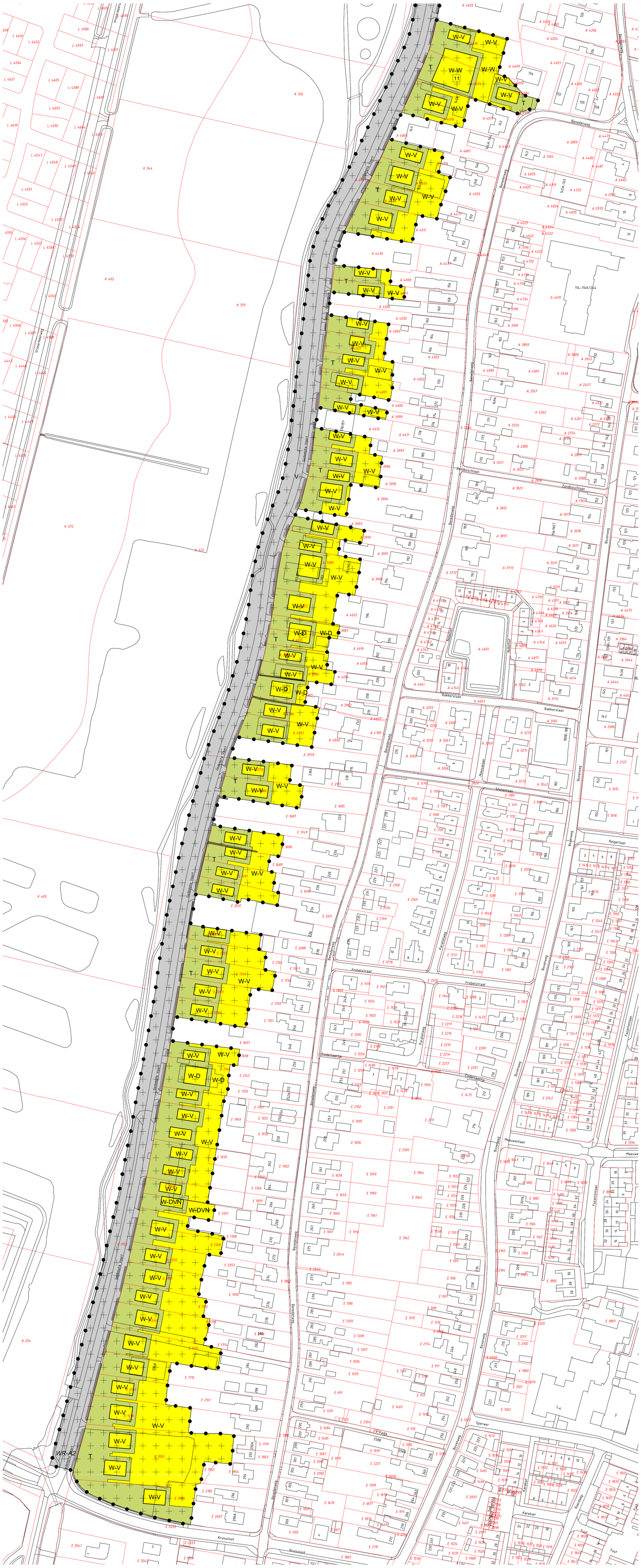
Bijlage 1. Kaart 'Verbeelding Westrand in Sint Pancras', d.d. 27-08-2021



Legenda

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- T — Tuin
- W-D — Wonen - Dubbel
- W-DVN — Wonen - Dubbel of Vrijstaand nader te bepalen
- W-V — Wonen - Vrijstaand

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- E — maximum aantal wooneenheden

N

Gemeente LANGEDIJK

Bestemmingsplan Westrand in Sint Pancras

Verbeelding

datum:	27-08-2021
schaal:	1 : 1000 (A0)
status:	voorontwerp
projectnr.:	122.00.04.23.00
gezien:	JAP

NL.IMRO.0416.BPSP2012part00x-vo01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerweg 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Bijlage 2. Kaart exploitatieplangrens

‘Westrand Sint Pancras 2023’

= besluitgebied

Project: Expoitatieplan Westrand Sint Pancras

Onderdeel: Verbeelding

Tekenaar: brucm1	Formaat: A2	Status: ontwerp	Datum: 18-10-2023	Schaal: 1:2500
Bestandslocatie: K:\Ruimte\IB\GeoTeam\Ruimtelijke Ordening\Ruimtelijke plannen (Wro)\GebGerichtBesl\0416_ExplWestrandSP_Plotfiles\				

DIJK EN WAARD
Postbus 390
1700 AJ HEERHUGOWAARD
072 - 575 55 55
www.dijkenwaard.nl
Ruimte
Afdeling: IB, GeoTeam

b_NL.IMRO.1980.BPSP2012part007-EP02

Bijlage 3. Kaart 'Inrichtingsplan Openbare ruimte Gedempte Veert model 1', d.d. 03-07-2019

Legenda

Rijweg	Asfalt kleur rood, fietsstraat
Rijweg	Noordzijde, straatsteen (betonstraatsteen) signaalbruin Dikformaat of Normaalformaat, keperverband
Parkeervak	Grasparkeren, opsluitband100x200mm, kleur grijs dubbelgebruik opstelplaats rolcontainer
Middengeleider	straatsteen (betonstraatsteen) aardebruin Linge of Waalformaat - Halfsteensverband, breed 0,5m
Drempel	Straatstenen (betonstraatsteen) mix signaalbruin /koperbruin en accenten aardebruin. Dik-, Lingeformaat of Normaal-, Waalformaat - Halfsteensverband
Voetganger	Straatstenen (betonstraatsteen) mix signaalbruin /koperbruin en accenten aardebruin. Lingeformaat of Waalformaat - Halfsteensverband
In-, uitrit auto Optie	Indicatief, straatstenen (betonstraatsteen) mix signaalbruin /koperbruin. Dikformaat of Normaalformaat - keperverband. Opsluitband 100x200mm, kleur grijs
Grasstrook	Verstevigde grasstrook
Trottoir	Betontegel 300x300mm, gedeeltelijk overrijdbaar
Wandelpad	Bestaand informeel recreatief wandelpad, halfverharding
Wandelpad	Nieuw informeel recreatief wandelpad, halfverharding
Geleideband	Opsluitband 100mm, incl. verloopbanden naar geleideband eenzijdig bij drempel
Geleideband	Opsluitband 200mm, incl. verloopbanden naar geleideband, eenzijdig bij drempel
Paddenroute	Richting paddenpoel, behoud/inpassen aanwezige systeem met betongoot
PM Verkeersbord	PM
PM Rioolgemaal	PM
PM PEN-kast	PM (Transformatorhuisje)
Zitbank	Standaard Velopa, betonnen poeren/houten leuning
Prullenbak	Standaard groene Bammesbak
Prullenbak	PM Toekomst optie, ondergrondse afvalcontainer
Bord	Historisch informatiebord
Lichtmast	Aanbrengen Friza 4mtr mast, h.o.h. ca. 20-30m
Verlichting	Aanbrengen oriëntatie verlichting Citrine, 0,5mtr paal
Boom	Bestaand
Boom	Nieuw, losse boomstructuur handhaven/versterken afwisseling van o.a. Elzen en Meidoorn
Boom	Nieuw Populus, boom 1e grootte (P)
Boom	Nieuw Paulowna tomentosa, boom 1e grootte (Pt)
Boom	Nieuw Acer (bont), boom 1e grootte (Ab)
Boom	Nieuw Acer (zwart), boom 1e grootte (Az)
Boom	Nieuw Acer (groen), boom 1e grootte (Ag)
Boom	Liriodendron tulipitera, boom 1e grootte (Lt)
Struik	Nieuw, meerstammige Krentenboom (struik)
Struik	Nieuw, meerstammige Cornus kousa (struik)
Gras	Niet gladmaaien, extensief beheer / bloemrijk (zone Vroonermeer)
Berm	Gras zijde woning gladmaaien
Drainage zone	Drain in grindbed, afgedekt met gras
Haag	Beheer vanuit openbaar gebied
Erfafscheiding	Kadastrale grens, groen voorzijde kavels door derden
Steiger	
Detail	Locatie detail /principe profiel

N

0 40 m

gemeente Langedijk

Opdrachtgever: Gemeente Langedijk
Projectnr.: 17015-002
Project: Westrand Sint Pancras

Blad nr.: 01-A
Onderwerp: Inrichting openbare ruimte
Gedempte Veert model 1 - Fietsstraat
Datum: 01-05-2019
Get.: PdG
Schaal: 1:500
Formaat: A0
Fase:
Wijzigingen: A 03-07-2019

Algemeen: Het terrein is niet op locatie ingemeten
Alle op de kaart aangegeven oppervlakten zijn bij benadering
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Deze tekening is eigendom van het bureau, geheel of gedeeltelijk gebruik, verhuring, verveelvoudiging, openbaarmaking en verwerendtekning, alleen met onze schriftelijke toestemming (Eigendoms- en Auteursrecht Architekt).
In geval van gebruik dan wel gedeeltelijk ongeoorlijk gebruiken van het ontwerp door de opdrachtgever komen partijen in overleg overeen, de aan de architect toekomende vergoeding voor het auteursrecht (DNR 2011/ CK 2006) Afwijkingen van tekening tijdens uitvoering dienen opgenomen te worden met het Buro en worden alleen uitgevoerd met schriftelijke toestemming. (DNR 2011/ CK 2006)

Bijlage 4. Kaart ‘Stedenbouwkundig plan Westrand’, projectnr. 17015-002, d.d. 27-08-2020

- Type A: 'Basis'
- Type B: 'Basis Breed'
- Type C: 'Specials'
- Type D: 'Dubbel'
- Type E: 'Mini'
- Type F: 'Basis Grens'
- Type K: 'Koolboet'
- Type M: 'Madderom'

- Plangrens
- Te ontwikkelen kavel
- Te ontwikkelen kavel - lid Coorperatie Gedempte Veert
- 10 m rooilijn
- 3 m rooilijn
- Aanwezige bebouwing
- Koolboet - Karakteristiek/ Beeldbepalende panden
- Zoekgebied langzaam-verkeersverbinding (kavel 35 tot 69)
- Milieu contour, als 'bedrijf' bestemd in Bestemmingsplan
- Milieu contour, ten tijde van opname 'bedrijf', niet bestemd
- Groene Entree
- Zichtlijn (indicatief)
- Monumentale panden
- Beeldbepalende panden
- Boom

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

N

Plankaart is gebasseerd op kadastrale situatie

gemeente Langedijk

Opdrachtgever:	Gemeente Langedijk
Projectnr.:	17015-002
Project:	Westrand Sint Pancras
Blad nr.:	01-O2
Onderwerp:	Stedenbouwkundig plan Westrand
Datum:	27-08-2020
Get.:	GU
Schaal:	1:1000
Formaat:	A0
Fase:	**Ontwerp**
Wijzigingen:	AH 13-06-2018 AI 27-06-2018 AJ 04-07-2018 AK 04-09-2018 AL 04-12-2018 AM 27-08-2020
Algemeen:	Het terrein is niet op locatie ingemeten Alle op de kaart aangegeven oppervlakten zijn bij benadering Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Deze tekening is eigendom van het buro, geheel of gedeeltelijk gebruik, herhaling, verveelvoudiging, openbaarmaking en verwerkenlijking, alleen met onze schriftelijke toestemming (©gordijnsma- en Auteurswet Architecten)
Alle maten dienen door de aannemer gecontroleerd te worden voordat met de uitvoering wordt begonnen. Indien meerdere partijen in overleg overeen, de aan de architekt toekomende vergoeding voor het autoursrecht (DNR 2011/ CR 2006) Afwijkingen van tekening tijdens uitvoering dienen opgenomen te worden met het Buro en worden alleen uitgevoerd met schriftelijke toestemming. (DNR 2011/ CR 2006)

Bijlage 5. Taxatierapport Project Westrand Sint Pancras, De Lorijn raadgevers o.g. d.d. 7 december 2023

TAXATIERAPPORT
Inbrengwaarde

Project “Westrand” Sint Pancras



De Lorijn
raadgevers o.g.

Datum: 7 december 2023

Colofon

Taxatierapport:	Percelen Project Westrand Sint Pancras
Opdrachtgever:	Gemeente Dijk en Waard
Eigenaar:	Diverse eigenaren
Waardepeildatum:	1 oktober 2023
Datum opname:	17 augustus 2023
Rapportdatum concept:	24 november 2023
Rapportdatum definitief:	7 december 2023
Taxateur:	mevrouw mr. ing. J. de Vries RT
Toetser Plausibiliteit:	ing. J. Menkveld RT

Rapportnummer: TR23150

T 026 - 3037303
E raadgevers@delorijn.nl

De Lorijn raadgevers o.g.

Handelsregister 10041605
Komkleiland 27, 6666 ME Heteren

Inhoud

1 Algemene informatie 5

1.1 Opdrachtgever 5
1.2 Taxateur 5
1.3 Project en aanleiding 6
1.4 Doel van de taxatie 6
1.5 Waardepeildatum 7
1.6 Opname 7
1.7 Gehanteerde valuta 7
1.8 Ontvangen stukken 7
1.9 Opdrachtbrief en –voorwaarden 7
1.10 Gehanteerde werkwijze 8
1.11 Onafhankelijkheid taxateur 8
1.12 Tuchtrecht 8
1.13 Aansprakelijkheid 8
1.14 Plausibiliteitsverklaring 9

2 Het te taxeren vastgoed 10

2.1 Korte omschrijving, kadastrale aanduiding 10
2.2 Publiekrechtelijke beperkingen 11
2.3 Zakelijke rechten 12
2.4 Persoonlijk rechten 12
2.5 Algemene omschrijving van het exploitatiegebied 12
2.6 Bestaand gebruik van het exploitatiegebied 12
2.7 Vigerende planologie 12
2.8 Milieu 15
2.9 Fiscale aspecten 15

3 Exploitatieberekening bestemmingsplan Westrand Sint Pancras 16

3.1 Algemeen 16
3.2 Opbrengsten 16
3.3 Kosten 16
3.4 Conclusie 17

4 Uitgangspunten en onderbouwingen 18

4.1 Wettelijk voorschrift 18
4.2 Marktwaarde of onteigeningsschadeloosstelling 20
4.3 Gehanteerde waarde 21
4.4 Afbakening advies 21
4.5 Afbakening complex 22
4.6 Taxatiemethoden 22
4.7 Gekozen waarderingsmethode 23
4.8 Overige uitgangspunten 24
4.9 Referenties 25
4.10 Gevoeligheidsanalyse 26
4.11 Backtest 26

5 Taxatie 28

5.1 Raming 28
5.2 Overige aspecten van de inbrengwaarde 29

Bijlagen

1. Rekenblad taxatie
2. Plausibiliteitsverklaring
3. Kadastrale gegevens

1 Algemene informatie

1.1 Opdrachtgever

De opdrachtgever voor deze taxatiedienst is:

Naam opdrachtgever:	Gemeente Dijk en Waard
Adres opdrachtgever:	Parelhof 1
Postcode en plaats opdrachtgever:	1703 EX Heerhugowaard

Voor deze taxatie rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Naam contactpersoon:	De heer J. de Boer
Adres contactpersoon:	zoals bovenstaand vermeld
Postcode en plaats contactpersoon:	zoals bovenstaand vermeld
Telefoonnummer contactpersoon:	072 – 5755555
E-mail adres contactpersoon:	j.deboer@dijkenwaard.nl

1.2 Taxateur

Dit taxatierapport is opgesteld door mevrouw mr. ing. J. de Vries RT, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (RT555458015, Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Kamer Wonen) en beëdigd lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters.

Als taxateur werkzaam bij De Lorijn raadgevers o.g., Komkleiland 27, 6666 ME Heteren.

De taxateur handelt als extern en onafhankelijk taxateur voor en namens De Lorijn raadgevers o.g. en voldoet aan de door de branche gestelde opleidings- en bijscholingseisen, deskundigheid en marktkennis. De taxateur houdt zich aan de fundamentele beginselen van professioneel gedrag, vakbekwaamheid, integriteit, objectiviteit en onafhankelijkheid, zorgvuldigheid en transparantie en vertrouwelijkheid.

Het adviseren over vastgoed op een bepaalde locatie kan specifieke kennis en kunde vragen. De taxateur die het advies opstelt moet voldoende kennis en kunde hebben om het vastgoed in de specifieke situatie, waaronder de lokale markt, te kunnen waarderen. Taxateur heeft geconstateerd dat het onderhavig vastgoed valt binnen de omschrijving van de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed van het NRVT omdat er sprake is van de waardering van meerdere woningbouwkavels. De waarderingssystematiek ziet op de waardering van een groot aantal individuele bouwkavels. Om die reden acht taxateur, die is ingeschreven in de Kamer Wonen en de Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed competent om deze taxatie uit te voeren. Daarnaast heeft taxateur circa 27 jaar ervaring met het taxeren van verschillende soorten vastgoed, waaronder ook wonen en residuele grondwaardetaxaties.

1.3 Project en aanleiding

De gemeente heeft de wens om het gebied “De Westrand” gelegen aan de Gedempte Veert in Sint Pancras te ontwikkelen. In 2011 is de gebiedsvisie vastgesteld door de gemeenteraad van Langedijk. Dit vormt een eerste ruimtelijke kader voor toekomstige woningbouw op de percelen tussen de Benedenweg en de Gedempte Veert. Eind 2016 heeft de gemeenteraad van Langedijk het besluit genomen een gewijzigd kostenverhaal toe te passen voor de verdere ontwikkeling. Op 29 januari 2019 is het Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Langedijk.

Eén van de onderdelen van het exploitatieplan is het opstellen van een exploitatiebegroting met alle kosten en opbrengsten binnen het plan. De marktwaarde van de gronden en opstallen, de inbrengwaarde, is daarin een kostenpost.

Op 29 januari 2019 is het Stedenbouwkundig Beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de gemeenteraad van (toen nog) Langedijk. Hierin zijn 71 bouwkavels opgenomen. Eind december 2020 is de (anterieure) overeenkomst gesloten met de coöperatie Gedempte Veert.

In december 2021 heeft taxateur een inbrengwaarde- en uitgifterapportage voor het gebied opgesteld.

Opdrachtgever heeft taxateur gevraagd een hertaxatie op te stellen welke zal dienen als input voor de herziening van het exploitatieplan. Het exploitatieplan zal naar verwachting in het vierde kwartaal van 2023 ter inzage worden gelegd.

1.4 Doel van de taxatie

Het vaststellen van de inbrengwaarde per perceel, één en ander zoals vastgelegd in artikel 6.13 lid c. sub 1 Wro, juncto artikel 6.2.3 Bro. Omdat er geen sprake is van onteigening wordt de waarde vastgesteld (getaxeerd) met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet (de werkelijke waarde).

Volgens artikel 6.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening behoren tot de kosten, bedoeld in de Wro, artikel 6.13, eerste lid onder c, de kosten welke redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, te weten de ramingen van:

a. De waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. De waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. De kosten van het vrij maken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt zakelijk recht en zakelijke lasten;

d. De kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Onderhavige taxatie van de inbrengwaarde in het exploitatiegebied gaat in op de ramingen zoals bedoeld onder a tot en met c. De kosten van de sloop zijn reeds opgenomen in de kostenbegroting van het exploitatieplan.

1.5 Waardepeildatum

De taxatie is uitgevoerd per waardepeildatum 1 oktober 2023.

1.6 Opname

De opname is uitgevoerd door mw. mr. ing. J. de Vries RT en heeft plaatsgevonden op 17 augustus 2023.

Voor zover aan taxateur bekend hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan na waardepeildatum, maar voor de datum van het uitbrengen van het rapport, welke invloed hebben op de te taxeren waarde van het te taxeren vastgoed.

1.7 Gehanteerde valuta

Alle in het rapport vermelde bedragen zijn in euro's (€).

1.8 Ontvangen stukken

De taxateur heeft de volgende documenten van de opdrachtgever ontvangen en bij de advisering gebruikt:

- Taxatierapport 'Project Westrand Sint Pancras', De Lorijn raadgevers o.g., d.d. 2 december 2021;
- Lijst met percelen inbrengwaarde Gedempte Veert;
- Plankostenscan 2023 Westrand Sint Pancras;
- Exploitatieplankaart;
- Kostenraming ophogen kavels Westrand Sint Pancras, 1-1-2021 geïndexeerd naar oktober 2023;
- Overzicht werkzaamheden, d.d. 9 augustus 2023;
- Ontwerp Exploitatieplan Westrand Sint Pancras 2023, d.d. 17 oktober 2023.

1.9 Opdrachtbrief en –voorwaarden

Tussen opdrachtgever en opdrachtnemer (taxateur) is een opdrachtbrief opgesteld. De opdrachtbevestiging is op 11 juli 2023 van opdrachtgever ontvangen.

1.10 Gehanteerde werkwijze

Er heeft met de opdrachtgever op 17 augustus 2023 een overleg plaatsgevonden waarbij het doel van de taxatie is vastgesteld. Naar aanleiding van dit startoverleg zijn de diverse gegevens voor de taxatie overlegd en door de taxateur doorgenomen.
Vervolgens is door de taxateur in verschillende e-mails en telefoongesprekken met de contactpersoon nadere vragen gesteld. Deze vragen zijn door de opdrachtgever beantwoord, waarna de taxateur op basis van deze uitgangspunten tot verdere uitwerking zijn overgegaan.

Na uitwerking is het conceptrapport op 24 november 2023 toegezonden en op 4 december 2023 is een reactie ontvangen. Deze reactie zag op opmerkingen over de oppervlakte van een aantal percelen, aangezien de begrenzing van het exploitatiegebied iets is aangepast. In de reactie is tevens aangegeven dat er geen verdere inhoudelijke reacties zijn. Aansluitend is, rekening houdende met de laatste opmerkingen het definitieve rapport opgesteld.

De opmerkingen hebben alleen ten aanzien van het perceel Sint Pancras, A, nummer 4956 een wijziging. Dit perceel is extra opgenomen in het inbrengwaarderapport. Het definitieve rapport is opgesteld op 7 december 2023.

1.11 Onafhankelijkheid taxateur

De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap, niet betrokken te zijn bij eerdere taxaties van het object dan wel bij transacties met betrekking tot het object en geen zakelijke belangen bij de opdrachtgever of het te taxeren object te hebben.
Mevrouw De Vries is als taxateur betrokken geweest bij het taxatierapport ‘Project Westrand Sint Pancras’ datum 2 december 2021. Derhalve is in dit rapport ook een backtest opgenomen.

1.12 Tuchtrecht

Op de totstandkoming van dit taxatierapport is de Regeling van Rentmeesters 2020 en (aanvullend) het tuchtrecht van het NRVT van toepassing.

1.13 Aansprakelijkheid

Ten aanzien van de inhoud van dit rapport aanvaard ondergetekende geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en anders dan het doel waarvoor het is opgesteld. Zonder schriftelijke toestemming van De Lorijn raadgevers o.g. mag niets uit dit taxatierapport worden vermenigvuldigd.

1.14 Plausibiliteitsverklaring

Onderdeel van het opstellen van een taxatierapport is de verplichting dat de uitkomst en onderbouwing van de waarde op plausibiliteit wordt getoetst door een taxateur. Voor dit rapport is de plausibiliteit getoetst door de heer ing. J. Menkveld RT (bijlage 2).

2 Het te taxeren vastgoed

2.1 Korte omschrijving, kadastrale aanduiding

Het te taxeren vastgoed bestaat uit diverse kadastrale percelen aan de Gedempte Veert te Sint Pancras, gemeente Dijk en Waard. De onroerende zaken zijn divers qua typologie, te weten onbebouwde grond en bebouwde gronden met woningen en bedrijfsopstallen.

Het te taxeren vastgoed is kadastraal bekend als vermeld in de navolgende tabel:

kavelnr obv sted. plan	Gemeente	sectie	perceelnummer	Oppervlakte binnen plangebied	
95a	Sint Pancras	E	2186	1490	m²
94b	Sint Pancras	E	2234 - ontstaan uit 1953	1385	m²
92/93b	Sint Pancras	E	2236 - ontstaan uit 1953	1984	m²
91b	Sint Pancras	E	1718	1285	m²
90a	Sint Pancras	E	2162	700	m²
89a	Sint Pancras	E	1716	717	m²
88b	Sint Pancras	E	1715	1257	m²
86/87b	Sint Pancras	E	2193	1146	m²
	Sint Pancras	E	2195		m²
85a	Sint Pancras	E	1712	769	m²
84a	Sint Pancras	E	1951	780	m²
83a	Sint Pancras	E	2052	735	m²
81/82b	Sint Pancras	E	1709	719	m²
	Sint Pancras	E	1708	465	m²
	Sint Pancras	E	2239 - ontstaan uit 1707	524	m²
79a	Sint Pancras	E	1860	545	m²
78a	Sint Pancras	E	1761	536	m²
77a	Sint Pancras	E	1761	529	m²
76a	Sint Pancras	E	2244 - ontstaan uit 2228	604	m²
75a	Sint Pancras	E	2245 - ontstaan uit 2229	577	m²
74f	Sint Pancras	E	1969	454	m²
73d	Sint Pancras	E	2146	463	m²
72d	Sint Pancras	E	2146	462	m²
71f	Sint Pancras	E	1698	532	m²
69a	Sint Pancras	E	2094	675	m²
68a	Sint Pancras	E	2093	675	m²
67a	Sint Pancras	E	1757	876	m²
66a	Sint Pancras	E	2103	700	m²
65f	Sint Pancras	E	2087	495	m²
63a	Sint Pancras	E	2012	593	m²
62a	Sint Pancras	E	1691	630	m²
61f	Sint Pancras	E	1689	501	m²
60a	Sint Pancras	E	1688	684	m²
58a	Sint Pancras	E	1686	780	m²
57a	Sint Pancras	E	2112	575	m²
55a	Sint Pancras	A	4851	782	m²
54a	Sint Pancras	A	4786	590	m²
53d	Sint Pancras	A	3983	294	m²

kavelnr obv sted. plan	Gemeente	sectie	perceelnummer	Oppervlakte binnen plangebied	
52d	Sint Pancras	A	3983	280	m²
51f	Sint Pancras	A	3984	485	m²
50a	Sint Pancras	A	3985	535	m²
49d	Sint Pancras	A	4615	435	m²
48d	Sint Pancras	A	3987	456	m²
47b	Sint Pancras	A	4653	760	m²
46c	Sint Pancras	A	3989	1505	m²
45f	Sint Pancras	A	3991	635	m²
44k	Sint Pancras	A	3992	485	m²
42b	Sint Pancras	A	3994	745	m²
41e	Sint Pancras	A	3995	382	m²
40a	Sint Pancras	A	3996	652	m²
39f	Sint Pancras	A	3997	449	m²
37e	Sint Pancras	A	3999	463	m²
35a	Sint Pancras	A	4001	646	m²
34f	Sint Pancras	A	4002	593	m²
33k	Sint Pancras	A	4921	570	m²
32f	Sint Pancras	A	4004	548	m²
29k	Sint Pancras	A	4007	445	m²
28f	Sint Pancras	A	4008	389	m²
26b	Sint Pancras	A	4940 - ontstaan uit 4011	731	m²
25a	Sint Pancras	A	4478	753	m²
24b	Sint Pancras	A	4554	890	m²
23a	Sint Pancras	A	4014	554	m²
21b	Sint Pancras	A	4016	910	m²
20b	Sint Pancras	A	4691	506	m²
	Sint Pancras	A	4694		
19m	Sint Pancras	A	4691	1678	m²
	Sint Pancras		4695		
18a	Sint Pancras	A	4695	596	m²
15a	Sint Pancras	A	4263	832	m²
14b	Sint Pancras	A	4263	958	m²
13a	Sint Pancras	A	4799	1010	m²
12d	Sint Pancras	A	4883	699	m²
11d	Sint Pancras	A	4824	765	m²
9f	Sint Pancras	A	4797	560	m²
8a	Sint Pancras	A	4041	756	m²
7c	Sint Pancras	A	4701	1205	m²
5f(d)	Sint Pancras	A	4845	625	m²
4a	Sint Pancras	A	4955 - ontstaan uit 4046 4956 - ontstaan uit 4046	655	m²
2/3b	Sint Pancras	A	4483	790	m²
1c	Sint Pancras	A	4872	759	m²
			totaal	55198	m²

Bron: Kadaster (zie bijlage 3) *Peildatum: 30 augustus 2023*

2.2 Publiekrechtelijke beperkingen

Op het kadastrale uittreksel van de percelen bekend als Sint Pancras, E, 1691, 1698, 1712, 1715, 1757, 1761, 1860, 1951, 1969, 2052, 2087, 2093, 2094, 2103, 2162, 2186, 2239, 2240, 2244, 2245, 3983, 3989 en de percelen bekend als Sint Pancras, A, 4001, 4004, 4014, 4016, 4263, 4478, 4483, 4554, 4615, 4653, 4694, 4695, 4786, 4799, 4851, 4872, 4921, 4922, 4941 zijn geen publiekrechtelijke beperkingen vermeld.

Op het kadastrale uittreksel van perceel Sint Pancras, A, 4691 is een publiekrechtelijke beperking vermeld, namelijk: ‘Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming’ ten behoeve van de Provincie Noord-Holland, ingeschreven op 22 juni 2009.

Op de kadastrale uittreksels van de overige percelen is een publiekrechtelijke beperking vermeld, namelijk: ‘Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan’ ten behoeve van de gemeente Dijk en Waard, ingeschreven op 27 februari 2023.

Op het kadastrale uittreksel van perceel Sint Pancras, A, 4016 is als overige aantekening doorhaling van een erfdienstbaarheid d.d. 30 augustus 2002 beschreven.

2.3 Zakelijke rechten

Op het kadastrale uittreksel van perceel bekend als Sint Pancras, A, 4694 is een zakelijk recht vermeld, namelijk het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente Dijk en Waard.
Op de kadastrale uittreksels van de overige percelen zijn geen zakelijke rechten vermeld.

2.4 Persoonlijk rechten

Blijkens mededeling van opdrachtgever is geen sprake van persoonlijke rechten.

2.5 Algemene omschrijving van het exploitatiegebied

Het plangebied betreft 71 bouwpercelen gelegen aan de Gedempte Veert in Sint Pancras. Het gebied strekt over een strook van 1,34 kilometer. Aan de oostzijde van het plangebied grenst de Benedenweg. Het grootste gedeelte van de percelen die in het plangebied liggen hebben een woonbestemming (met bouwvlak) en zijn ook in gebruik als tuin. Een aantal percelen zijn gesplitst en verkocht ten behoeve van de woningbouw.

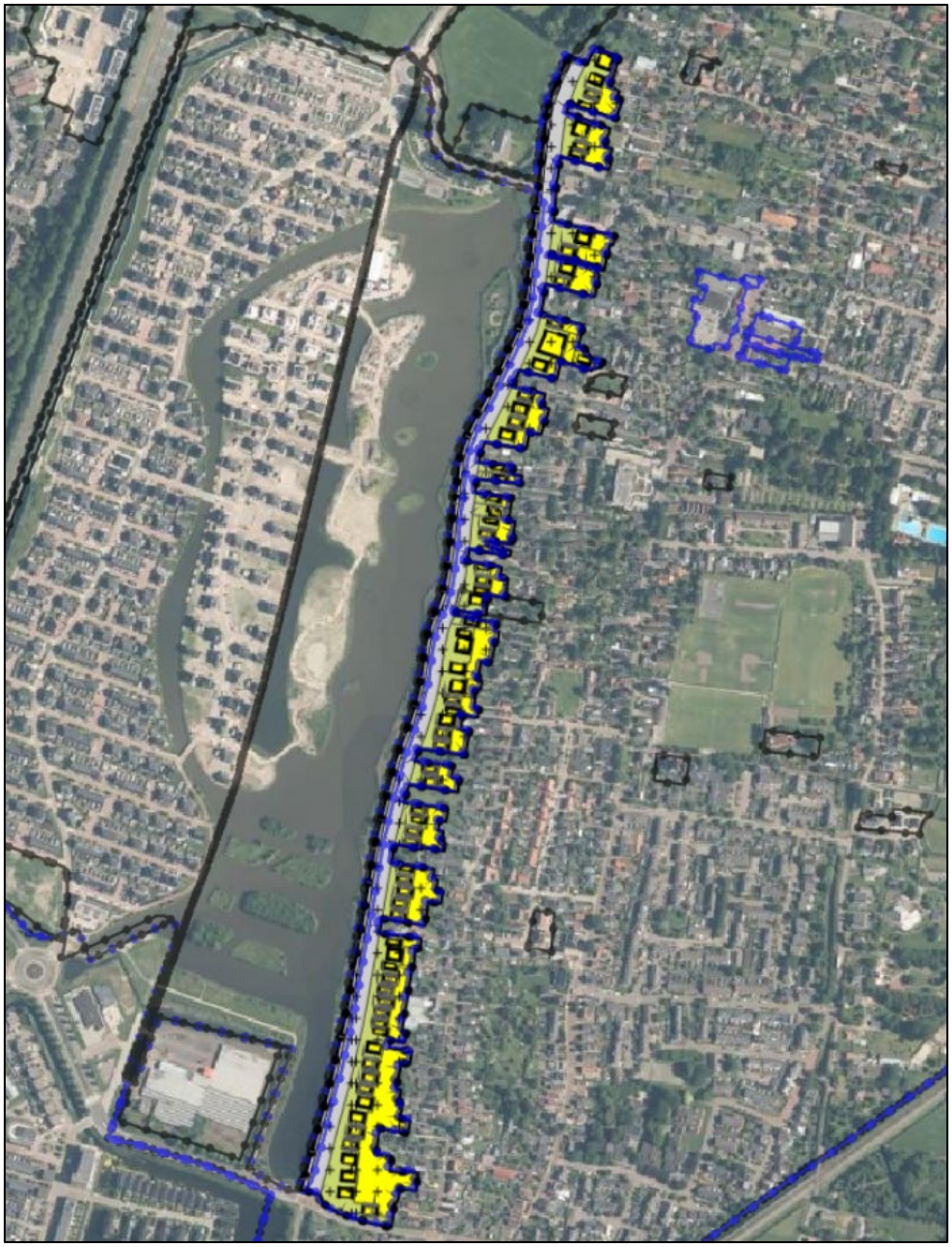
2.6 Bestaand gebruik van het exploitatiegebied

Het grootste gedeelte van het te taxeren object is in gebruik als tuin. Een aantal percelen zijn bedrijfsmatig in gebruik. Bij een aantal percelen zijn aan de kant van de Gedempte Veert vrijstaande woningen gebouwd.

2.7 Vigerende planologie

Het te taxeren vastgoed ligt in het bestemmingsplan ‘Westrand in Sint Pancras’ van de gemeente Dijk en Waard, vastgesteld door de raad van die gemeente op 13 september 2022. In dit bestemmingsplan heeft het te taxeren object de enkelbestemmingen ‘Wonen – Vrijstaand’, ‘Wonen – Woongebouw’, ‘Wonen – Dubbel’ en ‘Tuin’, de dubbelbestemming

‘Waarde – Archeologie 2’ en de gebiedsaanduidingen ‘Overige zone – voorwaardelijke verplichtingen’, ‘Overige zone – afwijking afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelgrens’.



Bestemmingsplan Westrand in Sint Pancras, vastgesteld op 13-09-2022.

2.7.1 Bestemming ‘Wonen – Vrijstaand’

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. levensloopbestendig wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. groenvoorzieningen;
c. sport- en speelvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
f. water en oeverstroken,

De maximum bouwhoogte van de woningen varieert tussen de 8,5 en 10,5 m en de maximum goothoogte betreft 3,5 en 6 m. Per bouwvlak mag één woning worden gebouwd.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken in principe mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits gehouden aan de voorwaarden.

2.7.2 Bestemming ‘Wonen – Woongebouw’

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. levensloopbestendig wonen, al dan niet in combinatie met:
b. maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van zorg;
c. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
g. water en oeverstroken;
h. sport- en speelvoorzieningen.

Er zijn maximaal 11 wooneenheden toegestaan.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken in principe mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits gehouden aan de voorwaarden.

2.7.3 Bestemming ‘Wonen – Dubbel’

De voor 'Wonen - Dubbel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. levensloopbestendig wonen, uitsluitend in de vorm van (half)vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. groenvoorzieningen;

c. sport- en speelvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
f. water en oeverstroken.

Er zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken in principe mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits gehouden aan de voorwaarden.

2.7.4 Bestemming ‘Tuin’

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en oeverstroken.

De gronden die zijn bestemd voor 'Tuin' maken geen deel uit van het achtererfgebied.

