niet toegestaan.

3. Factoren en overwegingen voor de waardebeoordeling

3.1 Algemeen

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. Binnen het plangebied Harselaar-Zuid is nog niet met alle eigenaren een overeenkomst gesloten tot grondverwerving en/of een overeenkomst gesloten waarbij het kostenverhaal is verzekerd en afspraken zijn gemaakt over de uitvoering van de door de gemeente gewenste locatie-eisen.

3.2. 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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 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
1 maart 2011	0.43.40 ha	€ 26.500,00	€ 6,11
1 maart 2011	1.21.40 ha	€ 78.000,00	€ 6,43
16 december 2011	0.66.60 ha	€ 46.620,00	€ 7,00

Aanbod Funda

Plaats	Oppervlakte	Vraagprijs	Gemiddeld/m ²
Kootwijkerbroek	2.22.90 ha	€ 62.500,00/ha	€ 6,25
Putten	0.87.75 ha	€ 61.425,00	€ 7,00
Barneveld	2.04.70 ha	€ 163.760,00	€ 8,00
Kootwijkerbroek	1.50.00 ha	€ 99.500,00	€ 6,63 1)

1) Schuilstal in aanbod begrepen

Uit dit overzicht kan worden afgeleid dat de waarde in het economische verkeer van agrarische percelen, niet-agrarische ontwikkelingen weggedacht, bij gerealiseerde transacties tussen de € 6,11 en € 7,00 per m² ligt. 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. Anno 2013 is de agrarische grondmarkt nog verder gestegen. Voor ruime percelen wordt ruim € 7,-/m² betaald.

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 provincie Gelderland. Het gedeelte van de Wencopperweg dat in het plan is gelegen wordt aangewend voor industriële ontwikkeling en zal dan ook op die wijze worden gewaardeerd.

De in zuidelijke richting aan te leggen ontsluitingsweg doorsnijdt een aantal agrarische percelen. Door ondergetekenden is inzage verkregen in de door de gemeente Barneveld afgegeven milieuvergunning voor het object Wesselseweg 75-77. Daarnaast is de situatie ter plaatse in ogenschouw genomen. Hoewel sprake is van een schadelijke doorsnijding van de percelen kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie B, nummers 5400 en 5705 is naar de mening van ondergetekenden geen sprake van liquidatie van de bedrijfsvoering door deze doorsnijding. Ook in dit voorkomende geval overtreft de complexwaarde de werkelijke waarde inclusief bedrijfsschade.

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

3.6 Uitgangspunten en overwegingen

In het taxatierapport van juni 2012 is uitgebreid ingegaan op de crisis in de vastgoedmarkt. Hoewel woningprijzen de laatste tijd een afvlakking laten zien en het aantal transacties toeneemt, is de crisis op het vlak van industrierreinen, kantoren, fabrieken, winkels en andere gebouwen zonder woonbestemming nog immer voelbaar. Veel staat leeg en te koop.

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.

Daarnaast speelt mee dat de financiering voor bedrijven moeilijker is geworden en dat er door banken kritischer wordt 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-Zuid fase 1a nog steeds past binnen de toekomstige behoefte aan bedrijfsterreinen in de regio Barneveld. De invulling van dit plan en de onzekerheden ten aanzien van het onherroepelijk worden van Harselaar Zuid 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 wordt door de taxateurs uitgegaan van de grafisch bepaalde oppervlakten;
- 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 betrokken registergoederen dienen te worden aangekocht ten behoeve van de aanleg van een bedrijventerrein;
- 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;
- Een deel van het plangebied (zuidzijde) zal worden ingericht als groenvoorziening en/of waterberging;
- 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. Uit nader onderzoek kunnen feiten en omstandigheden naar voren komen die mogelijk tot een correctie leiden van de in dit rapport opgenomen waardering.
- 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.

3.7 Bodemverontreiniging

Bij deze waardering is er vanuit gegaan, 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.

3.8 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.

3.9 Referentietransacties en grondprijzen*Algemeen*

Voor de waardebepaling van gronden in het economische verkeer, zoals artikel 40b, lid 2 van de onteigeningswet 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 omliggende gemeenten. In onderstaand overzicht zijn de verschillende gehanteerde prijzen weergegeven.

Plaats	Naam bedrijven-terrein	Opp. Uitgeefbaar (ha)	Doelgroepen	Grondprijzen (€ excl. btw)
Veenendaal	De Batterijen	26	Pluriform	150
Barneveld	Harselaar Zuid	90	Lokaal en subregionaal, logistiek en productie	200 1)
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

- 1) In 2012 bedroeg deze nog € 215,00. De aangeduide grondprijs van € 200,00 is voor zone 1. Voor zone 2 bedraagt deze € 190,00 en voor fase 3 € 185,00.

Door de crisis is het aantal vergelijkingstransacties zeer beperkt. Ondergetekenden hebben een aantal transacties gestedilleerd, 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

In het verleden zijn in het plangebied Harselaar-Zuid door toedoen van projectontwikkelaars en de gemeente Barneveld gronden en objecten aangekocht. Hierdoor zijn vergelijkingstransacties beschikbaar.

Datum	Gebied	Oppervlakte	Koopsom	Gemiddeld/m ²
9 juli 2004	Harselaar-Zuid	1.27.00 ha	€ 250.000,00	€ 19,69
30 december 2003	Harselaar-Zuid	0.53.73 ha	€ 458.201,00	€ 85,28 1)
3 december 2007	Harselaar Driehoek	0.02.20 ha	€ 12.553,00	€ 57,06
3 december 2007	Harselaar Driehoek	0.24.50 ha	€ 139.797,00	€ 57,06

1) Dit betreft de ondergrond van voormalige agrarische gebouwen.

Het prijsniveau voor de gronden die toen zijn betaald, zijn niet maatgevend voor de huidige situatie om reden van:

- de transacties en de onderhandelingen hebben te lang geleden plaatsgevonden (voordat er sprake was van een kredietcrisis);
- het planologische regime van de oude WRO stond strategische aankopen door projectontwikkelaars toe zonder dat kosten verbonden aan de uitvoering van het plan konden worden verhaald;
- Onder het huidige planologische regime van de Wro met de grondexploitatiewet kunnen door de gemeente alle plankosten worden verhaald en kan de gemeente publiekrechtelijke locatie eisen afdwingen.

Door de gemeente Barneveld is bij notariële akte de dato 23 april 2013 een gedeelte ter grootte van circa 0.57.18 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie H, nummer 2992 aan de aangrenzende eigenaar verkocht. Het verkochte gedeelte maakt onderdeel uit van het exploitatieplan en heeft als bestemming tuin. Bij notarieel transport is door de koper een bedrag van € 16,00 per centiare voldaan, met een nabetaling van € 30,00 per centiare nadat het bestemmingsplan Harselaar-Zuid onherroepelijk is geworden.

Buiten plangebied

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

Datum	Locatie	Grootte	Plangebied	Termijn ontwikkeling	Gemiddeld/m ²
22 december 2008	Nijkerkerweg	0.50.00 ha	Zoekgebied	Middenlange	€ 30,00

	Voorthuizen		hoogwaardige bedrijvigheid	termijn	
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
December 2011	Kampershoek- Noord Weert	3.20.00 ha	Zichtlocatie langs A2	Middenlange termijn	€ 22,00

Daarnaast is er een particuliere transactie geweest op 11 september 2013 binnen het bestemmingsplangebied Harselaar-Driehoek. Het betreft een perceel cultuurgrond van 2.60.80 ha welke voor ruim € 42,00 per centiare is verkocht. Uit kadastrale recherche is gebleken dat deze transactie in de familiere sfeer speelt. Daarnaast wordt er in de koopovereenkomst tussen koper en verkopers een schuld verrekend. Naar de mening van ondergetekenden is dit derhalve geen maatgevende referentietransactie.

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	€ 5.701.500.00	€ 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 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 centiare.

In de gemeente Harderwijk wordt momenteel voor te realiseren industrieterreinen een ruwe bouwgrondprijs voldaan van € 36,00 per centiare.

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

3.10 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. Aankopen voor bedrijventerreinen buiten de gemeente Barneveld, maar wel in de provincie Gelderland liggen aanzienlijk lager.

De in 2012 gerealiseerde verkoop door de gemeente in het plangebied betreft een verkoop als zijnde tuin als onderdeel van het plangebied. De uiteindelijk maximaal te realiseren prijs van € 46,00 is naar de mening van ondergetekenden een waarde als zijnde tuin en kan niet worden beschouwd als complexprijs.

Uit diverse bij de ondergetekenden bekende Rechtbankrapporten en aankopen kan worden geconcludeerd dat de grondprijzen onder invloed van de hiervoor omschreven kredietcrisis een (fors) 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-Zuid verwachte uitgifteprijzen, dan moet ook hier de conclusie zijn dat een daling van de grondprijzen voor bedrijventerrein in de rede ligt. Ten opzichte van 2011 is de beoogde uitgifteprijs in het plan Harselaar-Zuid door de gemeente verlaagd van gemiddeld € 225,00 per centiare naar gemiddeld € 205,00 per centiare. Ook in 2013 is een daling van deze uitgifteprijs vastgesteld naar gemiddeld € 200,00 per centiare.

Daarnaast dient in ogenschouw te worden genomen dat in het plangebied sprake is van veel aan te leggen infrastructuur en een brede ecologische afscherming van de aanwezige beek.

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. Gemeente 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.

Door de beperkte aanwezigheid van vergelijkingstransacties hebben ondergetekenden zich tevens laten leiden door de prijsdalingen welke in zijn algemeenheid een gevolg zijn van de financieel-economische crisis.

Tenslotte hebben ondergetekenden een aantal te koop staande bedrijfsobjecten in de gemeente Barneveld gefileerd waarbij de opstalwaarde en grondwaarde afzonderlijk zijn berekend. Zodoende kan tot een grondwaardeberekening worden gekomen welke getoetst kan worden aan de uitgifteprijs voor bedrijventerrein.

Door Meander Grondverwerving en Advies is op 7 juni 2011 een rapportage inbrengwaarde uitgebracht met daarin een geraamde inbrengwaarde van € 40,00 per centiare. Deze geraamde inbrengwaarde lag op dat moment al circa 11 % lager dan de daarvoor gerealiseerde transacties. Bij de actualisatie van de inbrengwaarde in juni 2012 is deze waarde in negatieve zin bijgesteld naar

€ 35,00 per centiare. Dit was ten opzichte van 2010 een verlaging met 12,5%. Nu de uitgifteprijs voor het tweede jaar op rij daalt, ligt naar de mening van ondergetekenden een nieuwe, neerwaartse daling in de rede. Deze daling stellen ondergetekenden vast op 7%.

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 € 32,50 per centiare. De gronden in eigendom bij de Provincie Gelderland stellen ondergetekenden vast op € 1,00 per kadastraal perceel. Bij deze prijsbepaling hebben ondergetekenden zich mede laten leiden door recente transacties in de gemeenten Tiel en Harderwijk.

4. Waardebepaling

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-Zuid fase 1a met een totale oppervlakte van 48.21.28 ha, op basis van het prijspeil december 2013 getaxeerd op

Totale inbrengwaarde

€ 15.492.362,00

Zegge: vijftien miljoen vierhonderdtweënnegigduizend driehonderd tweeënzestig euro

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

Aldus gedaan en in tweevoud opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te Apeldoorn, 1 november 2013

De taxateurs

Meander Grondverwerving en Advies,

ing. E. Flinterman

C.J. de Gooijert

Bijlagen:

- Inbrengwaarde per eigenaar
- Wetttekst
- Luchtfoto
- Kadastrale kaarten
- Kadastrale berichten
- Foto's

Inbrengwaarde per eigenaar

C.J.A. Bakker:

Eigendom:

Naam : C.J.A. Bakker
Adres : Rijksweg 91
Postcode, woonplaats : 3784 LV Terschuur

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 02.62.81 hectare

Garderen, sectie H, nr. 2733, totaal groot 2.68.50 ha

Huidig gebruik:

Het perceel is in gebruik als grasland, er zijn geen opstallen aanwezig.

Huidige bestemming:

Agrarisch gebied met behoud van landschappelijke waarden

Toekomstig bestemming:

Het gewaardeerde perceel maakt deel uit van het plan Harselaar-Zuid Fase I van de gemeente Barneveld Binnen dit plan krijgt het perceel de bestemmingen:

- verkeer
- bedrijventerrein
- water
- waarde archeologie 2

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

Getaxeerde waarde : € 854.132,50

Zegge: achthonderdvierenvijftigduizend eenhonderd en tweeëndertig euro en vijftig eurocent

Afvalverwerking Vink B.V.:

Eigendom:

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

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 6.20.98 ha

Garderen, sectie H, nr. 3363 totaal groot 4.81.50 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4981 totaal groot 0.56.65 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4984 totaal groot 3.17.05 ha

Het perceel Voorthuizen, sectie G, nummer 4984 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten name van N.V. Nuon Infra Oost, Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem.
Dit zakelijk recht is ingeschreven in de kadastrale registers in hypotheek 4 deel 5242 nr 90 de dato 18 mei 1978.

Huidig gebruik:

Percelen zijn in gebruik als weiland of landbouwpercelen en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

Huidige bestemming:

Agrarisch gebied met behoud van landschapswaarden.

Toekomstige bestemming:

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

- bedrijventerrein
- verkeer
- water
- waarde archeologie 2

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

Getaxeerde waarde : € 2.018.185,00

Zegge: twee miljoen achttienduizend honderd vijftachtig euro

Gemeente Barneveld:

Eigendom:

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

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 35.78.80 ha

Garderen, sectie H, nr, 2689 totaal groot 0.24.00 ha
Garderen, sectie H, nr, 2690 totaal groot 0.18.50 ha
Garderen, sectie H, nr, 2943 totaal groot 0.00.47 ha
Garderen, sectie H, nr, 2991 totaal groot 0.00.93 ha
Garderen, sectie H, nr, 2992 totaal groot 10.83.07 ha
Garderen, sectie H, nr. 3166 totaal groot 8.45.40 ha
Garderen, sectie H, nr. 3313 totaal groot 0.35.38 ha
Garderen, sectie H, nr. 3314 totaal groot 10.44.60 ha
Garderen, sectie H, nr. 3601 totaal groot 5.74.20 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 3900 totaal groot 0.05.90 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4064 totaal groot 0.02.70 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4132 totaal groot 0.07.60 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4134 totaal groot 0.39.20 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 4701 totaal groot 1.54.25 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 3895 totaal groot 0.19.20 ha
Voorthuizen, sectie G, nr. 3899 totaal groot 1.40.00 ha
Garderen, sectie H, nr. 2530 totaal groot 0.24.00 ha

Het perceel Garderen, sectie H, nr. 3601 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten name van N.V. Nuon Infra Oost, Utrechtseweg 68 te 6812 AH Arnhem. Het opstalrecht is ingeschreven in de kadastrale registers in hypotheek 4 deel 54085 nr 14 de dato 13 februari 2008.

Het perceel Voorthuizen, sectie G, nummer 4132 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten name van N.V. Nuon Infra Oost, Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem. Dit zakelijk recht is ingeschreven in de kadastrale registers in hypotheek 4 deel 5242 nr 90 de dato 18 mei 1978.

Huidig gebruik:

Percelen zijn in gebruik als weiland of landbouwpercelen en openbare weg en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I
Het perceel Garderen, sectie H, nr. 3601 is gedeeltelijk ingericht als hondentrimbaan.

Huidige bestemming:

Agrarisch gebied deels met behoud van landschapswaarden, verkeer, water

Toekomstige bestemming:

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

- verkeer
- bedrijventerrein
- water
- groen
- waarde archeologie 2

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

Getaxeerde waarde : € 11.631.100,00

Zegge: elf miljoen zeshonderdeenendertigduizend eenhonderd euro

Provincie Gelderland:

Eigendom:

Naam : Provincie Gelderland
Adres : Markt 11
Postcode, woonplaats : 6811 CG Arnhem

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 0.54.40 ha

Barneveld, sectie B, nr.5141 totaal groot 1.87.70 ha

Barneveld, sectie B, nr.5142 totaal groot 3.04.83 ha

Huidig gebruik:

Percelen zijn in gebruik als openbare weg en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

Huidige bestemming:

Verkeer

Toekomstige bestemming:

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

- verkeer

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

Getaxeerde waarde : € 2,00

Zegge: twee euro

M. Romijn:

Eigendom:

Naam : M. Romijn
Adres : Wesselseweg 90
Postcode, woonplaats : 3771 PD Barneveld

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 0.12.51 ha

Barneveld, sectie C, nr.4921 totaal groot 3.74.70 ha

Huidig gebruik:

Perceel is in gebruik als weiland en is gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

Huidige bestemming:

Agrarisch en dubbelbestemming archeologie I

Toekomstige bestemming:

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

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

Getaxeerde waarde : € 40.657,50

Zegge: veertigduizend zeshonderd zevenenvijftig euro en vijftig eurocent

D. van Reenen

Eigendom:

Naam : D. van Reenen
Adres : Wesselseweg 77
Postcode, woonplaats : 3771 PB Barneveld

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 2.79.87 ha

Barneveld, sectie B, nr.5400 totaal groot 14.43.35 ha

Barneveld, sectie B, nr.5705 totaal groot 5.37.25 ha

Het perceel Barneveld, sectie B, nummer 5705 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten name van de gemeente Barneveld, Raadhuisplein 2 te 3771 ER Barneveld. Het opstalrecht is ingeschreven in de kadastrale registers te Arnhem in hypotheek 4 deel 30949, nummer 22 de dato 27 december 2005.

Het perceel Barneveld, sectie B, nummer 5400 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van Stichting kalvergierpersleiding Stroe en omstreken, Kootwijkerdijk 91 te 3774 JS Kootwijkerbroek een en anders krachtens een op 11 juli 2008 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 55053, nummer 191.

Het perceel Barneveld, sectie B, nummer 5400 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van het Waterschap Vallei & Eem, Fokkerstraat 16 te 3833 LD Leusden een en anders krachtens een op 15 maart 2007 in de kadastrale registers te Arnhem ingeschreven akte, hypotheek 4 deel 51836, nummer 76.

Huidig gebruik:

Percelen zijn in gebruik als weiland en zijn gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

Huidige bestemming:

Agrarisch en de dubbelbestemming archeologie I

Toekomstige bestemming:

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

- verkeer

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

Getaxeerde waarde : € 909.577,50

Zegge: negenhonderdnegenduizend vijfhonderd zevenenzeventig euro en vijftig eurocent

G.W. Kampert:

Eigendom:

Naam : G.W. Kampert
Adres : Wesselseweg 73
Postcode, woonplaats : 3771 PB Barneveld

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 0.05.38 ha

Barneveld, sectie B, nr.5755 totaal groot 1.37.96 ha

Barneveld, sectie B, nr.5134 totaal groot 2.93.65 ha

Het perceel Barneveld, sectie B, nr. 5755 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten name van de gemeente Barneveld, Raadhuisplein 2 te 3771 ER Barneveld. Het opstalrecht is ingeschreven in de kadastrale registers in hypotheek 4 deel 30949 nr. 22 de dato 27 december 2005.

Huidig gebruik:

Perceel is in gebruik als weiland en is gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

Huidige bestemming:

Agrarisch en dubbelbestemming archeologie I

Toekomstige bestemming:

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

- verkeer

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

Getaxeerde waarde : € 17.485,00

Zegge: zeventienduizend vierhonderd vijftachtig euro

Az Industrials B.V.