2.7.5 Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

2.8 Milieu

In het kader van deze taxatie is geen onderzoek gedaan naar verontreiniging van de grond en/of het grondwater. Ten tijde van de opmaak van dit rapport waren er bij ondergetekende geen gegevens bekend met betrekking tot bodem- en/of grondwaterverontreiniging. Uitgangspunt voor deze taxatie is de afwezigheid van een ernstige bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

2.9 Fiscale aspecten

Taxateur gaat ervan uit dat de kavels worden verkocht van particulier naar particulier. Dat betekent dat de kavels vrij van BTW kunnen worden geleverd.

3 Exploitatieberekening bestemmingsplan Westrand Sint Pancras

In dit hoofdstuk geeft de taxateur een analyse van de exploitatieopzet zoals opgenomen in (de herziening van) het exploitatieplan. Doel van deze analyse is om inzicht te verkrijgen in de potentiële kosten en opbrengsten in verband met de voorgenomen ontwikkeling. Door de geprognosticeerde kosten (exclusief inbrengwaarde) in mindering te brengen op de geprognosticeerde opbrengsten kan rekenkundig een grondwaarde worden bepaald. Deze kan vergeleken worden met de getaxeerde inbrengwaarde. De taxateur beoordeelt de exploitatieberekening die onderdeel uitmaakt van het exploitatieplan om deze vergelijking te kunnen maken. Deze beoordeling kan niet worden aangemerkt als een berekening van een residuele grondwaarde.

3.1 Algemeen

In de exploitatieopzet wordt een raming opgenomen voor de opbrengsten van de uit te geven gronden. Tevens wordt rekening gehouden met eventuele afdrachten aan de gemeente ten behoeve van voorzieningen buiten het plangebied. Naast de opbrengsten worden ook de investeringen geraamd. Het gaat daarbij om kosten als verwerving, bouw- en woonrijp maken, saneringskosten en groen- en wateraanleg. Door kort gezegd de kosten in mindering te brengen op de opbrengsten ontstaat het resultaat van de grondexploitatie.

De grondexploitatieopzet gaat uit van de volgende belangrijke parameters:

Looptijd van de grondexploitatie:	4 jaar
Rente over opbrengsten en kosten:	1,03%
Kostenstijging:	2 %
Opbrengstenstijging:	2 %
Prijspeil:	1 juli 2023

Uitgangspunt voor de exploitatieopzet is een bruto-exploitatiegebied van ± 83.898 m², waarvan uitgeefbaar bouwterrein ± 55.198 m².

3.2 Opbrengsten

De opbrengsten bestaan uit de opbrengsten van de te verkopen kavels en subsidieopbrengsten. De gemeente hanteert in de exploitatieberekening de contant gemaakte getaxeerde uitgifteprijs. De totale uitgifteprijs bedraagt € 31.038.153,--.

3.3 Kosten

De kosten of investeringen die nodig zijn om de gronden in ontwikkeling te kunnen brengen zijn allen opgenomen als investeringen in de grondexploitatieopzet. Er is rekening gehouden met sloopkosten kavels, milieuvoorzieningen en grondonderzoek, bouw- en woonrijp maken, plankosten, plan structurele elementen. De planontwikkelingskosten en de VAT-kosten zijn

geraamd op basis van de plankostenscan. Hieronder vallen ook de kosten van de gemeentelijke begeleiding op het gebied van de planologie en het houden van toezicht op het realiseren van het toekomstig openbaar gebied.

De totale kosten, exclusief de kosten van de verwerving van de grond, zijn geraamd op ± € 4.338.176,--. Deze zijn door de taxateur beoordeelt en worden, met inachtneming van de eerdere opmerkingen in deze paragraaf, als reëel beschouwd.

3.4 Conclusie

Zowel de kosten als de opbrengsten opgenomen in de exploitatieopzet komt taxateur niet vreemd voor. Wel is sprake van aandacht voor het uitgiftetempo, de uitgifteprijs en de toerekening van de kosten buiten het plangebied.

Door de kosten van de opbrengsten af te trekken ontstaat een residuele waarde van de in te brengen grond. Residueel, met een netto contant resultaat van circa ± € 26.700.000,-- komt het plan uit op een gemiddelde verwervingsprijs van circa € 484,-- per m^2 voor gebouwde en ongebouwde onroerende zaken.

De gehanteerde parameters in de exploitatieberekening hebben voor een ontwikkeling als de onderhavige, met een looptijd van 4 jaar, grote invloed op het exploitatiesaldo. Wijziging van de parameters kan zowel positieve als negatieve gevolgen hebben voor het exploitatiesaldo.

4 Uitgangspunten en onderbouwingen

4.1 Wettelijk voorschrift

Basis voor het ramen van de inbrengwaarde is artikel 6.13 juncto 5 Wro. Dit artikel luidt als volgt:

> *"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."*

In artikel 6.13 vijfde lid Wro is aangegeven op basis van welke waardegrondslag de inbrengwaarden vastgesteld moeten worden. Indien sprake is van minnelijke verwerving wordt uitgegaan van de marktwaarde van gronden en opstallen. Indien sprake is van onteigening of minnelijke verwerving op basis van een onteigeningsbesluit wordt uitgegaan van de onteigeningsschadeloosstelling (ook wel genoemd de onteigeningswaarde), dus de marktwaarde plus alle bijkomende schades.

Er moet eveneens worden uitgegaan van de onteigeningswaarde indien een perceel op onteigeningsbasis is of wordt verworven, hoewel er nog geen onteigeningsbesluit is genomen. Artikel 17 van de Onteigeningswet schrijft immers voor dat voorafgaand aan een onteigeningsbesluit eerst getracht moet worden gronden op minnelijke wijze te verwerven. Deze bepaling zet niet de weg open voor een gemeente om alle percelen tegen onteigeningswaarde te verwerven en in te brengen. Dat zou een ongewenst prijsopdrijvend effect hebben, waarvan de kosten gedeeltelijk worden afgewenteld op andere eigenaren in het exploitatiegebied. Gemeenten dienen zich te realiseren dat inbreng tegen onteigeningswaarde zonder dat sprake is van een onteigeningsbesluit of onteigening, alleen acceptabel is, wanneer de verwerving tegen deze waarde noodzakelijk en urgent is.

De artikelen 40 tot en met 40f Onteigeningswet bepalen de kaders van de waardebepaling en de bepaling van de hoogte van de schadeloosstelling. Deze artikelen luiden:

> *Artikel 40*
> *De schadeloosstelling vormt een volledige vergoeding voor alle schade, die de eigenaar rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn zaak lijdt.*

Artikel 40a

Bij het bepalen van de schadeloosstelling wordt uitgegaan van de dag, waarop het vonnis van onteigening, bedoeld in artikel 37, tweede lid, of artikel 54t, tweede lid, wordt uitgesproken, met dien verstande, dat ingeval het vonnis, bedoeld in artikel 54i, eerste lid, binnen de in artikel 54m bedoelde termijn wordt ingeschreven in de openbare registers, wordt uitgegaan van de dag, waarop dit vonnis wordt ingeschreven.

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.
In bijzondere gevallen wordt de werkelijke waarde naar andere maatstaf bepaald.

Artikel 40c

Bij het bepalen van de schadeloosstelling wegens verlies van een onroerende zaak wordt geen rekening gehouden met voordelen of nadelen, teweeggebracht door
het werk waarvoor onteigend wordt;
overheidswerken die in verband staan met het werk waarvoor onteigend wordt;
de plannen voor de werken onder 1 en 2 bedoeld.

Artikel 40d

1. Bij het bepalen van de prijs van een onroerende zaak wordt rekening gehouden:
met ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken betreffende lasten en baten, welke uit de exploitatie van de zaak of van een complex, waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien en betreffende de omslag daarvan, voor zover een redelijk handelend verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden;
met alle bestemmingen die gelden voor zaken, die deel uitmaken van een complex, in dier voege dat elke bestemming van een zaak de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.
2. Onder een complex wordt verstaan de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken.

Artikel 40e

Bij het bepalen van de werkelijke waarde van een zaak wordt de prijs verminderd of vermeerderd met voordelen of nadelen tengevolge van bestemmingen die voor het werk waarvoor onteigend wordt, tot uitvoering komen; bestemmingen, voor de feitelijke handhaving waarvan onteigend wordt, voor zover deze voordelen of nadelen ook na

toepassing van artikel 40d redelijkerwijze niet of niet geheel ten bate of ten laste van de onteigende behoren te blijven.

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

4.2 Marktwaarde of onteigeningsschadeloosstelling

Bij grondexploitatie zijn de inbrengwaarden van de gronden een belangrijk element. De inbrengwaarde dient gebaseerd te worden op de marktwaarde van de grond.

Er is aangesloten bij de regeling in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van de marktwaarde, omdat wordt uitgegaan van de fictie dat particuliere eigenaren zelf de planrealisatie ter hand nemen of vrijwillig de grond inbrengen bij de gemeente. Net als bij de Wvg zijn daarom in artikel 6.13 lid 5 Wro artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet[1] van toepassing verklaard.

Dit uitgangspunt leidt uitzondering voor gronden welke onteigend zijn of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven. Wanneer hier sprake van is, levert aansluiting bij de marktwaarde problemen op, omdat de gemeente dan kan blijven zitten met niet verhaalbare kosten (i.c. de kosten van de bijkomende schades), terwijl deze kosten wel noodzakelijk waren voor de grondexploitatie. De schadeloosstelling bij onteigening kan immers hoger uitvallen dan de marktwaarde. Daarom wordt bij percelen die onteigend zijn, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op grondslag van onteigening zijn verworven, aangesloten bij de onteigeningswaarde (volledige schadeloosstelling).

De keuze om de marktwaarde of de onteigeningsschadeloosstelling op te nemen is afhankelijk van het door de gemeente Dijk en Waard gevoerde grondverwervingsbeleid. De gemeente Dijk en Waard is voornemens om de kaders te scheppen zodat de eigenaren zelf tot ontwikkeling van hun gronden kunnen komen. Er is op de peildatum geen voornemen om tot onteigening over te gaan. Daarom wordt de marktwaarde/werkelijke waarde aangehouden. Dit sluit tevens aan bij de uitgangspunten genoemd in het exploitatieplan.

[1] In de Onteigeningswet is sprake van het begrip “werkelijke waarde”. Op basis van de Vraagbaak Grondexploitatiewet (Kluwer 2009) is te verdedigen dat de marktwaarde nagenoeg gelijk is aan de werkelijke waarde zoals bedoeld in artikel 40b-40f Onteigeningswet. Er wordt derhalve geen onderscheid gemaakt tussen de marktwaarde en de werkelijke waarde.

4.3 Gehanteerde waarde

Taxateur hanteert het waarde begrip ‘marktwaarde’. Dit waarde begrip is als volgt omschreven:

> *‘Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen een actief of passief zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.’*

4.4 Afbakening advies

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening, Artikel 6.2.3 behoren tot de kosten, bedoeld in de Wro, artikel 6.13, eerste lid onder c, de kosten welke redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, te weten de ramingen van:

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

De onder a en b genoemde ramingen worden opgesteld op basis van de definitie van de “marktwaarde” die in paragraaf 4.2 is aangegeven. Voor de onder c genoemde ramingen heeft taxateur onderzoek gedaan naar de in openbare registers kenbare zakelijke rechten. Op basis van dit onderzoek zijn diverse zakelijke rechten aanwezig. Deze zakelijke rechten zien niet op een specifieke omstandigheid van een bepaald perceel. Daarnaast ligt het voor de hand dat met deze zakelijk gerechtigden afspraken worden gemaakt voor de verlegging van de kabels en leidingen, zonder dat het recht zelf wordt vergoed. Immers, er zal sprake moeten zijn van verlegging, waarbij de zakelijk gerechtigde op de nieuwe locatie eenzelfde soort zakelijk recht verkrijgt. De kosten van de verlegging van de kabels en leidingen, voor zover die moeten worden geschaard onder sub d van artikel 6.2.3 Bro, zijn in het exploitatieplan opgenomen.

De kosten van de sloop van de aanwezige bebouwing zijn in de inbrengwaarde opgenomen.

Voor de persoonlijke rechten, de rechten die niet uit de openbare registers blijken, heeft taxateur informatie opgevraagd bij de gemeente Dijk en Waard. Daaruit is niet gebleken dat er sprake is van bekende persoonlijke rechten.

4.5 Afbakening complex

Bij het bepalen van de inbrengwaarde is een complexafbakening van belang. Artikel 40d Onteigeningswet geeft aan dat de waarde moet worden bepaald aan de hand van de geldende voorschriften en bestemmingen die deel uitmaken van een complex. Taxateur verwijst naar paragraaf 4.1 voor de exacte tekst van artikel 40d Onteigeningswet. Onder een complex wordt in dit artikel verstaan de als één geheel in exploitatie te brengen of gebrachte onroerende zaken.

De gronden binnen het bestemmingsplan “Westrand in Sint Pancras” worden als één geheel in exploitatie genomen. Tevens hebben deze gronden een onderlinge samenhang. Het gefaseerd in exploitatie brengen doet daar niets aan af. Alle kosten en opbrengsten houden immers direct verband met elkaar. Daarom worden deze gronden gezien als één complex.

4.6 Taxatiemethoden

Er zijn verschillende methoden om de marktwaarde te bepalen. Voor de taxatie van nog in ontwikkeling te nemen gronden ligt de vergelijkingsmethode, ook wel comparatieve methode, voor de hand als er vergelijksmateriaal voor handen is. Is dit niet het geval, dan zal moeten worden teruggevallen op de residuele grondwaardemethode. Is sprake van bestaand vastgoed dan zal voor woningen de vergelijkingsmethode het meest voor de hand liggen. Is sprake van bedrijfsmatig- of winkel-onroerend goed, dan zal de huurwaardekapitalisatie methode worden toegepast.

Bij het bepalen van de inbrengwaarde van de percelen wordt enerzijds gekeken naar de huidige waarde op basis van het huidige gebruik en de huidige bestemming. Daarnaast wordt gekeken naar de waarde op basis van de toekomstige bestemming, de ruwe bouwgrondwaarde. Ruwe bouwgrond is grond die in een bestemmingsplan is aangewezen om bouwgrond te worden (al dan niet met een directe bouwtitel), maar daarvoor nog geschikt gemaakt moet worden door het aanleggen van de infrastructuur en overige voorzieningen die nodig zijn voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Op basis van onteigeningsjurisprudentie moet een gemeente de hoogste van de twee (de huidige of de toekomstige) waarden aan de eigenaar vergoeden. In een overwegend agrarisch gebied wordt meestal uitgegaan van de toekomstige waarde/ruwe bouwgrondwaarde, tenzij blijkt dat de huidige gebruikswaarde hoger is.

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 de inbrengwaarde. Ook in onteigeningszaken wordt de waarderingsmethode niet vast voorgeschreven.

In de uitspraken HR 13 augustus 2004, NJ 2005, 151 en HR 15 februari 2008, ECLI:NL:HR:2008: BB4775 is mede bepaald dat taxateurs in beginsel vrij zijn in hun keuze voor een bepaalde waarderingsmethode en geen rechtsregel hen voorschrijft op welke wijze zij de waarde van een onteigend perceel dienen vast te stellen.

In gevallen als het onderhavige liggen twee methoden voor de hand; de vergelijkingsmethode en de residuele grondwaardemethode.

4.6.1 Vergelijkingsmethode

De vergelijkingsmethode ziet op een systeem waarbij de waarde van de grond wordt benaderd door gerealiseerde transacties voor vergelijkbare objecten in vergelijkbare situaties. Bij toepassing van de vergelijkingsmethode moet een oordeel worden gevormd over de mate van vergelijkbaarheid van de verschillende locaties, zodat ook de gerealiseerde verkoopprijzen kunnen worden vergeleken.

4.6.2 Residuele grondwaarde methode

De residuele grondwaardemethode gaat uit van het begroten van alle opbrengsten en het daarop in mindering brengen van alle kosten die samenhangen met het plan. Het residu wordt vervolgens gedeeld door de totale oppervlakte van de aan het plan toe te rekenen gronden.

4.6.3 Huurwaardekapitalisatie methode

In de huurwaardekapitalisatie methode wordt de huuropbrengst van het onroerend goed gekapitaliseerd met een bij het onroerend goed passend rendement. Op dit resultaat worden de kosten van verkrijging nog in mindering gebracht.

4.7 Gekozen waarderingsmethode

Bij het vaststellen van de inbrengwaarde is gekeken naar de werkelijke waarde/marktwaarde van de bouwrijpe kavels. Deze marktwaarde is bepaald aan de hand van de vergelijkingsmethode. Tevens is gekeken naar de marktwaarde van de gronden op basis van het huidige gebruik om te beoordelen of de marktwaarde op basis van huidig gebruik hoger ligt dan de marktwaarde van de bouwrijpe kavels. Van de marktwaarde op basis van de nieuwe bestemming (bouwkavel) zijn de kosten die moeten worden gemaakt om de kavels bouwrijp te maken in mindering gebracht. Het resultaat is de inbrengwaarde.

De taxatie is derhalve een samenstel van de vergelijkingsmethode en de residuele grondwaardemethode.

4.8 Overige uitgangspunten

De taxatie is uitgevoerd onder de volgende uitgangspunten:

1. Deze rapportage is verricht op basis van het prijspeil per 1 oktober 2023.
2. De door opdrachtgever verstrekte gegevens worden als juist verondersteld.
3. Ten behoeve van deze rapportage heeft kadastrale recherche plaatsgevonden. Er is geen erfdienstbaarhedenonderzoek ingesteld. Bij de taxatie is verondersteld dat de percelen ingebracht zullen worden vrij van hypotheken, zakelijke beperkingen, beslagen en andere mogelijke rechten van derden uit enige overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk genoemd. Een overzicht van de kadastrale recherche is in het rapport verwerkt in paragraaf 2.1, 2.2, 2.3 en 2.4.
4. Ten behoeve van deze taxatie heeft bestemmingsplanonderzoek plaatsgevonden. Dit bestemmingsplanonderzoek is opgenomen in paragraaf 2.7.
5. Voor zover van toepassing zijn de vermelde waarden van onroerende zaken "kosten koper", (overdrachts- en/of omzetbelasting, honorarium notaris, kadastraal recht etc.), tenzij anders vermeld. Voor de gronden die nog geen eigendom zijn van de gemeente worden deze kosten geraamd.
6. In dit inbrengwaarderapport gaan wij uit van de marktwaarde/werkelijke waarde zonder schadeloosstellingen.
7. De percelen zijn gewaardeerd vrij van gebruiksrechten.
8. De percelen zijn gewaardeerd op basis van de ontwikkeling door de eigenaren zelf. Daarbij is eerst de marktwaarde als bouwrijpe grond gewaardeerd, waarna een inschatting is gemaakt van de kosten die de eigenaren moeten maken om de gronden nog juridisch en technisch bouwrijp te krijgen.
9. In de residuele berekening zijn de volgende kostenposten opgenomen:
    a. Sloopkosten van de bestaande opstallen: op basis van de bestaande oppervlakte van de opstallen wordt een prijs gehanteerd van € 50,--/m^2.
    b. Aansluitkosten nutsvoorzieningen: de nieuw te bouwen woningen zullen moeten worden aangesloten op de nutsvoorzieningen. Daarvoor wordt per woning een forfaitair bedrag opgenomen van € 5.000,--.
    c. De bouwkavel zelf zal moeten worden opgehoogd. Op basis van de oppervlakte van de kavel wordt een kostenpost van € 22,86/m^2 excl. BTW aangehouden.
    d. Om de kavels goed te ontsluiten zijn werkzaamheden in de openbare ruimte nodig. Te denken valt aan de inrichting van de wegen, groenvoorzieningen, waterberging, riolering en aansluitingen op bestaande wegen. Op basis van het inrichtingsplan van de gemeente is een raming opgesteld die taxateur niet vreemd voorkomt. Deze raming komt uit op € 1.435.406,-- en wordt derhalve overgenomen in deze taxatie. De raming van deze kosten wordt naar rato toegerekend.

e. Om de kavels te voorzien van een juridische bouwtitel is het bestemmingsplan aangepast. De gemeente heeft een plankostenscan opgesteld. Daarin zijn de gemeentelijke kosten opgenomen. De plankosten bedragen € 1.056.978,-- wat taxateur niet vreemd voorkomt nu er sprake is van een particuliere ontwikkeling met veel eigenaren. Ook deze worden naar rato toegerekend.

f. Er is een risicoanalyse planschade opgesteld. Van dit bedrag neemt taxateur € 240.000,-- aan kosten op in de berekening.

10. Bij het bepalen van de kosten zoals genoemd in sub 9 houdt taxateur ook rekening met de aard van de ontwikkeling. De bouwkavels worden door de particuliere eigenaren naar verwachting aan andere particulieren verkocht. Dat betekent dat de BTW over de te maken kosten niet aftrekbaar zal zijn. Daarom gaat taxateur uit van kosten inclusief BTW. Omdat er naar verwachting sprake zal zijn van verkoop aan een andere particulier gaat taxateur er ook van uit dat de bouwkavel uiteindelijk wordt verkocht onder overdrachtsbelastingregime.

4.9 Referenties

Taxateur heeft referenties gezocht met betrekking tot verkochte bouwkavels in de omgeving van het plangebied.

Postcode	Plaatsnaam	Straatnaam	Huisnummer	Datum	Koopprijs	Transactieprijs	Popp (m²)	Prijstype
1822 PB	ALKMAAR	Bouwkavel	0 ong	16-3-2023	€ 370.500	€ 370.500	507	k.k.
1834 DC	SINT PANCRAS	Bouwkavel	0 ong	28-11-2022	€ 325.000	€ 325.000	495	k.k.
1834 TN	SINT PANCRAS	Bouwkavel	kavel 47 b 0 ong	30-5-2022	€ 500.000	€ 525.000	760	k.k.
1834 DC	SINT PANCRAS	Bouwkavel	kavel 33 K 0 ong	22-2-2022	€ 375.000	€ 380.000	570	k.k.
1701 HD	HEERHUGOWAARD	Oosterweg	4	7-3-2023	€ 585.000	€ 550.000	1290	k.k.
1834 BD	SINT PANCRAS	Gedempte Veert	0 ong	26-3-2021	€ 249.000	€ 240.000	585	k.k.
1705 LE	HEERHUGOWAARD	Maria Austria erf	0 ong	17-4-2021	€ 225.000	€ 225.000	487	k.k.
1822 PB	ALKMAAR	Bouwkavel	0 ong, kavel 24	1-12-2022	€ 366.000	€ 366.000	494	k.k.
1822 PB	ALKMAAR	Bouwkavel	0 ong, kavel 28	23-8-2023	€ 366.000	€ 366.000	492	k.k.

Daarnaast is ook gekeken welke percelen er rond de peildatum worden aangeboden, maar onder voorbehoud zijn verkocht, niet zijn verkocht of ingetrokken transacties. De volgende te koop staande percelen werden gevonden:

Aanbod per 8-10-2021		koopsom	perceel	prijs per m²
Gedempte Veert	Kavel 55A 0 ong	€ 399.500,00	675	€ 591,85
A.V.H. Destreelaan	159 A	€ 350.000,00	500	€ 700,00

Verkocht onder voorbeh per dec2022		koopsom	perceel	prijs per m²
Gedempte Veert	Kavel 80 F 0 ong	€ 350.000,00	524	€ 667,94

Ingetrokken aanbod per 14-03-2023		koopsom	perceel	prijs per m²
Kruissloot	2 0 ong	€ 650.000,00	1490	€ 436,24

In het plangebied zijn in de afgelopen tijd ook een aantal percelen verkocht. Ook deze zijn betrokken bij het bepalen van de marktwaarde van de bouwrijpe kavels.

Transacties binnen het plangebied 2021-2023			
Perceel Sint Pancras E 2239	€ 350.000	Extra bijdrage van € 30.000,-	Gedempte Veert, Kavel 80 F 0 ong
Perceel Sint Pancras A 4851	€ 399.500	Extra bijdrage niet bekend.	Gedempte Veert, Kavel 55A 0 ong
Perceel Sint Pancras E 2087	€ 325.000	Extra bijdrage niet bekend.	Bouwkavel, 0 ong, Sint Pancras
Perceel Sint Pancras A 4653	€ 525.000	Extra bijdrage niet bekend.	Bouwkavel, kavel 47 b 0 ong
Perceel Sint Pancras A 4921	€ 380.000	Extra bijdrage van € 30.000,-	Bouwkavel, kavel 33 K 0 ong
Perceel Sint Pancras E 1761	€ 240.000	Extra bijdrage van € 30.000,- / € 42.000,-	Bouwkavel, 0 ong, Sint Pancras
Perceel Sint Pancras E 2087	€ 650.000	Extra bijdrage van € 30.000,-	Kruissloot , 2 0 ong

Op basis van bovenstaande informatie en referenties is taxateur tot een staffel gekomen voor het bepalen van de marktwaarde van de verschillende kavels. Daarbij is rekening gehouden met het aantal woningen en de oppervlakte van de bouwkavel behorende bij de woning. De volgende staffeling wordt daarbij als leidraad aangehouden:

Perceeloppervlakte van - tot	Grondwaarde as is
0-500 m²	€ 625,00
500 - 1000 m²	€ 400,00
1000 - 1500 m²	€ 250,00

4.10 Gevoeligheidsanalyse

Een gevoeligheidsanalyse beschrijft de sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen van het te taxeren vastgoed. Sterke en zwakke punten hebben betrekking op het vastgoed zelf. Kansen en bedreigingen hebben betrekking op omgevingsfactoren die van invloed zijn op het vastgoed.

Sterke punten	Zwakke punten
Ligging ten opzichte van de Gedempte Veert.	Onbekend wanneer bouwactiviteiten in omgeving eindigen.
Vrij uitzicht over Gedempte Veert en grote waterpartij.	
Grote kavels in landelijke setting.	
Vrijheid van eigen bouw.	
Kansen	**Bedreigingen**
-	Veel concurrerende percelen gelijktijdig op de markt.

4.11 Backtest

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan heeft taxateur (gezamenlijk met een andere taxateur van hetzelfde kantoor) eerder een inbrengwaardetaxatie uitgevoerd. Deze is definitief aan opdrachtgever toegezonden op 2 december 2021. De getaxeerde waarde bedroeg toen € 22.946.000,--.

Sinds 2021 is er sprake van wijzigingen in de markt, de bouwkavelprijs is gestegen. Daarnaast zijn ook de kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de plankosten gestegen. In deze nieuwe taxatie is dezelfde taxatiemethode toegepast, maar is uitgegaan van een hogere marktwaarde van de bouwrijpe kavels en hogere kosten. Dat resulteert in een hogere getaxeerde waarde.

5 Taxatie

5.1 Raming

De marktwaarde van de percelen in de huidige staat en niet juridisch en technisch bouwrijp binnen het plangebied is op basis van de uitgangspunten zoals in dit rapport is verwoord als volgt door de taxateur getaxeerd:

kavelnr obv sted. plan	Gemeente	sectie	perceelnummer	Oppervlakte binnen plangebied			Marktwaarde afgerond
95a	Sint Pancras	E	2186	1490	m²	€	555.000
94b	Sint Pancras	E	2234 - ontstaan uit 1953	1385	m²	€	532.000
92/93b	Sint Pancras	E	2236 - ontstaan uit 1953	1984	m²	€	593.000
91b	Sint Pancras	E	1718	1285	m²	€	510.000
90a	Sint Pancras	E	2162	700	m²	€	335.000
89a	Sint Pancras	E	1716	717	m²	€	325.000
88b	Sint Pancras	E	1715	1257	m²	€	493.000
86/87b	Sint Pancras	E	2193	1146	m²	€	479.000
	Sint Pancras	E	2195		m²		
85a	Sint Pancras	E	1712	769	m²	€	354.000
84a	Sint Pancras	E	1951	780	m²	€	364.000
83a	Sint Pancras	E	2052	735	m²	€	348.000
81/82b	Sint Pancras	E	1709	719	m²	€	358.000
	Sint Pancras	E	1708	465	m²	€	256.000
	Sint Pancras	E	2239 - ontstaan uit 1707	524	m²	€	286.000
79a	Sint Pancras	E	1860	545	m²	€	245.000
78a	Sint Pancras	E	1761	536	m²	€	215.000
77a	Sint Pancras	E	1761	529	m²	€	271.000
76a	Sint Pancras	E	2244 - ontstaan uit 2228	604	m²	€	299.000
75a	Sint Pancras	E	2245 - ontstaan uit 2229	577	m²	€	289.000
74f	Sint Pancras	E	1969	454	m²	€	233.000
73d	Sint Pancras	E	2146	463	m²	€	240.000
72d	Sint Pancras	E	2146	462	m²	€	261.000
71f	Sint Pancras	E	1698	532	m²	€	272.000
69a	Sint Pancras	E	2094	675	m²	€	325.000
68a	Sint Pancras	E	2093	675	m²	€	325.000
67a	Sint Pancras	E	1757	876	m²	€	400.000
66a	Sint Pancras	E	2103	700	m²	€	329.000
65f	Sint Pancras	E	2087	495	m²	€	257.000
63a	Sint Pancras	E	2012	593	m²	€	295.000
62a	Sint Pancras	E	1691	630	m²	€	309.000
61f	Sint Pancras	E	1689	501	m²	€	261.000
60a	Sint Pancras	E	1688	684	m²	€	329.000
58a	Sint Pancras	E	1686	780	m²	€	364.000
57a	Sint Pancras	E	2112	575	m²	€	288.000
55a	Sint Pancras	A	4851	782	m²	€	348.000
54a	Sint Pancras	A	4786	590	m²	€	294.000
53d	Sint Pancras	A	3983	294	m²	€	152.000
52d	Sint Pancras	A	3983	280	m²	€	143.000
51f	Sint Pancras	A	3984	485	m²	€	241.000
50a	Sint Pancras	A	3985	535	m²	€	257.000
49d	Sint Pancras	A	4615	435	m²	€	236.000
48d	Sint Pancras	A	3987	456	m²	€	242.000
47b	Sint Pancras	A	4653	760	m²	€	357.000
46c	Sint Pancras	A	3989	1505	m²	€	534.000
45f	Sint Pancras	A	3991	635	m²	€	296.000

kavelnr obv sted. plan	Gemeente	sectie	perceelnummer	Oppervlakte binnen plangebied			Marktwaarde afgerond
44k	Sint Pancras	A	3992	485	m²	€	241.000
42b	Sint Pancras	A	3994	745	m²	€	347.000
41e	Sint Pancras	A	3995	382	m²	€	184.000
40a	Sint Pancras	A	3996	652	m²	€	317.000
39f	Sint Pancras	A	3997	449	m²	€	230.000
37e	Sint Pancras	A	3999	463	m²	€	235.000
35a	Sint Pancras	A	4001	646	m²	€	308.000
34f	Sint Pancras	A	4002	593	m²	€	287.000
33k	Sint Pancras	A	4921	570	m²	€	283.000
32f	Sint Pancras	A	4004	548	m²	€	278.000
29k	Sint Pancras	A	4007	445	m²	€	223.000
28f	Sint Pancras	A	4008	389	m²	€	191.000
26b	Sint Pancras	A	4940 - ontstaan uit 4011	731	m²	€	346.000
25a	Sint Pancras	A	4478	753	m²	€	354.000
24b	Sint Pancras	A	4554	890	m²	€	375.000
23a	Sint Pancras	A	4014	554	m²	€	279.000
21b	Sint Pancras	A	4016	910	m²	€	397.000
20b	Sint Pancras	A	4691	506	m²	€	262.000
	Sint Pancras	A	4694			€	-
19m	Sint Pancras	A	4691	1678	m²	€	570.000
	Sint Pancras		4695				
18a	Sint Pancras	A	4695	596	m²	€	296.000
15a	Sint Pancras	A	4263	832	m²	€	371.000
14b	Sint Pancras	A	4263	958	m²	€	417.000
13a	Sint Pancras	A	4799	1010	m²	€	449.000
12d	Sint Pancras	A	4883	699	m²	€	359.000
11d	Sint Pancras	A	4824	765	m²	€	366.000
9f	Sint Pancras	A	4797	560	m²	€	283.000
8a	Sint Pancras	A	4041	756	m²	€	356.000
7c	Sint Pancras	A	4701	1205	m²	€	492.000
5f(d)	Sint Pancras	A	4845	625	m²	€	302.000
4a	Sint Pancras	A	4955 - ontstaan uit 4046 4956 - ontstaan uit 4046	655	m²	€	291.000
2/3b	Sint Pancras	A	4483	790	m²	€	363.000
1c	Sint Pancras	A	4872	759	m²	€	330.000
			totaal	55198	m²	€	25.077.000

In bijlage 1 is de residuele berekening per kavel opgenomen.

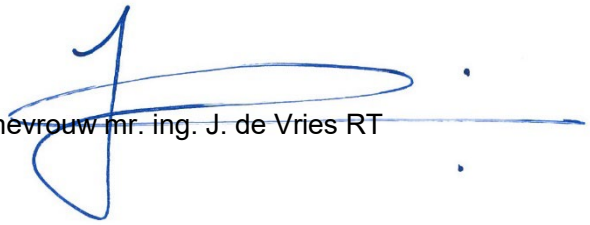
5.2 Overige aspecten van de inbrengwaarde

In paragraaf 4.4 is de afbakening van dit advies opgenomen. Daarbij is aangegeven welke overige aspecten nog onderdeel zijn van de inbrengwaarde. In paragraaf 5.1 en bijlage 1 zijn de ramingen opgenomen zoals genoemd in artikel 6.2.3 sub a en b Bro.

In de inbrengwaarde is rekening gehouden met de sloopkosten van de bestaande opstallen (overwegend schuren en garages). Deze sloopkosten bedragen in totaal afgerond € 457.000,--. De raming is opgenomen in de residuele berekening in bijlage 1.

Op basis van de ter beschikking gestelde gegevens is taxateur ervan uitgegaan dat er geen sprake is van persoonlijke rechten. Ten aanzien van de zakelijke rechten wordt hieraan geen zelfstandige waarde toegekend. De raming van de kosten van het vrij maken van de gronden van persoonlijke en zakelijke rechten zoals opgenomen in artikel 6.2.3 sub c Bro komt derhalve uit op nihil.

Aldus gedaan te goeder trouw naar beste kennis en wetenschap en ondertekend in drievoud te Heteren op 7 december 2023.



mevrouw mr. ing. J. de Vries RT

Bijlage 1

Rekenblad taxatie

Inbrengwaardetaxatie Westrand 1 oktober 2023

Nummer	kavelnr obv sted. plan	Gemeente	sectie	perceelnummer	Oppervlakte binnen plangebied		Bouwkavelprijs	Prijs per m² kk	Sloopkosten	Aansluitkosten	Bouwrijp, sanering PM	Bijdrage plankosten en planstructurele elementen	Marktwaarde	Marktwaarde afgerond
1	95a	Sint Pancras	E	2186	1490	m²	€ 635.000	€ 426		€ 5.000,00	€ 41.154,64	€ 33.526,18	€ 555.319	€ 555.000
2	94b	Sint Pancras	E	2234 - ontstaan uit 1953	1385	m²	€ 609.000	€ 440		€ 5.000,00	€ 38.254,48	€ 33.526,18	€ 532.219	€ 532.000
2	92/93b	Sint Pancras	E	2236 - ontstaan uit 1953	1984	m²	€ 686.000	€ 346		€ 5.000,00	€ 54.799,20	€ 33.526,18	€ 592.675	€ 593.000
3	91b	Sint Pancras	E	1718	1285	m²	€ 584.000	€ 454		€ 5.000,00	€ 35.492,43	€ 33.526,18	€ 509.981	€ 510.000
4	90a	Sint Pancras	E	2162	700	m²	€ 392.500	€ 561		€ 5.000,00	€ 19.334,40	€ 33.526,18	€ 334.639	€ 335.000
5	89a	Sint Pancras	E	1716	717	m²	€ 399.500	€ 557	€ 16.456,00	€ 5.000,00	€ 19.803,95	€ 33.526,18	€ 324.714	€ 325.000
6	88b	Sint Pancras	E	1715	1257	m²	€ 577.000	€ 459	€ 10.587,50	€ 5.000,00	€ 34.719,05	€ 33.526,18	€ 493.167	€ 493.000
7	86/87b	Sint Pancras	E	2193	1146	m²	€ 549.000	€ 479	€ -	€ 5.000,00	€ 31.653,17	€ 33.526,18	€ 478.821	€ 479.000
7		Sint Pancras	E	2195		m²								
8	85a	Sint Pancras	E	1712	769	m²	€ 420.000	€ 546	€ 6.655,00	€ 5.000,00	€ 21.240,22	€ 33.526,18	€ 353.579	€ 354.000
9	84a	Sint Pancras	E	1951	780	m²	€ 424.500	€ 544	€ -	€ 5.000,00	€ 21.544,04	€ 33.526,18	€ 364.430	€ 364.000
10	83a	Sint Pancras	E	2052	735	m²	€ 406.500	€ 553	€ -	€ 5.000,00	€ 20.301,12	€ 33.526,18	€ 347.673	€ 348.000
11	81/82b	Sint Pancras	E	1709	719	m²	€ 400.000	€ 556	€ -	€ 5.000,00	€ 19.859,19	€ 16.763,09	€ 358.378	€ 358.000
11		Sint Pancras	E	1708	465	m²	€ 290.500	€ 419		€ 5.000,00	€ 12.843,56	€ 16.763,09	€ 255.893	€ 256.000
12		Sint Pancras	E	2239 - ontstaan uit 1707	524	m²	€ 322.000	€ 419		€ 5.000,00	€ 14.473,18	€ 16.763,09	€ 285.764	€ 286.000
14	79a	Sint Pancras	E	1860	545	m²	€ 330.500	€ 606	€ 32.004,50	€ 5.000,00	€ 15.053,21	€ 33.526,18	€ 244.916	€ 245.000
14	78a	Sint Pancras	E	1761	536	m²	€ 327.000	€ 610	€ 58.866,50	€ 5.000,00	€ 14.804,62	€ 33.526,18	€ 214.803	€ 215.000
14	77a	Sint Pancras	E	1761	529	m²	€ 324.000	€ 612	€ -	€ 5.000,00	€ 14.611,28	€ 33.526,18	€ 270.863	€ 271.000
15	76a	Sint Pancras	E	2244 - ontstaan uit 2228	604	m²	€ 354.000	€ 586		€ 5.000,00	€ 16.682,82	€ 33.526,18	€ 298.791	€ 299.000
16	75a	Sint Pancras	E	2245 - ontstaan uit 2229	577	m²	€ 343.500	€ 595		€ 5.000,00	€ 15.937,07	€ 33.526,18	€ 289.037	€ 289.000
17	74f	Sint Pancras	E	1969	454	m²	€ 284.000	€ 626	€ -	€ 5.000,00	€ 12.539,74	€ 33.526,18	€ 232.934	€ 233.000
18	73d	Sint Pancras	E	2146	463	m²	€ 312.500	€ 675	€ 21.175,00	€ 5.000,00	€ 12.788,32	€ 33.526,18	€ 240.010	€ 240.000
18	72d	Sint Pancras	E	2146	462	m²	€ 312.000	€ 675	€ -	€ 5.000,00	€ 12.760,70	€ 33.526,18	€ 260.713	€ 261.000
19	71f	Sint Pancras	E	1698	532	m²	€ 325.500	€ 612	€ -	€ 5.000,00	€ 14.694,14	€ 33.526,18	€ 272.280	€ 272.000
20	69a	Sint Pancras	E	2094	675	m²	€ 382.500	€ 567	€ -	€ 5.000,00	€ 18.643,88	€ 33.526,18	€ 325.330	€ 325.000
21	68a	Sint Pancras	E	2093	675	m²	€ 382.500	€ 567	€ -	€ 5.000,00	€ 18.643,88	€ 33.526,18	€ 325.330	€ 325.000
22	67a	Sint Pancras	E	1757	876	m²	€ 463.000	€ 529	€ -	€ 5.000,00	€ 24.195,62	€ 33.526,18	€ 400.278	€ 400.000
23	66a	Sint Pancras	E	2103	700	m²	€ 392.500	€ 561	€ 5.142,50	€ 5.000,00	€ 19.334,40	€ 33.526,18	€ 329.497	€ 329.000
24	65f	Sint Pancras	E	2087	495	m²	€ 309.500	€ 625	€ -	€ 5.000,00	€ 13.672,18	€ 33.526,18	€ 257.302	€ 257.000
25	63a	Sint Pancras	E	2012	593	m²	€ 349.500	€ 589	€ -	€ 5.000,00	€ 16.379,00	€ 33.526,18	€ 294.595	€ 295.000
26	62a	Sint Pancras	E	1691	630	m²	€ 364.500	€ 579	€ -	€ 5.000,00	€ 17.400,96	€ 33.526,18	€ 308.573	€ 309.000
27	61f	Sint Pancras	E	1689	501	m²	€ 313.000	€ 625	€ -	€ 5.000,00	€ 13.837,90	€ 33.526,18	€ 260.636	€ 261.000
28	60a	Sint Pancras	E	1688	684	m²	€ 386.000	€ 564	€ -	€ 5.000,00	€ 18.892,47	€ 33.526,18	€ 328.581	€ 329.000
29	58a	Sint Pancras	E	1686	780	m²	€ 424.500	€ 544	€ -	€ 5.000,00	€ 21.544,04	€ 33.526,18	€ 364.430	€ 364.000
30	57a	Sint Pancras	E	2112	575	m²	€ 342.500	€ 596	€ -	€ 5.000,00	€ 15.881,83	€ 33.526,18	€ 288.092	€ 288.000
31	55a	Sint Pancras	A	4851	782	m²	€ 425.500	€ 544	€ 17.000,50	€ 5.000,00	€ 21.599,28	€ 33.526,18	€ 348.374	€ 348.000
32	54a	Sint Pancras	A	4786	590	m²	€ 348.500	€ 591	€ -	€ 5.000,00	€ 16.296,13	€ 33.526,18	€ 293.678	€ 294.000
33	53d	Sint Pancras	A	3983	294	m²	€ 198.500	€ 675	€ -	€ 5.000,00	€ 8.120,45	€ 33.526,18	€ 151.853	€ 152.000
33	52d	Sint Pancras	A	3983	280	m²	€ 189.000	€ 675		€ 5.000,00	€ 7.733,76	€ 33.526,18	€ 142.740	€ 143.000
34	51f	Sint Pancras	A	3984	485	m²	€ 303.000	€ 625	€ 10.285,00	€ 5.000,00	€ 13.395,97	€ 33.526,18	€ 240.793	€ 241.000
35	50a	Sint Pancras	A	3985	535	m²	€ 326.500	€ 610	€ 16.577,00	€ 5.000,00	€ 14.777,00	€ 33.526,18	€ 256.620	€ 257.000
36	49d	Sint Pancras	A	4615	435	m²	€ 293.500	€ 675	€ 7.260,00	€ 5.000,00	€ 12.014,95	€ 33.526,18	€ 235.699	€ 236.000
37	48d	Sint Pancras	A	3987	456	m²	€ 308.000	€ 675	€ 14.822,50	€ 5.000,00	€ 12.594,98	€ 33.526,18	€ 242.056	€ 242.000
38	47b	Sint Pancras	A	4653	760	m²	€ 416.500	€ 548	€ -	€ 5.000,00	€ 20.991,63	€ 33.526,18	€ 356.982	€ 357.000
39	46c	Sint Pancras	A	3989	1505	m²	€ 638.000	€ 424	€ 23.837,00	€ 5.000,00	€ 41.568,95	€ 33.526,18	€ 534.068	€ 534.000
40	45f	Sint Pancras	A	3991	635	m²	€ 366.500	€ 577	€ 14.459,50	€ 5.000,00	€ 17.539,06	€ 33.526,18	€ 295.975	€ 296.000
41	44k	Sint Pancras	A	3992	485	m²	€ 303.000	€ 625	€ 9.861,50	€ 5.000,00	€ 13.395,97	€ 33.526,18	€ 241.216	€ 241.000
42	42b	Sint Pancras	A	3994	745	m²	€ 410.500	€ 551	€ 4.235,00	€ 5.000,00	€ 20.577,32	€ 33.526,18	€ 347.161	€ 347.000
43	41e	Sint Pancras	A	3995	382	m²	€ 239.000	€ 626	€ 6.050,00	€ 5.000,00	€ 10.551,06	€ 33.526,18	€ 183.873	€ 184.000
44	40a	Sint Pancras	A	3996	652	m²	€ 373.500	€ 573	€ -	€ 5.000,00	€ 18.008,61	€ 33.526,18	€ 316.965	€ 317.000
45	39f	Sint Pancras	A	3997	449	m²	€ 280.500	€ 625	€ -	€ 5.000,00	€ 12.401,63	€ 33.526,18	€ 229.572	€ 230.000
46	37e	Sint Pancras	A	3999	463	m²	€ 289.500	€ 625	€ 2.843,50	€ 5.000,00	€ 12.788,32	€ 33.526,18	€ 235.342	€ 235.000
47	35a	Sint Pancras	A	4001	646	m²	€ 371.000	€ 574	€ 6.776,00	€ 5.000,00	€ 17.842,89	€ 33.526,18	€ 307.855	€ 308.000
48	34f	Sint Pancras	A	4002	593	m²	€ 349.500	€ 589	€ 7.260,00	€ 5.000,00	€ 16.379,00	€ 33.526,18	€ 287.335	€ 287.000
49	33k	Sint Pancras	A	4921	570	m²	€ 340.500	€ 597	€ 3.569,50	€ 5.000,00	€ 15.743,72	€ 33.526,18	€ 282.661	€ 283.000
51	32f	Sint Pancras	A	4004	548	m²	€ 331.500	€ 605	€ -	€ 5.000,00	€ 15.136,07	€ 33.526,18	€ 277.838	€ 278.000
52	29k	Sint Pancras	A	4007	445	m²	€ 278.000	€ 625	€ 4.235,00	€ 5.000,00	€ 12.291,15	€ 33.526,18	€ 222.948	€ 223.000
53	28f	Sint Pancras	A	4008	389	m²	€ 243.000	€ 625	€ 2.359,50	€ 5.000,00	€ 10.744,40	€ 33.526,18	€ 191.370	€ 191.000
54	26b	Sint Pancras	A	4940 - ontstaan uit 4011	731	m²	€ 405.000	€ 554	€ -	€ 5.001,00	€ 20.190,63	€ 33.526,18	€ 346.282	€ 346.000
55	25a	Sint Pancras	A	4478	753	m²	€ 413.500	€ 549	€ -	€ 5.000,00	€ 20.798,29	€ 33.526,18	€ 354.176	€ 354.000
56	24b	Sint Pancras	A	4554	890	m²	€ 468.500	€ 526	€ 30.794,50	€ 5.000,00	€ 24.582,30	€ 33.526,18	€ 374.597	€ 375.000
57	23a	Sint Pancras	A	4014	554	m²	€ 334.000	€ 603	€ 1.210,00	€ 5.000,00	€ 15.301,79	€ 33.526,18	€ 278.962	€ 279.000
58	21b	Sint Pancras	A	4016	910	m²	€ 476.500	€ 524	€ 15.488,00	€ 5.000,00	€ 25.134,72	€ 33.526,18	€ 397.351	€ 397.000
59	20b	Sint Pancras	A	4691	506	m²	€ 315.000	€ 623	€ -	€ 5.000,00	€ 13.976,01	€ 33.526,18	€ 262.498	€ 262.000
		Sint Pancras	A	4694			€ -				€ -	€ -		€ -
	19m	Sint Pancras	A	4691	1678	m²	€ 816.000	€ 486		€ 15.000,00	€ 46.347,31	€ 184.394,01	€ 570.259	€ 570.000
		Sint Pancras		4695			€ -				€ -	€ -		

Nummer	kavelnr obv sted. plan	Gemeente	sectie	perceelnummer	Oppervlakte binnen plangebied		Bouwkavelprijs	Prijs per m² kk	Sloopkosten	Aansluitkosten	Bouwrijp, sanering PM	Bijdrage plankosten en planstructurele elementen	Marktwaarde	Marktwaarde afgerond
60	18a	Sint Pancras	A	4695	596	m²	€ 351.000	€ 589	€ -	€ 5.000,00	€ 16.461,86	€ 33.526,18	€ 296.012	€ 296.000
61	15a	Sint Pancras	A	4263	832	m²	€ 445.500	€ 535	€ 13.310,00	€ 5.000,00	€ 22.980,31	€ 33.526,18	€ 370.684	€ 371.000
61	14b	Sint Pancras	A	4263	958	m²	€ 495.500	€ 517	€ 13.310,00	€ 5.000,00	€ 26.460,50	€ 33.526,18	€ 417.203	€ 417.000
62	13a	Sint Pancras	A	4799	1010	m²	€ 515.000	€ 510	€ -	€ 5.000,00	€ 27.896,77	€ 33.526,18	€ 448.577	€ 449.000
63	12d	Sint Pancras	A	4883	699	m²	€ 417.000	€ 597	€ -	€ 5.000,00	€ 19.306,78	€ 33.526,18	€ 359.167	€ 359.000
64	11d	Sint Pancras	A	4824	765	m²	€ 443.500	€ 580	€ 18.271,00	€ 5.000,00	€ 21.129,73	€ 33.526,18	€ 365.573	€ 366.000
65	9f	Sint Pancras	A	4797	560	m²	€ 336.500	€ 601	€ -	€ 5.000,00	€ 15.467,52	€ 33.526,18	€ 282.506	€ 283.000
66	8a	Sint Pancras	A	4041	756	m²	€ 415.000	€ 549	€ -	€ 5.000,00	€ 20.881,15	€ 33.526,18	€ 355.593	€ 356.000
67	7c	Sint Pancras	A	4701	1205	m²	€ 564.000	€ 468	€ -	€ 5.000,00	€ 33.282,78	€ 33.526,18	€ 492.191	€ 492.000
68	5f(d)	Sint Pancras	A	4845	625	m²	€ 362.500	€ 580	€ 4.235,00	€ 5.000,00	€ 17.262,85	€ 33.526,18	€ 302.476	€ 302.000
69	4a	Sint Pancras	A	4955 - ontstaan uit 4046 4956 - ontstaan uit 4046	655	m²	€ 374.500	€ 572	€ 26.499,00	€ 5.000,00	€ 18.091,47	€ 33.526,18	€ 291.383	€ 291.000
70	2/3b	Sint Pancras	A	4483	790	m²	€ 428.500	€ 542	€ 5.384,50	€ 5.000,00	€ 21.820,25	€ 33.526,18	€ 362.769	€ 363.000
71	1c	Sint Pancras	A	4872	759	m²	€ 416.000	€ 548	€ 26.438,50	€ 5.000,00	€ 20.964,01	€ 33.526,18	€ 330.071	€ 330.000
				totaal	55198	m²	€ 30.134.500		€ 457.259	€ 395.001	€ 1.524.600	€ 2.682.095	€ 25.075.545	€ 25.077.000

Bijlage 2

Plausibiliteitsverklaring

Plausibiliteitsverklaring

De heer ing. J. Menkveld, RT, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (RT203584997, Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed), beëdigd lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters

- heeft het taxatierapport van diverse kadastrale percelen aan de Gedempte Veert te Sint Pancras, kadastraal bekend gemeente Sint Pancras, sectie E, nummer 1686, 1688, 1689, 1691, 1698, 1708, 1709, 1712, 1715, 1716, 1718, 1757, 1761, 1860, 1951, 1969, 2012, 2052, 2087, 2093, 2094, 2103, 2112, 2146, 2162, 2186, 2193, 2195, 2234, 2236, 2239, 2244, 2245 en Sint Pancras, sectie A, 3983, 3984, 3985, 3987, 3989, 3991, 3992, 3994, 3995, 3996, 3997, 3999, 4001, 4002, 4004, 4007, 4008, 4014, 4016, 4041, 4263, 4478, 4483, 4554, 4615, 4653, 4691, 4694, 4695, 4701, 4786, 4797, 4799, 4824, 4845, 4851, 4872, 4883, 4921, 4940, 4955, 4956 getaxeerd door mevrouw mr. ing. J. de Vries RT beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde;
- heeft het taxatierapport d.d. 7 december 2023 beoordeeld;
- heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan;
- heeft alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken;
- geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen;
- is op basis van de beoordeelde stukken van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Aldus door ing. J. Menkveld RT,
Heteren, 7 december 2023

Bijlage 3

Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3983

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:08

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995989

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3983 Kadastrale objectidentificatie: 073540398370000		
Locatie	Benedenweg 208 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000229050 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.180 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113830 - 519082		
Omschrijving	Wonen (agrarisch) Erf - tuin		
Koopsom	€ 310.000	**Koopjaar**	2005

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11432/178 Alkmaar	**Ingeschreven op**	03-05-2005 om 14:50
Naam gerechtigde	De heer Robertus Franciscus Boersen		
Adres	Benedenweg 208 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	03-02-1963 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Hillegonda Petronella Wijn (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11432/178 Alkmaar	**Ingeschreven op**	03-05-2005 om 14:50
Naam gerechtigde	Mevrouw Hillegonda Petronella Wijn		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3983

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:08

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995989

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 208 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	25-07-1966	**te**	SINT PANCRAS
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Robertus Franciscus Boersen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3984

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996038

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3984 Kadastrale objectidentificatie: 073540398470000
Locatie	BENEDENWG 206 A 1834 AR ST PANCRAS
Kadastrale grootte	485 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113835 - 519097
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 65280/121	**Ingeschreven op**	02-12-2014 om 14:02
	Hyp4 6148/70 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-10-1990
Naam gerechtigde	De heer Harry Jonker		
Adres	Benedenweg 206 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	18-05-1951 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3985

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996073

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3985 Kadastrale objectidentificatie: 073540398570000
Locatie	Gedempte Veert 203 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000228996 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	535 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113815 - 519109
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 6029/69 Alkmaar	**Ingeschreven op**	02-04-1990
Naam gerechtigde	Reijne Exploitatie B.V.		
Postadres	Gedempte Veert 203 1834 DC SINT PANCRAS		
Statutaire zetel	SINT-PANCRAS		
Vermeld in stuk	Hyp4 79769/36 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	24-11-2020 om 14:30

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3987

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:10

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996180

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3987 Kadastrale objectidentificatie: 073540398770000
Locatie	Benedenweg 200 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227686 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	900 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113855 - 519126
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar
Naam gerechtigde	De heer Simon Smit
Adres	Benedenweg 200 1834 AR SINT PANCRAS
Geboren	05-04-1939 **te** NOORD-SCHARWOUDE Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3989

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996296

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3989 Kadastrale objectidentificatie: 073540398970000
Locaties	Gedempte Veert 193 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000228994 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Gedempte Veert 193 BY 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000231268 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Gedempte Veert 193 NST 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000231270 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	BENEDENWG 194 A 1834 AR ST PANCRAS
Kadastrale grootte	1.505 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113845 - 519173
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 6029/69 Alkmaar	**Ingeschreven op**	02-04-1990
Naam gerechtigde	Reijne Exploitatie B.V.		
Postadres	Gedempte Veert 203 1834 DC SINT PANCRAS		
Statutaire zetel	SINT-PANCRAS		
Vermeld in stuk	Hyp4 79769/36 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	24-11-2020 om 14:30

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3991

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996323

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3991 Kadastrale objectidentificatie: 073540399170000		
Locatie	Benedenweg 192 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000246076 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.150 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113882 - 519179		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 341.256	**Koopjaar**	2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 69303/134	**Ingeschreven op**	31-10-2016 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Dennis Mathijs Vreeker		
Adres	Benedenweg 192 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	28-10-1979 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3991

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996323

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 69303/134	**Ingeschreven op**	31-10-2016 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Tamara Simpson		
Adres	Benedenweg 192 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	12-09-1981 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3992

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996357

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3992 Kadastrale objectidentificatie: 073540399270000
Locatie	Benedenweg 190 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227676 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	910 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113870 - 519190
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4653/66 Alkmaar
Naam gerechtigde	De heer Adrianus Johannes Smit
Adres	Benedenweg 190 1834 AR SINT PANCRAS
Geboren	01-02-1955 **te** OUDORP Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4653/66 Alkmaar
Naam gerechtigde	Mevrouw Petronella Groen

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3992

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996357

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 190 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	14-02-1957	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3994

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996450

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3994 Kadastrale objectidentificatie: 073540399470000		
Locatie	Benedenweg 186 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227668 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	2.270 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113882 - 519216		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 490.083	**Koopjaar**	1999

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	Onbepaald		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 9655/31 Alkmaar	**Ingeschreven op**	28-07-1999
Naam gerechtigde	De heer Adrianus Cornelis Joseph Pronk		
Adres	Benedenweg 186 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	10-04-1968 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ROSMALEN
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	Onbepaald		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3994

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996450

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 9655/31 Alkmaar	**Ingeschreven op**	28-07-1999
Naam gerechtigde	Mevrouw Claudia Johanna Admiraal		
Adres	Benedenweg 186 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	01-08-1969	**te**	AMSTERDAM
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3995

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996474

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3995 Kadastrale objectidentificatie: 073540399570000		
Locatie	Benedenweg 184 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227664 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	790 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113888 - 519227		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 179.243	**Koopjaar**	1995

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7794/37 Alkmaar	**Ingeschreven op**	12-07-1995
Naam gerechtigde	De heer Rein Marnix Bartlema		
Adres	Benedenweg 184 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	22-04-1956 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	NEW ORLEANS
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3996

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996505

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3996 Kadastrale objectidentificatie: 073540399670000		
Locatie	Benedenweg 182 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227660 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.300 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113884 - 519239		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 625.000	**Koopjaar**	2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68294/138	**Ingeschreven op**	20-05-2016 om 14:25
Naam gerechtigde	De heer Willem Frederik Wiesener		
Adres	Benedenweg 182 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	17-05-1950	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Petronella Bijlstra (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3996

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996505

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68294/138	**Ingeschreven op**	20-05-2016 om 14:25
Naam gerechtigde	Mevrouw Petronella Bijlstra		
Adres	Benedenweg 182 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	31-10-1952	**te**	SINT PANCRAS
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Willem Frederik Wiesener (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3997

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996558

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3997
	Kadastrale objectidentificatie: 073540399770000
Locatie	Benedenweg 180
	1834 AP Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000227658
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.040 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113893 - 519249
Omschrijving	Wonen
	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 81971/85	**Ingeschreven op**	19-08-2021 om 09:00
	Verklaring van erfrecht		
	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Maria Geertruida Out		
Adres	Benedenweg 180		
	1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	18-10-1941	**te**	ENKHUIZEN
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3999

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996595

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3999 Kadastrale objectidentificatie: 073540399970000		
Locatie	Benedenweg 176 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227654 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	830 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113892 - 519273		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 312.000	**Koopjaar**	2007

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 53795/4	**Ingeschreven op**	27-12-2007 om 13:53
Naam gerechtigde	Mevrouw Anna Louisa Boersen		
Adres	Benedenweg 176 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	11-10-1963 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LIMMEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Petrus Norbertus Maria van den Bosch (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3999

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996595

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 53795/4	**Ingeschreven op**	27-12-2007 om 13:53
Naam gerechtigde	De heer Petrus Norbertus Maria van den Bosch		
Adres	Benedenweg 176 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	09-07-1964 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Anna Louisa Boersen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4001

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996638

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4001 Kadastrale objectidentificatie: 073540400170000		
Locatie	Benedenweg 172 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227646 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.035 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113881 - 519289		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 342.500	**Koopjaar**	2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68443/180	**Ingeschreven op**	15-06-2016 om 12:28
Naam gerechtigde	De heer Johannes Petrus Joseph Konijn		
Adres	Benedenweg 172 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	13-05-1967 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	AKERSLOOT
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4002

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996663

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4002
	Kadastrale objectidentificatie: 073540400270000
Locaties	Benedenweg 170
	1834 AN Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000227642
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	BENEDENWG 168
	1834 AN ST PANCRAS
Kadastrale grootte	1.475 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113907 - 519298
Omschrijving	Wonen
	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Gerardus Groot		
Adres	Benedenweg 170		
	1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	14-11-1945	**te**	OUDORP
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4004

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996806

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4004 Kadastrale objectidentificatie: 073540400470000		
Locatie	Benedenweg 164 1834 AN Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227630 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.005 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113890 - 519331		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 765.000	**Koopjaar**	2009

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57216/159	**Ingeschreven op**	23-09-2009 om 14:04
Naam gerechtigde	De heer Roeland Wouter Wijs		
Adres	Benedenweg 164 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	17-04-1972 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	APELDOORN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Ingeborg Christina Dijkstal (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57216/159	**Ingeschreven op**	23-09-2009 om 14:04
Naam gerechtigde	Mevrouw Ingeborg Christina Dijkstal		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4004

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996806

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 164 1834 AN SINT PANCRAS
Geboren	16-12-1972 **te** APELDOORN Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Roeland Wouter Wijs (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4007

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996850

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4007 Kadastrale objectidentificatie: 073540400770000		
Locatie	Benedenweg 158 1834 AN Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000232852 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	840 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113895 - 519357		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 775.000	**Koopjaar**	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81379/97 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-05-2021 om 14:12
Naam gerechtigde	De heer Gijsbertus Gerardus Jozef Sprenkeling		
Adres	Benedenweg 158 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	15-03-1963 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4007

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996850

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 81379/97 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-05-2021 om 14:12
Naam gerechtigde	Mevrouw Afra Alida Catharina Berkhout		
Adres	Benedenweg 158 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	22-07-1965	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4008

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:16

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996902

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4008 Kadastrale objectidentificatie: 073540400870000		
Locatie	Benedenweg 156 1834 AN Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227616 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	953 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113898 - 519366		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 365.520	**Koopjaar**	2000

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10142/35 Alkmaar	**Ingeschreven op**	02-08-2000
Naam gerechtigde	De heer Ronald Winder		
Adres	Benedenweg 156 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	05-09-1967 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4014

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997379

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4014 Kadastrale objectidentificatie: 073540401470000		
Locatie	Benedenweg 146 1834 AM Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227598 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	950 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113923 - 519446		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 335.000	**Koopjaar**	2010

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57942/196	**Ingeschreven op**	26-02-2010 om 14:45
Naam gerechtigde	De heer Serge Jeroen Ruiter		
Adres	Benedenweg 146 1834 AM SINT PANCRAS		
Geboren	04-06-1977 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	AMSTERDAM
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Brenda Riona de Vriend (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57942/196	**Ingeschreven op**	26-02-2010 om 14:45
Naam gerechtigde	Mevrouw Brenda Riona de Vriend		
Adres	Benedenweg 146 1834 AM SINT PANCRAS		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4014

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997379

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren	28-01-1979	**te**	ALKMAAR
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Serge Jeroen Ruiter (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4016

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997466

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4016 Kadastrale objectidentificatie: 073540401670000		
Locatie	Benedenweg 142 A 1834 AM Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227592 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	910 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113927 - 519476		
Omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 225.000	**Koopjaar**	2019

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid (doorhaling)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11060/16 Alkmaar	**Ingeschreven op**	30-08-2002

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77149/149 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-12-2019 om 09:05
Naam gerechtigde	De heer Nicolaas Petrus Burger		
Adres	Benedenweg 142 1834 AM SINT PANCRAS		
Geboren	22-06-1960 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	OUDE NIEDORP
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Adriana Catharina Maria Volkers (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4016

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997466

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77149/149 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-12-2019 om 09:05
Naam gerechtigde	Mevrouw Adriana Catharina Maria Volkers		
Adres	Benedenweg 142 1834 AM SINT PANCRAS		
Geboren	20-01-1960 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	HARENKARSPEL
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Nicolaas Petrus Burger (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4041

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997965

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4041
	Kadastrale objectidentificatie: 073540404170000
Locatie	Benedenweg 90
	1834 AL Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226690
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.590 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	114003 - 519723
Omschrijving	Wonen
	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 6100/43 Alkmaar	**Ingeschreven op**	31-07-1990
	Hyp4 866/81 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Theresia Evalina Kloosterboer		
Adres	Benedenweg 90		
	1834 AL SINT PANCRAS		
Geboren	25-12-1948	**te**	SINT PANCRAS
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4263

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997777

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4263
	Kadastrale objectidentificatie: 073540426370000
Locatie	Benedenweg 116 A
	1834 AL Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226722
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.790 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113956 - 519591
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4354/31 Alkmaar	
Naam gerechtigde	De heer Johannes Petrus Nicolaas Henselmans	
Adres	Langeweide 295	
	1722 WK ZUID-SCHARWOUDE	
Geboren	31-07-1947	**te** LANGEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4478

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997267

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4478 Kadastrale objectidentificatie: 073540447870000		
Kadastrale grootte	753 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113887 - 519420		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 330.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4012		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 83514/146 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-01-2022 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Hendrik Bartholdus over de Linden		
Adres	Benedenweg 296 A 1834 BE SINT PANCRAS		
Geboren	04-11-1960 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ENKHUIZEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Eveline Ingeborg Haak (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 83514/146 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-01-2022 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Eveline Ingeborg Haak		
Adres	Benedenweg 296 A 1834 BE SINT PANCRAS		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4478

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997267

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren	24-10-1960	**te**	'S-GRAVENHAGE
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Hendrik Bartholdus over de Linden (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4483

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998082

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4483 Kadastrale objectidentificatie: 073540448370000		
Locatie	Gedempte Veert 3 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000239313 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	790 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113980 - 519808		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 30.000	**Koopjaar**	2006
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4047		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11539/162 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-02-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Marjanna Bakhuijs		
Adres	Nieuwe Laagzijde 51 E 1741 GG SCHAGEN		
Geboren	04-06-1949 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Jacob Rutsen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11539/162 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-02-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Jacob Rutsen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4483

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998082

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Nieuwe Laagzijde 51 E 1741 GG SCHAGEN		
Geboren	15-05-1945 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Marjanna Bakhuijs (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4554

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997308

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4554 Kadastrale objectidentificatie: 073540455470000
Locatie	Benedenweg 148 BY 1834 AM Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000237522 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	890 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113909 - 519432
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend
Koopsom	€ 115.000 **Koopjaar** 2021
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4013

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82563/78 **Ingeschreven op** 12-11-2021 om 09:00 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Naam gerechtigde	De heer Leon Simon Duif
Adres	Louis Apolstraat 27 1061 VH AMSTERDAM
Geboren	21-09-1989 **te** SINT PANCRAS Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4615

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996132

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4615 Kadastrale objectidentificatie: 073540461570000		
Locatie	Benedenweg 202 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227688		
Kadastrale grootte	435 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113824 - 519120		
Omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 131.000	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Sint Pancras A 3986		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80725/116 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-03-2021 om 13:32
Naam gerechtigde	Mevrouw Samantha Limburg		
Adres	Branding 18 1822 EG ALKMAAR		
Geboren	13-06-1987 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80725/116 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-03-2021 om 13:32
Naam gerechtigde	De heer Thomas Severius Jacobus Reijne		
Adres	Branding 18 1822 EG ALKMAAR		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4615

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996132

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren	27-07-1985	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4653

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:10

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996242

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4653 Kadastrale objectidentificatie: 073540465370000		
Kadastrale grootte	760 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113827 - 519143		
Omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 525.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras A 3988		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84938/128 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-09-2022 om 11:08
Naam gerechtigde	De heer Paul Cornelis Vink		
Adres	Benedenweg 196 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	23-10-1973 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84938/128 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-09-2022 om 11:08
Naam gerechtigde	Mevrouw Geziena Frederika Carolina van der Gang		
Adres	Benedenweg 196 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	13-02-1977 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	DOKKUM
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4691

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997520

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4691 Kadastrale objectidentificatie: 073540469170000
Kadastrale grootte	1.585 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113946 - 519500
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4018

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming		
Betrokken bestuursorgaan	Provincie Noord-Holland		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56813/96	**Ingeschreven op**	22-06-2009 om 10:47

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83608/94 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling	**Ingeschreven op**	23-02-2022 om 09:00
	Hyp4 11202/45 Alkmaar	**Ingeschreven op**	26-06-2003 om 14:52
Naam gerechtigde	Gemeente Dijk en Waard		
Adres	Parelhof 1 1703 EZ HEERHUGOWAARD		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4694

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997559

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4694 Kadastrale objectidentificatie: 073540469470000
Kadastrale grootte	15 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113978 - 519494
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4019

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83608/94 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling	**Ingeschreven op**	23-02-2022 om 09:00
	Hyp4 11422/199 Alkmaar	**Ingeschreven op**	08-04-2005 om 14:47
Naam gerechtigde	Gemeente Dijk en Waard		
Adres	Parelhof 1 1703 EZ HEERHUGOWAARD		

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stukken	Hyp4 83608/94 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling	**Ingeschreven op**	23-02-2022 om 09:00
	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Gemeente Dijk en Waard		
Adres	Parelhof 1 1703 EZ HEERHUGOWAARD		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4695

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997734

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4695 Kadastrale objectidentificatie: 073540469570000
Kadastrale grootte	1.180 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113943 - 519528
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4019

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83608/94 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling	**Ingeschreven op**	23-02-2022 om 09:00
	Hyp4 11422/198 Alkmaar	**Ingeschreven op**	08-04-2005 om 14:47
Naam gerechtigde	Gemeente Dijk en Waard		
Adres	Parelhof 1 1703 EZ HEERHUGOWAARD		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4701

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998000

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4701 Kadastrale objectidentificatie: 073540470170000
Kadastrale grootte	1.205 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113970 - 519750
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4043

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4700/54 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Marianne Adriana van der Gragt		
Adres	Molenkrochtlaan 5 A 1861 LC BERGEN NH		
Geboren	23-08-1959 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4700/54 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Ronald Willem van der Gragt		
Adres	Molengroet 1 534 1723 PX NOORD-SCHARWOUDE		
Geboren	21-06-1965	**te**	LANGEDIJK

Geboorteland	Nederland
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4786

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:08

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995923

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4786 Kadastrale objectidentificatie: 073540478670000
Kadastrale grootte	590 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113817 - 519069
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4628

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid (doorhaling)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54619/156	**Ingeschreven op**	09-05-2008 om 14:35
	Hyp4 10486/50 Alkmaar	**Ingeschreven op**	11-05-2001
	Hyp4 10214/31 Alkmaar	**Ingeschreven op**	03-10-2000
	Hyp4 4089/76 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Arie Visser		
Adres	Bovenweg 114 1834 CH SINT PANCRAS		
Postadres	Dergmeerweg 1 1749 VA WARMENHUIZEN		
Geboren	18-11-1926	**te**	SINT PANCRAS
Overleden	12-01-2013 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4797

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997923

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4797 Kadastrale objectidentificatie: 073540479770000		
Kadastrale grootte	560 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113992 - 519713		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 50.000	**Koopjaar**	2015
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4040		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66039/164	**Ingeschreven op**	22-04-2015 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Sander Nieuwland		
Adres	Benedenweg 92 1834 AL SINT PANCRAS		
Geboren	14-11-1984	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66039/164	**Ingeschreven op**	22-04-2015 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Sabina Elisabeth Bruinewoud		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4797

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997923

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 92 1834 AL SINT PANCRAS		
Geboren	13-08-1982	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4799

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997810

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4799 Kadastrale objectidentificatie: 073540479970000		
Kadastrale grootte	1.010 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113963 - 519612		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 630.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4031		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 85160/131 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	07-10-2022 om 12:33
Naam gerechtigde	De heer Bob Stuurman		
Adres	Benedenweg 112 1834 AL SINT PANCRAS		
Geboren	19-12-1957 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOOG AAN DE ZAAN
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4824

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997874

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4824 Kadastrale objectidentificatie: 073540482470000
Locatie	Benedenweg 108 A 1834 AL Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000236192
Kadastrale grootte	765 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113970 - 519635
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4733

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 54619/154	**Ingeschreven op**	09-05-2008 om 14:35
Naam gerechtigde	De heer Andries Wognum		
Adres	Benedenweg 79 1834 AK SINT PANCRAS		
Geboren	10-05-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Anna Maria Jongkind (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4845

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998040

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4845 Kadastrale objectidentificatie: 073540484570000		
Kadastrale grootte	625 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113980 - 519778		
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 67.000	**Koopjaar**	2016
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4045		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68501/43	**Ingeschreven op**	22-06-2016 om 14:25
Naam gerechtigde	De heer Norbertus Abram Kout		
Adres	Duvenvoordestraat 26 2013 AE HAARLEM		
Geboren	18-05-1968	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68501/43	**Ingeschreven op**	22-06-2016 om 14:25
Naam gerechtigde	De heer Robin Pieter Kout		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4845

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998040

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Komodovaraan 5 1704 VH HEERHUGOWAARD		
Geboren	23-04-1971	**te**	ALKMAAR
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4851

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995872

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4851 Kadastrale objectidentificatie: 073540485170000
Locatie	benedenweg 214 Sint Pancras
Kadastrale grootte	782 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113824 - 519056
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)
Ontstaan uit	Sint Pancras A 3980