Eigendom:

Naam : Az Industrials B.V.
Adres : Valkseweg 62
Postcode, woonplaats : 3771 RG Barneveld

Kadastrale gegevens:

Gewaardeerde oppervlakte : 0.06.53 ha

Voorthuizen, sectie G, nr. 4983 totaal groot 0.90.35 ha

Voorthuizen, sectie G, nr. 4982 totaal groot 0.68.95 ha

Huidig gebruik:

Perceel is agrarisch in gebruik en gelegen binnen het plangebied Harselaar-Zuid Fase I

Huidige bestemming:

Agrarisch

Toekomstige bestemming:

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

- verkeer

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

Getaxeerde waarde : € 21.222,50

Zegge: eenentwintigduizend tweehonderd tweeëntwintig euro en vijftig eurocent

Wettekst

Wetgeving

Wet ruimtelijke ordening (tekst zoals geldend op: 15-06-2012)

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 de [artikelen 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.

Titel I Over onteigening in gewone gevallen

Hoofdstuk III Van het geding tot onteigening

- **Artikel 40b**

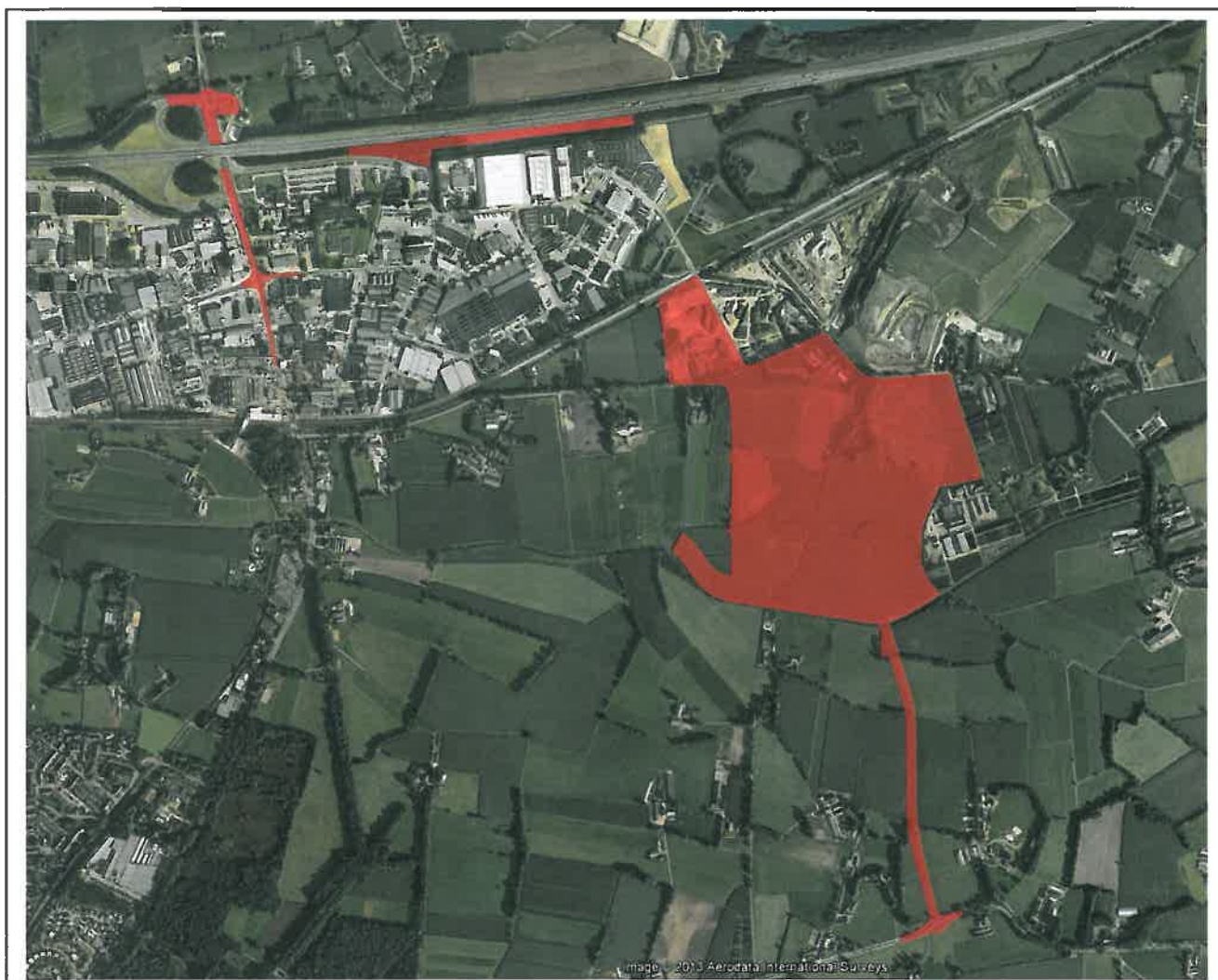
- 1. De werkelijke waarde van de onteigende zaak, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft, wordt vergoed.
- 2. Bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer 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 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.

Luchtfoto

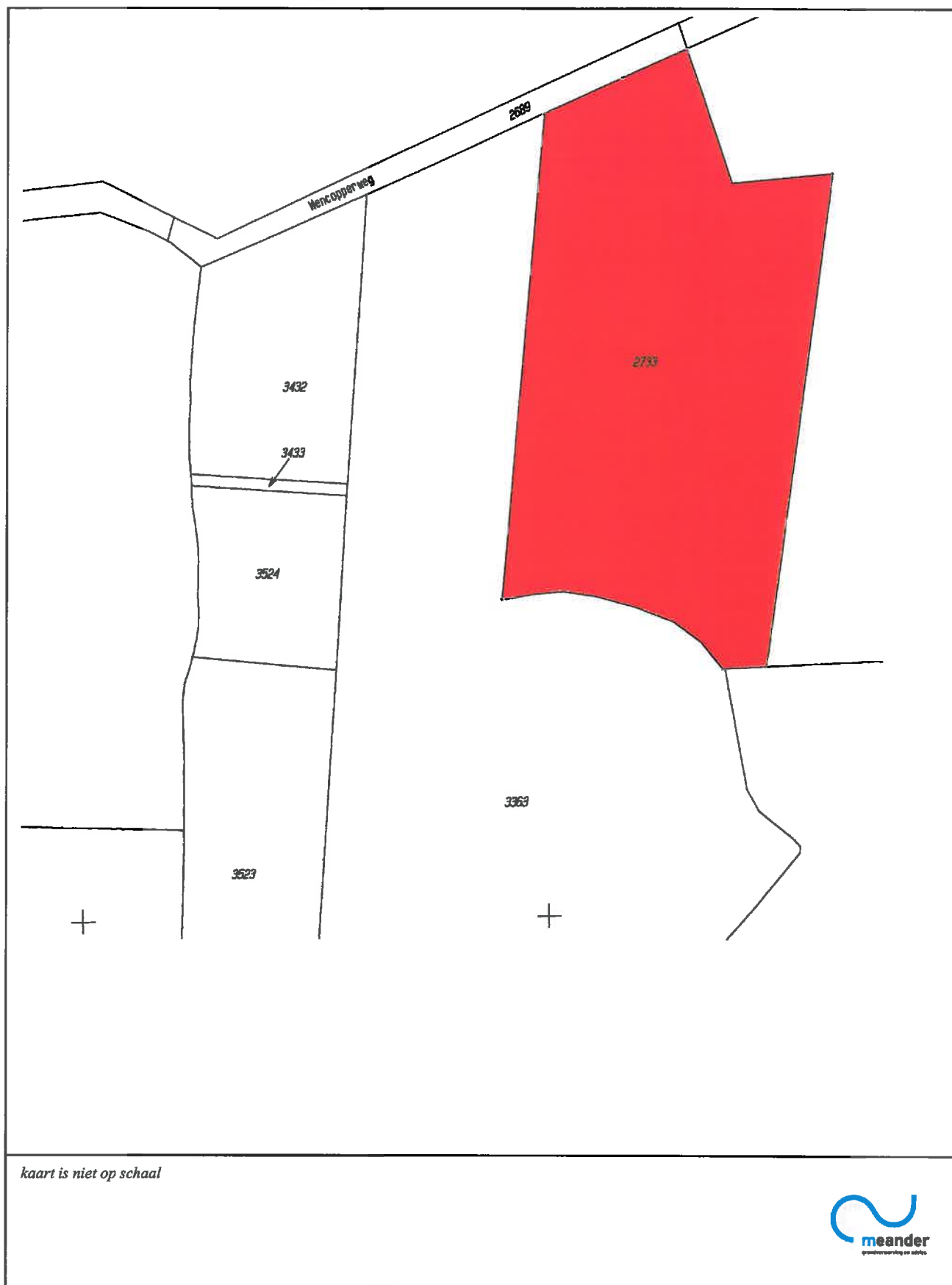
Luchtfoto



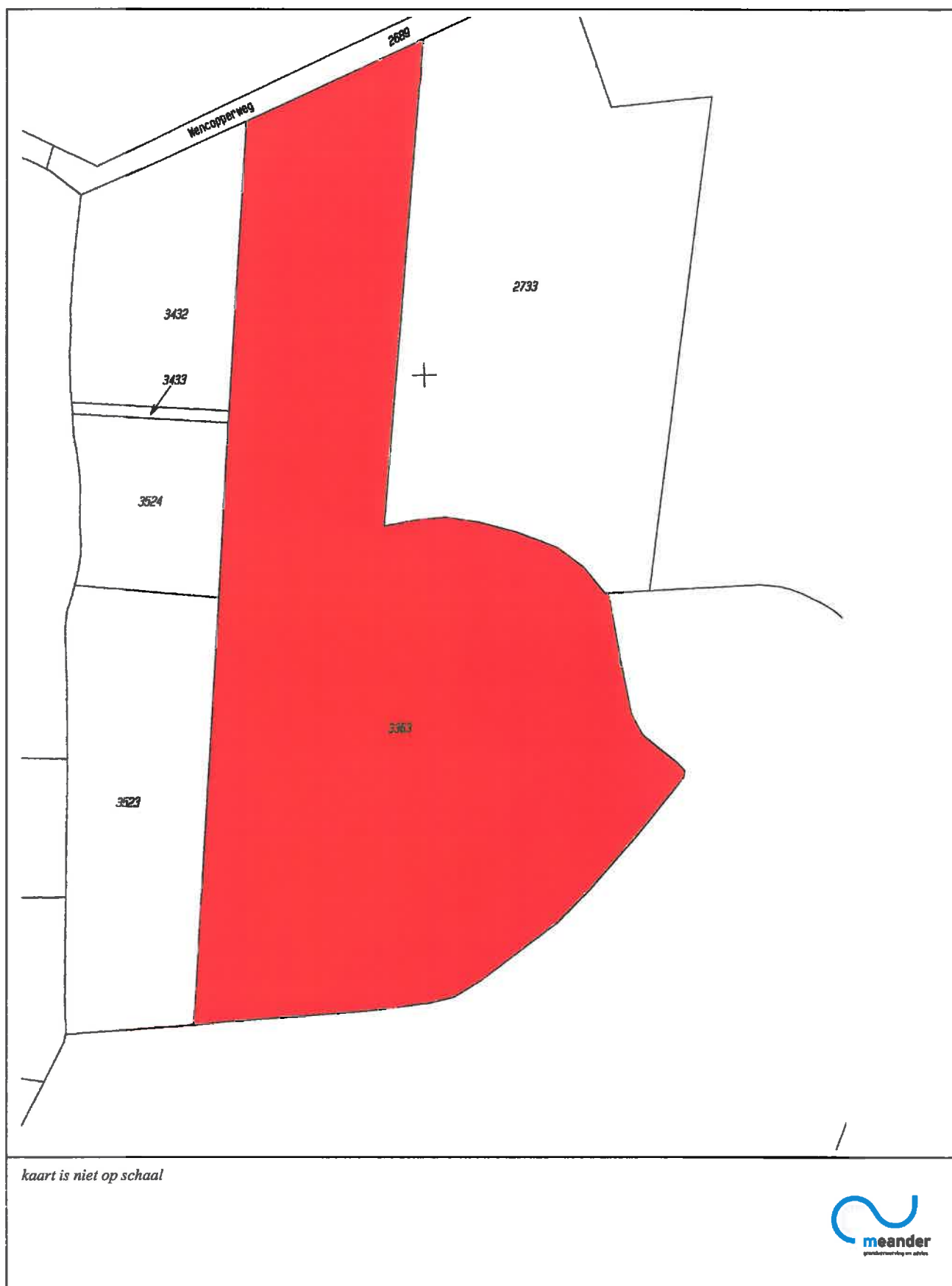
Globaal ingetekend

Kadastrale kaarten

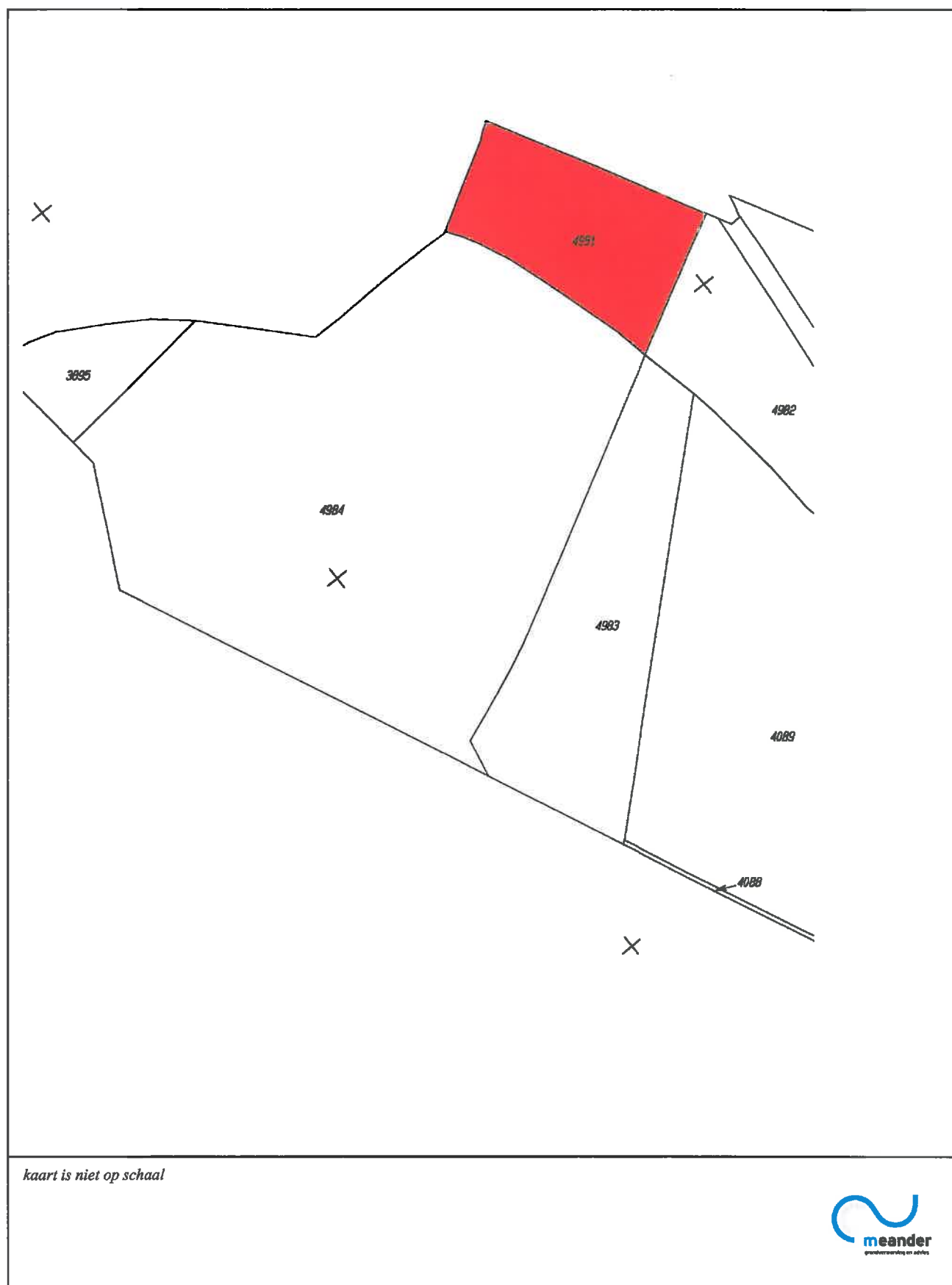
Kadastrale kaart 'Garderen H 2733'



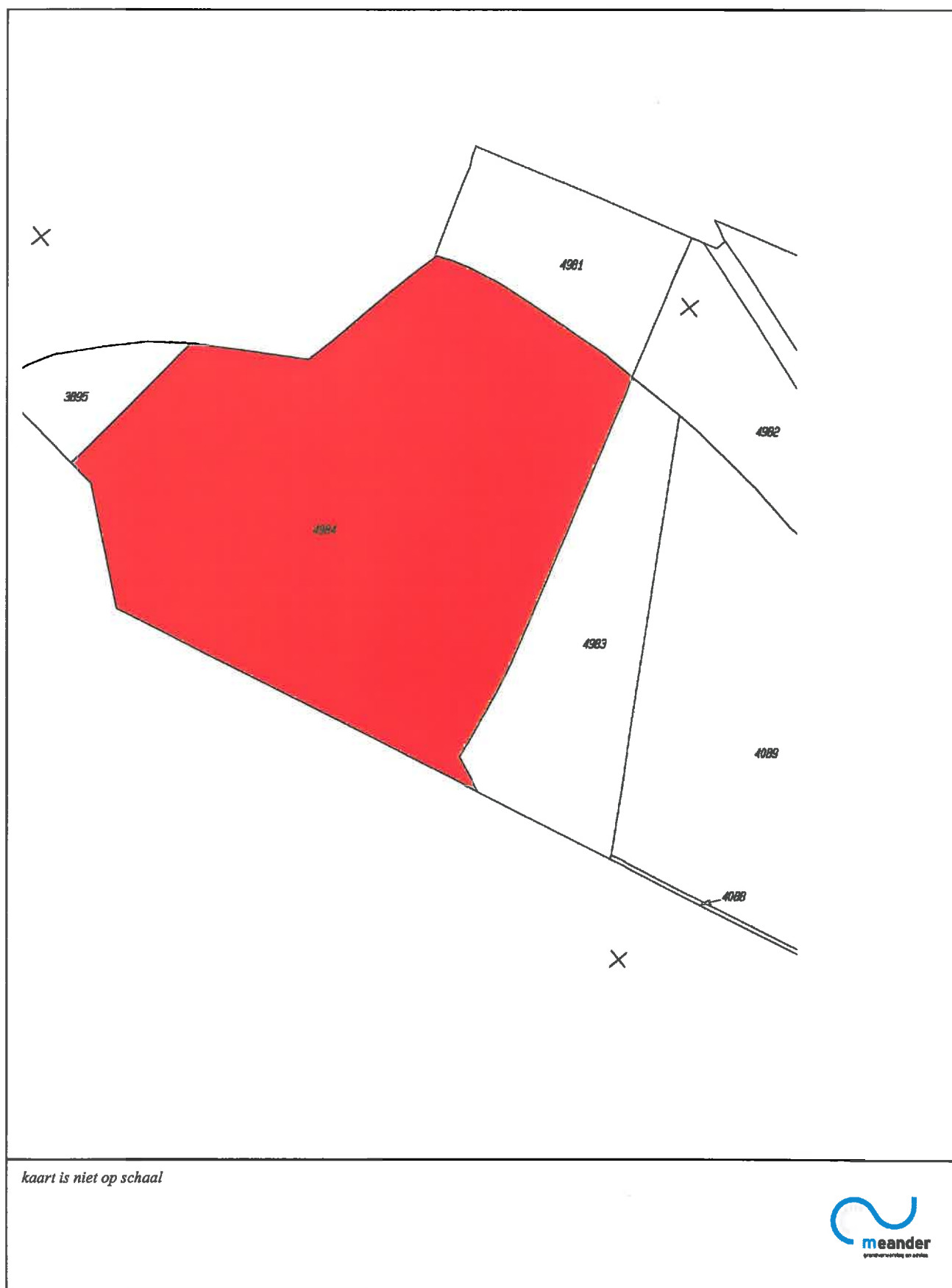
Kadastrale kaart 'Garderen H 3363'