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	2/5		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
	Hyp4 54619/156	**Ingeschreven op**	09-05-2008 om 14:35
	Hyp4 10486/50 Alkmaar	**Ingeschreven op**	11-05-2001
	Hyp4 10214/31 Alkmaar	**Ingeschreven op**	03-10-2000
	Hyp4 4544/10 Alkmaar		
	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55783/31 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
Naam gerechtigde	De heer Arie Visser		
Adres	Bovenweg 114 1834 CH SINT PANCRAS		
Postadres	Dergmeerweg 1 1749 VA WARMENHUIZEN		
Geboren	18-11-1926	**te**	SINT PANCRAS
Overleden	12-01-2013 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 77781/194	**Ingeschreven op**	07-04-2020 om 09:00
	Verklaring van erfrecht		
	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
	Hyp4 6473/15 Alkmaar	**Ingeschreven op**	31-12-1991
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Is aanvulling op Hyp4 55749/30		
	Hyp4 55783/31	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
	Is aanvulling op Hyp4 55749/30		
Naam gerechtigde	De heer André Izaak Pieter Boulogne		
Adres	Winter 28		
	8251 NV DRONTEN		
Geboren	27-11-1944	**te**	AMSTERDAM
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Onbekend		

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 56159/52	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Is aanvulling op Hyp4 55749/30		
	Hyp4 55783/31	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
	Is aanvulling op Hyp4 55749/30		
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Visser		
Adres	Langeweide 331		
	1722 WL ZUID-SCHARWOUDE		
Geboren	11-03-1949	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Onbekend		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56

Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55783/31 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
Naam gerechtigde	De heer Jan Boon		
Adres	De Peereboomstraat 36 1551 BR WESTZAAN		
Geboren	03-12-1949 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ANNA PAULOWNA
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
	Hyp4 6473/15 Alkmaar	**Ingeschreven op**	31-12-1991
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55783/31 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
Naam gerechtigde	De heer Pieter Visser		
Adres	de Lepelaar 21 1834 VP SINT PANCRAS		
Geboren	04-01-1957 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
	Hyp4 6473/15 Alkmaar	**Ingeschreven op**	31-12-1991
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55783/31 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
Naam gerechtigde	Mevrouw Alida Visser		
Adres	Flevostraat 31 1442 PT PURMEREND		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4851

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995872

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren	31-05-1944	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4872

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998126

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4872 Kadastrale objectidentificatie: 073540487270000		
Locatie	Benedenweg 76 A 1834 AK Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226666 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	759 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113989 - 519827		
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 100.000	**Koopjaar**	2017
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4066		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72112/78	**Ingeschreven op**	07-12-2017 om 12:42
Naam gerechtigde	De heer Jim Anthonie Tol		
Adres	Prunuslaan 18 1834 KJ SINT PANCRAS		
Geboren	14-10-1966 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Ingerid Bal (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72112/78	**Ingeschreven op**	07-12-2017 om 12:42
Naam gerechtigde	Mevrouw Ingerid Bal		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4872

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998126

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Prunuslaan 18 1834 KJ SINT PANCRAS		
Geboren	19-09-1969 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Jim Anthonie Tol (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4883

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997838

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4883 Kadastrale objectidentificatie: 073540488370000		
Kadastrale grootte	699 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113965 - 519625		
Omschrijving	Terrein (grasland)		
Koopsom	€ 105.000	**Koopjaar**	2018
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4032		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 73634/22	**Ingeschreven op**	19-07-2018 om 12:16
Naam gerechtigde	Mevrouw Margaretha Groenheijde		
Adres	Magnolialaan 19 1834 KA SINT PANCRAS		
Geboren	19-12-1962 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	BEVERWIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Patrick Michaël Leijen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 73634/22	**Ingeschreven op**	19-07-2018 om 12:16
Naam gerechtigde	De heer Patrick Michaël Leijen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4883

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997838

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Magnolialaan 19 1834 KA SINT PANCRAS		
Geboren	25-06-1973 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Margaretha Groenheijde (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4921

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996697

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4921 Kadastrale objectidentificatie: 073540492170000		
Locatie	Benedenweg 166 1834 AN Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227634		
Kadastrale grootte	570 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113864 - 519319		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 380.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4003		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84219/65 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	11-05-2022 om 14:51
Naam gerechtigde	De heer Roeland Wouter Wijs		
Adres	Benedenweg 164 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	17-04-1972 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	APELDOORN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Ingeborg Christina Dijkstal (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84219/65 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	11-05-2022 om 14:51
Naam gerechtigde	Mevrouw Ingeborg Christina Dijkstal		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4921

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996697

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 164 1834 AN SINT PANCRAS
Geboren	16-12-1972 **te** APELDOORN Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Roeland Wouter Wijs (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4940

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997202

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4940 Kadastrale objectidentificatie: 073540494070000
Kadastrale grootte	731 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113878 - 519405
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4011

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 78046/152	**Ingeschreven op**	12-05-2020 om 14:36
	Verklaring van erfrecht		
	Hyp4 4554/76 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Agatha Maria Verdonk		
Adres	Benedenweg 152 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	19-11-1949 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	GRAFT
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4955

UW REFERENTIE
JdV/Dijk en waard

GELEVERD OP
22-11-2023 - 16:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165921717

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
21-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
21-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4955 Kadastrale objectidentificatie: 073540495570000
Kadastrale grootte	581 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113985 - 519793
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4046

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 81136/189	**Ingeschreven op**	29-04-2021 om 11:50
	Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)		
	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Joannes Ploeger		
Adres	Kielhuppen 2 9698 BV WEDDE		
Geboren	05-11-1963	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4956

UW REFERENTIE
JdV/Dijk en Waard

GELEVERD OP
07-12-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166988164

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-12-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4956 Kadastrale objectidentificatie: 073540495670000		
Locatie	Benedenweg 82 1834 AK Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226676 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	699 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	114036 - 519770		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 550.000	**Koopjaar**	2023
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4046		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87516/118 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-11-2023 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Erik Albertus Adrianus Winder		
Adres	Basserhof 29 1703 EX HEERHUGOWAARD		
Geboren	22-10-1985	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87516/118 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-11-2023 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Johanna Maria Catharina Apeldoorn		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4956

UW REFERENTIE
JdV/Dijk en Waard

GELEVERD OP
07-12-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166988164

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-12-2023 - 14:59

Adres	Basserhof 29 1703 EX HEERHUGOWAARD		
Geboren	09-02-1995	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1686

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995777

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1686 Kadastrale objectidentificatie: 073550168670000		
Locatie	Benedenweg 220 1834 BA Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000242244		
Kadastrale grootte	780 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113799 - 519017		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 100.000	**Koopjaar**	2017

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 69847/124	**Ingeschreven op**	06-01-2017 om 14:05
Naam gerechtigde	De heer Michael Arie Groen		
Adres	Benedenweg 220 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	25-05-1969 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	RIDDERKERK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Bianca Sophia Helena Sweers (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1686

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995777

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 69847/124	**Ingeschreven op**	06-01-2017 om 14:05
Naam gerechtigde	Mevrouw Bianca Sophia Helena Sweers		
Adres	Benedenweg 220 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	27-11-1971 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	HAARLEM
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Michael Arie Groen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1688

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995703

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1688
	Kadastrale objectidentificatie: 073550168870000
Locatie	Benedenweg 226
	1834 BA Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226502
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.450 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113817 - 518978
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4397/41 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Gerardus Johannes Josephus Maria van Diepen		
Adres	Benedenweg 226		
	1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	15-06-1954	**te**	CASTRICUM
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1689

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995660

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1689 Kadastrale objectidentificatie: 073550168970000		
Locatie	Benedenweg 228 1834 BA Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226506 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.175 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113810 - 518966		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 425.000	**Koopjaar**	2014

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64608/141	**Ingeschreven op**	14-07-2014 om 13:15
Naam gerechtigde	Mevrouw Louise Martina Verschragen		
Adres	Benedenweg 228 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	27-01-1961 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	WEDDE
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Christiaan Hooijer (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1689

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995660

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64608/141	**Ingeschreven op**	14-07-2014 om 13:15
Naam gerechtigde	De heer Christiaan Hooijer		
Adres	Benedenweg 228 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	14-08-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	HILVERSUM
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Louise Martina Verschragen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1691

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995620

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1691 Kadastrale objectidentificatie: 073550169170000
Locatie	Benedenweg 230 1834 BA Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226510
Kadastrale grootte	630 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113787 - 518958
Omschrijving	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 7903/1 Alkmaar	**Ingeschreven op**	27-10-1995
Naam gerechtigde	Mevrouw Sijtje Kuitwaard		
Adres	Benedenweg 230 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	06-02-1932	**te**	SINT PANCRAS
Overleden	27-05-2010 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1698

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995232

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1698
	Kadastrale objectidentificatie: 073550169870000
Locatie	Benedenweg 250
	1834 BB Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226546
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.090 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113787 - 518835
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4722/99 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Jan Hoejenbos		
Adres	Benedenweg 250 1834 BB SINT PANCRAS		
Geboren	09-10-1955	**te**	AMMERSTOL
Overleden	21-07-2023 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4722/99 Alkmaar
Naam gerechtigde	Mevrouw Bastiaantje Jongkind
Adres	Benedenweg 250 1834 BB SINT PANCRAS

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1698

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995232

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren 08-01-1952 **te** AMMERSTOL

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1708

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994311

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1708
	Kadastrale objectidentificatie: 073550170870000
Locatie	Benedenweg 270
	1834 BC Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226584
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.220 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113779 - 518712
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5053/23 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Nicolaas Gerardus Zonneveld		
Adres	Benedenweg 270		
	1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	14-03-1951	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5053/23 Alkmaar

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1708

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994311

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Naam gerechtigde	Mevrouw Jenny Visser		
Adres	Benedenweg 270 1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	16-06-1952 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1709

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994291

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1709
	Kadastrale objectidentificatie: 073550170970000
Locatie	Benedenweg 272
	1834 BC Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226586
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.260 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113768 - 518706
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Gerardus de Goede		
Adres	Benedenweg 272		
	1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	28-06-1936	**te**	KOEDIJK
Overleden	24-10-1997		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1712

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994135

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1712
	Kadastrale objectidentificatie: 073550171270000
Locatie	Benedenweg 278
	1834 BC Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226596
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.530 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113759 - 518664
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5656/29 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Gerardus Josef Leek		
Adres	Benedenweg 278		
	1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	11-07-1964	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5656/29 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Cornelia Afra Klaver		
Adres	Benedenweg 278		
	1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	28-12-1968	**te**	AKERSLOOT
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1715

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159993959

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1715
	Kadastrale objectidentificatie: 073550171570000
Locatie	Benedenweg 284
	1834 BD Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226606
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.940 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113753 - 518635
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar	
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Maria Oud	
Adres	Benedenweg 284	
	1834 BD SINT PANCRAS	
Geboren	20-09-1936	**te** KOEDIJK
Overleden	19-02-2014	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1716

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159993925

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1716 Kadastrale objectidentificatie: 073550171670000
Locaties	Benedenweg 286 1834 BD Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226610 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Benedenweg 286 A 1834 BD Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000237566 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.840 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113750 - 518615
Omschrijving	Wonen
	Bedrijvigheid (kas)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Gerrit Leijen		
Adres	Benedenweg 286 1834 BD SINT PANCRAS		
Geboren	06-04-1938 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1718

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992981

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1718 Kadastrale objectidentificatie: 073550171870000		
Locatie	Benedenweg 290 1834 BD Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000228126 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	2.170 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113708 - 518589		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 385.000	**Koopjaar**	2015

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66813/174	**Ingeschreven op**	10-09-2015 om 13:50
Naam gerechtigde	De heer Leonardus Wilhelmus Josephus Maria van Wissing		
Adres	Benedenweg 290 1834 BD SINT PANCRAS		
Geboren	24-11-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	NIJMEGEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Annetta Wilhelmina van Lieshout (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1718

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992981

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66813/174	**Ingeschreven op**	10-09-2015 om 13:50
Naam gerechtigde	Mevrouw Annetta Wilhelmina van Lieshout		
Adres	Benedenweg 290 1834 BD SINT PANCRAS		
Geboren	02-08-1956 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	WARRNAMBOOL
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Leonardus Wilhelmus Josephus Maria van Wissing (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1757

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995371

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1757 Kadastrale objectidentificatie: 073550175770000		
Locatie	BENEDENWG 242 A 1834 BB ST PANCRAS		
Kadastrale grootte	876 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113785 - 518891		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 135.000	**Koopjaar**	2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 69582/82	**Ingeschreven op**	07-12-2016 om 11:03
Naam gerechtigde	De heer Petrus Johannes Hendricus Oomes		
Adres	Fuut 17 1721 DV BROEK OP LANGEDIJK		
Geboren	02-08-1949 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	AMSTERDAM
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1761

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994746

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1761
	Kadastrale objectidentificatie: 073550176170000
Locatie	Gedempte Veert 45
	1834 DC Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000228988
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.515 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113736 - 518755
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
	Terrein (industrie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Hendrikus Johannes Bekker		
Adres	Vronermeerweg 8 1834 AX SINT PANCRAS		
Geboren	24-01-1951 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 86418/81 Verdeling van gemeenschap (erfgenamen) Hyp4 3912/1 Alkmaar	**Ingeschreven op**	26-04-2023 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Hermina Theodora Hoogland		
Adres	Benedenweg 264 1834 BC SINT PANCRAS		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1761

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994746

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Geboren	07-05-1955	**te**	ALKMAAR

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1860

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994727

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1860 Kadastrale objectidentificatie: 073550186070000
Kadastrale grootte	755 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113737 - 518746
Omschrijving	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4129/89 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Hendrikus Johannes Bekker		
Adres	Vronermeerweg 8 1834 AX SINT PANCRAS		
Geboren	24-01-1951 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 86418/81 Verdeling van gemeenschap (erfgenamen) Hyp4 4129/89 Alkmaar	**Ingeschreven op**	26-04-2023 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Hermina Theodora Hoogland		
Adres	Benedenweg 264 1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	07-05-1955 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1951

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994186

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1951 Kadastrale objectidentificatie: 073550195170000		
Kadastrale grootte	780 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113735 - 518683		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 205.000	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1711		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78439/125 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-07-2020 om 11:58
Naam gerechtigde	De heer Jakob Martin Boersma		
Adres	Pater Schiphorststraat 21 1827 NK ALKMAAR		
Geboren	17-04-1956 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	GRONINGEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Annetta Maria Ellen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78439/125 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-07-2020 om 11:58
Naam gerechtigde	Mevrouw Annetta Maria Ellen		
Adres	Pater Schiphorststraat 21 1827 NK ALKMAAR		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1951

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994186

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Geboren	30-03-1955	**te**	GRONINGEN
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Jakob Martin Boersma (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1969

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995170

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1969 Kadastrale objectidentificatie: 073550196970000		
Kadastrale grootte	1.135 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113782 - 518792		
Omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)		
	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 250.000	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1901		
	Sint Pancras E 1903		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80831/200 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	19-03-2021 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Tim Duursma		
Adres	Kolgansstraat 20 1826 GN ALKMAAR		
Geboren	16-05-1978 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Inge Rozing (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80831/200 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	19-03-2021 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Inge Rozing		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1969

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995170

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Kolgansstraat 20 1826 GN ALKMAAR		
Geboren	30-12-1980 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Tim Duursma (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2012

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995535

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2012 Kadastrale objectidentificatie: 073550201270000		
Locatie	Benedenweg 236 1834 BA Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000234034 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	2.405 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113782 - 518938		
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie) Erf - tuin		
Koopsom	€ 431.500	**Koopjaar**	2007
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1692		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 53109/147	**Ingeschreven op**	20-09-2007 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Taco Oscar Stam		
Adres	Benedenweg 253 1834 BB SINT PANCRAS		
Geboren	25-04-1962 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken samenwerkingsverband	V.O.F. Stam		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2012

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995535

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres Benedenweg 236
1834 BA SINT PANCRAS

---

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/3

Afkomstig uit stuk Hyp4 53109/147 **Ingeschreven op** 20-09-2007 om 09:00

Naam gerechtigde De heer Marc Christian Stam

Adres Van de Vijzellaan 6
1834 AW SINT PANCRAS

Geboren 21-04-1965 **te** SINT PANCRAS
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon Mevrouw Petra Koopmans (ten tijde van verkrijging)
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken samenwerkingsverband V.O.F. Stam

Adres Benedenweg 236
1834 BA SINT PANCRAS

---

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/3

Afkomstig uit stuk Hyp4 53109/147 **Ingeschreven op** 20-09-2007 om 09:00

Naam gerechtigde De heer Jan Willem Emiel Stam

Adres Benedenweg 234
1834 BA SINT PANCRAS

Geboren 11-12-1970 **te** ALKMAAR
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Betrokken samenwerkingsverband V.O.F. Stam

Adres Benedenweg 236
1834 BA SINT PANCRAS

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2052

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994224

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2052 Kadastrale objectidentificatie: 073550205270000
Kadastrale grootte	735 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113738 - 518696
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1861

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11146/45 Alkmaar	**Ingeschreven op**	18-12-2002 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Johannes Nicolaas Maria Oudejans		
Adres	Fuut 26 1834 XR SINT PANCRAS		
Geboren	23-08-1960 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	GRAFT
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11146/45 Alkmaar	**Ingeschreven op**	18-12-2002 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Catharina Alida Maria Vreeker		
Adres	Fuut 26 1834 XR SINT PANCRAS		
Geboren	02-12-1965 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2087

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995481

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2087 Kadastrale objectidentificatie: 073550208770000		
Kadastrale grootte	495 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113766 - 518918		
Omschrijving	Perceel bebouwd - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 325.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1693		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 85776/150 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	30-12-2022 om 11:39
Naam gerechtigde	Mevrouw Johanna Catharina Maria van de Kamer		
Adres	Heilooërdijk 38 1814 LP ALKMAAR		
Geboren	26-09-1962	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Aart Hondius (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 85776/150 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	30-12-2022 om 11:39
Naam gerechtigde	De heer Aart Hondius		
Adres	Heilooërdijk 38 1814 LP ALKMAAR		

Geboren	14-07-1964	**te**	BERGEN (NH)
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Johanna Catharina Maria van de Kamer (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2093

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995314

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2093 Kadastrale objectidentificatie: 073550209370000
Kadastrale grootte	675 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113769 - 518879
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1696

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 53275/140	**Ingeschreven op**	16-10-2007 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Corine Elisabeth van de Ridder		
Adres	Steijnstraat 39 1814 DB ALKMAAR		
Geboren	07-02-1967 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2094

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995267

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2094 Kadastrale objectidentificatie: 073550209470000
Kadastrale grootte	675 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113768 - 518865
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1696

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Wouter Hendrik van de Ridder		
Adres	A.V.H. Destreelaan 76 1834 EE SINT PANCRAS		
Geboren	14-06-1938 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	PUTTEN
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2103

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995407

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2103 Kadastrale objectidentificatie: 073550210370000
Kadastrale grootte	700 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113772 - 518906
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1946

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54885/153	**Ingeschreven op**	20-06-2008 om 13:54
	Hyp4 6398/67 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-10-1991
Naam gerechtigde	Mevrouw Geertruda Maria Groothuizen		
Adres	Beatrixplantsoen 30 2104 ST HEEMSTEDE		
Geboren	21-06-1950 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Jacob Albertus Buitink (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54885/153	**Ingeschreven op**	20-06-2008 om 13:54
	Hyp4 6398/67 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-10-1991
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Adrianus Groothuizen		
Adres	Benedenweg 240 1834 BB SINT PANCRAS		
Geboren	10-06-1953 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK

Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Mevrouw Catharina Maria Lioba Bleeker (ten tijde van verkrijging)
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54885/153	**Ingeschreven op**	20-06-2008 om 13:54
	Hyp4 6398/67 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-10-1991
Naam gerechtigde	Mevrouw Klazina Maria Bernadette Groothuizen		
Adres	Ha-Palmachstreet 15-A/8 92542 JERUSALEM Israël		
Geboren	21-08-1949	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Benno Ehrlich (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2112

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995814

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2112 Kadastrale objectidentificatie: 073550211270000		
Kadastrale grootte	575 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113797 - 519031		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 525.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1684		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61359/116	**Ingeschreven op**	17-04-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Sven Philip Alexander Dias Santilhano		
Adres	Benedenweg 218 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	17-04-1968 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Janine Langedijk (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61359/116	**Ingeschreven op**	17-04-2012 om 09:00

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2112

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995814

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Naam gerechtigde	Mevrouw Janine Langedijk
Adres	Benedenweg 218 1834 BA SINT PANCRAS
Geboren	28-01-1971 **te** ZIJPE Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Sven Philip Alexander Dias Santilhano (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2146

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995200

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2146 Kadastrale objectidentificatie: 073550214670000
Kadastrale grootte	925 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113774 - 518826
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1699

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63663/136	**Ingeschreven op**	12-12-2013 om 11:51
Naam gerechtigde	De heer Marcus Cornelis Kieft		
Adres	Siriusstraat 2 1829 CC OUDORP NH		
Geboren	07-04-1971 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63663/136	**Ingeschreven op**	12-12-2013 om 11:51
Naam gerechtigde	De heer Nicolaas Petrus Kieft		
Adres	Fregat 14 1602 CT ENKHUIZEN		

Geboren	15-09-1969	**te**	ALKMAAR
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Wendy Hensbergen (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63663/136	**Ingeschreven op**	12-12-2013 om 11:51
Naam gerechtigde	De heer Dennis Antonius Kieft		
Adres	Orionweg 120 2024 TG HAARLEM		
Geboren	07-01-1978	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2162

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159993900

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2162 Kadastrale objectidentificatie: 073550216270000		
Kadastrale grootte	700 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113710 - 518607		
Omschrijving	Terrein (teelt - kweek)		
Koopsom	€ 60.000	**Koopjaar**	2015
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1717		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66583/2	**Ingeschreven op**	30-07-2015 om 13:38
Naam gerechtigde	De heer Frederik Trynco Renza Smilda		
Adres	Meeuwenlaan 36 1834 VV SINT PANCRAS		
Geboren	25-03-1976 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Karen de Groot (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66583/2	**Ingeschreven op**	30-07-2015 om 13:38
Naam gerechtigde	Mevrouw Karen de Groot		
Adres	Meeuwenlaan 36 1834 VV SINT PANCRAS		
Geboren	18-01-1979 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2162

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159993900

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Betrokken persoon De heer Frederik Trynco Renza Smilda (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2186

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992510

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2186 Kadastrale objectidentificatie: 073550218670000		
Kadastrale grootte	1.490 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113743 - 518533		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 87.000	**Koopjaar**	2017
Ontstaan uit	Sint Pancras E 2008		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71512/148	**Ingeschreven op**	15-09-2017 om 12:59
Naam gerechtigde	De heer Peter van den Ham		
Adres	Esdoornlaan 3 1657 AE ABBEKERK		
Geboren	19-04-1957 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71512/148	**Ingeschreven op**	15-09-2017 om 12:59
Naam gerechtigde	De heer Robert van den Ham		
Adres	12 Old Racecourse road WANAKA Nieuw-Zeeland		
Geboren	14-08-1964	**te**	KOEDIJK
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2186

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992510

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71512/148	**Ingeschreven op**	15-09-2017 om 12:59
Naam gerechtigde	De heer Cornelis van den Ham		
Adres	655 route du pissot 72110 SAINT CELERIN grillon Frankrijk		
Geboren	21-06-1955	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2193

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994024

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2193 Kadastrale objectidentificatie: 073550219370000
Locatie	Benedenweg 280 1834 BC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000248033
Kadastrale grootte	1.150 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113725 - 518654
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1713

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	22/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83691/140 Verdeling van gemeenschap (erfgenamen) Hyp4 4945/70 Alkmaar	**Ingeschreven op**	25-02-2022 om 12:32
Naam gerechtigde	De heer Theodorus Johannes Burger		
Adres	Prinses Beatrixlaan 37 1934 GG EGMOND AAN DEN HOEF		
Geboren	21-05-1946 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	EGMOND-BINNEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	3/25		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2193

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994024

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Afkomstig uit stukken	Hyp4 83691/140 Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)	**Ingeschreven op**	25-02-2022 om 12:32
	Hyp4 4945/70 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Anna Margaretha Jacoba Johanna Burger		
Adres	Hoekerkade 32 2725 AK ZOETERMEER		
Geboren	28-06-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	EGMOND-BINNEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2195

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:36

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159999232

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2195 Kadastrale objectidentificatie: 073550219570000
Kadastrale grootte	7 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113765 - 518653
Ontstaan uit	Sint Pancras E 2194

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	22/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83691/140	**Ingeschreven op**	25-02-2022 om 12:32
	Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)		
	Hyp4 4945/70 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Theodorus Johannes Burger		
Adres	Prinses Beatrixlaan 37 1934 GG EGMOND AAN DEN HOEF		
Geboren	21-05-1946 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	EGMOND-BINNEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83691/140	**Ingeschreven op**	25-02-2022 om 12:32
	Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)		
	Hyp4 4945/70 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Anna Margaretha Jacoba Johanna Burger		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2195

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:36

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159999232

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Hoekerkade 32 2725 AK ZOETERMEER		
Geboren	28-06-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	EGMOND-BINNEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2234

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:44

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992731

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2234 Kadastrale objectidentificatie: 073550223470000
Kadastrale grootte	1.385 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113706 - 518552
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1953

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 85552/193	**Ingeschreven op**	09-12-2022 om 12:12
	Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk rechthebbenden)		
	Hyp4 9416/26 Alkmaar	**Ingeschreven op**	14-01-1999
Naam gerechtigde	De heer Nicolaas Catharina Tamis		
Adres	Vronermeerweg 27 1834 AX SINT PANCRAS		
Geboren	28-06-1944 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2236

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992924

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2236 Kadastrale objectidentificatie: 073550223670000
Kadastrale grootte	1.984 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113729 - 518569
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1953

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 85552/193	**Ingeschreven op**	09-12-2022 om 12:12
	Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk rechthebbenden)		
	Hyp4 9416/26 Alkmaar	**Ingeschreven op**	14-01-1999
Naam gerechtigde	De heer Johannes Nicolaas Maria Tamis		
Adres	Benedenweg 294 1834 BD SINT PANCRAS		
Geboren	27-12-1941 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2239

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:58

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994634

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2239 Kadastrale objectidentificatie: 073550223970000
Kadastrale grootte	524 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113747 - 518732
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1707

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4654/84 Alkmaar
Naam gerechtigde	Mevrouw Geertruida Adriana Maria Zuurbier
Adres	Benedenweg 268 1834 BC SINT PANCRAS
Geboren	02-09-1954 **te** OUDORP Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2244

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:01

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995015

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2244 Kadastrale objectidentificatie: 073550224470000
Kadastrale grootte	864 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113737 - 518782
Ontstaan uit	Sint Pancras E 2228

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 66528/8	**Ingeschreven op**	17-07-2015 om 14:01
	Hyp4 66078/193	**Ingeschreven op**	30-04-2015 om 14:47
	Hyp4 56723/146	**Ingeschreven op**	02-06-2009 om 14:36
Naam gerechtigde	C.J.P. Groot Beheer B.V.		
Adres	Benedenweg 264 1834 BC SINT PANCRAS		
Statutaire zetel	SINT PANCRAS		
KvK-nummer	37152442 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2245

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995115

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2245 Kadastrale objectidentificatie: 073550224570000
Kadastrale grootte	577 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113751 - 518794
Ontstaan uit	Sint Pancras E 2229

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81136/177 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	29-04-2021 om 10:36
Naam gerechtigde	De heer Brian John Eleazar Nicolaas Bing		
Adres	Woudmeerweg 22 1746 CD DIRKSHORN		
Geboren	28-04-1969	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Margit Pauline Haitsma (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81136/177 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	29-04-2021 om 10:36
Naam gerechtigde	Mevrouw Margit Pauline Haitsma		
Adres	Woudmeerweg 22 1746 CD DIRKSHORN		
Geboren	27-03-1975	**te**	HARLINGEN

Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Brian John Eleazar Nicolaas Bing (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage 6. Risicoanalyse planschade, SAOZ, d.d. 29 november 2023

SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

RISICOANALYSE PLANSCHADE

met betrekking tot bestemmingsplan “Westrand Sint Pancras”.

opdracht	20230643
status	definitief
datum	29 november 2023
adviseur	mr. A.A.M. Bruggeman

STICHTING ADVIESBUREAU ONROERENDE ZAKEN
POSTBUS 29196 • 3001 GD ROTTERDAM • BEZOEKADRES KRUISPLEIN 484 • ROTTERDAM
T 010 – 469 3899 • INFO@SAOZ.NL • WWW.SAOZ.NL • IBAN NL21INGB0000508019 • BTW NL002767661B01 • KVK 41126679

SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3
1.1 Opdracht 3
1.2 Gesprek 3
1.3 Gebruikte stukken en geraadpleegde bronnen 4
1.4 Van concept naar definitief 4

2 WETGEVING EN JURISPRUDENTIE 5
2.1 Wet ruimtelijke ordening 5
2.2 Actualiteiten rechtspraak 6

3 PLANGEBIED 7

4 OORSPRONKELIJKE PLANOLOGIE 10

5 NIEUWE PLANOLOGIE 12

6 PLANOLOGISCHE VERGELIJKING EN INVLOEDSSFEER 14
6.1 Selectie van relevante aspecten 14
6.2 Kwalificatie van de relevante en nader te beoordelen aspecten 19
6.3 Invloedssfeer 19

7 OVERWEGINGEN NORMAAL MAATSCHAPPELIJK RISICO 21

8 ANDERSZINS VERZEKERD 25

9 OVERWEGINGEN ACTIEVE RISICOAANVAARDING 26

10 OVERWEGINGEN TAXATIES 27
10.1 Definitie waardebegrip 27
10.2 Peildatum 27
10.3 De manier waarop het risico op planschade wordt vastgesteld 27
10.4 Geldigheid en geldigheidsduur 27
10.5 Geraadpleegde bronnen voor het bepalen van het waardeniveau 28

11 BEOORDELING CLUSTERS 29

12 CONCLUSIE 58

1 INLEIDING

1.1 Opdracht

De gemeente Dijk en Waard heeft de SAOZ te Rotterdam op 9 november 2023, opdracht gegeven om een risicoanalyse planschade op te stellen met betrekking tot het (inmiddels onherroepelijk geworden) bestemmingsplan “Westrand in Sint Pancras”. Het project bestaat uit de realisatie van 76 kavels voor 86 woningen aan de achterzijde (westzijde) van bestaande woningen, gelegen aan de Benedenweg te Sint Pancras. Bij een aantal woningen is de realisatie van een extra kavel echter niet mogelijk gemaakt en met name voor die woningen dient het veroorzaakte planschaderisico in beeld te worden gebracht.

1.2 Gesprek

Het dossier is op 16 november 2023 besproken. Opdrachtgever werd daarbij vertegenwoordigd door de heer N. Klappe. SAOZ werd vertegenwoordigd door haar deskundige de heer mr. A.A.M. Bruggeman KRMT, beëdigd rentmeester NVR en als deskundige geregistreerd bij het Landelijk Register van Gerechtelijke Deskundigen.
Daarbij kwam het volgende aan de orde:

- De ligging van het plangebied;
- Er zijn enkele percelen (circa 13 à 16 percelen) die geen medewerking wilden verlenen aan de mogelijkheid een extra bouwkavel op het eigen perceel op te richten. Deze kavels zijn dan ook buiten het nieuwe bestemmingsplan gelaten. In onderhavige beoordeling dient de indirecte planschade voor de bestaande woonobjecten inzichtelijk te worden gemaakt die geen nieuwe kavel hebben verkregen;
- De risicoanalyse heeft ten doel een schadebedrag inzichtelijk te krijgen ten behoeve van de herziening van het exploitatieplan Westrand Sint Pancras;
- Opdrachtgever zal de Gebiedsvisie van 2011 nog verstrekken ten behoeve van de beoordeling op hoofdlijnen van de voorzienbaarheid. Nadere beleidsstukken ten behoeve van de beoordeling van het normaal maatschappelijk risico, worden beschreven in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan;
- Het eventuele nadeel voor woningen waarderen wij indicatief en per cluster. Als er andere objecten dan woningen in de buurt liggen, dan signaleren wij alleen de eventuele effecten en waarderen wij deze niet;

- In de beoordeling zal het planschaderisico worden ingeschat van omwonenden die geen bouwkavel hebben verkregen, dit is de zogenaamde indirecte planschade. De directe planschade, namelijk de wijziging ter hoogte van de gronden die wel een bouwkavel hebben verkregen, wordt in dit advies niet beoordeeld. Concreet betekent dit dat de eigenaren die op hun achterperceel een nieuwe woningbouwkavel hebben verkregen in onderhavig rapport niet ter beoordeling staan;
- Met opdrachtgever hebben wij besproken dat ook de indirecte planschade wordt beoordeeld ter plaatse van omliggende woningen die ten zuiden en noorden van het plangebied zijn gelegen.

1.3 Gebruikte stukken en geraadpleegde bronnen

Bij het opstellen van deze risicoanalyse planschade hebben wij de volgende stukken gebruikt:

- Bestemmingsplannen “Sint Pancras 2012” en “Westrand Sint Pancras”;
- Beeldkwaliteitsplan Westrand Sint Pancras en het Stedenbouwkundig Plan Westrand met verkaveling.

Door ons zijn ook de volgende bronnen geraadpleegd:

- Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers;
- Google Maps;
- Website Ruimtelijkeplannen.nl;
- Reguliere verkoopsites zoals www.Funda.nl.

1.4 Van concept naar definitief

Het conceptrapport is op 21 november 2023 aan opdrachtgever gemaild.

Opdrachtgever heeft op 29 november 2023 medegedeeld dat het conceptadvies definitief gemaakt kan worden.

2 WETGEVING EN JURISPRUDENTIE

De kern voor de beoordeling van het risico op planschade wordt gevormd door de planologische vergelijking. Deze bestaat uit de vergelijking tussen het huidige planologische regime en het nieuwe planologische regime. Voor deze vergelijking zijn de Wet ruimtelijke ordening en de rechtspraak over planschade van belang.

2.1 Wet ruimtelijke ordening

De mogelijkheid om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in de planschade is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Het onderwerp planschade is geregeld in hoofdstuk 6 (Financiële bepalingen). Artikel 6.1 is het belangrijkste artikel omdat in dat artikel alle planschade veroorzakende oorzaken worden genoemd:

a) Een bestemmingsplan, inpassingsplan of van een beheersverordening;
b) Een bepaling van een planwijziging, een planuitwerking of nadere eis;
c) Een omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht WABO) welke in strijd is met een plan;
d) De aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning;
e) Een specifieke bepaling van een provinciale verordening;
f) Een specifieke bepaling van een exploitatieplan;
g) Een bepaald koninklijk besluit.

Artikel 6.2 heeft betrekking op het normale maatschappelijke risico:
Lid 1: Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.

Lid 2: In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:

- Van schade in de vorm van een inkomensderving, een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
- Van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond of van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1.

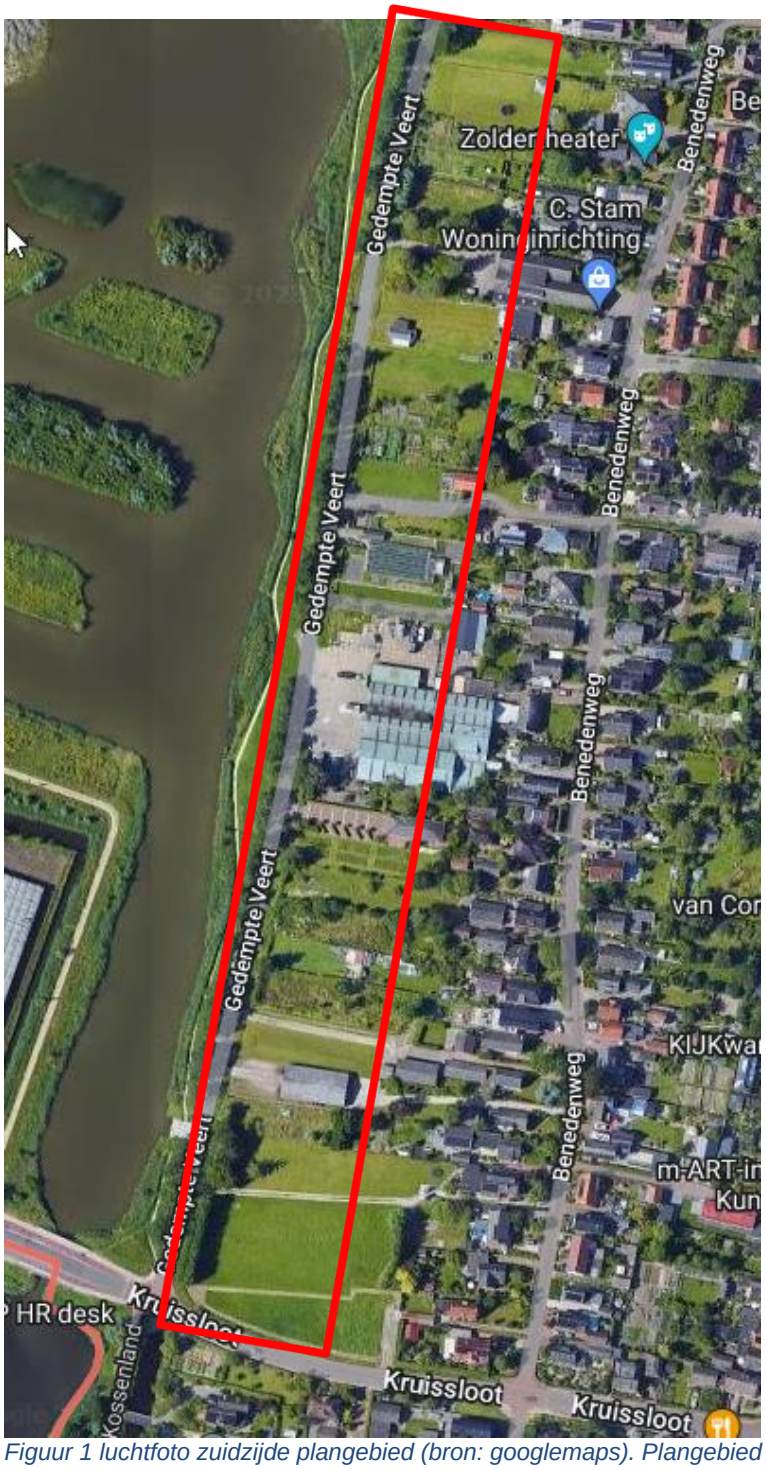
2.2 Actualiteiten rechtspraak

Aan de hand van rechterlijke uitspraken wordt de betekenis van de wetsartikelen die betrekking hebben op de tegemoetkoming in de planschade verder ingevuld. Wij houden de jurisprudentie wekelijks bij en wij leiden daaruit een juridisch kader af, waarbinnen de planologische vergelijking moet passen. De voor de risicoanalyse planschade belangrijkste criteria zijn:

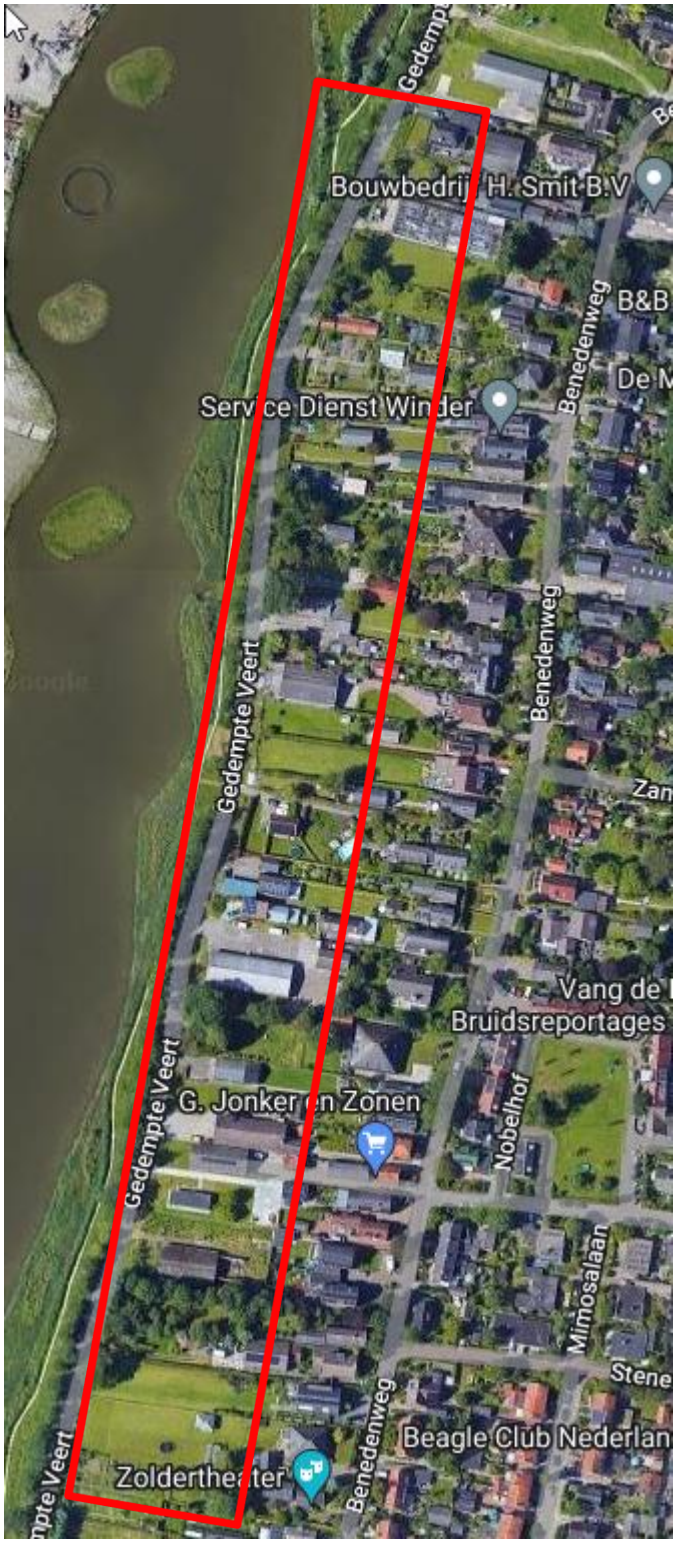
- Bij de planologische vergelijking dient uit te worden gegaan van de maximale invulling van het “oude” en het nieuwe bestemmingsplan. Niet de oude en nieuwe feitelijke situaties zijn van belang, maar dat wat op grond van de planologische regimes maximaal kon/kan worden gerealiseerd (bijv. ABRvS 30 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:239, Helmond en ABRvS 24 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1350, Bergen);
- Bij indirecte planschade worden situaties die ontstaan zijn vanuit het overgangsrecht, in beginsel buiten beschouwing gelaten (bijv. ABRvS 27 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:143, Utrechtse Heuvelrug);
- De schade ontstaat op het moment dat de nieuwe planologische maatregel in werking treedt (bijv. ABRvS 3 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2187, Utrecht);
- Planologische nadelen kunnen (geheel of gedeeltelijk) worden gecompenseerd met planologische voordelen die voortvloeien uit hetzelfde planologische regime (bijv. ABRvS 5 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3945, Achtkarspelen en ABRvS 8 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1482, Capelle aan den IJssel);
- Actieve risicoaanvaarding dient te worden bepaald aan de hand van hetgeen een aanvrager ten tijde van de aankoop van zijn woning kon weten (bijv. ABRvS 20 juli 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2048, De Wolden);
- Actieve risicoaanvaarding moet worden gebaseerd op door de overheid openbaar gemaakte beleidsinformatie (bijv. ABRvS 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582, Zutphen).

3 PLANGEBIED

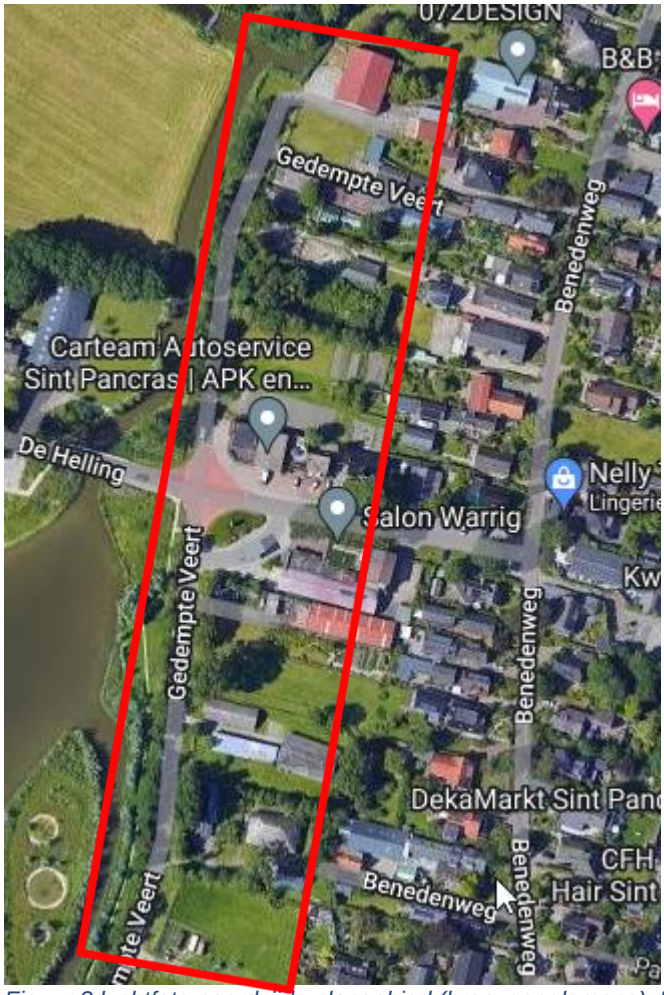
Het plangebied en de omgeving daarvan zijn op 17 november 2023 vanaf de openbare weg bekeken. De deskundige van SAOZ heeft niet met derden over het project gesproken.



Figuur 1 luchtfoto zuidzijde plangebied (bron: googlemaps). Plangebied is globaal gelegen binnen rode kader



Figuur 2 luchtfoto middengedeelte plangebied (bron: googlemaps). Plangebied is globaal gelegen binnen rode kader



Figuur 3 luchtfoto noordzijde plangebied (bron: googlemaps). Plangebied is globaal gelegen binnen rode kader.

Het plangebied wordt globaal begrensd door grondgebonden woningen in het noorden, oosten en zuiden en we de Gedempte Veert en een waterpartij (het Vroonermeer) in het westen. Op het moment van de opname was het plangebied hoofdzakelijk in gebruik als achterpercelen behorend bij bestaande woningen gelegen aan de Benedenweg, welke achtertuinen deels bebouwd, deels onbebouwd zijn. Bij de clusters wordt hier nader op ingegaan.

Wij hebben op 16, 17 en 20 november 2023 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, de kadastrale gegevens ontvangen. Het plangebied heeft vele kadastrale adressen. Voor zover niet nader omschreven heeft deskundige, behalve door het opvragen van de getoonde kadastrale informatie, geen nader titelonderzoek gedaan naar eventueel aanwezige zakelijke rechten, zoals met name mandeligheid, erfdienstbaarheden, erfpacht, recht van opstal en vruchtgebruik.

4 OORSPRONKELIJKE PLANOLOGIE

Het oorspronkelijke bestemmingsplan vormt de basis voor onze planologische vergelijking. Volgens de verstrekte informatie gold voor het plangebied het bestemmingsplan “Sint Pancras 2012”, vastgesteld op 28 mei 2013.



Figuur 4 fragment verbeelding, rood kader duidt zeer globaal het plangebied aan

Het plangebied, betreffende gronden gelegen ten westen van de bestaande objecten aan de Benedenweg, had grotendeels de volgende bestemming:

- “Wonen -Vrijstaand” (zonder aanduiding ‘bouwvlak’).

De gronden gelegen ter plaatse van de Gedempte Veert hadden de volgende bestemming:

- “Verkeer”.

Het plangebied had de volgende dubbelbestemming:

- “Waarde – Archeologie 2”.

Maximale invulling huidige planologie
De voor de omgeving meest nadelige maximale invulling van de huidige planologie, ongeacht of het ooit tot daadwerkelijke realisatie is of zou zijn gekomen, bestaat uit:

- Een vrijstaand bijgebouw (buiten het bouwvlak) of bouwwerk, geen gebouw zijnde of overkapping, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 75 m². De maximale goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw bedroeg respectievelijk 3 meter en 5 meter. Opgemerkt is dat in bijgebouwen geen zelfstandige bewoning mogelijk was. Voorts mochten erf- en perceelsafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter worden opgericht, alsmede overkappingen (maximale oppervlakte 20 m² en maximale bouwhoogte 3 meter). De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedroeg 3 meter;
- Een (doorgaande en openbare) weg met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden, ter plaatse van de Gedempte Veert.
- De dubbelbestemming had geen wezenlijke invloed op de aanwendingsmogelijkheden van de betrokken gronden.

5 NIEUWE PLANOLOGIE

Voor de betreffende locatie geldt het bestemmingsplan Westrand Sint Pancras", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 13 september 2022 en in werking getreden en onherroepelijk geworden op 20 november 2022.



Figuur 5 fragment verbeelding

De betrokken gronden binnen het plangebied hebben, voor zover in casu relevant, de bestemmingen:

- “Wonen – Vrijstaand”, met de aanduiding ‘bouwvlak’ en (grotendeels) de maatvoeringen ‘maximum goot- en bouwhoogte; 6 meter en 10,5 meter’ c.q. 3,5 meter en 8,5 meter’. Ter plaatse van de percelen 3989, 4701 en 4872 bedraagt de nokhoogte 12 meter;
- “Wonen – Dubbel”, met de aanduiding ‘bouwvlak’ en de maatvoeringen ‘maximum goot- en bouwhoogte; 6 meter en 10,5 meter’;
- Wonen - Woongebouw”, met de aanduiding ‘bouwvlak’ en de maatvoering ‘maximum wooneenheden: 11’ (ten noordwesten van Benedenweg 142);
- “Tuin”;
- “Verkeer”.

Het plangebied heeft de volgende gebiedsaanduiding:

- “overige zone – voorwaardelijke verplichtingen”.

Het plangebied heeft de volgende dubbelbestemming:

- “Waarde – Archeologie 2”.

Maximale invulling nieuwe planologie

De voor de omgeving meest nadelige maximale invulling van de nieuwe planologie, ongeacht of het ooit tot daadwerkelijke realisatie zal komen, zal bestaan uit:

- 76 kavels voor 86 woningen aan de achterzijde (westzijde) van bestaande woningen, gelegen aan de Benedenweg te Sint Pancras, bestaande uit 11 appartementen in een woongebouw (maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter en 12 meter), 67 vrijstaande woningen, bestaande uit tweebouwlagen met een verdieping in de kap (aan de zuidzijde van het plangebied bestaande uit 1 bouwlaag met een verdieping in de kap) en 8 dubbele (twee-onder-één-kap) woningen, met bijbehorende tuinen;
- Een (doorgaande en openbare) weg met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden, ter plaatse van de Gedempte Veert;
- De dubbelbestemming heeft geen wezenlijke invloed op de aanwendingsmogelijkheden van de betrokken gronden.

6 PLANOLOGISCHE VERGELIJKING EN INVLOEDSSFEER

6.1 Selectie van relevante aspecten

In deze risicoanalyse planschade beoordelen wij de mogelijk te verwachten indirecte planschade. Deze schade doet zich voor indien in de omgeving van objecten van derden ontwikkelingen plaatsvinden die een nadelige invloed hebben op de waarde van die objecten.

Of sprake is van een nadelige wijziging van één of meer aspecten, wordt bepaald aan de hand van een planologische vergelijking. Daarbij is niet de feitelijke verandering van belang, maar hetgeen op grond van de huidige en nieuwe planologie maximaal kan worden gerealiseerd.

Hierna beoordelen wij per aspect of de voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een planologische verandering.

Uitzicht

Daar waar bebouwingsmogelijkheden wijzigen, kan dit gevolgen hebben voor het zicht vanuit een omliggend object: dit kan daardoor worden beperkt of juist verruimd. Niet elke wijziging hoeft echter nadelige gevolgen te hebben voor de waarde van dat object. Of sprake is van verlies van waarde bepalend uitzicht is zowel afhankelijk van de afstand als van de zichthoek gemeten vanaf een waarneempunt. Naarmate de afstand toeneemt en de zichthoek (horizontaal of verticaal) groter wordt, zal de invloed van bebouwing op het uitzicht afnemen.

In de vroegere planologische situatie was binnen het plangebied per woonperceel ter plaatse van de “achterpercelen” (buiten het bouwvlak) in essentie alleen een vrijstaand bijgebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde of overkapping mogelijk, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 75 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter en 5 meter. Voorts mochten erf- en perceelsafscheidingen (maximale bouwhoogte van 2 meter) worden opgericht, alsmede overkappingen (maximale oppervlakte 20 m² en maximale bouwhoogte 3 meter) en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (maximale hoogte 3 meter).

In de nieuwe situatie kunnen 86 woningen (op 76 kavels) worden opgericht aan de achterzijde (westzijde) van bestaande woningen, bestaande uit 11 appartementen in een

woongebouw (maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter en 12 meter), 67 vrijstaande woningen, bestaande uit tweebouwlagen met een verdieping in de kap (aan de zuidzijde van het plangebied bestaande uit 1 bouwlaag met een verdieping in de kap) en 8 dubbele (twee-onder-één-kap) woningen, met bijbehorende tuinen.

Wij constateren dat bebouwing wordt opgericht op gronden waar dat thans niet in vergelijkbare mate mogelijk is en dat daarmee in essentie sprake is van een verruiming van bouwmogelijkheden die voor omwonenden, namelijk daar waar omwonenden op de achterpercelen geen nieuwe bouwmogelijkheid hebben verkregen, zou kunnen leiden tot een beperking van het uitzicht, een en ander afhankelijk van afstand en situering.

Schaduw

Daglichttoetreding en bezonning dragen bij aan het woongenot. Worden deze aangetast, dan kan dat onder omstandigheden leiden tot een waardevermindering.

Daar waar de bebouwing hoger en ruimer wordt dan hetgeen thans is toegelaten, kan sprake zijn van extra schaduwwerking c.q. daglichtvermindering. Gelet op de afstand en situering van de bestaande woonobjecten ten opzichte van de nieuwe woningen, kan voor een deel van de omliggende woningen en achtertuinen van een relevante schaduwwerking c.q. daglichtvermindering sprake zijn.

Karakter van de bestemming

Bij de beoordeling van de wijziging van het karakter van de bestemming bezien wij de gevolgen van de mutatie voor de situeringswaarde van het te beoordelen object. Daartoe behoort ook de kwaliteit van het zicht.

Door de komst van de nieuwbouwwoningen c.a. zal, in vergelijking met de huidige planologische situatie sprake zijn van een verdere “verstening” van de nabije omgeving en een intensivering van het gebruik c.q. een minder gunstig gebruik. Voor bestaande woningen kan sprake zijn van een minder vrije ligging en een aantasting van de situeringswaarde, een en ander afhankelijk van de afstand en situering.

Privacy

Met name wanneer in de nieuwe planologische situatie meer mensen aanwezig kunnen zijn dan voorheen en/of wanneer sprake is van meer permanent menselijk verblijf, kunnen

omwonenden dat als een beperking van hun persoonlijke levenssfeer ervaren. Óf en de mate waarin er een inbreuk op de privacy kan ontstaan, wordt in belangrijke mate bepaald door de mate waarin waarnemer en waargenomene elkaar kunnen zien en/of elkaar kunnen horen. Daarbij spelen de onderlinge afstand en eventuele mogelijkheden van tussenliggende bestemmingen een belangrijke rol.

Van het gebruik van de betreffende achterpercelen, zijnde gronden voor het woongebruik zonder hoofdbebouwing in het plangebied, konden omwonenden reeds een aantasting van de privacy ondervinden, doch door de komst van de nieuwbouwwoningen c.a. zal het gebruik worden geïntensiveerd. Door het nieuwe woongebruik kan de privacy, mede gelet op de (meer permanente) inkijkmogelijkheden (ook vanuit de verdiepingen van de nieuwe woningen), sterker worden aangetast dan op basis van het huidige regime het geval is, een en ander afhankelijk van de afstand en situering van de omliggende objecten.

Hinder

Het mogelijk maken van voorheen niet toegestane gebruiksfuncties met de daaraan inherente vormen van overlast zoals geluid, geur, licht, stof en trilling kan leiden tot een toename van hinder voor de nabije omgeving. Hetzelfde geldt voor het toelaten van een intensivering van een al bestaande functie. Bij de beoordeling hiervan mag echter volgens de jurisprudentie alleen worden uitgegaan van ruimtelijk relevante gevolgen van de planologie en moet voorts uitgegaan worden van normaal gebruik. Misdragingen als burenoverlast, hangjongeren, het niet naleven van milieuregels en dergelijke gelden als normafwijkend en eventueel nadeel daarvan kan niet leiden tot planschade.

Van het gebruik van de achterpercelen, zijnde gronden voor het woongebruik zonder hoofdbebouwing, ging reeds enige hinder uit op de nabije omgeving, doch van het intensiever gebruik van de nieuwbouwwoningen c.a., is meer (permanente) hinder te verwachten dan van het huidige gebruik. Er kan met name worden gedacht aan meer bewoners- en bezoekerslawaai, licht- en andere vormen van geluidhinder.

Verkeer, ontsluiting en parkeren

Aan verkeer gerelateerde vormen van hinder, waaronder ook de wijze van ontsluiting en de manier waarop in de parkeerbehoefte wordt voorzien, kunnen leiden tot een vermindering van het woongenot. Omstandigheden als het aantal verkeersbewegingen, het soort verkeer en de afstand zijn daarbij uiteraard mede van belang.

Binnen het plangebied was reeds een gebruik mogelijk van de achterpercelen, behorend bij de ten oosten aan de Benedenweg gelegen bestaande woningen. Hiervan konden omwonenden reeds daaraan inherente verkeershinder ondervinden ter plaatse van de bestaande Gedempte Veert. De verkeersintensiteit naar en van het plangebied zal toenemen ter hoogte van de Gedempte Veert, vanwege het gebruik als woongebied voor nieuwe woningen c.a. Met name ter hoogte van de aan de zuidwestzijde gelegen kruising met de Kruissloot en de noordwest gelegen kruising met De Helling, kan extra verkeershinder worden ondervonden, zoals geluid-, stank-, fijnstof- en lichthinder (waaronder inschijnende koplampen). Wij gaan er voorts van uit dat in de nieuwe planologische situatie geen sprake zal zijn van een toename van de parkeerdruk in de omgeving, aangezien het parkeren binnen het plangebied zelf zal geschieden.

Milieu

Indien nieuwe milieugevoelige functies, zoals woningbouw, nabij bestaande bedrijvigheid worden gerealiseerd kan dit van invloed zijn op de mate waarin het bedrijf hinder mag veroorzaken.

Brochure Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG

Voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten wordt veelal als leidraad gehanteerd de "Brochure Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Deze brochure biedt bij het classificeren van een plangebied twee mogelijkheden:

- Rustige woonwijk;
- Gemengd gebied.

De keuze voor een classificatie als "rustige woonwijk" of "gemengd gebied" heeft gevolgen voor de te hanteren richtafstanden. Deze bijbehorende afstanden geven wij als volgt weer:

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m[1]	0 m[1]
2	30 m[1]	10 m[1]
3.1	50 m[1]	30 m[1]
3.2	100 m[1]	50 m[1]
4.1	200 m[1]	100 m[1]
4.2	300 m[1]	200 m[1]

Het betreffen minimumafstanden, gemeten vanaf de uiterste grens van de gevel van de woning (inclusief hetgeen vergunning vrij gebouwd kan worden) tot aan de grens van de bestemming die bedrijven toelaat. Bij een rustige woonwijk is bijvoorbeeld milieucategorie 2 toegestaan vanaf 30 m¹. Benadrukt wordt dat het “richtafstanden” betreffen die niet “in beton gegoten zijn”. Indien en voor zover sprake is van een kleinere afstand dan de richtafstand dient een nadere afweging te worden gemaakt. De beoordeling of een plangebied is te beoordelen als een “rustige woonwijk” of een “gemengd gebied” is overigens een beleidsbeslissing, waarover wij geen oordeel kunnen geven.

Concrete beoordeling

Ter plaatse van het perceel Benedenweg 236 bevindt zich een locatie met een detailhandelsbestemming (woninginrichting). Ter plaatse van Benedenweg 178/BY bevindt zich een locatie met een bedrijfsbestemming (aardappel- en groentegroothandel).

Ter plaatse van de objecten De Helling 1-3 en De Helling 2A-2C bevinden zich locaties met een bedrijfsbestemming. Op deze gronden zijn bedrijven mogelijk die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de bij de regels van het bestemmingplan behorende bijlage 1, Staat van bedrijven. Ter plaatse van De Helling 1-3 is tevens een uitvaartcentrum mogelijk. Op het perceel ten westen van de bedrijfsbebouwing De Helling 1-3 is een tankstation (geen LPG) gesitueerd.

Deze locaties grenzen (nagenoeg) direct aan het plangebied. Indien nieuwe milieugevoelige functies, zoals woningbouw c.a. nabij bestaande bedrijvigheid (detailhandel) worden gerealiseerd kan dit van invloed zijn op de mate waarin het bedrijf hinder mag veroorzaken. Van belang is dat de locatie Benedenweg 136 reeds begrensd wordt door bestaande woonbebouwing (Benedenweg 238, 234 en 230). Met deze “planologische” beperkingen dient reeds rekening te worden gehouden. Gelet hierop verwachten wij dat de exploitatie- c.q. aanwendingsmogelijkheden van dit detailhandelsbedrijf Benedenweg 136 in beginsel niet zal worden benadeeld door de situering van de nieuwe grondgebonden woningen c.a.

Voor zover er geen reeds bestaande woningbouw op een kortere afstand van bestaande omliggende bedrijven is die de maximale aanwendingsmogelijkheden al zou kunnen beïnvloeden (waarbij wij wijzen naar het object Benedenweg 178/BY en De Helling 1-3 en De Helling 2A-2C en het tankstation), merken wij op dat de voorgenomen ontwikkelingen in beginsel van invloed zouden kunnen zijn op de exploitatiemogelijkheden van deze locaties.

Er dient rekening te worden gehouden met een mogelijke beperking van de aanwendingsmogelijkheden van bestaande omliggende bedrijven in de directe omgeving van het plangebied door de voorgenomen ontwikkelingen.

In dit stadium signaleren wij met betrekking tot het aspect milieu alleen een mogelijk nadeel en laten wij een waardering hiervan achterwege.

6.2 Kwalificatie van de relevante en nader te beoordelen aspecten

De voor de omgeving nadelige ruimtelijke effecten bestaan uit:

- Uitzicht;
- Schaduwhinder c.q. daglichtvermindering;
- Karakter van de bestemming;
- Privacy;
- Hinder;
- Verkeer;
- Milieu.

Gunstige en nadelige effecten veroorzaakt door dezelfde planologische mutatie kunnen na weging met elkaar worden gesaldeerd. In deze zaak ontstaan echter geen relevante positieve effecten, zodat geen saldering mogelijk is. Bij de clusters maken wij, bezien vanuit de te beïnvloeden objecten een concrete beoordeling.

6.3 Invloedssfeer

Bij de behandeling van een aanvraag om tegemoetkoming in de planschade, is het van belang om na te gaan of de aanvrager is te beschouwen als gerechtigde. In essentie betekent dit dat men ten tijde van het in werking treden van de nieuwe planologie eigenaar moet zijn van de getroffen onroerende zaak. In deze risicoanalyse beperken wij ons tot het beoordelen van de onroerende zaken die een wezenlijke relatie hebben met het plangebied. Binnen de invloedssfeer van het plangebied bevinden zich de volgende onroerende zaken.

Cluster	Adres
1	Kossenland 1, Kruissloot 3, Benedenweg 298
2	Benedenweg 248
3	Benedenweg 236 en 234
4-5	Benedenweg 222 en 216
6	Benedenweg 188
7	Benedenweg 178 (BY) en 174
8-9	Benedenweg 162, 160 en 154
10	Benedenweg 144 en Gedempte Veert 143
11	Benedenweg 126, 132, 134, Gedempte Veert 121
12	De Helling 1-3, Benedenweg 106, De Helling 2A-2C, 2, Benedenweg 94
13	Benedenweg 86 en 80, 78, 76 en 74

De overige objecten in de buurt van het plangebied hebben vanwege hun ligging geen, of geen relevante relatie met het plangebied.

7 OVERWEGINGEN NORMAAL MAATSCHAPPELIJK RISICO

Algemeen

Op de eventuele waardevermindering dient het normaal maatschappelijk risico in mindering te worden gebracht. Alleen indien en voor zover de in aanmerking te nemen waardevermindering het normaal maatschappelijk risico overstijgt, bestaat een aanspraak op tegemoetkoming in planschade.

Uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat onderzocht moet worden in hoeverre de waardedaling binnen het normale maatschappelijke risico valt waardoor deze op grond van artikel 6.2 Wro geheel of gedeeltelijk voor rekening van de betrokkenen behoort te blijven. Op basis van artikel 6.2 lid 2 Wro geldt daarbij een minimale aftrek van 2% van de waarde van de onroerende zaak**,** onmiddellijk voorafgaand aan het ontstaan van de schade.

Indien de waardevermindering het forfaitaire minimale normaal maatschappelijk risico overstijgt, dient te worden beoordeeld hoe hoog de aftrek dient te zijn op basis van artikel 6.2, eerste lid Wro. Afweging van alle er toe doende omstandigheden kan leiden tot de conclusie dat, op grond van artikel 6.2 lid 1 Wro, een groter deel van de schade voor rekening van betrokkenen dient te blijven.

Deze beoordeling geschiedt aan de hand van de in de planschadejurisprudentie ontwikkelde beoordelingscriteria, welke in de uitspraak ABRvS 3 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2402, Zundert als volgt zijn verwoord.

Voor het antwoord op de vraag of schade binnen het normale maatschappelijke risico valt, is onder meer van belang of de desbetreffende planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd, waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden in die zin dat die ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop deze ontwikkeling zich zou voordoen.

De omstandigheid dat een bepaalde planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling is aan te merken, betekent op zichzelf nog niet dat deze planologische ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag. Of sprake is van een normale

maatschappelijke ontwikkeling, wordt namelijk los van de omstandigheden van het geval beoordeeld. Of de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag wordt beoordeeld met inachtneming van de omstandigheden van het geval.

Bij de beantwoording van de vraag of de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, komt in ieder geval betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gedurende een reeks van jaren gevoerde ruimtelijke beleid past.

Indien de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving èn het gedurende een reeks van jaren gevoerde ruimtelijke beleid past, mag het bestuursorgaan een drempel van 5 procent van de waarde van de onroerende zaak toepassen. Indien aan één van beide indicatoren maar voor een deel wordt voldaan, is het hanteren van een drempel van 4 procent in beginsel aangewezen. Indien aan één van beide indicatoren in zijn geheel niet wordt voldaan of indien aan beide indicatoren deels wordt voldaan, is het hanteren van een drempel van 3 procent in beginsel aangewezen. Indien slechts aan één van beide indicatoren voor een deel wordt voldaan, of indien aan beide indicatoren in het geheel niet wordt voldaan, is in beginsel het toepassen van het minimumforfait van 2 procent, zoals bedoeld in artikel 6.2, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wro aangewezen.

Maximale hoogte van de drempel bij risicoanalyses

Wij zijn ons ervan bewust dat uit de rechtspraak volgt dat de drempel maximaal 5% kan bedragen. Gelet op het karakter van een risicoanalyse planschade en het aan de maximale drempel verbonden procesrisico, hanteren wij in een risicoanalyse desondanks maximaal een drempel van 4%. Extra reden daarvoor is dat de wetgever in het kader van de in procedure zijnde Omgevingswet heeft gekozen voor een vaste en dus maximale drempel van 4%.

In het voorgaande gaan wij op hoofdlijnen na of er in deze zaak aanleiding kan zijn voor een hogere drempel dan 2% op basis van artikel 6.2 lid 2 Wro. De concrete verwerking zal bij de beoordeling van de clusters plaatsvinden.

Globale beoordeling van de criteria

Op basis van de ons ter beschikking staande informatie beoordelen wij het normaal

maatschappelijk risico bij benadering als volgt.

1 *Kan de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden beschouwd waarmee men rekening had kunnen houden, in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen?*

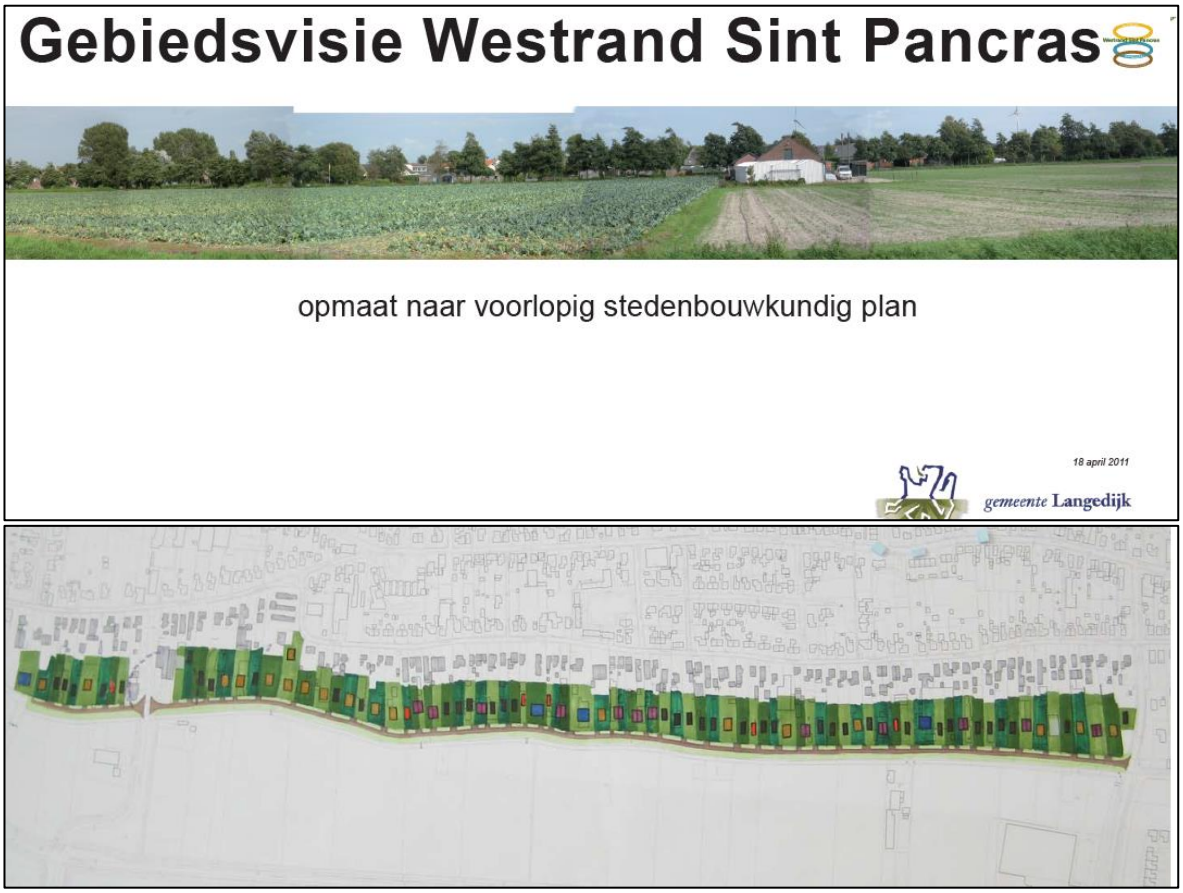
De aard van de onderhavige ontwikkeling – de inbreiding van woningen in de bebouwde kom– is in zijn algemeenheid aan te merken als een normale maatschappelijke ontwikkeling waarmee een aanvrager theoretisch rekening had kunnen houden.

2 In welke mate past de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving?

Gelet op de structuur van de omgeving, grotendeels vrijstaande en dubbele grondgebonden woningen en een woongebouw (voor 11 appartementen), kan de nieuwe ontwikkeling gezien de aard en omvang daarvan ter plaatse in redelijkheid gedeeltelijk als passend worden aangemerkt. Woningbouw met de toegelaten maatvoering past als zodanig bij de direct ten oosten bestaande woonwijk, doch vormt wel een afwijking ten opzichte van het ten westen gelegen gebied ter plaatse van het Vroonermeer.

3 *In welke mate past de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen het gevoerde planologische beleid?*

De planologische ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, en moet in zoverre als passend in het gevoerde ruimtelijk beleid worden beschouwd. Belangrijker is dat de ontwikkeling ook past binnen het langjarig, door de gemeente vastgestelde beleid, onder meer gelet op de Gebiedsvisie Westrand Sint Pancras, vastgesteld op 18 april 2011 waarin een onderzoek is gedaan naar de bouwmogelijkheden in de Westrand. Op 25 mei en 15 juni 2011 zijn inloopavonden georganiseerd voor respectievelijk de grondeigenaren en alle inwoners.