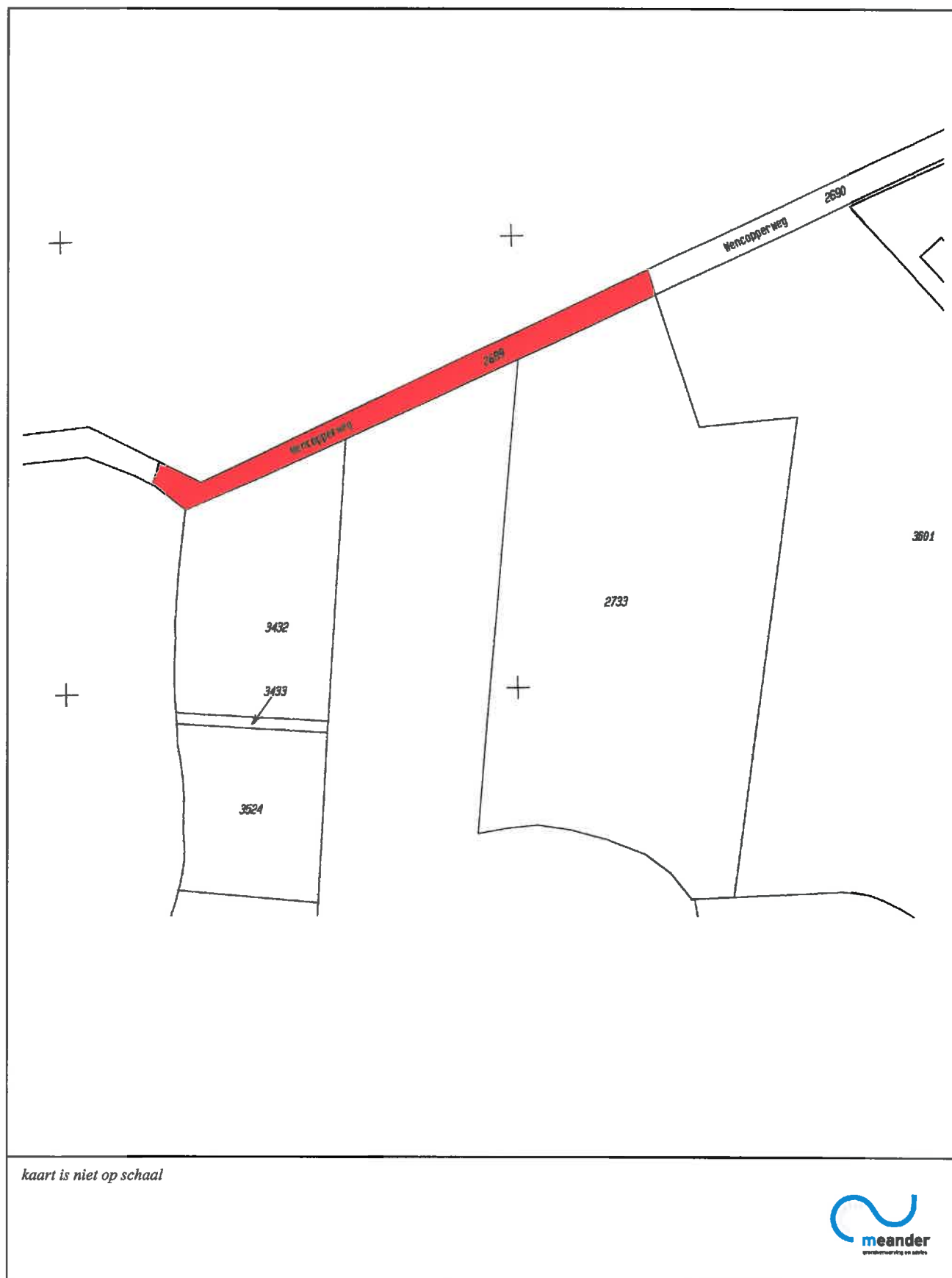
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4981'



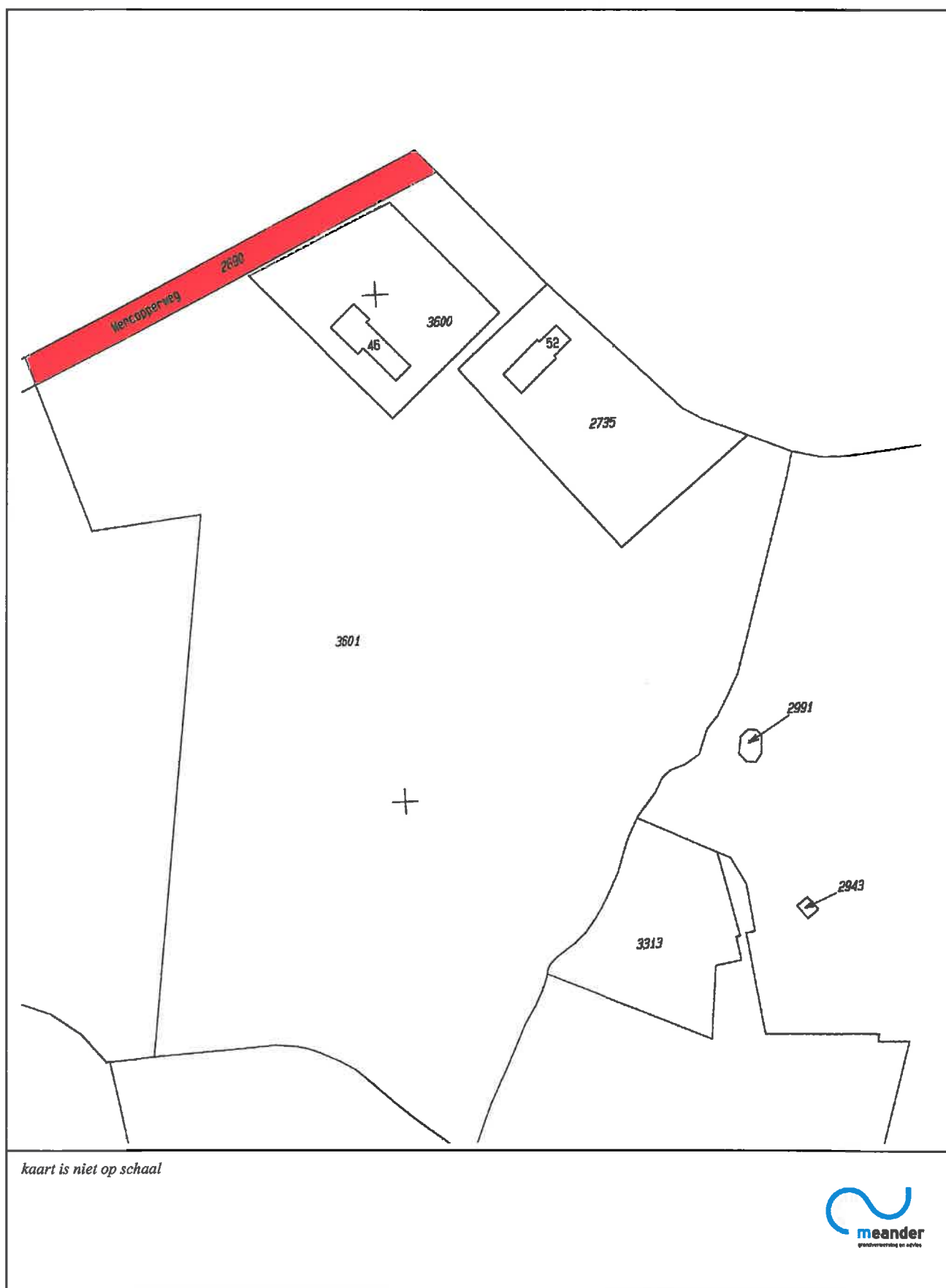
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4984'



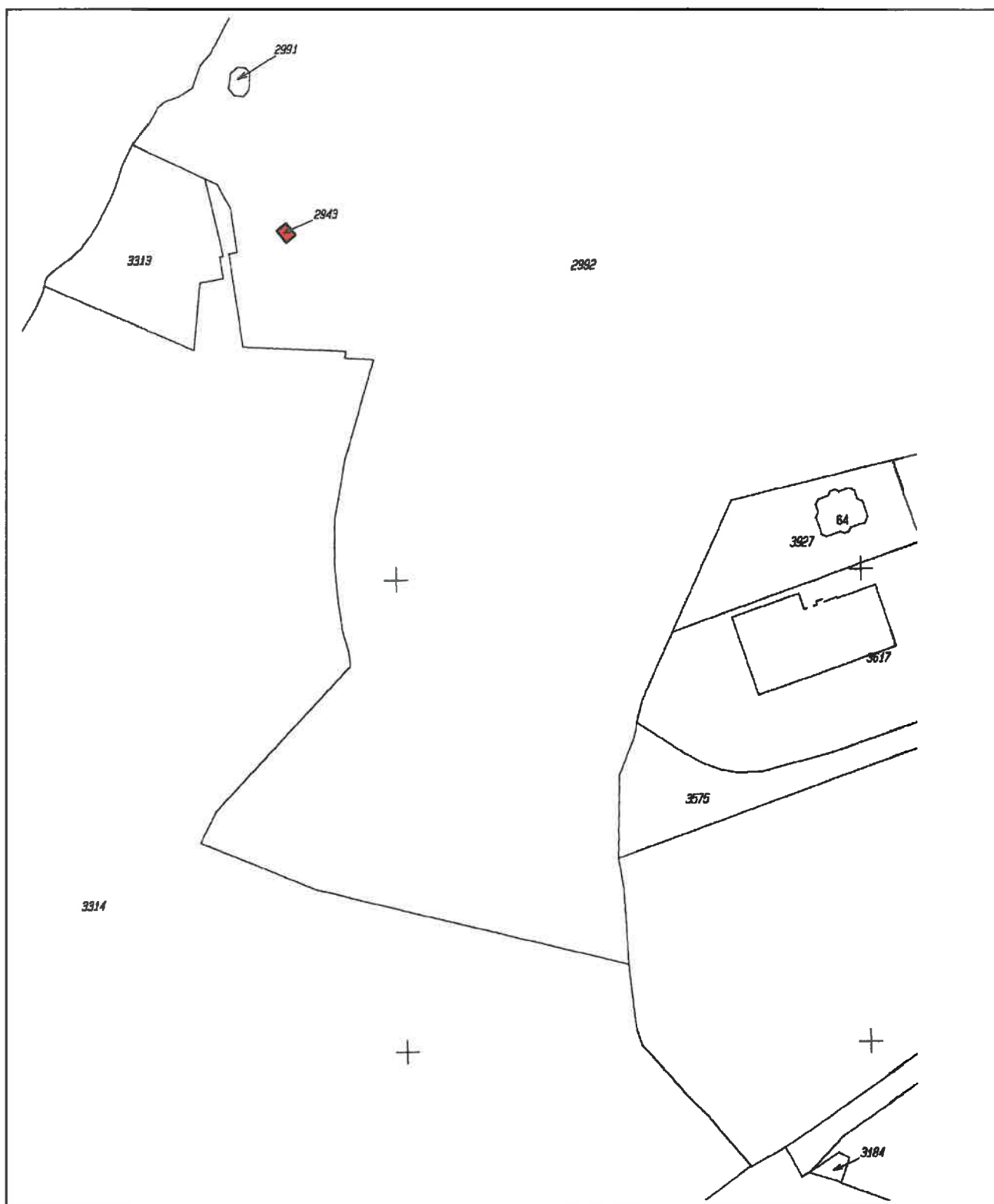
Kadastrale kaart 'Garderen H 2689'



Kadastrale kaart 'Garderen H 2690'



Kadastrale kaart 'Garderen H 2943'

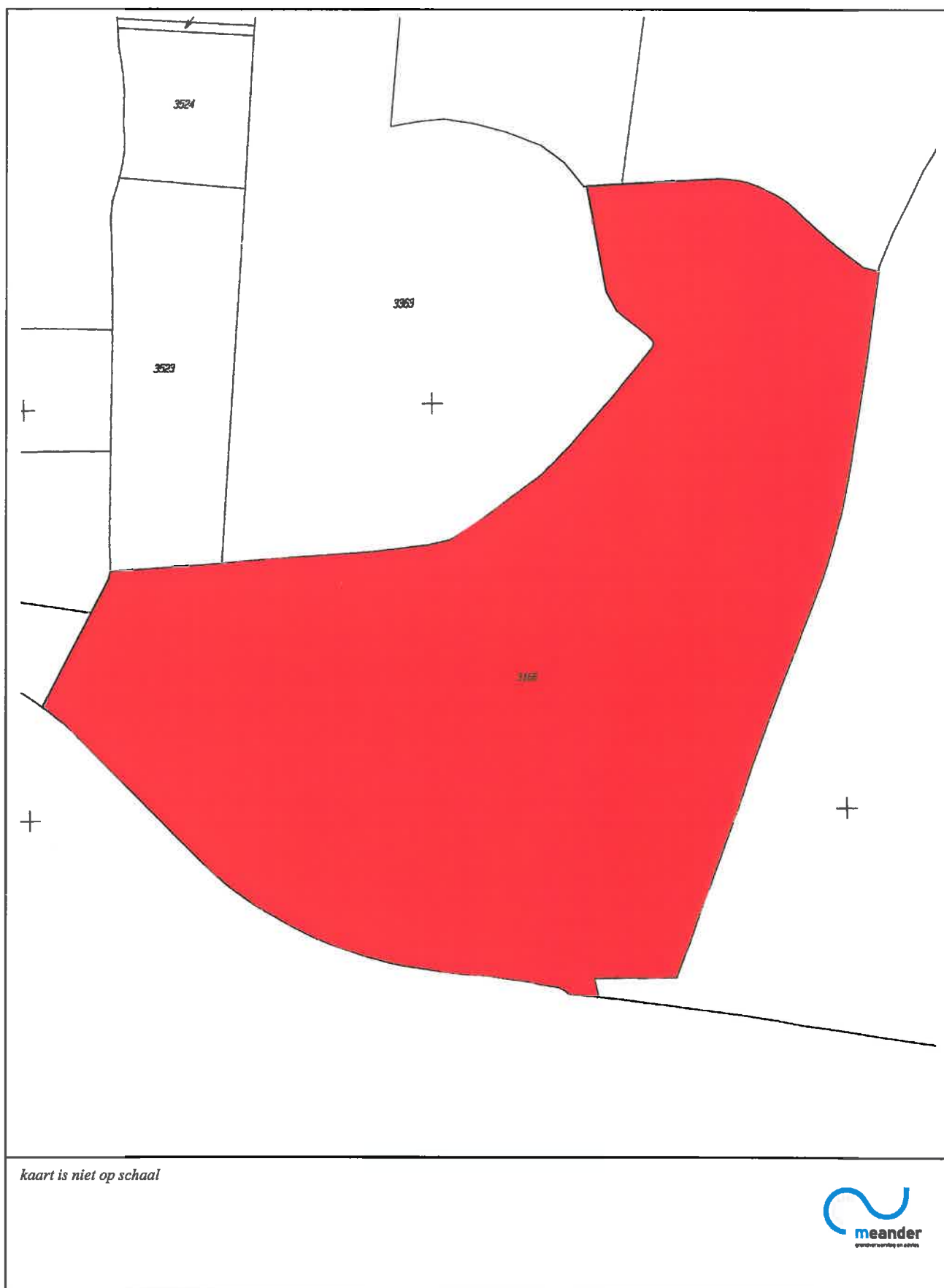


kaart is niet op schaal

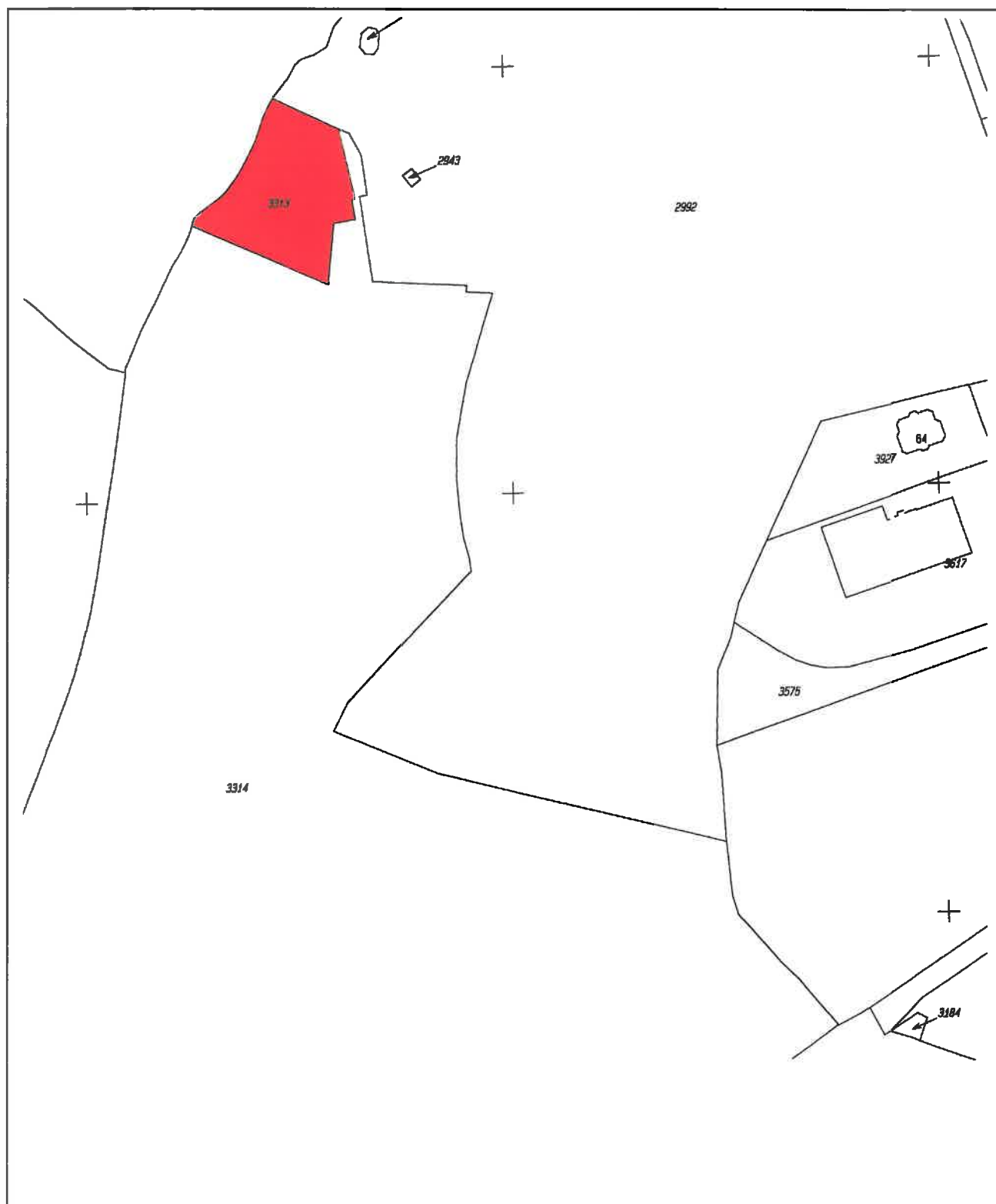
Kadastrale kaart 'Garderen H 2992'