Figuur 6 kaart voorlopig stedenbouwkundig plan

Conclusie

Alles in aanmerking genomen, komen wij tot de slotsom dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** van de waarde van de omliggende objecten wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren daarvan zal kunnen worden gelaten (deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro).

8 ANDERSZINS VERZEKERD

Als planschade is ontstaan, kan het voorkomen dat deze schade al op een andere manier is vergoed of verzekerd. De opgetreden schade komt dan niet nogmaals voor vergoeding in aanmerking. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de situatie waarin een gemeente of ontwikkelaar gronden van een aanvrager heeft gekocht, waarbij partijen op kenbare wijze zijn overeengekomen dat in het verkoopbedrag een tegemoetkoming voor de toekomstige planologische verslechtering is opgenomen. Er zijn uiteraard ook andere afspraken denkbaar.

Met geen van de eigenaren van de omliggende objecten zijn afspraken gemaakt die te maken hebben met de onderhavige ontwikkeling, zodat het onderwerp anderszins verzekerd niet aan de orde is.

9 OVERWEGINGEN ACTIEVE RISICOAANVAARDING

Het is bestendige jurisprudentie dat ten aanzien van de vergoedbaarheid van de geleden schade het aspect van risicoaanvaarding op het moment van aankoop van de onroerende zaak een rol kan spelen. In algemene zin kan worden gesteld dat als voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan of een besluit sprake is geweest van door de overheid openbaar gemaakte beleidsvoornemens, waarin de ontwikkeling is opgenomen, (bijvoorbeeld een voorontwerpbestemmingsplan, een structuurplan, en/of een ter inzage gelegd bestemmingsplan), in principe voorzienbaarheid kan worden tegengeworpen, als deze informatie vóór aankoop van het object van aanvrager kenbaar was. Ook een op het moment van aankoop geldend bestemmingsplan kan van belang zijn voor het aspect risicoaanvaarding.

In dit kader is ons de volgende informatie verstrekt:

- Op 24 juni 2008 heeft de gemeenteraad ingestemd met “de keuze voor ontwikkelingsrichting 2, het herbestemmen van alle kavels aan de Gedempte Veert”;
- Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad vastgesteld te kunnen instemmen met “de strategie om voor een toekomstige woningbouwontwikkeling aan de westrand van Sint Pancras participerende grondeigenaren privaatrechtelijk te contracteren”;
- de Gebiedsvisie Westrand Sint Pancras, vastgesteld op 18 april 2011 waarin een onderzoek is gedaan naar de bouwmogelijkheden in de Westrand. Op 25 mei en 15 juni 2011 zijn inloopavonden georganiseerd voor respectievelijk de grondeigenaren en alle inwoners.

De van opdrachtgever ontvangen gegevens zijn naar onze mening op dit moment helder. Wij merken evenwel op dat voornoemde beleidsstukken, voor zover ons bekend, niet gepubliceerd zijn c.q. niet voor een ieder kenbaar zijn gemaakt (volgens de officiële bekendmakingswijzen van overheidswege), zodat wij op basis van deze informatie in het kader van de risicoanalyse planschade geen mening kunnen vormen over dit onderwerp.

10 OVERWEGINGEN TAXATIES

10.1 Definitie waardebegrip

Wij hanteren de volgende definitie:

Marktwaarde

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper, na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

10.2 Peildatum

Het bestemmingsplan “Westrand Sint Pancras” is op 20 november 2022 in werking getreden (en onherroepelijk geworden). Dit is de peildatum in onderhavige beoordeling.

10.3 De manier waarop het risico op planschade wordt vastgesteld

Bij het taxeren gaat het binnen het kader van deze risicoanalyse om het vaststellen van de omvang van het waardeverschil als uitkomst van de gemaakte planologische vergelijking. Hierbij zijn voor de taxatie van een object in hoge mate bepalend:

- Het waardeniveau vóór de voorgenomen planwijziging;
- Het waardeniveau ná de voorgenomen planwijziging.

De motivering van de waardeverandering vloeit daarmee rechtstreeks voort uit de uitkomsten van de planologische vergelijking. De specifieke factoren die de uitkomst van de planologische vergelijking en de aard en de ernst van de inbreuk bepalen, zoals de in het advies besproken aspecten, zijn daarvoor het belangrijkst.

10.4 Geldigheid en geldigheidsduur

De geldigheid van dit advies hangt nauw samen met de beoordeelde, en in dit advies opgenomen feiten. Deze risicoanalyse geeft een deskundige schatting van het risico op planschade. Hoewel het nieuwe planologische regime al in werking is getreden, bestaat de kans dat de omvang van de uiteindelijke tegemoetkoming in schade kan afwijken van de in deze risicoanalyse genoemde bedragen. De feiten kunnen nog wijzigen. Ter illustratie van deze externe oorzaken noemen wij:

- Veranderingen in de rechtspraak;
- Nieuwe gegevens met betrekking tot het onderwerp voorzienbaarheid;
- Tussentijdse transacties.

Bij gelijkblijvende feiten stellen wij de geldigheidsduur op 6 maanden na peildatum. Afhankelijk van de marktontwikkelingen kan deze periode variëren.

10.5 Geraadpleegde bronnen voor het bepalen van het waardeniveau

Om het waardeniveau te bepalen, zijn wij nagegaan of er in de directe omgeving van het plangebied objecten zijn verkocht. Hiervoor hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheden van Kadata. We noemen de volgende referentieobjecten:

Adres	Leveringsdatum	Verkoopprijs in €
Benedenweg 244	4-9-2023	860.000
Benedenweg 258	1-9-2023	590.000
Benedenweg 238	3-1-2023	415.000
Benedenweg 262	31-10-2022	680.000
Benedenweg 256	2-6-2021	335.000
Benedenweg 230	15-4-2021	612.600

Vervolgens hebben wij de bekende websites van aanbieders van onroerend goed bekeken, om na te gaan of er in de omgeving van het plangebied objecten te koop worden aangeboden. Tijdens de advisering en opname zijn de volgende objecten opgevallen:

Adres	Vraagprijs in €
Benedenweg 274	595.000
Benedenweg 228	675.000

De uiteindelijke transactieprijs kan natuurlijk afwijken van de hiervoor genoemde vraagprijs, en wij nemen deze objecten enkel op om een beeld te schetsen van het huidige aanbod.

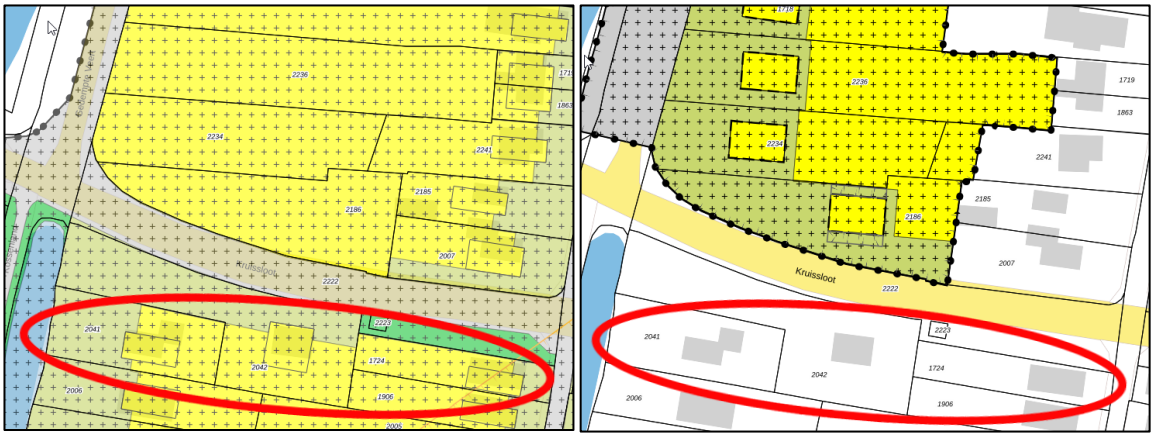
11 BEOORDELING CLUSTERS

Cluster	Adres
1	Kossenland 1, Kruissloot 3, Benedenweg 298

Deze vrijstaande grondgebonden woningen liggen ten zuiden van het plangebied en zijn met de voor- en zijgevels daarop gericht, waarbij de afstanden van deze woningen tot het plangebied variëren van circa 18 meter tot circa 32 meter. De objecten worden van het plangebied gescheiden door de doorgaande weg de Kruissloot.



Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 7 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal geeft te beoordelen woningen weer

Vanuit deze objecten bezien is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonenden leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder

vanwege inschijnende koplampen).

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaken een planologisch nadeel ondervinden van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het gezamenlijke waardeniveau van de onderhavige objecten vóór de planologische verandering op € 2.350.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 1			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
3	99.500	78.500	7.000
Afronden met			-
Totaal			**7.000**

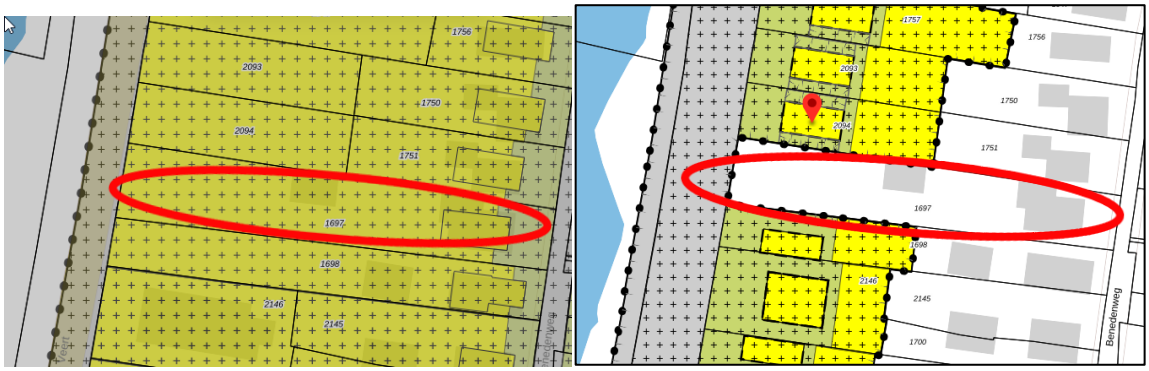
Cluster	Adres
2	Benedenweg 248

Deze vrijstaande grondgebonden woning ligt ten oosten van het plangebied en is met de achtergevel daarop gericht, waarbij de achtertuin van deze woning direct grenst aan het ten noorden en zuiden gelegen plangebied. De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning bedraagt circa 45 meter.



Figuur 8 foto's woning (linkerfoto) en achterperceel (rechterfoto)

Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 9 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal geeft te beoordelen woning weer

Vanuit dit object en het achterperceel bezien is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonende leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder vanwege inschijnende koplampen).

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaak een planologisch nadeel ondervindt van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van het onderhavige object vóór de planologische verandering globaal op € 850.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 2			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
1	68.000	34.000	34.000
Afronden met			-
Totaal			**34.000**

Cluster	Adres
3	Benedenweg 236 en 234

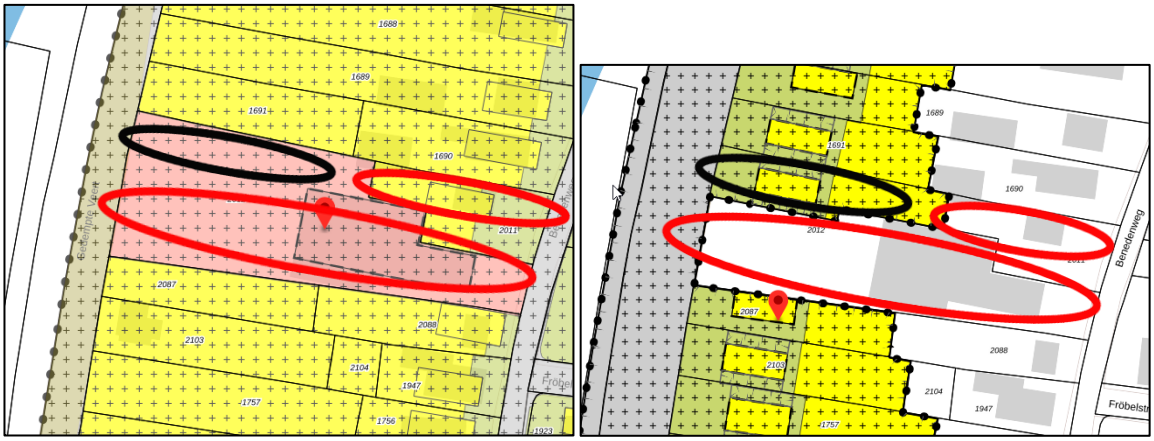
Het vrijstaande object Benedenweg 236 betreft een object ten behoeve van detailhandel (ten behoeve van woninginrichting) en ligt ten oosten van het plangebied en is met de achtergevel daarop gericht, waarbij het achterperceel van dit object direct grenst aan het ten noorden en zuiden gelegen plangebied. De afstand van het object tot de dichtsbijzijnde nieuwbouwwoning bedraagt circa 17 meter.

De vrijstaande grondgebonden woning Benedenweg 234 ligt ten oosten van het plangebied en is met de achtergevel daarop gericht, waarbij de achtertuin van deze woning direct grenst aan het westen gelegen plangebied. De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning bedraagt circa 44 meter.



Figuur 10 foto's object aan Benedenweg 236 en 234 (linkerfoto) en achterperceel Benedenwege 236 aan Gedempte Veert (rechterfoto)

Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 11 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal (noordelijke betreft Benedenweg 234) geeft te beoordelen objecten weer

Ter plaatse van het perceel Benedenweg 236 bevindt zich een locatie met een detailhandelsbestemming. Deze locatie grenst direct aan het plangebied. Indien nieuwe milieugevoelige functies, zoals woningbouw c.a. nabij bestaande bedrijvigheid (detailhandel) worden gerealiseerd kan dit van invloed zijn op de mate waarin het bedrijf hinder mag veroorzaken. Van belang is dat deze locatie reeds begrensd wordt door bestaande woonbebouwing (Benedenweg 238, 234 en 230). Met deze “planologische” beperkingen dient reeds rekening te worden gehouden. Gelet hierop verwachten wij dat de exploitatie- c.q. aanwendingsmogelijkheden van dit detailhandelsbedrijf in beginsel niet zal worden benadeeld door de situering van de nieuwe grondgebonden woningen c.a.
Aanvullend merken wij uitdrukkelijk op dat op het bij dit perceel behorende achterperceel, thans een nieuwe woonkavel mogelijk is geworden (zie zwarte ovaal in voorgaande verbeelding. In planologisch opzicht dient te worden geconstateerd dat dit object per saldo in een voordeliger situatie is komen te verkeren.

Vanuit de woning Benedenweg 234 en het achterperceel bezien is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonende leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder vanwege inschijnende koplampen). Wel constateren wij dat deze woning reeds is gesitueerd direct naast de locatie Benedenweg 236 ten behoeve van detailhandel, waarmee reeds in planologisch opzicht rekening moet worden gehouden.

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaak een planologisch nadeel ondervindt van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van het onderhavige object vóór de planologische verandering globaal op € 450.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 3			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
1	27.000	18.000	9.000
Afronden met			-
Totaal			**9.000**

Cluster	Adres
4-5	Benedenweg 222 en 216

Deze vrijstaande grondgebonden woningen liggen ten oosten van het plangebied en zijn met de achtergevels daarop gericht, waarbij de achtertuinen van deze woningen direct grenzen aan het ten noorden en zuiden gelegen plangebied. De afstand van de woningen tot de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning bedraagt circa 40 à 36 meter.



Figuur 12 foto's woning Benedenweg 222 (linkerfoto) en achterperceel (rechterfoto)



Figuur 13 foto's woning Benedenweg 216 (linkerfoto) en achterperceel (rechterfoto)

Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 14 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal geeft te beoordelen woning weer (onder: Benedenweg 222 en boven Benedenweg 216

Vanuit deze objecten en achterpercelen bezien, is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonenden leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder vanwege inschijnende koplampen). Aanvullend constateren wij dat de direct ten zuiden van het achterperceel van de woning Benedenweg 216 gelegen gronden voorheen waren bestemd voor “Bedrijf” (zonder bouwvlak), van waaruit omwonende al hinder kon ondervinden. Op deze gronden kan thans een nieuwbouwwoning worden gerealiseerd.

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaken een planologisch nadeel ondervinden van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de onderhavige objecten vóór de planologische verandering globaal op € 1.450.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 4-5			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
2	110.000	58.000	52.000
Afronden met			-
Totaal			**52.000**

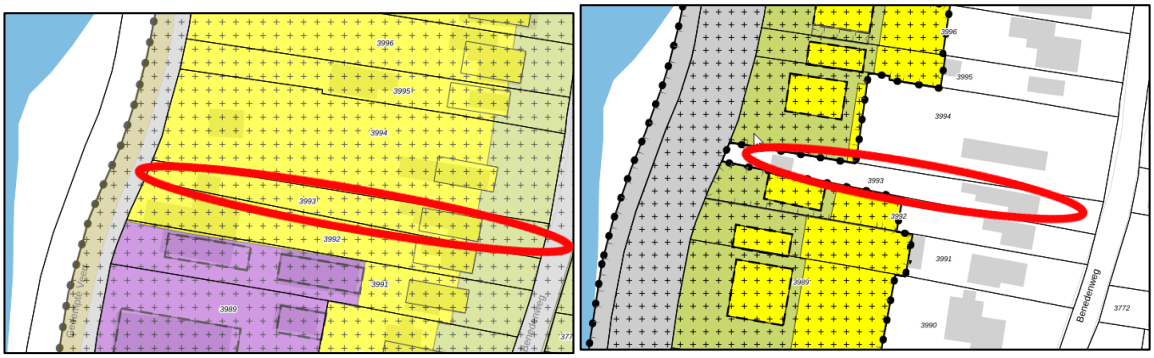
Cluster	Adres
6	Benedenweg 188

Deze vrijstaande grondgebonden woning ligt ten oosten van het plangebied en is met de achtergevel daarop gericht, waarbij de achtertuin van deze woning direct grenst aan het ten noorden en zuiden gelegen plangebied. De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning bedraagt circa 35 meter.



Figuur 15 foto's woning (linkerfoto, huis in het midden) en achterperceel (rechterfoto, linker schuur)

Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 16 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal geeft te beoordelen woning weer

Vanuit dit object en het achterperceel bezien is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonende leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder vanwege inschijnende koplampen).

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaak een planologisch nadeel ondervindt van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van het onderhavige object vóór de planologische verandering globaal op € 600.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 6			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
1	48.000	24.000	24.000
Afronden met			-
Totaal			**24.000**

Cluster	Adres
7	Benedenweg 178 (BY) en 174

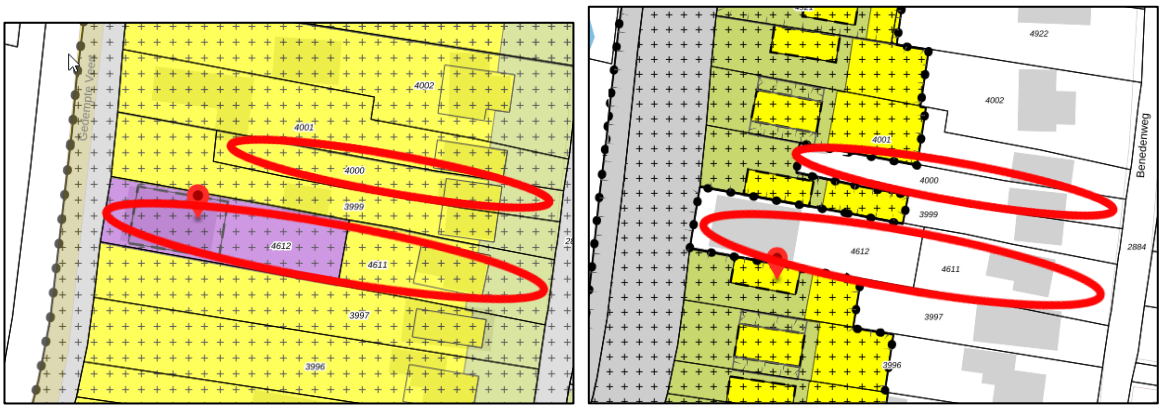
De vrijstaande woning (178) en twee-onder-een-kapwoning (174) liggen ten oosten van het plangebied en zijn met de achtergevel daarop gericht, waarbij de achtertuin van nummer 174 direct grenst aan het ten noorden en zuiden gelegen plangebied. De afstand van deze woningen tot de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning bedraagt circa 42 à 45 meter.

Op het achterperceel Benedenweg 178/BY (het achterperceel) hebben de gronden de bestemming “Bedrijf” en is een bedrijf gesitueerd (een aardappel- en groentegroothandel).



Figuur 17 foto's woning (linksboven, Benedenweg 178, rechtsboven Benedenweg 174, linksonder bedrijf Benedenweg 178/BY)

Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 18 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal onder geeft perceel Benedenweg 178 en 178/BY weer, rode ovaal boven Benedenweg 174

Vanuit de woonobjecten en de achterpercelen bezien, is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonenden leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder vanwege inschijnende koplampen). Daarbij dient rekening te worden gehouden met de afschermende werking van de aan de achterzijde van het woonperceel Benedenweg 178 gelegen bedrijfsbebouwing.

Ter plaatse van Benedenweg 178/BY bevindt zich een locatie met een bedrijfsbestemming (aardappel- en groentegroothandel). Indien nieuwe milieugevoelige functies, zoals woningbouw c.a. nabij bestaande bedrijvigheid worden gerealiseerd kan dit van invloed zijn op de mate waarin het bedrijf hinder mag veroorzaken.
Voor zover er geen reeds bestaande woningbouw op een kortere afstand van bestaande omliggende bedrijven is die de maximale aanwendingsmogelijkheden al zou kunnen beïnvloeden (waarbij wij wijzen naar het object Benedenweg 178/BY), merken wij op dat de voorgenomen ontwikkelingen in beginsel van invloed zouden kunnen zijn op de exploitatiemogelijkheden van deze locatie.

Er dient rekening te worden gehouden met een mogelijke beperking van de aanwendingsmogelijkheden van bestaande omliggende bedrijven in de directe omgeving van het plangebied door de voorgenomen ontwikkelingen.

In dit stadium signaleren wij met betrekking tot het aspect milieu alleen een mogelijk nadeel en laten wij een waardering hiervan achterwege.

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaken een planologisch nadeel ondervinden van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de onderhavige objecten vóór de planologische verandering globaal op € 1.100.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 7			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
2	59.500	44.000	15.500
Afronden met			+500
Totaal			**16.000 + P.M. Benedenweg 178/BY**

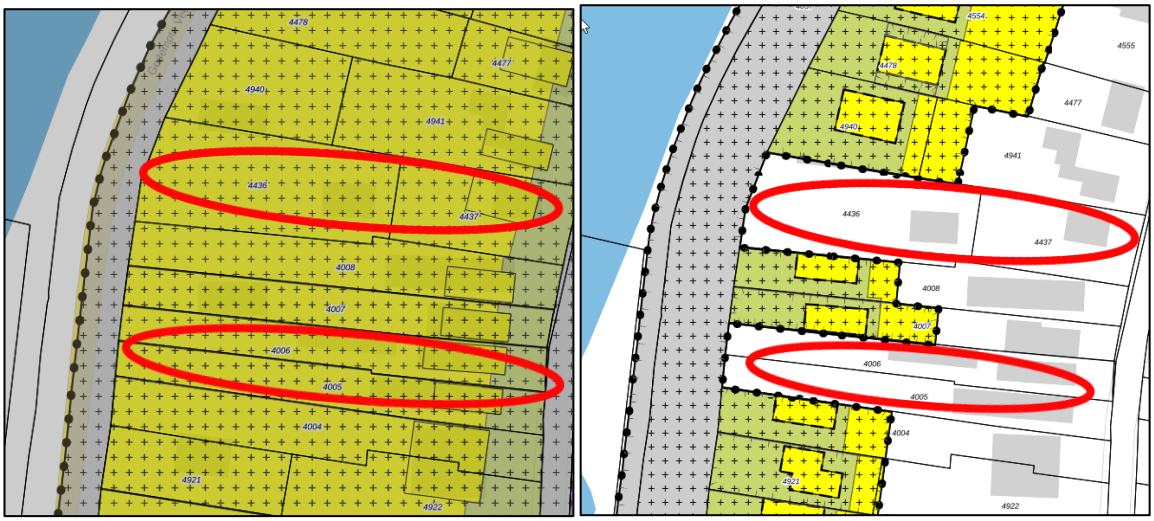
Cluster	Adres
8-9	Benedenweg 162, 160 en 154

Deze vrijstaande grondgebonden woningen liggen ten oosten van het plangebied en zijn met de achtergevels daarop gericht, waarbij de achtertuinen van deze woningen direct grenzen aan het ten noorden en zuiden gelegen plangebied. De afstand van de woningen tot de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning bedraagt circa 28 à 45 meter.



Figuur 19 foto's woning (linkerfoto, nrs 162-160, rechterfoto nr 154

Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 20 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal geeft te beoordelen woning weer: Onderste ovaal nrs 162 en 160, bovenste nr 154

Vanuit deze objecten en achterpercelen bezien, is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonenden leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder

vanwege inschijnende koplampen).

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaken een planologisch nadeel ondervinden van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de onderhavige objecten vóór de planologische verandering globaal op € 2.050.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 8-9			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
3	164.000	82.000	82.000
Afronden met			-
Totaal			**82.000**

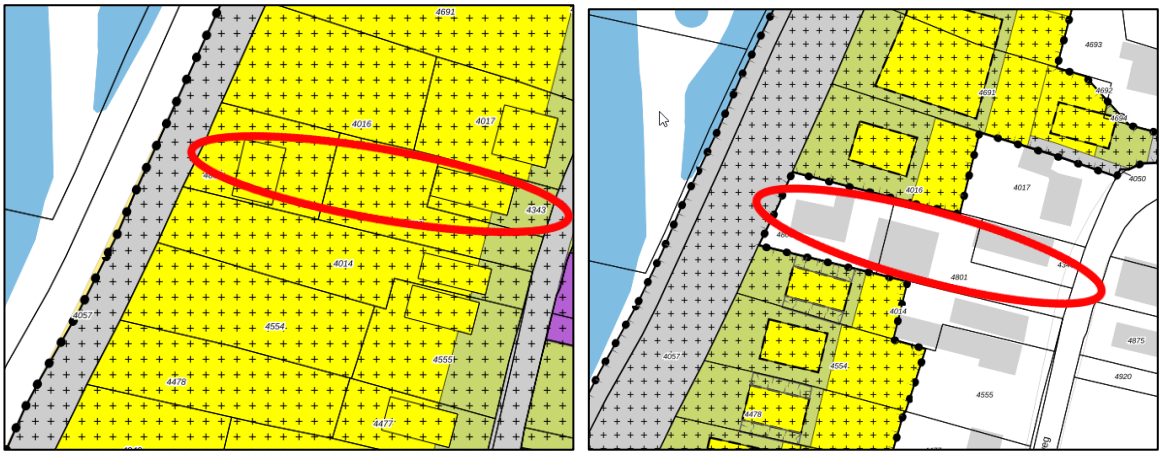
Cluster	Adres
10	Benedenweg 144, Gedempte Veert 143

Dezvrijstaande woning Benedenweg 144 ligt ten oosten van het plangebied en is met de achtergevels daarop gericht, waarbij de achtertuin van deze woning direct grenzen aan het ten noordwesten en zuidwesten gelegen plangebied. De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning bedraagt circa 21 meter.
De vrijstaande woning Gedempte Veert 143 grenst direct aan het ten noorden en zuiden gelegen plangebied en is met de zijgevels daarop gericht.



Figuur 21 foto's woning (linkerfoto, Benedenweg 144 en rechterfotro Gedempte Veert 143

Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 22 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal geeft te beoordelen woning weer: Aan rechterzijde van de ovaal Benedenweg 144 en aan linkerzijde Gedempte Veert 143

Vanuit deze objecten bezien, is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonenden leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan

het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder vanwege inschijnende koplampen).

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaken een planologisch nadeel ondervinden van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de onderhavige objecten vóór de planologische verandering globaal op € 1.400.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 10			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
2	113.000	56.000	57.000
Afronden met			-
Totaal			**57.000**

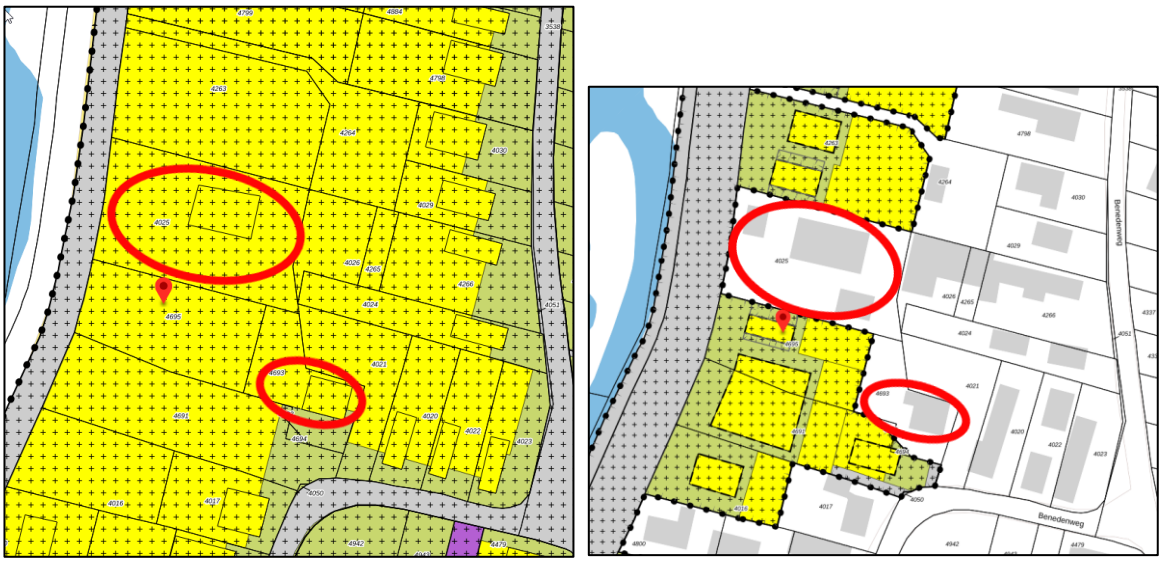
Cluster	Adres
11	Benedenweg 126, 132, 134, Gedempte Veert 121

Deze vrijstaande grondgebonden woningen Benedenweg 126, 132, 134 liggen ten oosten van het plangebied en zijn met de zij- en achtergevels daarop gericht. De woning Benedenweg 134 grenst direct aan het plangebied, de twee andere woningen worden daarvan gescheiden door tussengelegen tuinen.

De woning Gedempte Veert 121 grenst direct aan het ten noorden en zuiden gelegen plangebied en is met de zijgevels daarop gericht.



Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 23 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal geeft te beoordelen woning weer: Rechter ovaal betreft Benedenweg 134 en aan linkerzijde Gedempte Veert 121

Vanuit deze objecten bezien, is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonenden leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder vanwege inschijnende koplampen).

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaken een planologisch nadeel ondervinden van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de onderhavige objecten vóór de

planologische verandering globaal op € 2.800.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 11			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
4	182.000	112.000	70.000
Afronden met			-
Totaal			**70.000**

Cluster	Adres
12	De Helling 1-3, Benedenweg 106, De Helling 2A-2C, 2, Benedenweg 94

De objecten De Helling 1-3 en Benedenweg 106 zijn gelegen direct ten noorden van het plangebied en grenzen daaraan. De Helling 1-3 betreffen bedrijfsobjecten en Benedenweg 106 een vrijstaande woning:





Op het perceel ten westen van de bedrijfsbebouwing De Helling 1-3 is een tankstation (geen LPG) gesitueerd:



De objecten De Helling 2A-2C, 2, Benedenweg 96, 94 zijn gelegen direct ten zuiden van het plangebied. De vrijstaande woning Benedenweg 94 grenst direct aan het plangebied en de overige objecten worden door dit perceel van het plangebied gescheiden. De Helling 2A-2C betreffen bedrijfsobjecten en De Helling 2, Benedenweg 94 betreffen vrijstaande woningen:







Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 24 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal geven de te beoordelen objecten aan

Vanuit de woonobjecten en de achterpercelen bezien, is sprake van een verruiming van

bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonenden leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder vanwege inschijnende koplampen).

Ter plaatse van de objecten De Helling 1-3 en De Helling 2A-2C bevinden zich locaties met een bedrijfsbestemming. Op deze gronden zijn bedrijven mogelijk die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de bij de regels van het bestemmingplan behorende bijlage 1, Staat van bedrijven. Ter plaatse van De Helling 1-3 is tevens een uitvaartcentrum mogelijk.
Op het perceel ten westen van de bedrijfsbebouwing De Helling 1-3 is een tankstation (geen LPG) gesitueerd.
Indien nieuwe milieugevoelige functies, zoals woningbouw c.a. nabij bestaande bedrijvigheid worden gerealiseerd kan dit van invloed zijn op de mate waarin het bedrijf hinder mag veroorzaken.
Voor zover er geen reeds bestaande woningbouw op een kortere afstand van bestaande omliggende bedrijven is die de maximale aanwendingsmogelijkheden al zou kunnen beïnvloeden, merken wij op dat de voorgenomen ontwikkelingen in beginsel van invloed zouden kunnen zijn op de exploitatiemogelijkheden van deze locatie.

Er dient rekening te worden gehouden met een mogelijke beperking van de aanwendingsmogelijkheden van bestaande omliggende bedrijven De Helling 1-3 en De Helling 2A-2C en het genoemde tankstation in de directe omgeving van het plangebied door de voorgenomen ontwikkelingen.

In dit stadium signaleren wij met betrekking tot het aspect milieu alleen een mogelijk nadeel en laten wij een waardering hiervan achterwege.

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaken een planologisch nadeel ondervinden van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico
Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal

maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de onderhavige objecten vóór de planologische verandering globaal op € 1.900.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 12			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
3	114.500	76.000	38.500
Afronden met			+500
Totaal			**39.000 + P.M. De Helling 2A-2C, 1-3 en tankstation**

Cluster	Adres
13	Benedenweg 86 en 80, 78, 76 en 74

Deze vrijstaande grondgebonden woningen liggen ten oosten van het plangebied en zijn met de achtergevels daarop gericht, waarbij de achtertuinen van deze woningen direct grenzen aan het ten noorden en zuiden, respectievelijk oosten en zuiden gelegen plangebied. De afstand van de woningen tot de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning bedraagt circa 28 à 63 meter.



Figuur 25 foto's woning Benedenweg 86 (linkerfoto) en Benedenweg 78 en 76



Figuur 26 foto Benedenweg 74

Samenvatting van de planologische vergelijking voor deze cluster



Figuur 27 fragmenten verbeeldingen oud en nieuw bestemmingsplan, rode ovaal geeft te beoordelen woning weer (onder: Benedenweg 74 en cirkel linksbovenboven Benedenweg 80, 78, 76 en 74

Vanuit deze objecten en achterpercelen bezien, is sprake van een verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden die voor omwonenden leiden tot een beperking van het uitzicht en schaduwhinder c.q. daglichtvermindering. Ook is sprake van een relevante nadelige wijziging van het karakter van de omgeving en van een aantasting van de privacy en aan het permanent wonen inherente hinder, (geluid-, licht- en verkeershinder, waaronder hinder vanwege inschijnende koplampen).

Rekening houdend met het voorgaande zijn wij van mening, dat voornoemde onroerende zaken een planologisch nadeel ondervinden van de betreffende verandering van het bestemmingsplan.

Normaal maatschappelijk risico

Zoals eerder overwogen zijn wij tot de slotsom gekomen dat, op basis van de beoordeling op grond van het eerste lid van artikel 6.2 Wro, naar verwachting **4%** wegens normaal maatschappelijk risico voor rekening van de eigenaren van omliggende objecten zal kunnen worden gelaten. Deze aftrek is daarmee hoger dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak op grond van het tweede lid van artikel 6.2 Wro.

Taxatie

Rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden en de vroegere planologische mogelijkheden, taxeren wij het waardeniveau van de onderhavige objecten vóór de

planologische verandering globaal op € 3.150.000,--. Gelet op de uitkomst van de planologische vergelijking en de hiervoor behandelde overwegingen, is het waardeniveau ná de planologische verandering gedaald. De door ons getaxeerde planschade is als volgt opgebouwd:

Cluster 13			
Aantal te treffen woningen	**Waarde vermindering €**	**Maatschappelijk risico (aftrekbaar) €**	**Planschade risico €**
5	198.500	126.000	72.500
Afronden met			+500
Totaal			**73.000**

12 CONCLUSIE

De op basis van artikel 6.1 Wro te vergoeden indirecte planschade taxeren wij op:

Cluster	Adressen	Planschade risico €
1	Kossenland 1, Kruissloot 3, Benedenweg 298	7.000
2	Benedenweg 248	34.000
3	Benedenweg 236 en 234	9.000
4-5	Benedenweg 222 en 215	52.000
6	Benedenweg 188	24.000
7	Benedenweg 178 (BY) en 174	15.500 en P.M. m.b.t. Benedenweg 178/BY
8-9	Benedenweg 162, 160 en 154	82.000
10	Benedenweg 144, Gedempte Veert 143	57.000
11	Benedenweg 126, 132, 134, Gedempte Veert 121	70.000
12	De Helling 1-3, Benedenweg 106, De Helling 2A-2C, 2, Benedenweg 94	39.000 en P.M. m.b.t. De Helling 2A-2C, 1-3 en tankstation
13	Benedenweg 86 en 80, 78, 76 en 74	73.000
Totaal		**€ 463.000 en P.M.**

Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken

mr. J.G.E. Geleijns RT RM
Algemeen directeur

mr. A.A.M. Bruggeman KRMT
Senior adviseur

Bijlage 7. Regeling plankosten exploitatieplan 2023, d.d. 11-10-2023

Regeling plankosten exploitatieplan 2023
Vragenlijst

Datum	14-9-2023
Gemeente	Langedijk
Projectnaam	Gedempte veert
Projectnummer	101000 - 441
Datum prijspeil	1-1-2023
Looptijd project in jaren	10
Aantal werkweken per jaar	42

print

A Algemeen

1 Wat is de looptijd van het project vanaf het moment van vaststellen van het ruimtelijk besluit ? 8 jaren

2 Wat is de grootte van het exploitatiegebied in m2 (netto) ? 55.545,40 m2

3 Wat voor een locatie is het exploitatiegebied?
- ○ historisch gebied
- ○ binnenstedelijke locatie
- ○ inbreidingslocatie
- ○ uitbreidingslocatie
- ◉ uitleglocatie

4 Betreft het een herstructureringsopgave ?
- ○ ja
- ◉ nee

B Inbreng en verwerving

5 Uit hoeveel kadastrale percelen bestaat het exploitatieplan en hoeveel daarvan zijn onbebouwd en bebouwd?

		0	totaal
a	aantal onbebouwde percelen	0	stuks
b	aantal bebouwde percelen	0	stuks

6 Hoeveel onroerende zaken is de gemeente van plan daadwerkelijk te verwerven ?

		0	totaal
a	waarvan onbebouwde percelen	0	stuks
b	waarvan percelen met woningen	0	stuks
c	waarvan percelen met (agrarische) bedrijven/winkels/kantoren (inclusief bijbehorende bedrijfswoning)	0	stuks
d	waarvan percelen met bijzondere objecten	0	stuks

7 Van hoeveel huur(pacht)ontbindingen is sprake ? 0 stuks

8 Indien er met een onteigeningsplan wordt gewerkt (administratieve procedure)

a	voor hoeveel onroerende zaken ?	0	stuks
b	in hoeveel van die gevallen komt het tot een gerechtelijke procedure ?	0	stuks

9 Wordt of is een voorkeursrecht gevestigd (Wvg) ?
- ○ ja
- ◉ nee

C Beoogde programma

10 Wat is het beoogde programma volgens het ruimtelijk besluit ?

woningen	86	aantal
bedrijvigheid	0	m2 uitgeefbaar
commercieel/retail	0	m2 bvo
maatschappelijk	0	m2 bvo
recreatie	0	m2

11 Wat is de beoogde verdeling tussen uitgeefbaar en openbaar gebied ?

55.545	m2 uitgeefbaar	100%
0	m2 openbaar	0%

D Stedenbouwkundige planvorming

12 Wordt er een prijsvraag georganiseerd ?
- ○ Ja
- ◉ Nee

13 Worden de volgende produkten opgesteld ?
- ☑ Programma van eisen
- ☐ Masterplan
- ☑ Beeldkwaliteitsplan
- ☑ Stedenbouwkundig plan
- ☑ Inrichtingsplan Openbare Ruimte

E Onderzoeken

14 Zijn de volgende onderzoeken nodig?
- ☐ Milieu Effect Rapportage (MER)

☐ Nader onderzoek luchtkwaliteit

☐ Aanvullend archeologisch onderzoek

F Ruimtelijke ordening procedures

info 15 Wordt het ruimtelijk besluit opgesteld via een globaal uit te werken plan, een 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan' of een projectuitvoeringsbesluit ? ○ ja ● nee

info a Indien sprake is van een globaal uit te werken plan, hoeveel uitwerkingsplannen verwacht u? _____ aantal

16 Of wordt het ruimtelijk besluit herzien via een gedetailleerd bestemmingsplan ? ● ja ○ nee

info 17 Of kan gebruik gemaakt worden van een wijziging van het ruimtelijk besluit ? ○ ja ● nee

18 Maakt dit exploitatieplan deel uit van een groter ruimtelijk besluit ? ○ ja ● nee

info zo ja, wat is de verhouding in oppervlakte ten opzichte van dit ruimtelijk besluit ? _____ % van het totale ruimtelijke besluit

G Civiele en cultuurtechniek

info 19 Wat is de (te verwachten) bodemgesteldheid in het gebied? ○ slecht ● normaal ○ goed

info **Slopen**

20 Is sprake van sloop van onroerende zaken ? ● ja ○ nee

a Zo ja, hoeveel m3 moet er gesloopt worden ? 26.700 m3

b Wat voor een soort te slopen onroerende zaken zijn het? Het gaat hoofdzakelijk om:

Meerdere antwoorden zijn mogelijk ☑ (agrarisch) 80 %

info ☑ overige onroerende zaken 20 %

21 Is er sprake van asbest in de te slopen onroerende zaken? ● ja ○ nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het totaal aantal te slopen m3 is sprake van asbest ? 5 %

22 Op welke wijze wordt het slopen aanbesteed ?

info Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i	☐ Openbaar	%	☐ Design&construct	i	%
i	☑ Enkelvoudig onderhands	100 %	☐ Turn key	i	%
i	☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees	i	%

Ophogen/voorbelasten

23 Is sprake van ophoging danwel voorbelasting? ● ja ○ nee

a Wordt er integraal of partieel opgehoogd? ○ integraal ● partieel

b In hoeveel deelplannen/fasen wordt er opgehoogd/voorbelast? b 1,00 deelplan/fase

c Wat is de gemiddelde te verwachten zettingstijd? info c 0,50 jaar

d Wat is de gemiddelde hoogte van de voorbelasting? d 1,00 m1 info

Bouw-en woonrijpmaken

24 Is sprake van bouw-en of woonrijpmaken ? ● ja ○ nee

25 Op welke wijze wordt het bouw-en woonrijpmaken aanbesteed ?

info Meerdere antwoorden zijn mogelijk

i	☐ Openbaar	%	☐ Design&construct	i	%
i	☑ Enkelvoudig onderhands	100 %	☐ Turn key	i	%
i	☐ Meervoudig onderhands	%	☐ Europees	i	%

26 Is er sprake van bodemsanering ? ○ Ja ● Nee

a Zo ja, in hoeveel procent van het exploitatiegebied is sprake van bodemsanering ? _____ %

Regeling plankosten exploitatieplan versie 2023
Produkten/activiteitenlijst

Datum 14-9-2023
Gemeente **Langedijk**
Projectnaam **Gedempte veert**
Projectnummer **101000 - 441**
Datum prijspeil 1-1-2023
Looptijd in jaren 10

print

info

Tarieven 2023 excl btw	€€/uur
Verwerving/juridisch	€ 142
Stedenbouw	€ 142
Ruimtelijke Ordening	€ 142
Civiele en Cultuurtechniek	€ 142
Landmeten/Vastgoedinformatie	€ 113
Communicatie	€ 124
Projectmanagement	€ 161
Projectmanagementassistentie	€ 113
Planeconomie	€ 142

Tarieven 2023 excl btw	€€/uur
Civiel technisch projectleiden	€ 142
Civiel technische ontwerpen	€ 142
Bestekschrijven/calculeren	€ 113
Tekenen	€ 101
Directievoeren	€ 124
Toezichthouden	€ 101

Complexiteitsfactor (A tm F)	91%
Complexiteitsfactor ruimtelijke ordening	**100%**
Complexiteitsfactor civiele techniek	**100%**

Invloedsfactoren (IF):	
A. Omvang exploitatiegebied	-57%
B. Ligging	0%
C. Herstructurering	0%
D. Verwervingsituatie	0%
E. Programma	0%
F. Onderzoeken	0%
G. Bodemgesteldheid	25%

Antwoorden uit vragenlijst gebruiken

	Produkt / Activiteit		Aantal	Uren of bedrag	Tarief	IF ?	IF	CF ?	CF	Totaal in euro's	Totaal in uren
	Verwerving									€ -	-
☐ 1.1	1.1 Taxatie inbrengwaarde percelen									€ -	-
		uur per onbebouwd perceel	0	1	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per bebouwd perceel	0	2	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		ambtelijke begeleiding onderzoek	1	16	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		jaarlijkse herziening (plus 1 maal per 5 jaar hertaxatie)	1	48,00	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
☐ 1.2	1.2 Taxatie en aankoop onroerende zaak									€ -	-
		uur per onbebouwde perceel	0	24	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per woning (ook huur/pachtontbinding)	0	48	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor	0	80	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per agrarisch/bedrijf/winkel/kantoor in herstructurering	0	100	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per byzonder object	0	80	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per byzonder object in herstructurering	0	100	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
☐ 1.3	1.3 Onteigenen van onroerende zaken									€ -	-
		uur per administratieve procedure	0	110	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		uur per gerechtelijke procedure	0	50	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		vast bedrag advocaatkosten per onteigening	0	€ 36.297		nee	100%	nee	100%	€ -	
☐ 1.4	1.4 Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente									€ -	-
		uur voor vestiging voorkeursrecht	0	60	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
	Stedenbouw									€ 72.420	510
☑ 2.1	2.1 Programma van Eisen									€ 11.360	80
		uur voor opstellen pve	1	80	€ 142	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ 11.360	80
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 142	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ -	-
☐ 2.2	2.2 Prijsvraag	uur voor organiseren	1	200	€ 142	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ -	-
☐ 2.3	2.3 Masterplan									€ -	-
		uur per woning	86	1,50	€ 142	nee	100%	ja	91%	€ -	-
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0	0,25	€ 142	nee	100%	ja	91%	€ -	-
	2.4 Beeldkwaliteitsplan									€ 12.212	86
☑ 2.4		uur per woning	86	1,00	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 12.212	86
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0	0,25	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
☑ 2.5	2.5 Stedenbouwkundig plan									€ 30.530	215
		uur per woning	86	2,50	€ 142	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ 30.530	215
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0	0,50	€ 142	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ -	-
		uur bij maatschappelijk programma	0	40	€ 142	herstruct+programma	100%	nee	100%	€ -	-
☑ 2.6	2.6 Inrichtingsplan Openbare ruimte									€ 18.318	129
		uur per woning	86	1,5	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ 18.318	129
		uur per 100 m2 uitgeefbaar niet woningbouw	0	0,5	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
	Ruimtelijke ordening									€ 99.826	703
☑ 3.1	3.1 Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit									€ 63.900	450
		- uur per globaal uit te werken plan, omgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit	0,00	350	€ 142	nee	100%	ja	100%	€ -	-
		- uur per uitwerkingsplan	0	90	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
		- uur per gedetailleerd bestemmingsplan	1,00	450	€ 142	nee	100%	ja	100%	€ 63.900	450
☐ 3.2	3.2 Opstellen en procedure wijzigingsplan	uur per plan (art 3.6.1.a Wro)	0	90	€ 142	nee	100%	nee	100%	€ -	-
										€ 35.926	253
☑ 3.3	3.3 Opstellen en procedure exploitatieplan	uur per exploitatieplan	1	115	€ 142	nee	100%	ja	100%	€ 16.330	115
		jaarlijkse actualisatie	8	17,25	€ 142	nee	100%	ja	100%	€ 19.596	138
	Civiele en cultuur techniek									€ 471.844	3.520
☑ 4.1	4.1 Planontwikkeling	uur per week	420	2	€ 142	bodemgesteldheid	125%	ja	91%	€ 135.017	951
☑ 4.2	4.2 Voorbereiding, toezicht en directievoering									€ 336.827	2.569
		uren en bedragen slopen	1	€ 8.488	1,00	nee	100%	ja	100%	€ 8.488	77
		bedragen ophogen/voorbelasten	1	€ 37.303,00	1,00	nee	100%	nee	100%	€ 37.303	
		uren en bedragen bouw en woonrijpmaken	1	€ 291.036	1,00	nee	100%	ja	100%	€ 291.036	2.492
	Landmeten/vastgoedinformatie									€ 18.621	165
☑ 5.1	5.1 Kaartmateriaal	uur per week	420	1	€ 113	omvang	43%	ja	91%	€ 18.621	165
	Communicatie									€ -	-
☐ 6.1	6.1 Omgevingsmanagement									€ -	-
		uur per week	0	1	€ 124	nee	100%	ja	91%	€ -	-
		kosten gemid per jaar woningbouw	0	€ 6.050	1	nee	100%	ja	91%	€ -	
		kosten gemid per jaar bedrijvigheid/commercieel	0	€ 12.110	-	nee	100%	ja	91%	€ -	
	Management									€ 212.244	1.318
☑ 7.1	7.1 Projectmanagement	uur per week	420	8	€ 161	omvang	43%	ja	91%	€ 212.244	1.318
☐ 7.2	7.2 Projectmanagementassistentie	uur per week	0	6	€ 113	omvang	43%	ja	91%	€ -	-
	Planeconomie									€ 93.598	659
☑ 8.1	8.1 Planeconomie	uur per week	420	4	€ 142	omvang	43%	ja	91%	€ 93.598	659

Regeling plankosten exploitatieplan 2023
Resultaat

Datum	14-9-2023	**Complexiteit**	**91%**
Gemeente	**Langedijk**		
Projectnaam	**Gedempte veert**		
Projectnummer	**101000 - 441**	print	
Datum prijspeil	1-1-2023		
Looptijd project in jaren	10		

	Produkt/activiteit	*uren*	*euro's*	euro's in %
	Verwerving	***-***	***€ -***	***0%***
1.1	Taxatie inbrengwaarde percelen	-	€ -	0%
1.2	Taxatie en aankoop onroerende zaak	-	€ -	0%
1.3	Onteigenen van onroerende zaken	-	€ -	0%
1.4	Toepassen Wet voorkeursrecht gemeente	-	€ -	0%
	Stedenbouw	***510***	***€ 72.420***	***7%***
2.1	Programma van Eisen	80	€ 11.360	1%
2.2	Prijsvraag	-	€ -	0%
2.3	Masterplan	-	€ -	0%
2.4	Beeldkwaliteitsplan	86	€ 12.212	1%
2.5	Stedenbouwkundig plan	215	€ 30.530	3%
2.6	Inrichtingsplan Openbare ruimte	129	€ 18.318	2%
	Ruimtelijke Ordening	***703***	***€ 99.826***	***10%***
3.1	Opstellen en procedure bestemmingsplan, omgevingsvergunning of project	450	€ 63.900	7%
3.2	Opstellen en procedure wijzigingsplan	-	€ -	0%
3.3	Opstellen en procedure exploitatieplan	253	€ 35.926	4%
	Civiele en cultuur techniek	***3.520***	***€ 471.844***	***49%***
4.1	Planontwikkeling	951	€ 135.017	14%
4.2	Voorbereiding, toezicht en directievoering	2.569	€ 336.827	35%
	Landmeten/vastgoedinformatie	***165***	***€ 18.621***	***2%***
5.1	Kaartmateriaal	165	€ 18.621	2%
	Communicatie	***-***	***€ -***	***0%***
6.1	Omgevingsmanagement	-	€ -	0%
	Management	***1.318***	***€ 212.244***	***22%***
7.1	Projectmanagement	1.318	€ 212.244	22%
7.2	Projectmanagementassistentie	-	€ -	0%
	Planeconomie	***659***	***€ 93.598***	***10%***
8.1	Planeconomie	659	€ 93.598	10%
	totaal	***6.875***	***€ 968.554***	***100%***

Bijlage 8. Taxatierapport Uitgifteprijs Westrand, De Lorijn raadgevers o.g. d.d. 7 december 2023

TAXATIERAPPORT

Uitgifteprijs project ‘Westrand’ Sint Pancras



De Lorijn
raadgevers o.g.

Datum: 7 december 2023

Colofon

Taxatierapport:	Uitgifteprijs project ‘Westrand’ Sint Pancras
Opdrachtgever:	Gemeente Dijk en Waard
Eigenaar:	Diverse eigenaren
Waardepeildatum:	1 oktober 2023
Datum opname:	17 augustus 2023
Rapportdatum concept:	29 november 2023
Rapportdatum definitief:	7 december 2023
Taxateur:	mevrouw mr. ing. J. de Vries RT
Toetser Plausibiliteit:	ing. J. Menkveld RT
Doel:	Vaststellen van de uitgifteprijs voor de bouwkavels in het plangebied Westrand Sint Pancras.

Rapportnummer:	TR23151

T 026 - 3037303
E raadgevers@delorijn.nl

De Lorijn raadgevers o.g.

Handelsregister 10041605
Komkleiland 27, 6666 ME Heteren

Rentmeester NVR

Inhoud

1 Algemene informatie 5

1.1 Opdrachtgever 5
1.2 Taxateur 5
1.3 Doel van de taxatie 6
1.4 Toepasselijke reglementen 6
1.5 Waardepeildatum 6
1.6 Opname 6
1.7 Gehanteerde valuta 7
1.8 Ontvangen stukken 7
1.9 Normblad Taxatierapport Commercieel Vastgoed 7
1.10 Opdrachtvoorwaarden en werkwijze 7
1.11 Onafhankelijkheid taxateur 8
1.12 Tuchtrecht 8
1.13 Aansprakelijkheid 8
1.14 Dossiervorming 8
1.15 Plausibiliteitsverklaring 9

2 Het te taxeren vastgoed 10

2.1 Omschrijving, plaatselijke en kadastrale aanduiding 10
2.2 Te taxeren belang 11
2.3 Publiekrechtelijke beperkingen 11
2.4 Zakelijke rechten 12
2.5 Persoonlijke rechten, gebruikers 12
2.6 Algemene omschrijving van het object 12
2.7 Planologie 12
2.8 Vergunningen 15
2.9 Milieu 15
2.10 Fiscale aspecten 15

3 Uitgangspunten en onderbouwingen 16

3.1 Gehanteerde waarde 16
3.2 Taxatiebenaderingen 16
3.3 Optimale aanwending (HaBU) 17
3.4 Courantheid 17
3.5 Uitgangspunten en overwegingen 18
3.6 Referenties 18
3.7 Marktomstandigheden 20
3.8 Gevoeligheidsanalyse 21
3.9 Backtest 21
3.10 Taxatieonzekerheid 22

4 Taxatie 23

Bijlagen

1. Rekenblad taxatie
2. Normblad Taxatierapport Commercieel Vastgoed
3. Plausibiliteitsverklaring
4. Kadastrale gegevens

1 Algemene informatie

1.1 Opdrachtgever

De opdrachtgever voor deze taxatiedienst is:

Naam opdrachtgever:	Gemeente Dijk en Waard
Adres opdrachtgever:	Parelhof 1
Postcode en plaats opdrachtgever:	1703 EX Heerhugowaard

Voor deze taxatie rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Naam contactpersoon:	De heer J. de Boer
Adres contactpersoon:	zoals bovenstaand vermeld
Postcode en plaats contactpersoon:	zoals bovenstaand vermeld
Telefoonnummer contactpersoon:	072 – 5755555
E-mail adres contactpersoon:	j.deboer@dijkenwaard.nl

1.2 Taxateur

Dit taxatierapport is opgesteld door mevrouw mr. ing. J. de Vries RT, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (RT555458015, Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Kamer Wonen) en beëdigd lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters.

Als taxateur werkzaam bij De Lorijn raadgevers o.g., Komkleiland 27, 6666 ME te Heteren.

De taxateur handelt als extern en onafhankelijk taxateur voor en namens De Lorijn raadgevers o.g. en voldoet aan de door de branche gestelde opleidings- en bijscholingseisen, deskundigheid en marktkennis. De taxateur houdt zich aan de fundamentele beginselen van professioneel gedrag, vakbekwaamheid, integriteit, objectiviteit en onafhankelijkheid, zorgvuldigheid en transparantie en vertrouwelijkheid.

Het adviseren over vastgoed op een bepaalde locatie kan specifieke kennis en kunde vragen. De taxateur die het advies opstelt moet voldoende kennis en kunde hebben om het vastgoed in de specifieke situatie, waaronder de lokale markt, te kunnen waarderen. Taxateur heeft geconstateerd dat het onderhavig vastgoed valt binnen de omschrijving van de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed van het NRVT omdat er sprake is van de waardering van meerdere woningbouwkavels. De waarderingssystematiek ziet op de waardering van een groot aantal individuele bouwkavels. Om die reden acht taxateur, die is ingeschreven in de Kamer Wonen en de Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed competent om deze taxatie uit te voeren. Daarnaast heeft taxateur circa 27 jaar ervaring met het taxeren van verschillende soorten vastgoed, waaronder ook wonen en residuele grondwaardetaxaties.

1.3 Doel van de taxatie

Deze taxatie wordt opgesteld om de marktwaarde te bepalen van de uit te geven kavels die mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan ‘Westrand’ in Sint Pancras.

1.4 Toepasselijke reglementen

De taxatie betreft een volledige taxatie (full valuation) en is verricht en gerapporteerd in overeenstemming met de IVS-taxatiestandaarden, het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van het NRVT, het Reglement Kamers van het NRVT en de Praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed van het NRVT.

In het Reglement Definities van het NRVT wordt onderscheid gemaakt tussen een ‘gewone’ taxatie en een ‘wettelijke’ taxatie.

De ‘gewone’ taxatie betreft een Professionele Taxatiedienst (PTD) en is als volgt omschreven: *‘Het door een Register-Taxateur Schatten van en rapporteren over de waarde van een Vastgoedobject, aan welke Schatting en rapportering in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend.’*

De wettelijke taxatie is als volgt omschreven: *‘Professionele Taxatiedienst waarbij op basis van wet- en regelgeving en jurisprudentie afgeweken moet worden van één of meer bepalingen uit de NRVT Reglementen of de internationale standaarden.’*

Bij de wettelijke taxatie dwingen wet- en regelgeving en jurisprudentie de Register-Taxateur af te wijken van één of meer bepalingen uit de NRVT Reglementen of de internationale standaarden. Afwijkingen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit de wijze van opdrachtverstrekking, het waardebegrip, de omvang van de onderzoeksplicht en de rapportagevereisten.
Een Register-Taxateur kan alleen afwijken – en licht deze afwijking toe – indien en voor zover de wet of vaste jurisprudentie hem daartoe dwingt. Waar dat niet zo is, moeten de regels voor een PTD onverkort worden gevolgd.

1.5 Waardepeildatum

De taxatie is uitgevoerd per waardepeildatum 1 oktober 2023.

1.6 Opname

De opname is uitgevoerd door mw. mr. ing. J. de Vries RT en heeft plaatsgevonden op 17 augustus 2023.

Voor zover aan taxateur bekend hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan na waardepeildatum, maar voor de datum van het uitbrengen van het rapport, welke invloed hebben op de te taxeren waarde van het te taxeren vastgoed.

1.7 Gehanteerde valuta

Alle in het rapport vermelde bedragen zijn in euro's (€).

1.8 Ontvangen stukken

De taxateur heeft de volgende documenten van de opdrachtgever ontvangen en bij de advisering gebruikt:

- Taxatierapport 'Project Westrand Sint Pancras', De Lorijn raadgevers o.g., d.d. 2 december 2021;
- Lijst met percelen inbrengwaarde Gedempte Veert;
- Plankostenscan 2023 Westrand Sint Pancras;
- Exploitatieplankaart;
- Kostenraming ophogen kavels Westrand Sint Pancras, 1-1-2021 geïndexeerd naar oktober 2023;
- Overzicht werkzaamheden, d.d. 9 augustus 2023;
- Ontwerp Exploitatieplan Westrand Sint Pancras 2023, d.d. 17 oktober 2023.

Daarnaast heeft taxateur gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- www.kadaster.nl
- www.kadata.nl
- www.agrimeter.nl
- www.vastgoeddata.nl
- www.bodemloket.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl

1.9 Normblad Taxatierapport Commercieel Vastgoed

De taxateur hanteert het Normblad Taxatierapport Commercieel Vastgoed (bijlage 2).

1.10 Opdrachtvoorwaarden en werkwijze

Er heeft met de opdrachtgever op 17 augustus 2023 een overleg plaatsgevonden waarbij het doel van de taxatie is vastgesteld. Naar aanleiding van dit startoverleg zijn de diverse gegevens voor de taxatie overlegd en door de taxateur doorgenomen.
Vervolgens is door de taxateur in verschillende e-mails en telefoongesprekken met de contactpersoon nadere vragen gesteld. Deze vragen zijn door de opdrachtgever beantwoord, waarna de taxateur op basis van deze uitgangspunten tot verdere uitwerking is overgegaan.

Na uitwerking is de taxatieberekening op 24 november 2023 toegezonden. Op 4 december 2023 is de reactie ontvangen dat er een laatste check wordt gedaan op een aantal perceelsoppervlakten. Voor het overige had opdrachtgever geen opmerkingen.

De opmerkingen hebben alleen ten aanzien van het perceel Sint Pancras, A, nummer 4956 een wijziging. Dit perceel is extra opgenomen in het uitgifteprijs rapport. Het definitieve rapport is opgesteld op 7 december 2023.

1.11 Onafhankelijkheid taxateur

De taxatieactiviteiten van De Lorijn raadgevers o.g. vallen onder het algehele stelsel van richtlijnen waaraan wij ons onderworpen hebben. Dit betekent dat de taxaties worden uitgevoerd conform de regels van het NRVT. Doelstelling van deze regels is ervoor te zorgen dat de onafhankelijkheid van de taxateurs zodanig geborgd is dat het niet mogelijk is dat belangenverstrengeling, ongepaste invloed of partijdigheid het beroepsmatige of zakelijke oordeel kunnen beïnvloeden.

De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap, niet betrokken te zijn bij eerdere taxaties van het object dan wel bij transacties met betrekking tot het object en geen zakelijke belangen bij de opdrachtgever of het te taxeren object te hebben.
Mevrouw De Vries is als taxateur betrokken geweest bij taxatierapport ‘Project Westrand Sint Pancras’ datum 2 december 2021. Derhalve is in dit rapport ook een backtest opgenomen. Tevens is mevrouw De Vries als taxateur betrokken bij het taxatierapport inbrengwaarde ‘Project Westrand Sint Pancras’, datum 7 december 2023.

1.12 Tuchtrecht

Op de totstandkoming van dit taxatierapport is de Regeling van Rentmeesters 2020 en (aanvullend) het tuchtrecht van het NRVT van toepassing.

1.13 Aansprakelijkheid

Ten aanzien van de inhoud van dit rapport aanvaard ondergetekende geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en anders dan het doel waarvoor het is opgesteld. Zonder schriftelijke toestemming van De Lorijn raadgevers o.g. mag niets uit dit taxatierapport worden vermenigvuldigd.

1.14 Dossiervorming

De Lorijn raadgevers o.g. volgt de NRVT-definitie en de IVS 102-30 standaard inzake dossiervorming. Uitgangspunt van deze procedure is dat iedere taxateur een dossier dient te vormen dat in voldoende mate compleet en gedetailleerd is, zodat een goed beeld kan worden gevormd van de uitvoering van de taxatiewerkzaamheden. Dit dossier bevat o.a. de opdrachtvestiging, correspondentie, objectinformatie (incl. bronnen), van de opdrachtgever ontvangen gegevens, berekeningen, gegevens van de opname, analyses, aan de opdrachtgever verstrekte concepten, reacties van de opdrachtgever en de conclusie(s) en het taxatierapport.

1.15 Plausibiliteitsverklaring

Onderdeel van het opstellen van een taxatierapport is de verplichting dat de uitkomst en onderbouwing van de waarde op plausibiliteit wordt getoetst door een taxateur. Dit rapport is op plausibiliteit getoetst door ing. J. Menkveld RT (bijlage 3).

2 Het te taxeren vastgoed

2.1 Omschrijving, plaatselijke en kadastrale aanduiding

Het te taxeren vastgoed bestaat uit diverse kadastrale percelen aan de Gedempte Veert te Sint Pancras, gemeente Dijk en Waard. De onroerende zaken zijn divers qua typologie, te weten onbebouwde grond en bebouwde gronden met woningen en bedrijfsopstallen.

Het te taxeren vastgoed is kadastraal bekend als vermeld in de navolgende tabel:

kavelnr obv sted. plan	Gemeente	sectie	perceelnummer	Oppervlakte binnen plangebied	
95a	Sint Pancras	E	2186	1490	m²
94b	Sint Pancras	E	2234 - ontstaan uit 1953	1385	m²
92/93b	Sint Pancras	E	2236 - ontstaan uit 1953	1984	m²
91b	Sint Pancras	E	1718	1285	m²
90a	Sint Pancras	E	2162	700	m²
89a	Sint Pancras	E	1716	717	m²
88b	Sint Pancras	E	1715	1257	m²
86/87b	Sint Pancras	E	2193	1146	m²
	Sint Pancras	E	2195		m²
85a	Sint Pancras	E	1712	769	m²
84a	Sint Pancras	E	1951	780	m²
83a	Sint Pancras	E	2052	735	m²
81/82b	Sint Pancras	E	1709	719	m²
	Sint Pancras	E	1708	465	m²
	Sint Pancras	E	2239 - ontstaan uit 1707	524	m²
79a	Sint Pancras	E	1860	545	m²
78a	Sint Pancras	E	1761	536	m²
77a	Sint Pancras	E	1761	529	m²
76a	Sint Pancras	E	2244 - ontstaan uit 2228	604	m²
75a	Sint Pancras	E	2245 - ontstaan uit 2229	577	m²
74f	Sint Pancras	E	1969	454	m²
73d	Sint Pancras	E	2146	463	m²
72d	Sint Pancras	E	2146	462	m²
71f	Sint Pancras	E	1698	532	m²
69a	Sint Pancras	E	2094	675	m²
68a	Sint Pancras	E	2093	675	m²
67a	Sint Pancras	E	1757	876	m²
66a	Sint Pancras	E	2103	700	m²
65f	Sint Pancras	E	2087	495	m²
63a	Sint Pancras	E	2012	593	m²
62a	Sint Pancras	E	1691	630	m²
61f	Sint Pancras	E	1689	501	m²
60a	Sint Pancras	E	1688	684	m²
58a	Sint Pancras	E	1686	780	m²
57a	Sint Pancras	E	2112	575	m²
55a	Sint Pancras	A	4851	782	m²
54a	Sint Pancras	A	4786	590	m²
53d	Sint Pancras	A	3983	294	m²
52d	Sint Pancras	A	3983	280	m²
51f	Sint Pancras	A	3984	485	m²
50a	Sint Pancras	A	3985	535	m²
49d	Sint Pancras	A	4615	435	m²
48d	Sint Pancras	A	3987	456	m²
47b	Sint Pancras	A	4653	760	m²
46c	Sint Pancras	A	3989	1505	m²
45f	Sint Pancras	A	3991	635	m²

kavelnr obv sted. plan	Gemeente	sectie	perceelnummer	Oppervlakte binnen plangebied	
44k	Sint Pancras	A	3992	485	m²
42b	Sint Pancras	A	3994	745	m²
41e	Sint Pancras	A	3995	382	m²
40a	Sint Pancras	A	3996	652	m²
39f	Sint Pancras	A	3997	449	m²
37e	Sint Pancras	A	3999	463	m²
35a	Sint Pancras	A	4001	646	m²
34f	Sint Pancras	A	4002	593	m²
33k	Sint Pancras	A	4921	570	m²
32f	Sint Pancras	A	4004	548	m²
29k	Sint Pancras	A	4007	445	m²
28f	Sint Pancras	A	4008	389	m²
26b	Sint Pancras	A	4940 - ontstaan uit 4011	731	m²
25a	Sint Pancras	A	4478	753	m²
24b	Sint Pancras	A	4554	890	m²
23a	Sint Pancras	A	4014	554	m²
21b	Sint Pancras	A	4016	910	m²
20b	Sint Pancras	A	4691	506	m²
	Sint Pancras	A	4694		
19m	Sint Pancras	A	4691	1678	m²
	Sint Pancras		4695		
18a	Sint Pancras	A	4695	596	m²
15a	Sint Pancras	A	4263	832	m²
14b	Sint Pancras	A	4263	958	m²
13a	Sint Pancras	A	4799	1010	m²
12d	Sint Pancras	A	4883	699	m²
11d	Sint Pancras	A	4824	765	m²
9f	Sint Pancras	A	4797	560	m²
8a	Sint Pancras	A	4041	756	m²
7c	Sint Pancras	A	4701	1205	m²
5f(d)	Sint Pancras	A	4845	625	m²
4a	Sint Pancras	A	4955 - ontstaan uit 4046	655	m²
			4956 - ontstaan uit 4046		
2/3b	Sint Pancras	A	4483	790	m²
1c	Sint Pancras	A	4872	759	m²
			totaal	55198	m²

Bron: Kadaster (bijlage 4) *Peildatum: 30 augustus 2023*

2.2 Te taxeren belang

Het betrokken belang betreft de volledige eigendom van het te taxeren vastgoed.

2.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Op het kadastrale uittreksel van de percelen bekend als Sint Pancras, E, 1691, 1698, 1712, 1715, 1757, 1761, 1860, 1951, 1969, 2052, 2087, 2093, 2094, 2103, 2162, 2186, 2239, 2240, 2244, 2245, en de percelen bekend als Sint Pancras, A, 3983, 3989, 4001, 4004, 4014, 4016, 4263, 4478, 4483, 4554, 4615, 4653, 4694, 4695, 4786, 4799, 4851, 4872, 4921, 4922, 4941 zijn geen publiekrechtelijke beperkingen vermeld.

Op het kadastrale uittreksel van perceel Sint Pancras, E, 4691 is een publiekrechtelijke beperking vermeld, namelijk: ‘Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming’ ten behoeve van de Provincie Noord-Holland, ingeschreven op 22 juni 2009.

Op de kadastrale uittreksels van de overige percelen is een publiekrechtelijke beperking vermeld, namelijk: ‘Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan’ ten behoeve van de gemeente Dijk en Waard, ingeschreven op 27 februari 2023.

Op het kadastrale uittreksel van perceel Sint Pancras, A, 4016 is als overige aantekening doorhaling van een erfdienstbaarheid d.d. 30 augustus 2002 beschreven.

2.4 Zakelijke rechten

Op het kadastrale uittreksel van perceel bekend als Sint Pancras, A, 4694 is een zakelijk recht vermeld, namelijk het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente Dijk en Waard.
Op de kadastrale uittreksels van de overige percelen zijn geen zakelijke rechten vermeld.