Kadastrale kaart 'Garderen H 3166'

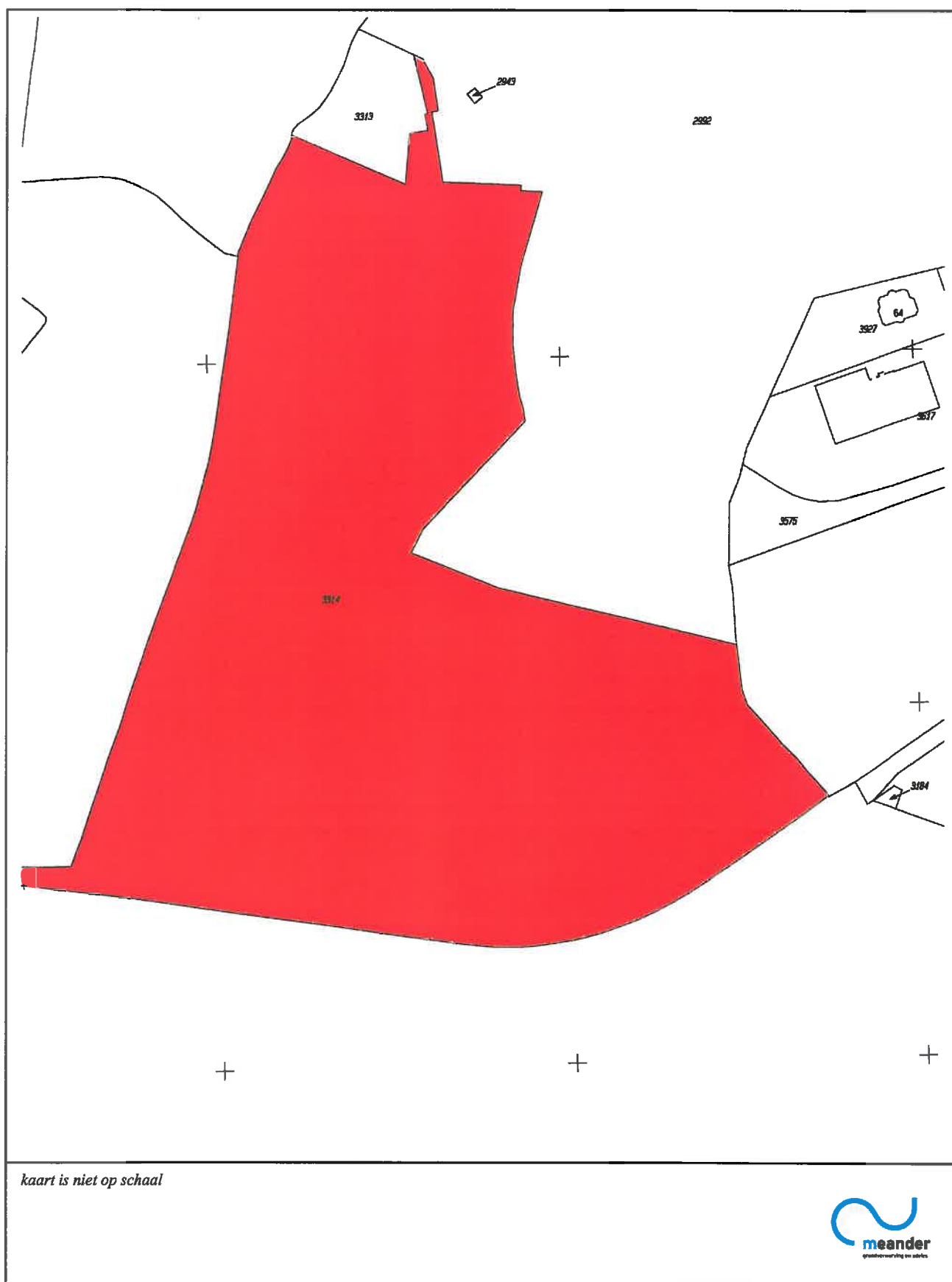


Kadastrale kaart 'Garderen H 3313'

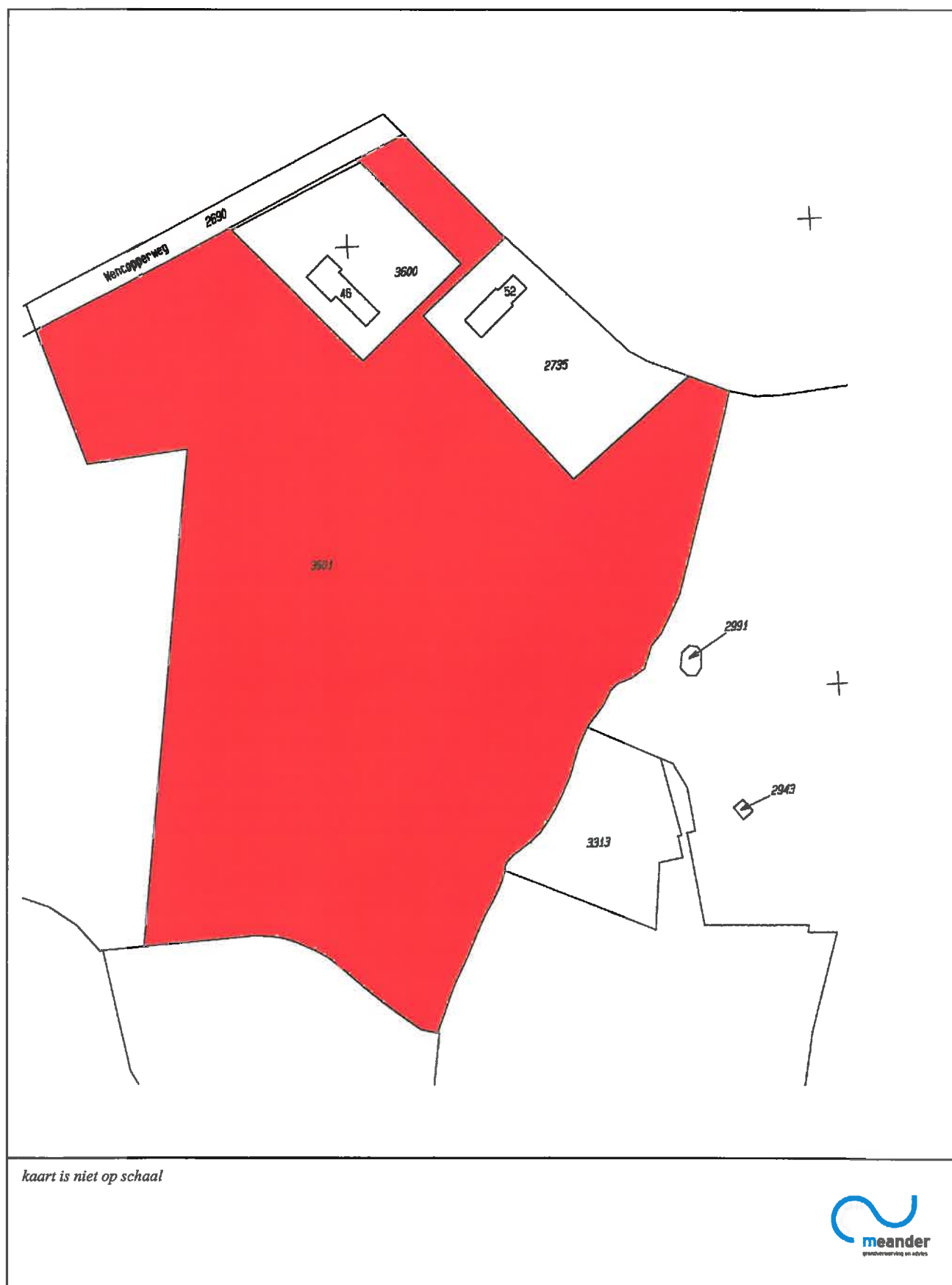


kaart is niet op schaal

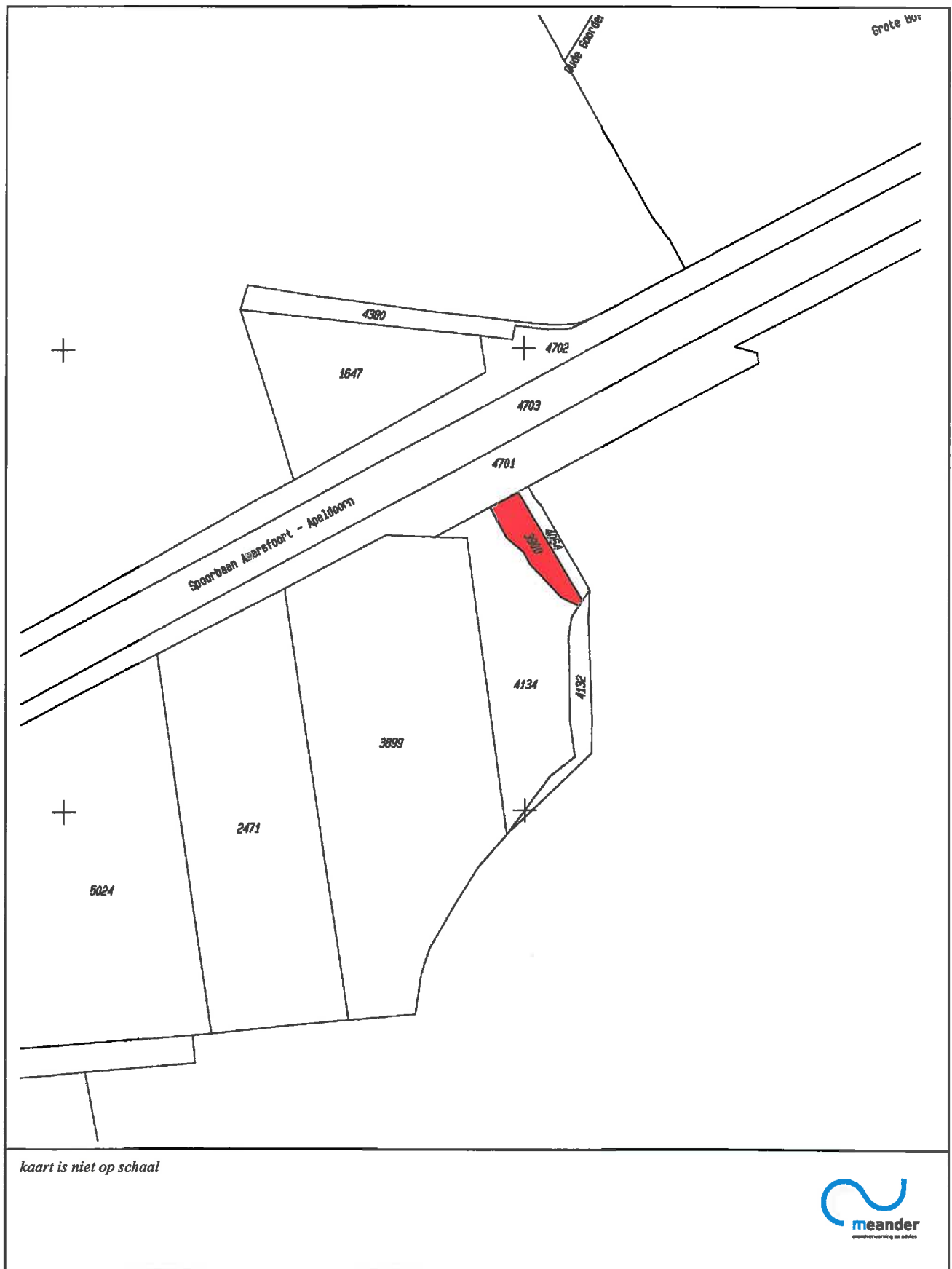
Kadastrale kaart 'Garderen H 3314'



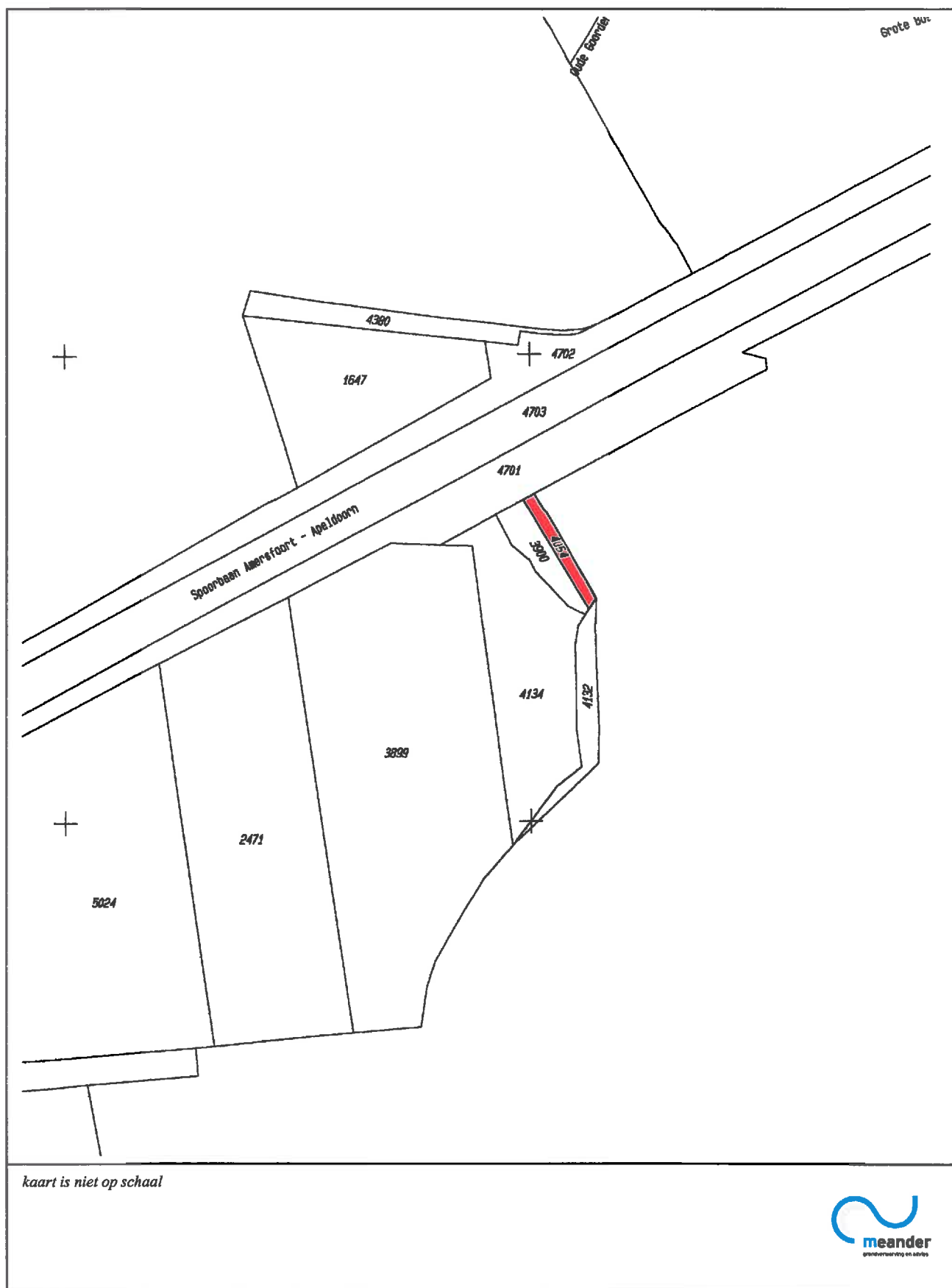
Kadastrale kaart 'Garderen H 3601'



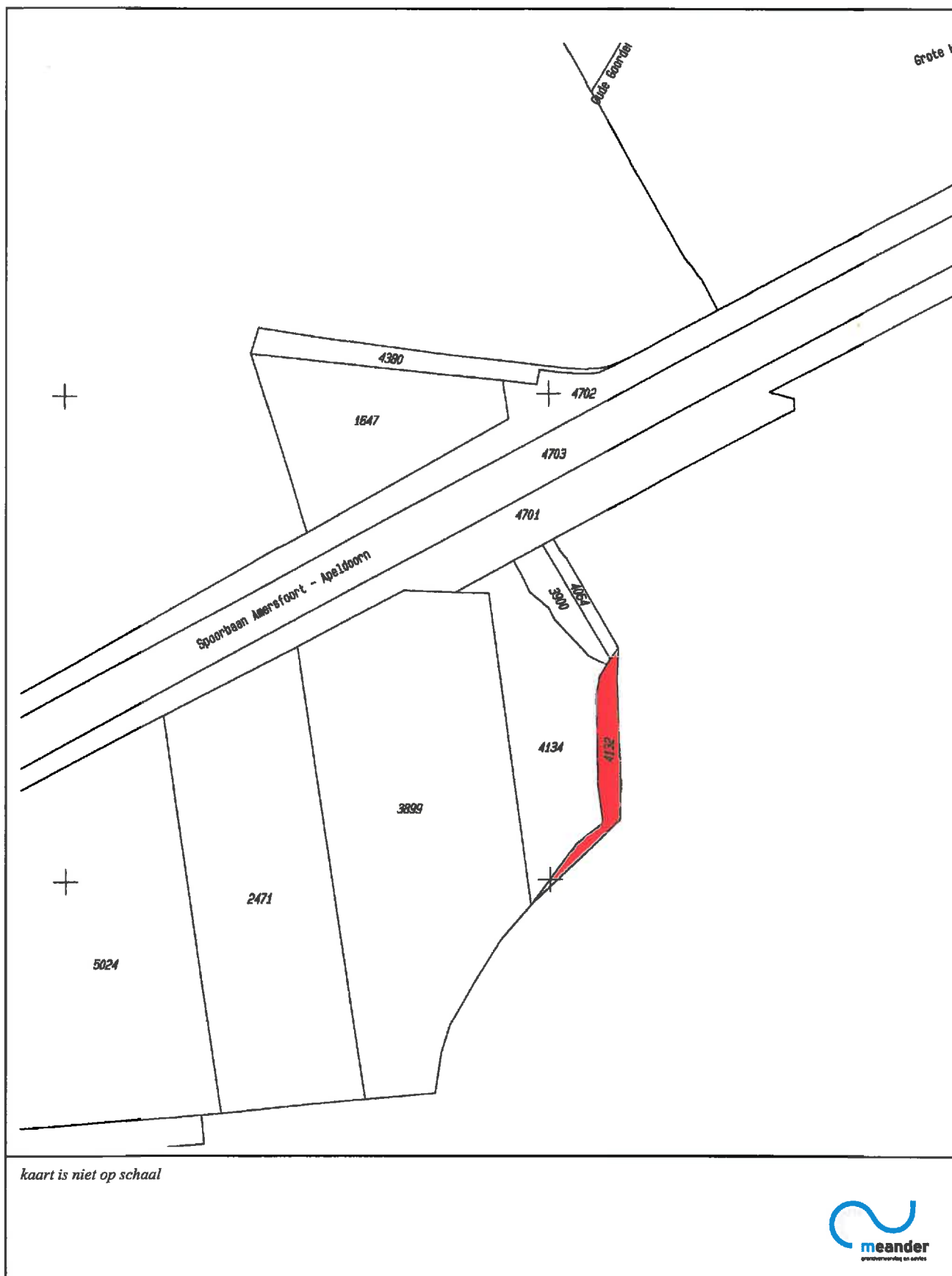
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 3900'



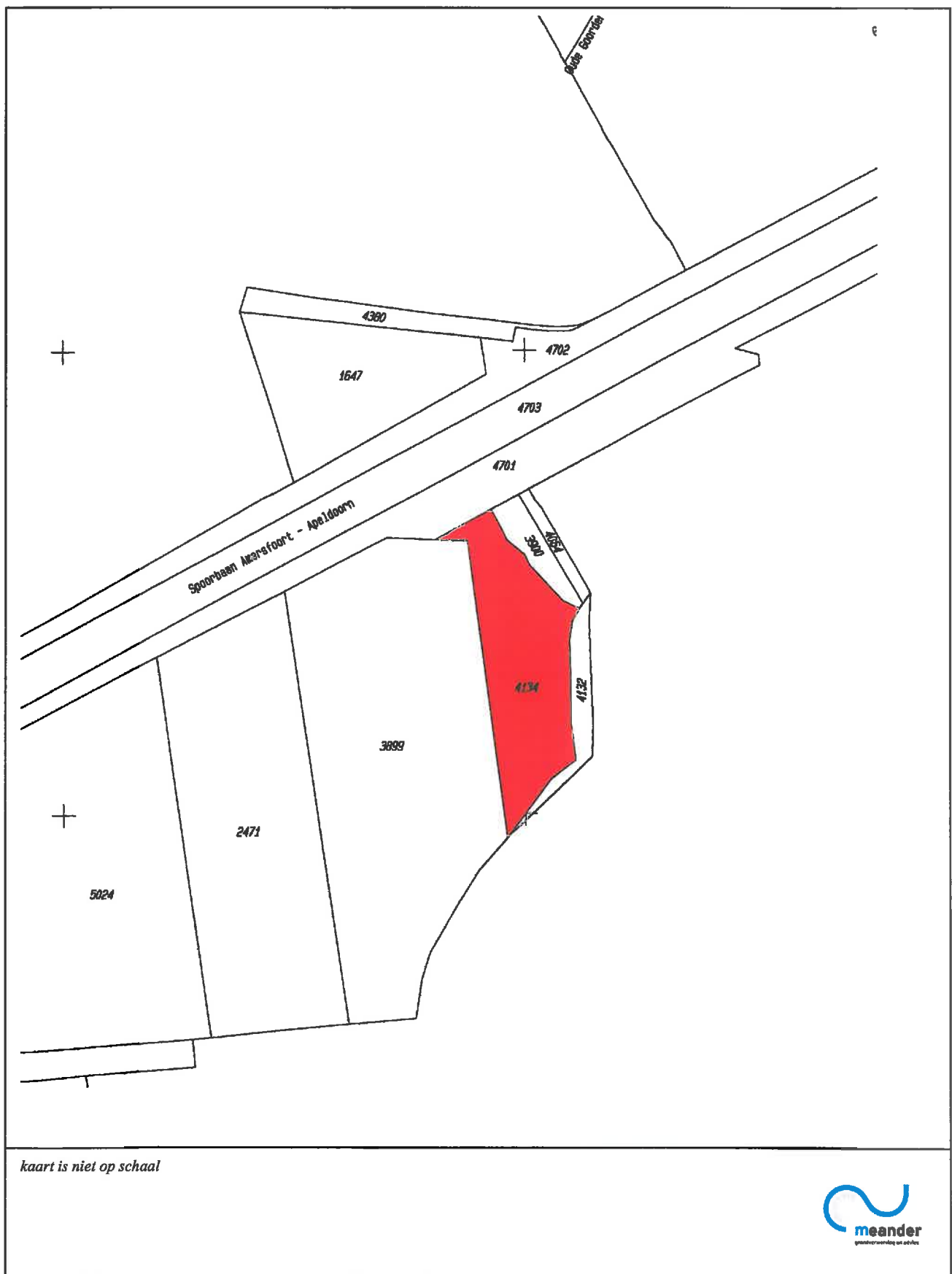
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4064'



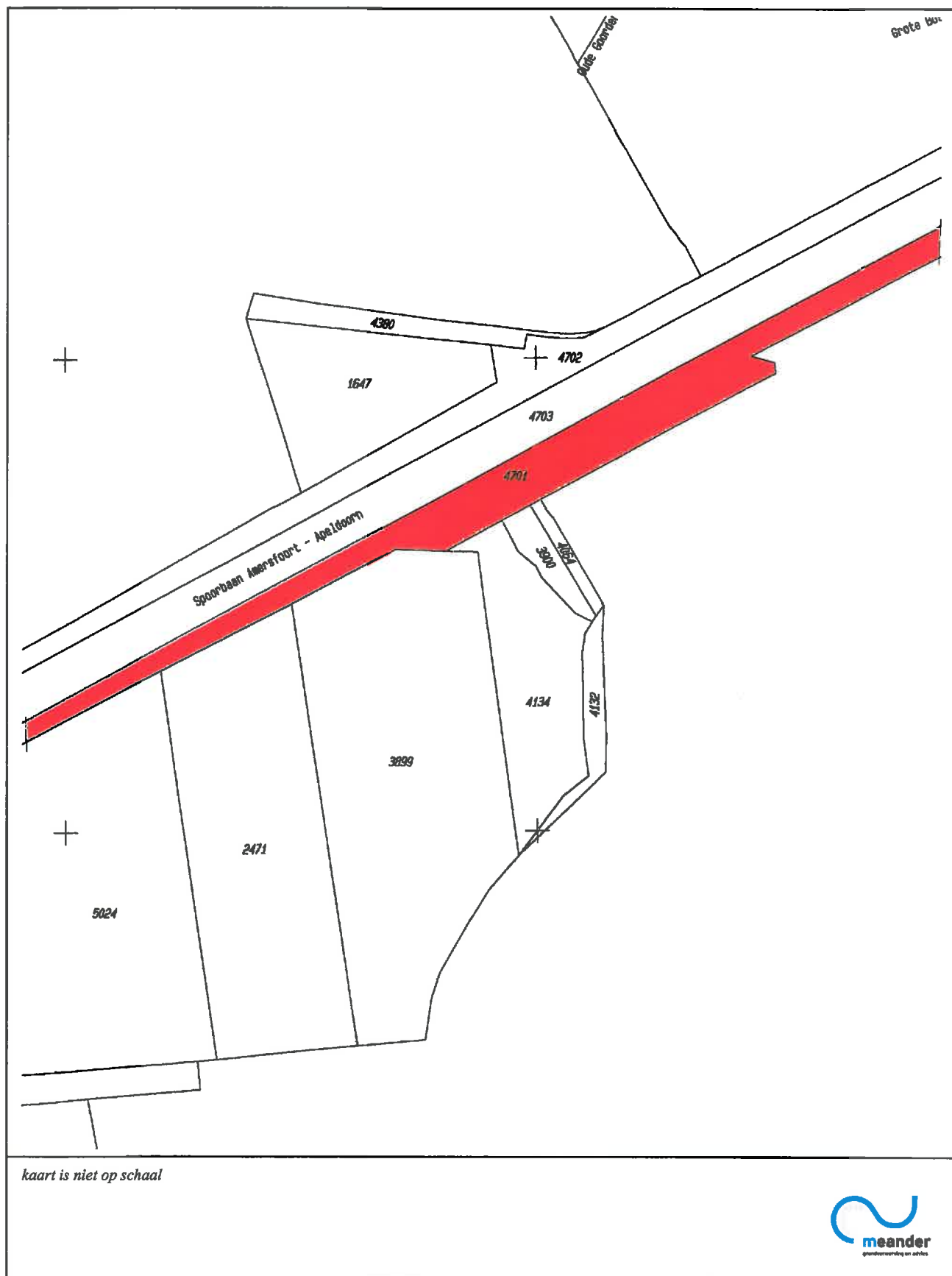
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4132'



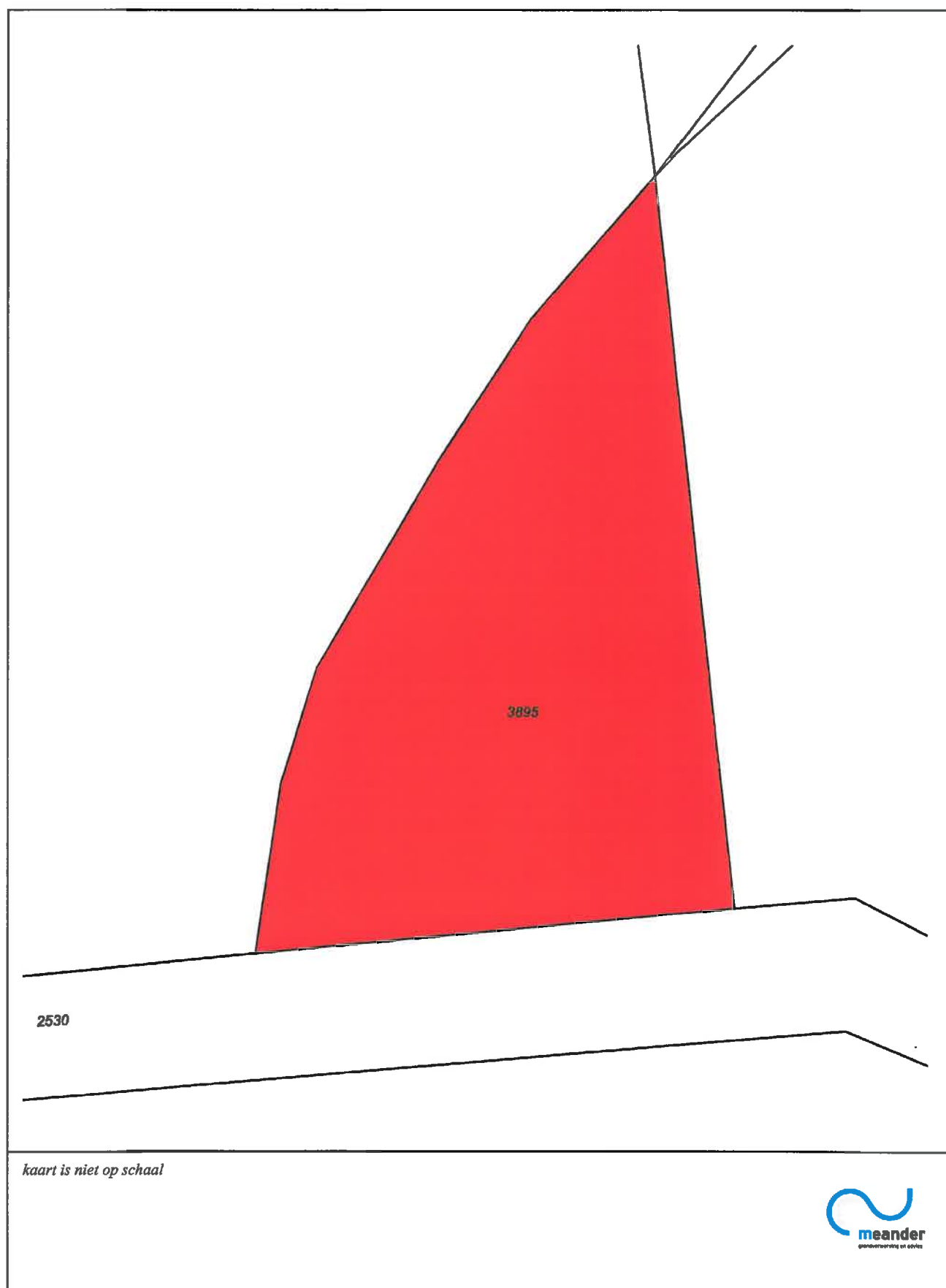
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4134'



Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4701'

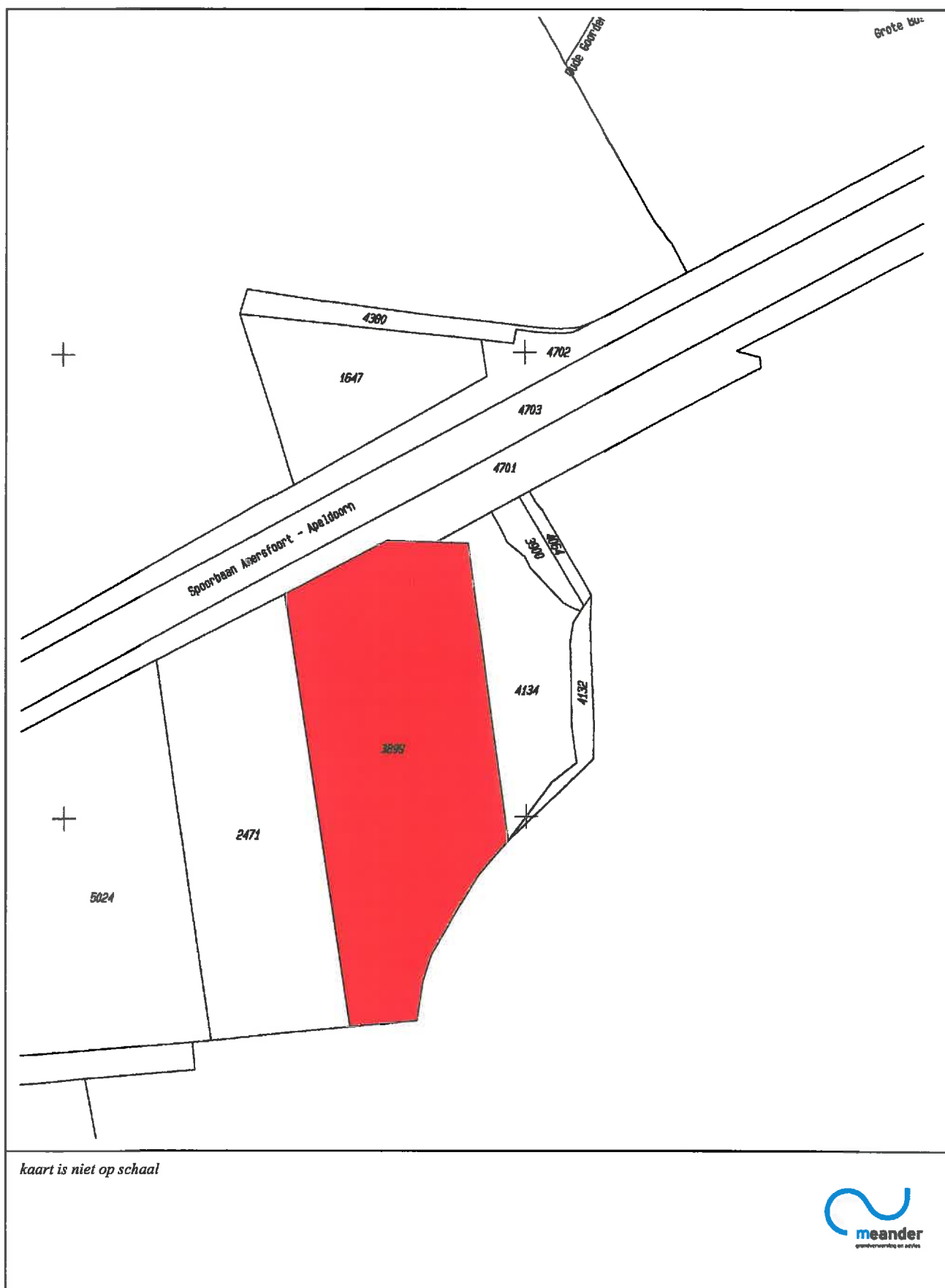


Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 3895'

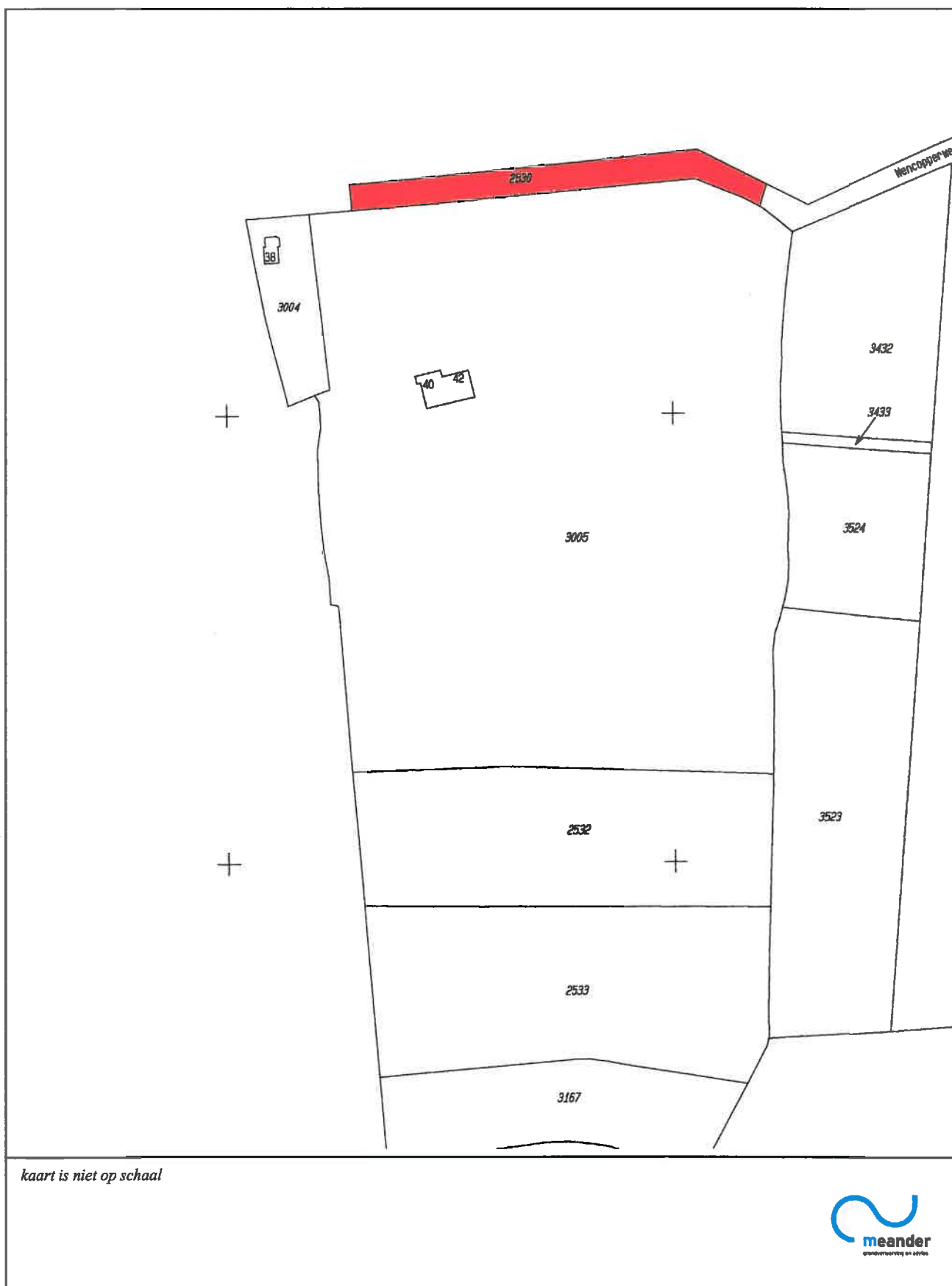


kaart is niet op schaal

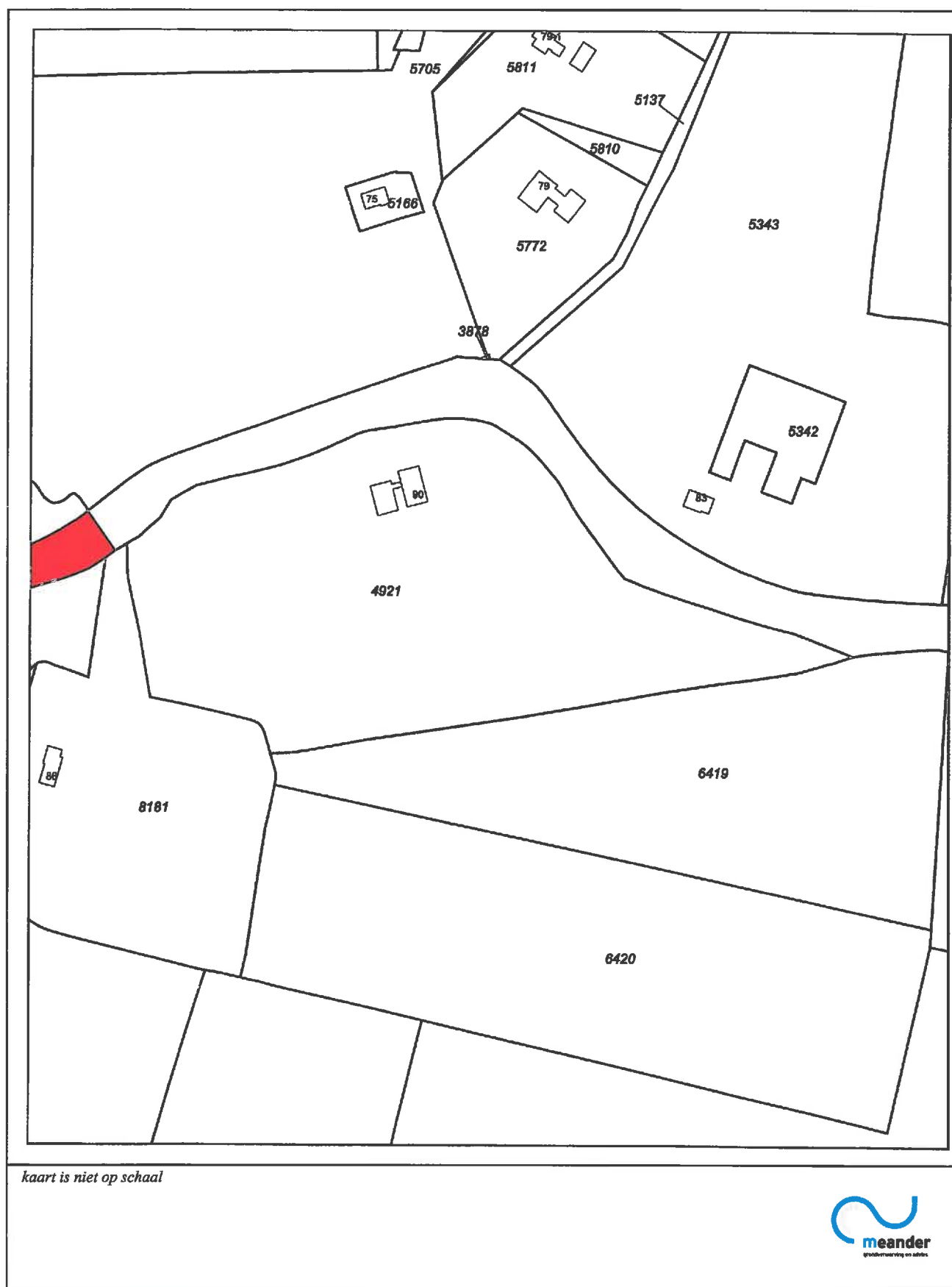
Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 3899'



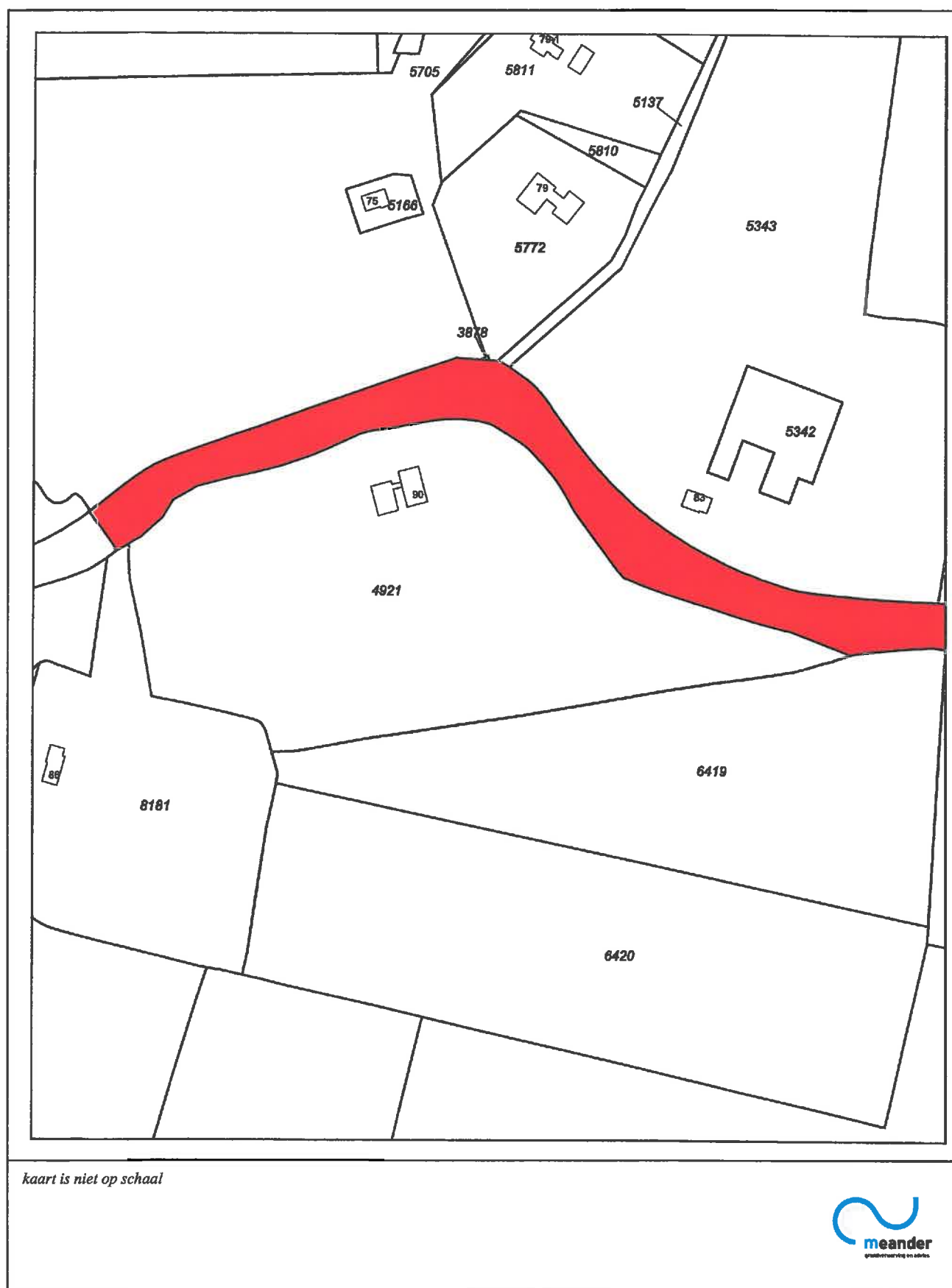
Kadastrale kaart 'Garderen H 2530'



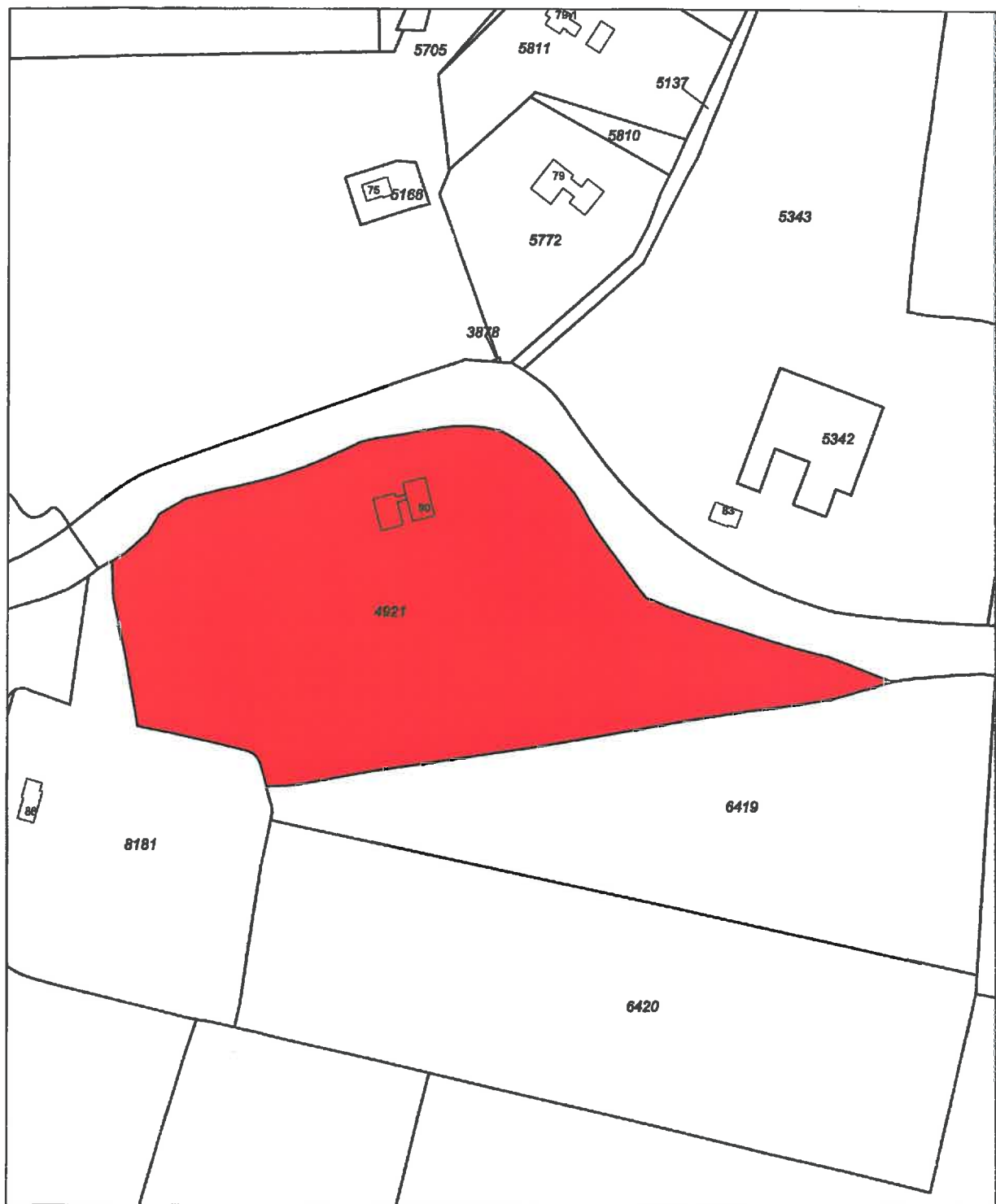
Kadastrale kaart 'Barneveld B 5141 ged.'



Kadastrale kaart 'Barneveld B 5142 ged.'

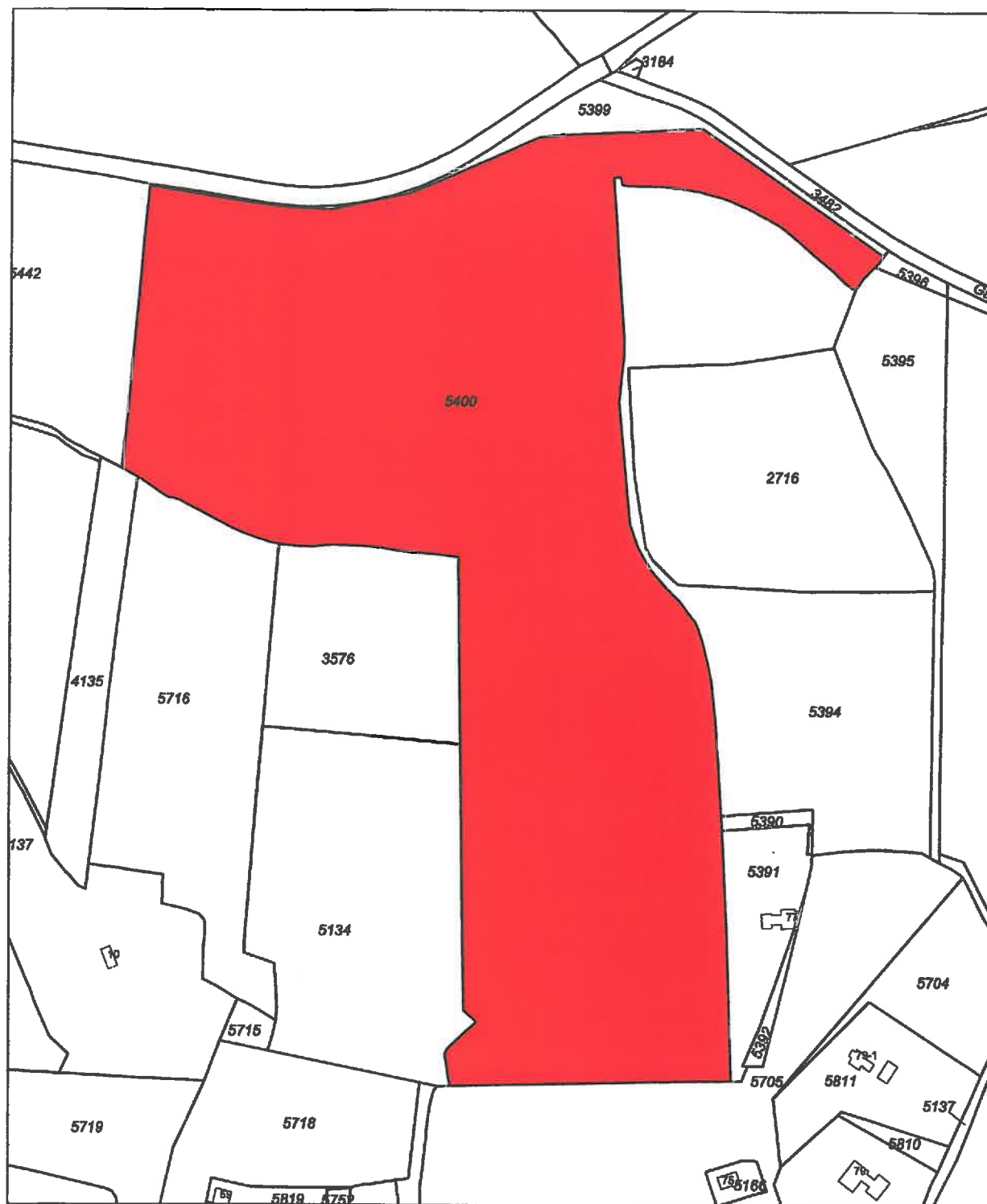


Kadastrale kaart 'Barneveld C 4921'



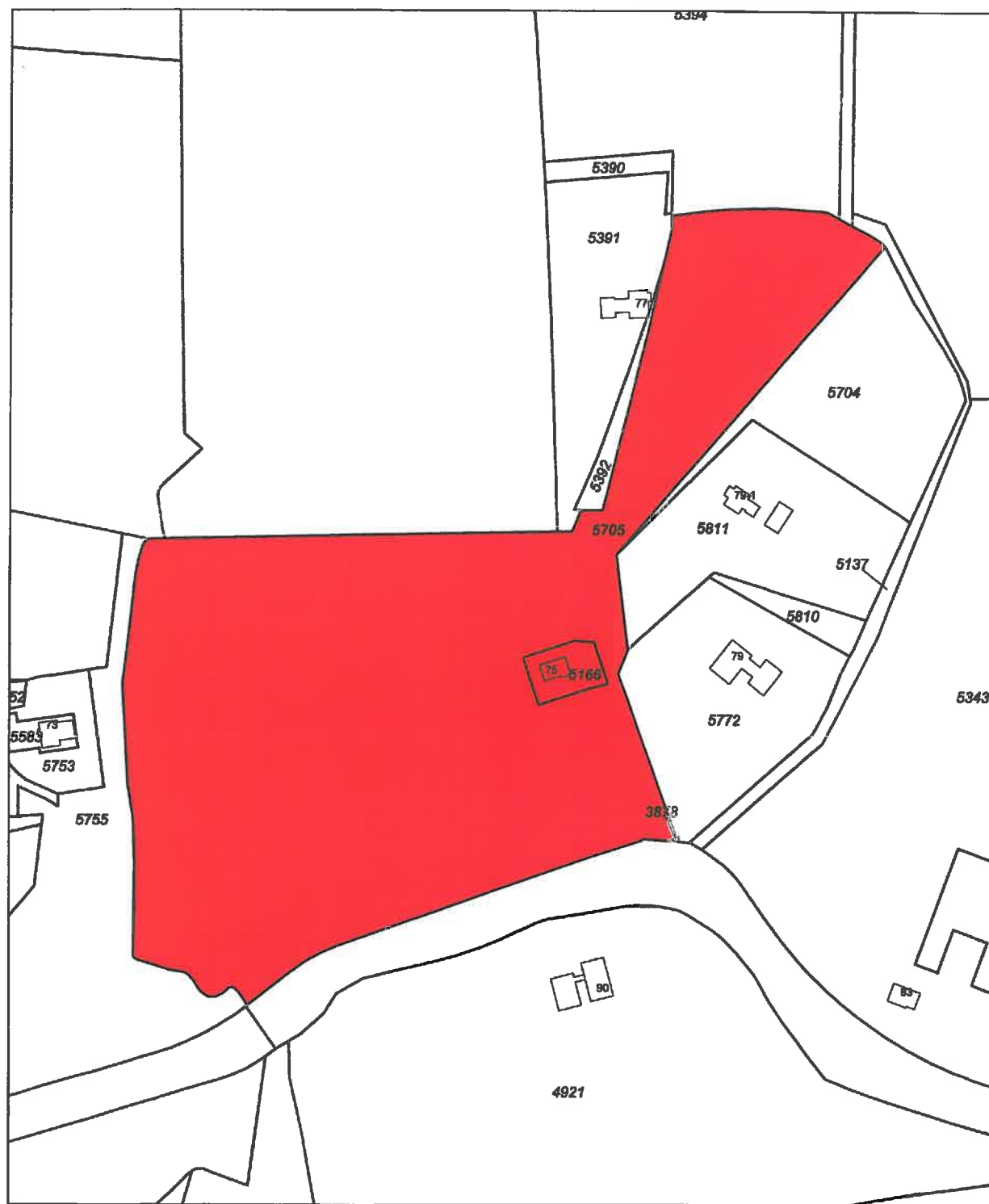
kaart is niet op schaal

Kadastrale kaart 'Barneveld B 5400'



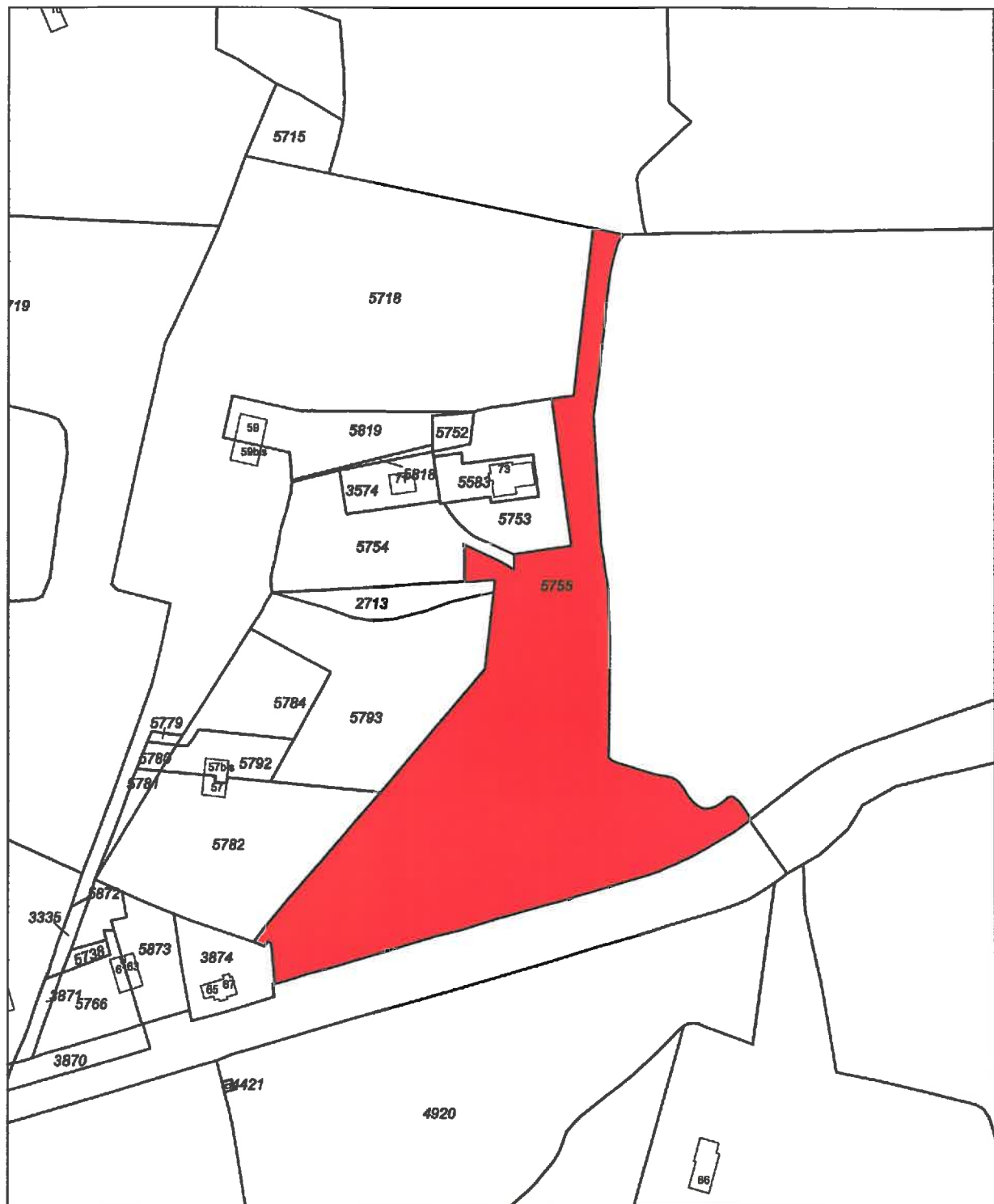
kaart is niet op schaal

Kadastrale kaart 'Barneveld B 5705'



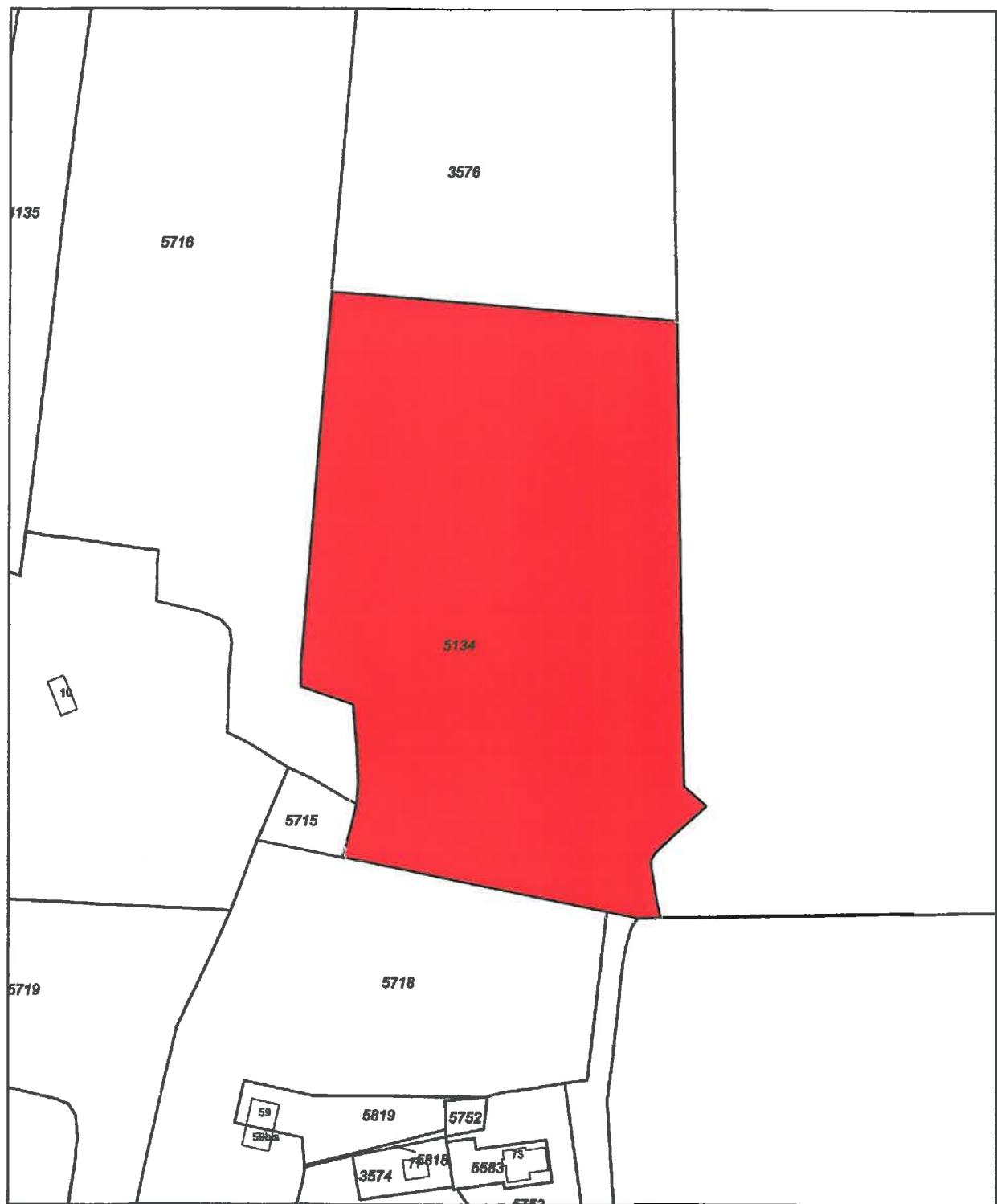
kaart is niet op schaal

Kadastrale kaart 'Barneveld B 5755'



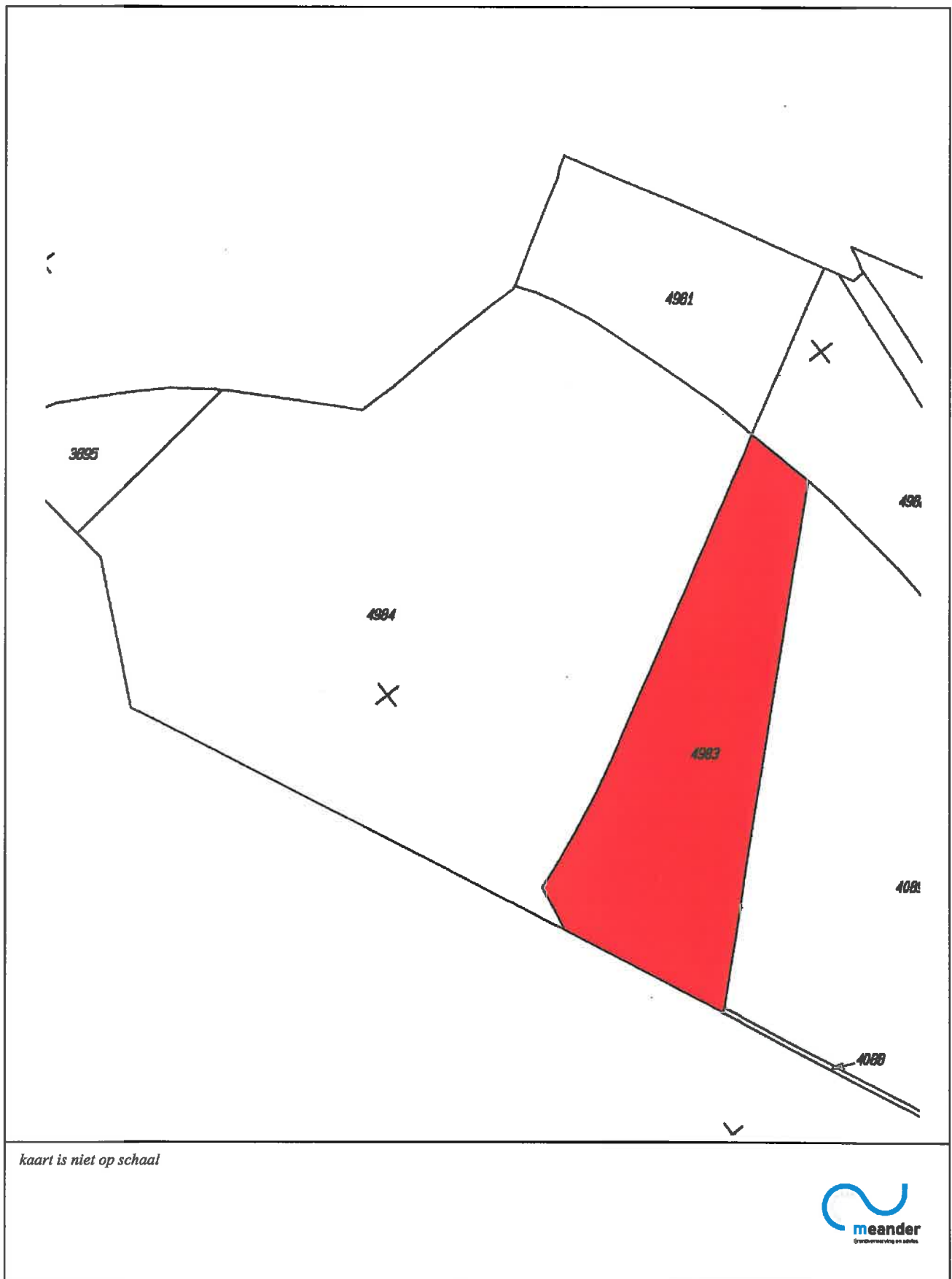
kaart is niet op schaal

Kadastrale kaart 'Barneveld B 5134'

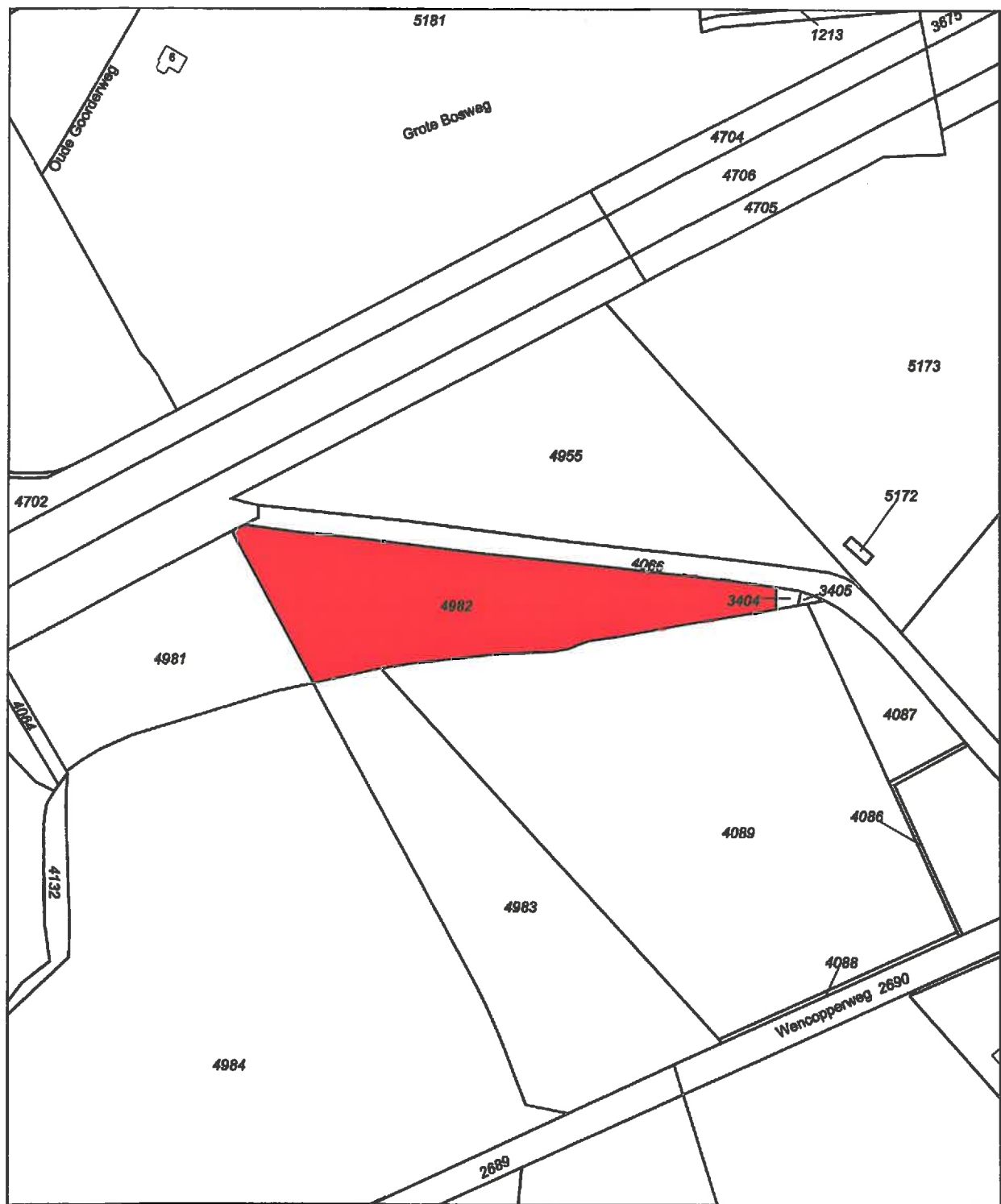


kaart is niet op schaal

Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4983'



Kadastrale kaart 'Voorthuizen G 4982'



kaart is niet op schaal

Kadastrale berichten

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: GARDEREN H 2733 11-4-2011
Wencopperweg BARNEVELD 12:21:03
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 2733
Grootte: 2 ha 68 a 50 ca
Coördinaten: 170844-463837
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Wencopperweg
BARNEVELD
Ontstaan op: 20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Cornelis Johannes Adamus Bakker

Rijksweg 91

3784 LV TERSCHUUR

Geboren op: 21-04-1951

Geboren te: BARNEVELD

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 4574/70

Eerst genoemde object in
brondocument: GARDEREN H 2733

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Elly van de Pol

Rijksweg 91

3784 LV TERSCHUUR

Geboren op: 27-05-1951

Geboren te: BARNEVELD

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 504/26002 AHM d.d. 20-4-2005

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
hypotheken en beslagen

Betreft: GARDEREN H 3363 11-4-2011
Wencopperweg BARNEVELD 12:19:59
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 3363
Grootte: 4 ha 81 a 50 ca
Coördinaten: 170786-463649
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Wencopperweg
BARNEVELD
Koopsom: € 794.115 Jaar: 1991
Oorspronkelijke koopsom is NLG 1.750.000
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de
kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Afvalverwerking Vink B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 10860/60 d.d. 16-8-1991

Eerst genoemde object in
brondocument: GARDEREN H 3363

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 4981	11-4-2011
	Oostvenerweg BARNEVELD	12:20:25
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 4981</u>
Grootte:	56 a 65 ca
Coördinaten:	170668-464139
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-BEDRIJVGHEID
Locatie:	Oostvenerweg BARNEVELD
Ontstaan op:	22-2-2006
Ontstaan uit:	<u>VOORTHUIZEN G 4065 gedeeltelijk</u>

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Afvalverwerking Vink B.V.
Valkseweg 62
3771 RG BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 99
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ARNHEM 15469/37</u>	d.d. 7-3-1997
Eerst genoemde object in brondocument:	<u>VOORTHUIZEN G 4065</u>	

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 4984	11-4-2011
	Wencopperweg BARNEVELD	12:20:48
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 4984</u>
Grootte:	3 ha 17 a 5 ca
Coördinaten:	170690-463984
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN NIEUWBOUW-BEDRIJVGHEID
Locatie:	Wencopperweg BARNEVELD
Ontstaan op:	22-2-2006
Ontstaan uit:	<u>VOORTHUIZEN G 4133 gedeeltelijk</u>

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**Afvalverwerking Vink B.V.

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 99

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ARNHEM 10860/60</u>	d.d. 16-8-1991
Eerst genoemde object in brondocument:	<u>VOORTHUIZEN G 4133</u>	

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**N.V. Nuon Infra Oost

Utrechtseweg 68

6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50

6920 AB DUIVEN

Zetel:

ARNHEM

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ARNHEM 5242/90</u>	d.d. 18-5-1978
---------------------	----------------------------	----------------

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 2689	11-4-2011
	Wencopperweg BARNEVELD	13:02:22
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>GARDEREN H 2689</u>
Grootte:	24 a
Coördinaten:	170791-463946
Omschrijving kadastraal object:	WEGEN
Locatie:	Wencopperweg BARNEVELD
Ontstaan op:	20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ARNHEM 2358/78</u>
Eerst genoemde object in brondocument:	GARDEREN H 2689

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>	d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	
<u>HYP4 ARNHEM 13493/4</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: GARDEREN H 2690 11-4-2011
Wencopperweg BARNEVELD 13:02:39
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 2690
Grootte: 18 a 50 ca
Coördinaten: 170944-464016
Omschrijving kadastraal object: WEGEN
Locatie: Wencopperweg
BARNEVELD
Ontstaan op: 20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 2358/78
Eerst genoemde object in
brondocument: GARDEREN H 2690

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 ARNHEM 13493/4 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
hypotheken en beslagen

Betreft: GARDEREN H 2943 11-4-2011
Wencopperweg BARNEVELD 13:02:53
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 2943
Grootte: 47 ca
Coördinaten: 171154-463748
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: Wencopperweg
BARNEVELD
Koopsom: € 2.209.910 Jaar: 1993
Oorspronkelijke koopsom is NLG 4.870.000
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de
kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 11846/15 d.d. 11-2-1993
Eerst genoemde object in GARDEREN H 2943
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 ARNHEM 13493/4 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
hypotheken en beslagen

Betreft: GARDEREN H 2992 11-4-2011
Wencopperweg 58 3771 PP BARNEVELD 13:03:38
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 2992
Grootte: 10 ha 83 a 7 ca
Coördinaten: 171284-463731
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Wencopperweg 58
3771 PP BARNEVELD
Wencopperweg 60
3771 PP BARNEVELD
Koopsom: € 2.209.910 Jaar: 1993
Oorspronkelijke koopsom is NLG 4.870.000
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de
kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 11846/15 d.d. 11-2-1993
Eerst genoemde object in GARDEREN H 2992
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 ARNHEM 13493/4 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 3166 11-4-2011
Wencopperweg BARNEVELD 13:04:33
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 3166
Grootte: 8 ha 45 a 40 ca
Coördinaten: 170844-463466
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Wencopperweg
BARNEVELD
Koopsom: € 1.497.475 Jaar: 1992
Oorspronkelijke koopsom is NLG 3.300.000
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ARNHEM 11472/14

d.d. 13-8-1992

Eerst genoemde object in
brondocument:

GARDEREN H 3166

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

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

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ARNHEM 13493/4 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
hypotheken en beslagen

Betreft: GARDEREN H 3313 11-4-2011
Wencopperweg 56 3771 PP BARNEVELD 13:04:51
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 3313
Grootte: 35 a 38 ca
Coördinaten: 171092-463738
Omschrijving kadastraal object: BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) ERF - TUIN
Locatie: Wencopperweg 56
3771 PP BARNEVELD
Koopsom: € 2.209.910 Jaar: 1993
Oorspronkelijke koopsom is NLG 4.870.000
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de
kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 11846/15 d.d. 11-2-1993
Eerst genoemde object in GARDEREN H 3313
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 ARNHEM 13493/4 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 3314	11-4-2011
	Wencopperweg BARNEVELD	13:05:03
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>GARDEREN H 3314</u>		
Grootte:	10 ha 44 a 60 ca		
Coördinaten:	171067-463465		
Omschrijving kadastraal object:	BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (GRASLAND)		
Locatie:	Wencopperweg BARNEVELD		
Koopsom:	€ 2.209.910	Jaar: 1993	
Oorspronkelijke koopsom is NLG	4.870.000		
(Met meer onroerend goed verkregen)			
Ontstaan op:	20-11-1989		

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ARNHEM 11846/15

d.d. 11-2-1993

Eerst genoemde object in
brondocument:

GARDEREN H 3314

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ARNHEM 12180/38

d.d. 16-7-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ARNHEM 13493/4

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
hypotheken en beslagen

Betreft: GARDEREN H 3601 11-4-2011
Wencopperweg 48 3771 PP BARNEVELD 13:06:41
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: GARDEREN H 3601
Grootte: 5 ha 74 a 20 ca
Coördinaten: 170981-463864
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (NIEUWBOUW BEDRIJVGIGHEID
Locatie: Wencopperweg 48
3771 PP BARNEVELD
Ontstaan op: 23-3-1995
Ontstaan uit: GARDEREN H 2734 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de
kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:
Eerst genoemde object in
brondocument:

HYP4 ARNHEM 11472/14 d.d. 13-8-1992
GARDEREN H 2734

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 ARNHEM 13493/4 d.d. 3-1-1995
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Kadaster

Betreft: GARDEREN H 3601 11-4-2011
Wencopperweg 48 3771 PP BARNEVELD 13:06:41
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**N.V. Nuon Infra Oost

Utrechtseweg 68

6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50

6920 AB DUIVEN

Zetel:

ARNHEM

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 54085/14 d.d. 13-2-2008

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 3900	11-4-2011
	Oostvenerweg BARNEVELD	13:08:11
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 3900</u>	
Grootte:	5 a 90 ca	
Coördinaten:	170115-464120	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)	
Locatie:	Oostvenerweg BARNEVELD	
Koopsom:	€ 394.789	Jaar: 1994
Oorspronkelijke koopsom is NLG	870.000	
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	3-1-1990	

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELDZetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ARNHEM 12878/33</u>	d.d. 25-5-1994
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORTHUIZEN G 3900	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>	d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	
<u>HYP4 ARNHEM 13493/4</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 4064	11-4-2011
	Oostvenerweg BARNEVELD	13:12:07
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 4064</u>	
Grootte:	2 a 70 ca	
Coördinaten:	170640-464100	
Omschrijving kadastraal object:	ERF - TUIN	
Locatie:	Oostvenerweg BARNEVELD	
Koopsom:	€ 394.789	Jaar: 1994
Oorspronkelijke koopsom is NLG	870.000	
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	3-1-1990	

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ARNHEM 12878/33</u>	d.d. 25-5-1994
Eerst genoemde object in brondocument:	VOORTHUIZEN G 4064	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>	d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	
<u>HYP4 ARNHEM 13493/4</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 4132	11-4-2011
	Wencopperweg BARNEVELD	13:12:20
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 4132</u>	
Grootte:	7 a 60 ca	
Coördinaten:	170630-464050	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (GRASLAND)	
Locatie:	Wencopperweg BARNEVELD	
Koopsom:	€ 394.789	Jaar: 1994
Oorspronkelijke koopsom is NLG	870.000	
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	3-1-1990	

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELDZetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ARNHEM 12878/33</u>	d.d. 25-5-1994
Eerst genoemde object in brondocument:	<u>VOORTHUIZEN G 4132</u>	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>	d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	
<u>HYP4 ARNHEM 13493/4</u>	d.d. 3-1-1995
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	

Kadaster

Betreft:	VOORTHUIZEN G 4132	11-4-2011
	Wencopperweg BARNEVELD	13:12:20
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**N.V. Nuon Infra OostUtrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50
6920 AB DUIVEN
ARNHEM

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 5242/90 d.d. 18-5-1978

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 4134	11-4-2011
	Oostvenerweg 6 3771 LG BARNEVELD	13:12:41
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 4134</u>	
Grootte:	39 a 20 ca	
Coördinaten:	170610-464070	
Omschrijving kadastraal object:	WONEN (RECREATIE) TERREIN (GRASLAND)	
Locatie:	Oostvenerweg 6 3771 LG BARNEVELD	
Koopsom:	€ 394.789	Jaar: 1994
Oorspronkelijke koopsom is NLG	870.000	
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	3-1-1990	

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ARNHEM 12878/33

d.d. 25-5-1994

Eerst genoemde object in
brondocument:

VOORTHUIZEN G 4134

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ARNHEM 12180/38

d.d. 16-7-1993

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

HYP4 ARNHEM 13493/4

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 4701 11-4-2011
Wencopperweg BARNEVELD 13:15:02
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 4701
Grootte: 1 ha 54 a 25 ca
Coördinaten: 170591-464150
Omschrijving kadastraal object: TALUD
Locatie: Wencopperweg
BARNEVELD
Koopsom: € 265.345 Jaar: 2008
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 6-5-1998
Ontstaan uit: VOORTHUIZEN G 3443
VOORTHUIZEN G 1394
VOORTHUIZEN G 1371
VOORTHUIZEN G 1209
VOORTHUIZEN G 913

Aantekening kadastraal object

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

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres: Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
Zetel: BARNEVELD
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 55940/11 d.d. 9-12-2008
Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 4701
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 ARNHEM 13493/4 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 3895	11-4-2011
	Wencopperweg BARNEVELD	13:07:43
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>VOORTHUIZEN G 3895</u>	
Grootte:	19 a 20 ca	
Coördinaten:	170583-463939	
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)	
Locatie:	Wencopperweg BARNEVELD	
Koopsom:	€ 163.361	Jaar: 1993
Oorspronkelijke koopsom is NLG	360.000	
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	3-1-1990	

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ARNHEM 11963/50</u>	d.d. 6-4-1993
Eerst genoemde object in brondocument:	<u>VOORTHUIZEN G 3895</u>	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>	d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	
<u>HYP4 ARNHEM 13493/4</u>	d.d. 3-1-1995
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	

Betreft: VOORTHUIZEN G 3895
Wencopperweg BARNEVELD
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

11-4-2011
13:07:43

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**N.V. Nuon Infra OostUtrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50
6920 AB DUIVEN
ARNHEM

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 5242/90 d.d. 18-5-1978

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 3899 11-4-2011
Oostvenerweg BARNEVELD 13:07:56
Uw referentie: Gem Barneveld
Toestandsdatum: 8-4-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VOORTHUIZEN G 3899
Grootte: 1 ha 40 a
Coördinaten: 170055-464025
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Oostvenerweg
BARNEVELD
Wencopperweg
BARNEVELD
Koopsom: € 163.361 Jaar: 1993
Oorspronkelijke koopsom is NLG 360.000
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 3-1-1990

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 ARNHEM 11963/50 d.d. 6-4-1993
Eerst genoemde object in VOORTHUIZEN G 3899
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 ARNHEM 12180/38 d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 ARNHEM 13493/4 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:	GARDEREN H 2530	11-4-2011
	Wencopperweg BARNEVELD	12:24:15
Uw referentie:	Gem Barneveld	
Toestandsdatum:	8-4-2011	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>GARDEREN H 2530</u>
Grootte:	24 a
Coördinaten:	170532-463905
Omschrijving kadastraal object:	WEGEN
Locatie:	Wencopperweg BARNEVELD
Ontstaan op:	20-11-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Gemeente Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 ARNHEM 2358/78</u>
Eerst genoemde object in brondocument:	GARDEREN H 2530

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 ARNHEM 12180/38</u>	d.d. 16-7-1993
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN	
<u>HYP4 ARNHEM 13493/4</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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: BARNEVELD B 5141
Wesselseweg BARNEVELD
Uw referentie: harselaar Barneveld
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012
15:20:39

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5141**
Grootte: 1 ha 87 a 70 ca
Coördinaten: 170714-462250
Omschrijving
kadastraal object: **WEGEN**
Locatie: **Wesselseweg**
BARNEVELD
Ontstaan op: 12-11-1993

Ontstaan uit: **BARNEVELD B 3858**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM****Provincie Gelderland****Markt 11****6811 CG ARNHEM**

Postadres: **Postbus: 9090**
6800 GX ARNHEM

Zetel: **ARNHEM**

Recht ontleend aan: **HYP4 14271/38 reeks ARNHEM** d.d. 12-12-1995
Eerst genoemde object **BARNEVELD B 5141**
in brondocument:
Brondocumenten
mogelijk van belang: **HYP4 30248/157 reeks ARNHEM** d.d. 28-4-2003

HYP4 15117/14 reeks ARNHEM d.d. 29-10-1996
HYP4 15178/37 reeks ARNHEM d.d. 18-11-1996
HYP4 15367/38 reeks ARNHEM d.d. 23-1-1997
HYP4 15413/42 reeks ARNHEM d.d. 13-2-1997

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

ACG 91441 d.d. 8-6-2012
ACG 91439 d.d. 6-6-2012
HYP4 61564/69 d.d. 5-6-2012
ACG 91438 d.d. 5-6-2012

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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: BARNEVELD B 5142
Wesselseweg BARNEVELD
Uw referentie: barneveld harselaa
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012
15:21:43

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5142**
Grootte: 3 ha 4 a 83 ca
Coördinaten: 171941-462395
Omschrijving
kadastraal object: **WEGEN**
Locatie: **Wesselseweg**
BARNEVELD
Ontstaan op: 12-11-1993
Ontstaan uit: **BARNEVELD B 3858**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM****Provincie Gelderland****Markt 11****6811 CG ARNHEM**

Postadres: **Postbus: 9090**
6800 GX ARNHEM
Zetel: **ARNHEM**

Recht ontleend aan: **HYP4 14271/38 reeks ARNHEM** d.d. 12-12-1995
Eerst genoemde object **BARNEVELD B 5142**
in brondocument:
Brondocumenten
mogelijk van belang: **HYP4 30248/157 reeks ARNHEM** d.d. 28-4-2003
HYP4 15117/14 reeks ARNHEM d.d. 29-10-1996
HYP4 15178/37 reeks ARNHEM d.d. 18-11-1996
HYP4 15367/38 reeks ARNHEM d.d. 23-1-1997
HYP4 15413/42 reeks ARNHEM d.d. 13-2-1997

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

ACG 91441 d.d. 8-6-2012
ACG 91439 d.d. 6-6-2012
HYP4 61564/69 d.d. 5-6-2012
ACG 91438 d.d. 5-6-2012

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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: BARNEVELD C 4921
Wesselseweg 90 3771 PD BARNEVELD
Uw referentie: bareneveld harselaar
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012
8:52:57

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD C 4921**
Grootte: 3 ha 74 a 70 ca
Coördinaten: 171453-462401
Omschrijving
kadastraal object: **WONEN TERREIN (AKKERBOUW)**
Locatie: Wesselseweg 90
3771 PD BARNEVELD
Ontstaan op: 27-11-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75225 d.d. 5-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en
de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Marlnus Romijn**
Wesselseweg 90
3771 PD BARNEVELD
Geboren op: 05-03-1962
Geboren te: BARNEVELD
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 3598/54 reeks ARNHEM**
Eerst genoemde object **BARNEVELD C 4921**
in brondocument:
Recht ontleend aan: **HYP4 20145/4 reeks ARNHEM** d.d. 31-12-2001
Eerst genoemde object **BARNEVELD C 4921**
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 505/20003 reeks ARNHEM d.d. 13-5-2005

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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: BARNEVELD B 5400
Wesselseweg BARNEVELD
Uw referentie: barneveld harselaar
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012
8:59:19

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5400**
Grootte: 14 ha 43 a 35 ca
Coördinaten: 171265-463124
Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Wesselseweg
BARNEVELD
Ontstaan op: 7-4-1998
Ontstaan uit: **BARNEVELD B 5136**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer **Dirk van Reenen**
Wesselseweg 77
3771 PB BARNEVELD

Geboren op: 02-08-1949
Geboren te: BARNEVELD
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 12537/9 reeks ARNHEM** d.d. 20-12-1993
Eerst genoemde object: BARNEVELD B 5136
In brondocument:
Recht ontleend aan: **HYP4 51836/76** d.d. 15-3-2007
Eerst genoemde object: BARNEVELD B 5400
In brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:
Mevrouw **Gerda van Essen**
Wesselseweg 79
3771 PB BARNEVELD

Ontleend aan: **BSA 505/10003 reeks ARNHEM** d.d. 2-5-2005

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN****Waterschap Vallei & Eem**

Fokkerstraat 16

3833 LD LEUSDEN

Postadres:

Postbus: 330

3830 AJ LEUSDEN

Zetel:

LEUSDEN

Recht ontleend aan: **HYP4 51836/76** d.d. 15-3-2007

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL****stichting kalvergierversleiding stroe en omstreken**

Kootwijkerdijk 9 I

3774 JS KOOTWIJKERBROEK

Zetel:

BARNEVELD

Recht ontleend aan: **HYP4 55053/191** d.d. 11-7-2008

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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: BARNEVELD B 5705
bij Wesselseweg 77 BARNEVELD
Uw referentie: barneveld harselaar
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012
9:02:02

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5705**
Grootte: 5 ha 37 a 25 ca
Coördinaten: 171472-462669
Omschrijving
kadastraal object: **TERREIN (GRASLAND)**
Locatie: bij Wesselseweg 77
BARNEVELD
Ontstaan op: 18-11-2005

Ontstaan ult: **BARNEVELD B 5393 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer **Dirk van Reenen**
Wesselseweg 77
3771 PB BARNEVELD
Geboren op: 02-08-1949
Geboren te: BARNEVELD
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 12537/9 reeks ARNHEM** d.d. 20-12-1993
Eerst genoemde object **BARNEVELD B 5135 gedeeltelijk**
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Gerda van Essen
Wesselseweg 79
3771 PB BARNEVELD
Ontleend aan: **BSA 505/10003 reeks ARNHEM** d.d. 2-5-2005

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL
Gemeente Barneveld

Raadhuisplein 2
3771 ER BARNEVELD
Postadres:

Postbus: 63
3770 AB BARNEVELD
BARNEVELD

Zetel:

Recht ontleend aan: **HYP4 30949/22 reeks ARNHEM** d.d. 27-12-2005

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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: BARNEVELD B 5755
Wesselseweg BARNEVELD
Uw referentie: harselaar barneveld
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012
8:55:27

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5755**
Grootte: 1 ha 37 a 96 ca
Coördinaten: 171224-462530
Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Wesselseweg
BARNEVELD
Ontstaan op: 9-2-2007
Ontstaan uit: **BARNEVELD B 5584 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer **Gijsbertus Willem Kampert**
Wesselseweg 73
3771 PB BARNEVELD
Geboren op: 13-09-1929
Geboren te: BARNEVELD
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 4102/1 reeks ARNHEM**
Eerst genoemde object: BARNEVELD B 3875
In brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Hendrika Gijsbertha van Luttkhuizen
Wesselseweg 73
3771 PB BARNEVELD
Geboren op: 12-10-1935
Geboren te: EDE
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: **BSA 504/29009 reeks ARNHEM d.d. 25-4-2005**

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL****Gemeente Barneveld**

Raadhuisplein 2

3771 ER BARNEVELD

Postadres:

Postbus: 63

3770 AB BARNEVELD

Zetel:

BARNEVELD

Recht ontleend aan: **HYP4 30949/22 reeks ARNHEM** d.d. 27-12-2005

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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: BARNEVELD B 5134
Wesselseweg BARNEVELD
Uw referentie: barneveld harselaar
Toestandsdatum: 7-6-2012

8-6-2012
8:57:36

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **BARNEVELD B 5134**
Grootte: 2 ha 93 a 65 ca
Coördinaten: 171182-462769
Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Wesselseweg
BARNEVELD
Ontstaan op: 12-11-1993
Ontstaan uit: **BARNEVELD B 3875**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en
de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer **Gijsbertus Willem Kampert**
Wesselseweg 73
3771 PB BARNEVELD
Geboren op: 13-09-1929
Geboren te: BARNEVELD
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 4102/1 reeks ARNHEM**
Eerst genoemde object BARNEVELD B 3875
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Hendrika Gijsbertha van Luttkhuizen
Wesselseweg 73
3771 PB BARNEVELD
Geboren op: 12-10-1935
Geboren te: EDE
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: **BSA 504/29009 reeks ARNHEM d.d. 25-4-2005**

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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: VOORTHUIZEN G 4983
Wencopperweg BARNEVELD
Uw referentie: barneveld harselaar
Toestandsdatum: 11-6-2012

12-6-
2012
9:22:59

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **VOORTHUIZEN G 4983**
Grootte: 90 a 35 ca
Coördinaten: 170802-464044
Omschrijving
kadastraal object: **TERREIN NIEUWBOUW-BEDRIJVGHEID**
Locatie: Wencopperweg
BARNEVELD
Ontstaan op: 22-2-2006
Ontstaan uit: **VOORTHUIZEN G 4133 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Az Industrials Bv
Valkseweg 62
3771 RG BARNEVELD

Postadres: Postbus: 379
3770 AJ BARNEVELD
Zetel: BARNEVELD

Recht ontleend aan: **HYP4 30681/72 reeks ARNHEM** d.d. 31-12-2004
Eerst genoemde object **VOORTHUIZEN G 4133 gedeeltelijk**
in brondocument:

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

Llander Infra Oost N.V.

Utrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Postadres: Postbus: 50
6920 AB DUIVEN
Zetel: ARNHEM

Recht ontleend aan: **HYP4 5242/90 reeks ARNHEM** d.d. 18-5-1978

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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: VOORTHUIZEN G 4982
Oostvenerweg BARNEVELD
Uw referentie: barneveld harselaar
Toestandsdatum: 11-6-2012

12-6-
2012
9:21:25

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **VOORTHUIZEN G 4982**
Grootte: 68 a 95 ca
Coördinaten: 170777-464160
Omschrijving
kadastraal object: **TERREIN NIEUWBOUW-BEDRIJVGHEID**
Locatie: Oostvenerweg
BARNEVELD
Ontstaan op: 22-2-2006

Ontstaan uit: **VOORTHUIZEN G 4065 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en
de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM****Az Industrials Bv**

Valkseweg 62

3771 RG BARNEVELD

Postadres: Postbus: 379
3770 AJ BARNEVELD

Zetel: BARNEVELD

Recht ontleend aan: **HYP4 30681/72 reeks ARNHEM** d.d. 31-12-2004
Eerst genoemde object **VOORTHUIZEN G 4065 gedeeltelijk**
in 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.

Foto's

Foto's



Gronden langs de Wencopperweg



Gronden langs de Wencopperweg



Gronden langs de Wencopperweg



Gronden langs de Wencopperweg



Gronden langs de Wencopperweg



Gronden gelegen in plangebied