2.5 Persoonlijke rechten, gebruikers

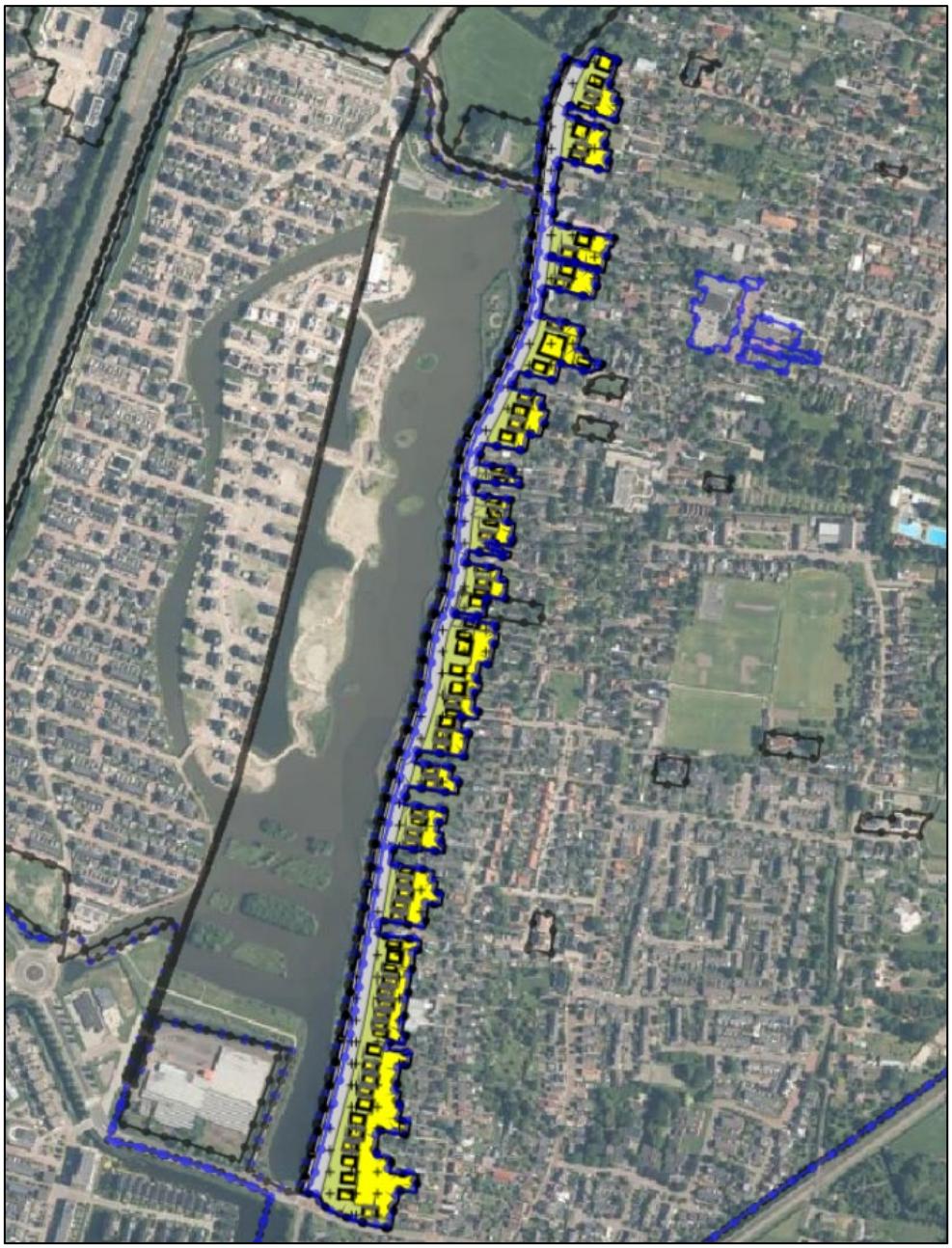
Blijkens mededeling van opdrachtgever is geen sprake van persoonlijke rechten.

2.6 Algemene omschrijving van het object

Het plangebied betreft 71 bouwpercelen gelegen aan de Gedempte Veert in Sint Pancras. Het gebied strekt over een strook van 1,34 kilometer. Aan de oostzijde van het plangebied grenst de Benedenweg. Het grootste gedeelte van de percelen die in het plangebied liggen hebben een woonbestemming (met bouwvlak) en zijn ook in gebruik als tuin. Een aantal percelen zijn gesplitst en verkocht ten behoeve van de woningbouw.

2.7 Planologie

Het te taxeren vastgoed ligt in het bestemmingsplan ‘Westrand in Sint Pancras’ van de gemeente Dijk en Waard, vastgesteld door de raad van die gemeente op 13 september 2022. In dit bestemmingsplan heeft het te taxeren object de enkelbestemmingen ‘Wonen – Vrijstaand’, ‘Wonen – Woongebouw, ‘Wonen – Dubbel’ en ‘Tuin’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en de gebiedsaanduidingen ‘Overige zone – voorwaardelijke verplichtingen’, ‘Overige zone – afwijking afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelgrens’.



Bestemmingsplan Westrand in Sint Pancras, vastgesteld op 13-09-2022.

2.7.1 Bestemming ‘Wonen – Vrijstaand’

De voor 'Wonen - Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. levensloopbestendig wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. groenvoorzieningen;
c. sport- en speelvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
f. water en oeverstroken,

De maximum bouwhoogte van de woningen varieert tussen de 8,5 en 10,5 m en de maximum goothoogte betreft 3,5 en 6 m. Per bouwvlak mag er één woning worden gerealiseerd.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken in principe mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven.

2.7.2 Bestemming ‘Wonen – Woongebouw’

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. levensloopbestendig wonen, al dan niet in combinatie met:
b. maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van zorg;
c. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
g. water en oeverstroken;
h. sport- en speelvoorzieningen.

Er zijn maximaal 11 wooneenheden toegestaan.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken in principe mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven.

2.7.3 Bestemming ‘Wonen – Dubbel’

De voor 'Wonen - Dubbel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. levensloopbestendig wonen, uitsluitend in de vorm van (half)vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. groenvoorzieningen;

c. sport- en speelvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
f. water en oeverstroken.

Er zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken in principe mogen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven.

2.7.4 Bestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en oeverstroken.

De gronden die zijn bestemd voor 'Tuin' maken geen deel uit van het achtererfgebied.

2.7.5 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

2.8 Vergunningen

Er zijn geen omgevingsvergunningen verleend. Het onherroepelijke exploitatieplan schrijft voor dat vergunningen pas verleend kunnen worden nadat het naastgelegen openbare gebied bouwrijp is. Dit is nog niet het geval.

2.9 Milieu

In het kader van deze taxatie is geen onderzoek gedaan naar verontreiniging van de grond en/of het grondwater. Ten tijde van de opmaak van dit rapport waren er bij ondergetekende geen gegevens bekend met betrekking tot bodem- en/of grondwaterverontreiniging. Uitgangspunt voor deze taxatie is de afwezigheid van bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

2.10 Fiscale aspecten

Taxateur gaat ervan uit dat de kavels worden verkocht van particulier naar particulier. Dat betekent dat de kavels vrij van BTW kunnen worden geleverd.

3 Uitgangspunten en onderbouwingen

3.1 Gehanteerde waarde

Taxateur hanteert de waarde begrippen ‘marktwaarde’ en ‘markthuur’. Deze begrippen zijn als volgt omschreven:

> *‘Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen een actief of passief zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.’*

> *‘Markthuur is het geschatte bedrag waarvoor een belang in vastgoed op de waardepeildatum, na behoorlijke marketing, op passende huurvoorwaarden in een marktconforme transactie door een bereidwillige verhuurder aan een bereidwillige huurder zou worden verhuurd, waarbij elk der partijen zou hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.’*

3.2 Taxatiebenaderingen

Er zijn verschillende methoden om de marktwaarde te bepalen. Deze worden ruwweg onderverdeeld in de vergelijkingsbenadering, de inkomstenbenadering en de kostenbenadering. Tot de comparatieve benadering behoort onder meer de veel gebruikte vergelijkingsmethode. Tot de inkomstenbenadering worden gerekend de huurwaarde kapitalisatie methode en de discounted cashflowmethode. Onderdeel van de kostenbenadering zijn bijvoorbeeld de residuele grondwaarde methode en de gecorrigeerde vervangingswaarde.

3.2.1 Vergelijkingsmethode

De vergelijkingsmethode ziet op een systeem waarbij de waarde van de grond wordt benaderd door gerealiseerde transacties voor vergelijkbare objecten in vergelijkbare situaties. Bij toepassing van de vergelijkingsmethode moet een oordeel worden gevormd over de mate van vergelijkbaarheid van de verschillende locaties, zodat ook de gerealiseerde verkoopprijzen kunnen worden vergeleken.

3.2.2 Huurwaarde kapitalisatie methode

In de huurwaarde kapitalisatie methode wordt de toekomstige huuropbrengst van het onroerend goed gekapitaliseerd met een bij het onroerend goed passend rendement. Op dit resultaat worden de kosten van verkrijging nog in mindering gebracht.

3.2.3 Discounted cashflow methode

De DCF-methode is een taxatiemethode waarbij de toekomstige geldstromen contant worden gemaakt (verdisconteerd) tegen een gemiddelde disconteringsvoet. Deze geldstromen bestaan bijvoorbeeld uit de exploitatiekosten, bijzondere onderhoudskosten en huuropbrengsten. Deze geldstromen worden in beeld gebracht voor een beschouwingsperiode van meestal 15 jaar waarin met name bijzonder onderhoud en te verwachten schommelingen in de huurstroom een rol spelen. De laatste geldstroom is de verwachte opbrengst van het vastgoed bij verkoop aan het einde van de beschouwingsperiode. Deze opbrengst wordt bepaald aan de hand van een huurwaardekapitalisatie.

3.2.4 Residuele grondwaarde methode

De residuele grondwaarde methode gaat uit van het begroten van alle opbrengsten en het daarop in mindering brengen van alle kosten die samenhangen met het plan. Het residu wordt vervolgens gedeeld door de totale oppervlakte van de aan het plan toe te rekenen gronden.

3.2.5 Keuze taxatiemethode

Voor het te taxeren vastgoed wordt uitgegaan van de vergelijkingsmethode.

3.3 Optimale aanwending (HaBU)

In zijn algemeenheid zal de marktwaarde van een te taxeren vastgoed een weerspiegeling zijn van het meest doeltreffende en meest waarschijnlijke gebruik (Highest and Best Use, HaBU). Dat is het gebruik waarbij de maximale productiviteit van het vastgoed wordt gegenereerd, binnen de juridische, fysieke, financiële en feitelijke mogelijkheden van het vastgoed, waardoor de hoogste waarde wordt gegenereerd. Indien de (voorgenomen) aanwending van het vastgoed als grondslag voor de waardering naar marktwaarde afwijkt van wat, naar professionele maatstaven, gezien mag worden als HaBU, dan dient de taxateur dit onderbouwd middels een toelichting in de taxatie tot uitdrukking te brengen.

In onderhavige situatie wordt het vastgoed op de meest doeltreffende wijze gebruikt, zodat het huidige gebruik kan worden bestempeld als HaBU.

3.4 Courantheid

De locatie is gelegen nabij de kernen Alkmaar en Heerhugowaard. Ten westen van de locatie ontwikkelt de gemeente Almaar een nieuwbouwwijk met een brede strook waterberging en openbaar gebied. De kavels zijn allen oost-west gesitueerd en liggen aan de Gedempte Veert. De weg, Gedempte Veert, zal worden opgewaardeerd en als ontsluitingsweg voor de bouwkavels gelden. Door de ligging nabij de waterberging en de oppervlakte van de kavels beoordelen wij de locatie als goed. De bouwkavels kunnen afzonderlijk worden verkocht aan de eindgebruiker, die zelf een woning kan ontwerpen en bouwen binnen de kaders van het

bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan. Dit maakt de bouwkavels een schaars goed en is de verkoopbaarheid goed.

3.5 Uitgangspunten en overwegingen

In de waardering geeft de taxateur middels de benoeming van bijzondere uitgangspunten en bepalingen (presumpties of veronderstellingen) aan of er ten aanzien van de waardering op marktwaarde sprake is van afwijkingen. Tevens geeft de taxateur een toelichting ten aanzien van de oorzaak van de gehanteerde bijzondere uitgangspunt(en) of beperking(en).

De volgende uitgangspunten zijn van toepassing.

- De marktwaarde is vastgesteld als ‘kosten koper’.
- Het object is vrij van huur, pacht en in eigen gebruik.
- Ten behoeve van deze rapportage heeft een beperkte kadastrale recherche plaatsgevonden. Er is geen erfdienstbaarhedenonderzoek ingesteld. Bij de taxatie is verondersteld dat de te taxeren onroerende zaak geleverd zal worden vrij van hypotheken, zakelijke beperkingen, beslagen en andere mogelijke rechten van derden uit enige overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk genoemd.
- Ten behoeve van deze taxatie heeft een beperkt planologisch onderzoek plaatsgevonden. De van de gemeente en/of ruimtelijkeplannen.nl verkregen planologische informatie wordt als juist verondersteld.
- De door opdrachtgever en/of lokale overheden verstrekte informatie wordt als juist verondersteld.
- Voor zover van toepassing zijn de vermelde waarden van onroerende zaken ‘kosten koper’ (overdrachts- en/of omzetbelasting, honorarium notaris, kadastraal recht etc.), tenzij anders vermeld.

3.6 Referenties

Taxateur heeft referenties gezocht met betrekking tot verkochte bouwkavels in de omgeving van het plangebied. Op basis daarvan zijn de volgende referenties gevonden:

Postcode	Plaatsnaam	Straatnaam	Huisnummer	Datum	Koopprijs	Transactieprijs	Popp (m²)	Prijstype
1822 PB	ALKMAAR	Bouwkavel	0 ong	16-3-2023	€ 370.500	€ 370.500	507	k.k.
1834 DC	SINT PANCRAS	Bouwkavel	0 ong	28-11-2022	€ 325.000	€ 325.000	495	k.k.
1834 TN	SINT PANCRAS	Bouwkavel	kavel 47 b 0 ong	30-5-2022	€ 500.000	€ 525.000	760	k.k.
1834 DC	SINT PANCRAS	Bouwkavel	kavel 33 K 0 ong	22-2-2022	€ 375.000	€ 380.000	570	k.k.
1701 HD	HEERHUGOWAARD	Oosterweg	4	7-3-2023	€ 585.000	€ 550.000	1290	k.k.
1834 BD	SINT PANCRAS	Gedempte Veert	0 ong	26-3-2021	€ 249.000	€ 240.000	585	k.k.
1705 LE	HEERHUGOWAARD	Maria Austria erf	0 ong	17-4-2021	€ 225.000	€ 225.000	487	k.k.
1822 PB	ALKMAAR	Bouwkavel	0 ong, kavel 24	1-12-2022	€ 366.000	€ 366.000	494	k.k.
1822 PB	ALKMAAR	Bouwkavel	0 ong, kavel 28	23-8-2023	€ 366.000	€ 366.000	492	k.k.

Daarnaast is ook gekeken welke percelen er rond de peildatum worden aangeboden, maar onder voorbehoud zijn verkocht, niet zijn verkocht of ingetrokken transacties. De volgende te koop staande percelen werden gevonden:

Aanbod per 8-10-2021		koopsom	perceel	prijs per m²
Gedempte Veert	Kavel 55A 0 ong	€ 399.500,00	675	€ 591,85
A.V.H. Destreelaan	159 A	€ 350.000,00	500	€ 700,00

Verkocht onder voorbeh per dec2022		koopsom	perceel	prijs per m²
Gedempte Veert	Kavel 80 F 0 ong	€ 350.000,00	524	€ 667,94

Ingetrokken aanbod per 14-03-2023		koopsom	perceel	prijs per m²
Kruissloot	2 0 ong	€ 650.000,00	1490	€ 436,24

In het plangebied zijn in de afgelopen tijd ook een aantal percelen verkocht. Ook deze zijn betrokken bij het bepalen van de marktwaarde van de bouwrijpe kavels.

Transacties binnen het plangebied 2021-2023			
Perceel Sint Pancras E 2239	€ 350.000	Extra bijdrage van € 30.000,-	Gedempte Veert, Kavel 80 F 0 ong
Perceel Sint Pancras A 4851	€ 399.500	Extra bijdrage niet bekend.	Gedempte Veert, Kavel 55A 0 ong
Perceel Sint Pancras E 2087	€ 325.000	Extra bijdrage niet bekend.	Bouwkavel, 0 ong, Sint Pancras
Perceel Sint Pancras A 4653	€ 525.000	Extra bijdrage niet bekend.	Bouwkavel, kavel 47 b 0 ong
Perceel Sint Pancras A 4921	€ 380.000	Extra bijdrage van € 30.000,-	Bouwkavel, kavel 33 K 0 ong
Perceel Sint Pancras E 1761	€ 240.000	Extra bijdrage van € 30.000,- / € 42.000,-	Bouwkavel, 0 ong, Sint Pancras
Perceel Sint Pancras E 2087	€ 650.000	Extra bijdrage van € 30.000,-	Kruissloot , 2 0 ong

Op basis van bovenstaande informatie en referenties is taxateur tot een staffel gekomen voor het bepalen van de marktwaarde c.q. uitgifteprijs van de verschillende kavels. Daarbij is rekening gehouden met het aantal woningen en de oppervlakte van de bouwkavel behorende bij de woning. De volgende staffeling wordt daarbij als leidraad aangehouden:

Perceeloppervlakte van - tot	Grondwaarde as is
0-500 m²	€ 625,00
500 - 1000 m²	€ 400,00
1000 - 1500 m²	€ 250,00

3.7 Marktomstandigheden

In het tweede kwartaal van 2023 zijn in Nederland 4.863 nieuwbouwwoningen en –kavels verkocht via NVM-Makelaars, circa 12,4 % minder dan vorig jaar. Voor een nieuwbouwwoning wordt gemiddeld € 467.586,-- betaald.

Nederland	Kwartaal	Woningtype Vijf	aantal	aantal verandering jaar	transactieprijs mediaan	transactieprijs verandering jaar	transactieprijsm2 mediaan	transactieprijsm2 verandering jaar
Nederland	2e kwartaal 2023	Tussenwoning	1.296	-6,8%	424.714	-1,6%	3.564	3,2%
Nederland	2e kwartaal 2023	Hoekwoning	794	-0,9%	480.916	3,2%	3.754	1,2%
Nederland	2e kwartaal 2023	2-onder-1-kapwoning	657	-24,6%	566.529	4,1%	3.782	0,2%
Nederland	2e kwartaal 2023	Vrijstaande woning	246	-18,5%	840.229	9,3%	4.786	5,8%
Nederland	2e kwartaal 2023	Appartement	1.870	-14,5%	407.855	-7,6%	5.434	5,6%
Nederland	2e kwartaal 2023	Totaal	4.863	-12,4%	467.586	-1,9%	4.405	3,5%

NVM Database, kwartaalcijfers Nederland Q2 2023

In het tweede kwartaal van 2023 zijn in de gemeente Dijk en Waard 24 nieuwbouwwoningen en –kavels verkocht via NVM-Makelaars, circa 20% minder dan vorig jaar. Voor een nieuwbouwwoning wordt gemiddeld € 378.386,-- betaald.

Gemeente 2022	Kwartaal	Woningtype Vijf	aantal	aantal verandering jaar	transactieprijs mediaan	transactieprijs verandering jaar	transactieprijsm2 mediaan	transactieprijsm2 verandering jaar
Dijk en Waard	2e kwartaal 2023	Tussenwoning	1	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Dijk en Waard	2e kwartaal 2023	Hoekwoning	4	-55,6%	403.750	-6,8%	3.511	-5,1%
Dijk en Waard	2e kwartaal 2023	2-onder-1-kapwoning	5	-28,6%	620.000	6,0%	4.189	6,7%
Dijk en Waard	2e kwartaal 2023	Vrijstaande woning	0	-100,0%	0	0,0%	0	0,0%
Dijk en Waard	2e kwartaal 2023	Appartement	14	133,3%	281.947	-15,8%	5.147	2,2%
Dijk en Waard	2e kwartaal 2023	Totaal	24	-20,0%	378.386	-6,6%	4.596	0,9%

NVM Database, kwartaalcijfers gemeente Dijk en Waard Q2 2023

3.8 Gevoeligheidsanalyse

Een gevoeligheidsanalyse beschrijft de sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen van het te taxeren vastgoed.

Noot: sterke en zwakke punten zien meestal op het te taxeren vastgoed. De kansen en bedreiging hebben veelal van doen met omgevingsfactoren en de maatschappelijke context.

Sterke punten	Zwakke punten
• Ligging ten opzichte van Gedempte Veert; • Vrij uitzicht over Gedempte Veert en grote waterpartij; • Grote kavels in landelijke setting; • Mogelijkheden tot eigen bouw.	• Aantal kavels zullen niet allen gelijktijdig op de markt kunnen worden gebracht; • Onbekend wanneer bouwactiviteiten in omgeving eindigen.
Kansen	**Bedreigingen**
• Gebiedsontwikkeling vanuit Alkmaar; • Brede waterpartij met kwalitatief hoogwaardige invulling.	• Veel concurrerende percelen gelijktijdig op de markt.

3.9 Backtest

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan en exploitatieplan heeft taxateur (gezamenlijk met een andere taxateur van hetzelfde kantoor) eerder een uitgifteprijstaxatie uitgevoerd. Deze is definitief aan opdrachtgever toegezonden op 7 december 2021. De getaxeerde waarde bedroeg toen € 26.870.500,--.

Sinds 2021 is er sprake van wijzigingen in de markt, de bouwkavelprijs is gestegen. Daarnaast zijn ook de kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de plankosten gestegen. In deze nieuwe taxatie is dezelfde taxatiemethode toegepast, maar is uitgegaan van een hogere marktwaarde van de bouwrijpe kavels en hogere kosten. Dat resulteert in een hogere getaxeerde waarde.

3.10 Taxatieonzekerheid

Alle taxaties zijn professionele opinies gebaseerd op een vermelde taxatiebasis, gekoppeld met eventuele toepasselijke uitgangspunten of bijzondere uitgangspunten. Een taxatie is daarmee geen feit, maar een schatting. De mate van subjectiviteit zal onvermijdelijk variëren, alsook de mate van zekerheid - dat wil zeggen, de waarschijnlijkheid dat de opinie van de taxateur over de marktwaarde precies overeenkomt met de prijs die bij een feitelijke verkoop op de taxatiedatum gerealiseerd wordt. In de IVS worden vijf oorzaken van taxatieonzekerheid onderscheiden: de taxateur, de reikwijdte van de opdracht, de marktonzekerheid, modelonzekerheid en inputonzekerheid.

In de Praktijkhandreiking van het NRVT is vermeld dat de schattingsonzekerheid het gevolg kan zijn van:

- De informatievoorziening;
- Een gebrek aan marktinformatie;
- Marktomstandigheden;
- Algemene taxatie onnauwkeurigheid.

De taxateur betrekt in ieder geval deze omstandigheden in zijn waardering en vermeldt deze in het rapport, zodat voor de gebruiker inzichtelijk is aan welke beperkingen de taxatie onderhevig is.

4 Taxatie

Op basis van de uitgangspunten zoals opgenomen in dit rapport taxeert taxateur de marktwaarde van de technisch en juridisch bouwrijpe kavels op: **€ 30.134.500,--**

Zegge: dertigmiljoenhonderdvierendertigduizendvijfhonderd euro.

Voor het rekenblad verwijzen wij u naar bijlage 1.

Aldus gedaan te goeder trouw naar beste kennis en wetenschap en ondertekend te Heteren op 7 december 2023.



mevrouw mr. ing. J. de Vries RT

Bijlage 1

Rekenblad taxatie

Nummer	kavelnr obv sted. plan	Gemeente	sectie	perceelnummer	Oppervlakte binnen plangebied		Bouwkavelprijs	Prijs per m² kk
1	95a	Sint Pancras	E	2186	1490	m²	€ 635.000	€ 426
2	94b	Sint Pancras	E	2234 - ontstaan uit 1953	1385	m²	€ 609.000	€ 440
2	92/93b	Sint Pancras	E	2236 - ontstaan uit 1953	1984	m²	€ 686.000	€ 346
3	91b	Sint Pancras	E	1718	1285	m²	€ 584.000	€ 454
4	90a	Sint Pancras	E	2162	700	m²	€ 392.500	€ 561
5	89a	Sint Pancras	E	1716	717	m²	€ 399.500	€ 557
6	88b	Sint Pancras	E	1715	1257	m²	€ 577.000	€ 459
7	86/87b	Sint Pancras	E	2193	1146	m²	€ 549.000	€ 479
7		Sint Pancras	E	2195		m²		
8	85a	Sint Pancras	E	1712	769	m²	€ 420.000	€ 546
9	84a	Sint Pancras	E	1951	780	m²	€ 424.500	€ 544
10	83a	Sint Pancras	E	2052	735	m²	€ 406.500	€ 553
11	81/82b	Sint Pancras	E	1709	719	m²	€ 400.000	€ 556
11		Sint Pancras	E	1708	465	m²	€ 290.500	€ 419
12		Sint Pancras	E	2239 - ontstaan uit 1707	524	m²	€ 322.000	€ 419
14	79a	Sint Pancras	E	1860	545	m²	€ 330.500	€ 606
14	78a	Sint Pancras	E	1761	536	m²	€ 327.000	€ 610
14	77a	Sint Pancras	E	1761	529	m²	€ 324.000	€ 612
15	76a	Sint Pancras	E	2244 - ontstaan uit 2228	604	m²	€ 354.000	€ 586
16	75a	Sint Pancras	E	2245 - ontstaan uit 2229	577	m²	€ 343.500	€ 595
17	74f	Sint Pancras	E	1969	454	m²	€ 284.000	€ 626
18	73d	Sint Pancras	E	2146	463	m²	€ 312.500	€ 675
18	72d	Sint Pancras	E	2146	462	m²	€ 312.000	€ 675
19	71f	Sint Pancras	E	1698	532	m²	€ 325.500	€ 612
20	69a	Sint Pancras	E	2094	675	m²	€ 382.500	€ 567
21	68a	Sint Pancras	E	2093	675	m²	€ 382.500	€ 567
22	67a	Sint Pancras	E	1757	876	m²	€ 463.000	€ 529
23	66a	Sint Pancras	E	2103	700	m²	€ 392.500	€ 561
24	65f	Sint Pancras	E	2087	495	m²	€ 309.500	€ 625
25	63a	Sint Pancras	E	2012	593	m²	€ 349.500	€ 589
26	62a	Sint Pancras	E	1691	630	m²	€ 364.500	€ 579
27	61f	Sint Pancras	E	1689	501	m²	€ 313.000	€ 625
28	60a	Sint Pancras	E	1688	684	m²	€ 386.000	€ 564
29	58a	Sint Pancras	E	1686	780	m²	€ 424.500	€ 544
30	57a	Sint Pancras	E	2112	575	m²	€ 342.500	€ 596
31	55a	Sint Pancras	A	4851	782	m²	€ 425.500	€ 544
32	54a	Sint Pancras	A	4786	590	m²	€ 348.500	€ 591
33	53d	Sint Pancras	A	3983	294	m²	€ 198.500	€ 675
33	52d	Sint Pancras	A	3983	280	m²	€ 189.000	€ 675
34	51f	Sint Pancras	A	3984	485	m²	€ 303.000	€ 625
35	50a	Sint Pancras	A	3985	535	m²	€ 326.500	€ 610
36	49d	Sint Pancras	A	4615	435	m²	€ 293.500	€ 675
37	48d	Sint Pancras	A	3987	456	m²	€ 308.000	€ 675
38	47b	Sint Pancras	A	4653	760	m²	€ 416.500	€ 548
39	46c	Sint Pancras	A	3989	1505	m²	€ 638.000	€ 424
40	45f	Sint Pancras	A	3991	635	m²	€ 366.500	€ 577
41	44k	Sint Pancras	A	3992	485	m²	€ 303.000	€ 625
42	42b	Sint Pancras	A	3994	745	m²	€ 410.500	€ 551
43	41e	Sint Pancras	A	3995	382	m²	€ 239.000	€ 626
44	40a	Sint Pancras	A	3996	652	m²	€ 373.500	€ 573
45	39f	Sint Pancras	A	3997	449	m²	€ 280.500	€ 625
46	37e	Sint Pancras	A	3999	463	m²	€ 289.500	€ 625
47	35a	Sint Pancras	A	4001	646	m²	€ 371.000	€ 574
48	34f	Sint Pancras	A	4002	593	m²	€ 349.500	€ 589
49	33k	Sint Pancras	A	4921	570	m²	€ 340.500	€ 597
51	32f	Sint Pancras	A	4004	548	m²	€ 331.500	€ 605
52	29k	Sint Pancras	A	4007	445	m²	€ 278.000	€ 625
53	28f	Sint Pancras	A	4008	389	m²	€ 243.000	€ 625
54	26b	Sint Pancras	A	4940 - ontstaan uit 4011	731	m²	€ 405.000	€ 554
55	25a	Sint Pancras	A	4478	753	m²	€ 413.500	€ 549
56	24b	Sint Pancras	A	4554	890	m²	€ 468.500	€ 526
57	23a	Sint Pancras	A	4014	554	m²	€ 334.000	€ 603
58	21b	Sint Pancras	A	4016	910	m²	€ 476.500	€ 524
59	20b	Sint Pancras	A	4691	506	m²	€ 315.000	€ 623
		Sint Pancras	A	4694			€ -	
	19m	Sint Pancras	A	4691	1678	m²	€ 816.000	€ 486
		Sint Pancras		4695			€ -	
60	18a	Sint Pancras	A	4695	596	m²	€ 351.000	€ 589
61	15a	Sint Pancras	A	4263	832	m²	€ 445.500	€ 535
61	14b	Sint Pancras	A	4263	958	m²	€ 495.500	€ 517
62	13a	Sint Pancras	A	4799	1010	m²	€ 515.000	€ 510
63	12d	Sint Pancras	A	4883	699	m²	€ 417.000	€ 597
64	11d	Sint Pancras	A	4824	765	m²	€ 443.500	€ 580
65	9f	Sint Pancras	A	4797	560	m²	€ 336.500	€ 601
66	8a	Sint Pancras	A	4041	756	m²	€ 415.000	€ 549
67	7c	Sint Pancras	A	4701	1205	m²	€ 564.000	€ 468
68	5f(d)	Sint Pancras	A	4845	625	m²	€ 362.500	€ 580
69	4a	Sint Pancras	A	4955 - ontstaan uit 4046	655	m²	€ 374.500	€ 572
				4956 - ontstaan uit 4046				
70	2/3b	Sint Pancras	A	4483	790	m²	€ 428.500	€ 542
71	1c	Sint Pancras	A	4872	759	m²	€ 416.000	€ 548
				totaal	55198	m²	€ 30.134.500	

Bijlage 2

Normblad Taxatierapport Commercieel Vastgoed

Normblad taxatierapport commercieel vastgoed (Model 2015)

Inleiding
Dit normblad geeft de contouren van die grenzen aan voor een reguliere taxatie op basis van het landelijk model: Taxatierapport commercieel vastgoed.
Dit normblad is van toepassing voor zover niet nadrukkelijk in het rapport anders is vermeld.

Waaruit bestaat deze Norm?
1. Definitiebepalingen voor de basis van de waarde en waarderingsgrondslag
2. Kwalificaties van de taxateur
3. Bijzondere vereisten voor het taxatieproces (EVS4) voortvloeiend uit de taxatie opdracht
4. Minimale onderzoekvereisten voor de uitvoering van de waardering
5. Vereisten voor de verslaglegging (EVS5) in het taxatierapport

1 Definitiebepalingen voor de basis van de waarde

Marktwaarde
Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

1.1 Inleiding
De basis voor de waarde geeft in de waardering het antwoord op de vraag welke waarde er wordt getaxeerd en op basis van welke (bijzondere) uitgangspunten en beperkingen.

1.2 Waarde begrip als basis van de waarde
Een waardering op basis van de EVS is uitsluitend gebaseerd op de Marktwaarde.

Toelichting
1.2.1 het geschatte bedrag; Bij de waardebepaling gaat het om een in geld uitgedrukte prijs die voor het vastgoed betaald moet worden als zijnde de meest waarschijnlijke prijs die redelijkerwijze onder de gegeven condities kan worden verkregen op de genoemde peildatum.
1.2.2 vastgoed; In deze standaard gaat het om de waardebepaling van onroerende zaken en de zakelijke rechten die daarop betrekking hebben. Om juridische redenen heeft deze term de voorkeur boven de term “object”. Deze standaarden kunnen ook betrekking hebben op de financiële verslaggeving. Daarom kan de term “actief” voor een algemene toepassing van de definitie in de plaats van “vastgoed” gelezen worden.
1.2.3 zou worden overgedragen; Het gaat om een geschat bedrag, niet een vooraf vastgesteld bedrag of een werkelijk tot stand gebrachte koopsom.
1.2.4 op de waardepeildatum; De geschatte marktwaarde geldt slechts op een bepaalde dag. Dit is het gevolg van de omstandigheid dat markten continue aan veranderingen onderhevig zijn. De waardering zit dus op de waarde, feiten en omstandigheden in de markt op die specifiek benoemde dag.
1.2.5 tussen een bereidwillige koper; Dit houdt in dat de koper onder de geldende marktomstandigheden gemotiveerd is om te kopen, maar daartoe niet verplicht is. De waardering dient dus geabstraheerd te zijn van de waan van de dag of irreële verwachtingen van de markt.
1.2.6 bereidwillige verkoper; Dit houdt in dat de verkoper gemotiveerd is om te verkopen onder de geldende marktomstandigheden, maar daartoe niet verplicht is. Wel wil de verkoper onder de gegeven marktomstandigheden de hoogst haalbare prijs. Omdat de verkoper een “hypothetische” verkoper is, wordt zijn beslissing niet beïnvloed door feitelijke overwegingen.
1.2.6 zakelijke transactie; De transactie tegen marktwaarde wordt geacht gesloten te zijn tussen partijen die onafhankelijk van elkaar zijn en zelfstandig (zonder last) handelen.
1.2.7 na behoorlijke marketing; Dit houdt in dat het vastgoed op de meest geëigende wijze op de markt gepresenteerd zou zijn en wel zodanig dat het verkocht wordt tegen een in redelijkheid haalbare prijs.
1.2.8 waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent; Veronderstelt een ter zake deskundige koper en verkoper, die met kennis van de markt en de eigen belangen en marktpositie handelen,

gericht op het verkrijgen van de beste prijs. Prudent in dit verband kan uitsluitend beoordeeld worden naar de situatie van het moment van de waardepeildatum en niet met wijsheid achteraf. Uitgegaan moet worden van de beste marktinformatie die op de waardepeildatum van de waardering voorhanden was.

1.2.9 *niet onder dwang*; Houdt in dat elke partij gemotiveerd is om de transactie aan te gaan en niet door fysiek of mentaal geweld of door dwangmaatregelen wordt genoodzaakt de transactie te sluiten.

1.2.10 *Marktwaarde k.k.*; Wordt geacht te zijn geschat zonder rekening te houden met aan- of verkoopkosten en zonder tegemoetkoming voor enige met de koop of verkoop samenhangende belastingen.

1.3 Bijzondere uitgangspunten en bepalingen

De taxateur hanteert een bijzonder uitgangspunt wanneer hij uitgaat (of opdracht krijgt om uit te gaan) van een bepaald feit dat hem onbekend is, niet bekend kan zijn of dat redelijkerwijze niet door hem kan worden vastgesteld (EVS 5.10.1).
Verder moet het waardeverschil, met de situatie zonder dit bijzondere uitgangspunt, aangegeven worden.
Uitgangspunten en veronderstellingen dienen uitdrukkelijk verantwoord te worden in het taxatierapport. Zo dienen deze niet alleen – conform EVS – gemeld te worden, maar ook beschreven, toegelicht en in waarde uitgedrukt te worden. Indien mogelijk moet ook weergegeven worden op welke bron men een uitgangspunt baseert en of dit waarneembare marktinformatie is.
De uitgangspunten hebben ook betrekking op de referentietransacties. Het impliciete uitgangspunt is immers dat deze vergelijkbaar zijn met een eventuele verkoop van het vastgoed.

Een voorbeeld van een gebruikelijk uitgangspunt is dat er zonder bodemonderzoek wordt aangenomen dat de bodem vrij is van verontreinigingen. Er is – de omstandigheden laten het toe en er is geen contra-indicatie – in de regel geen beletsel om dit soort aannames te doen. Bijzondere uitgangspunten daarentegen zijn ficties, waarvan het duidelijk is dat zij wezenlijk verschillen van de feiten op de peildatum. Een voorbeeld van een bijzonder uitgangspunt is dat een pand als verhuurd wordt aangemerkt, terwijl het in werkelijkheid leeg staat. Dergelijke aannames kunnen alleen gemotiveerd worden gedaan onder voorwaarde dat zij realistisch zijn en hun invloed op de waarde zonder die aanname wordt aangegeven. Bijzondere uitgangspunten moeten te allen tijde worden gemotiveerd.

1.4 Het concept van Highest and Best Use (HaBU)

In zijn algemeenheid zal de Marktwaarde van een te taxeren vastgoed een weerspiegeling zijn van het meest doeltreffende en meest waarschijnlijke gebruik (HaBU), dat op de waardepeildatum is toegestaan en dat op grond van redelijke verwachtingen de hoogste waarde oplevert. Uit analyses blijkt dat hierdoor de verwachtingswaarde wordt uitgesloten die de markt kan hechten aan de potentiële mogelijkheden van het object die zich nu nog niet openbaren. Hoewel het hier gaat om een oordeel over het object op de waardepeildatum, is het geen oordeel over het beste gebruik dat de markt op die datum voor dat object redelijkerwijze voor mogelijk houdt (EVS 5.4.6).

Dat is het gebruik, waarbij de maximale productiviteit van het vastgoed wordt gegenereerd, binnen de juridische, fysieke, financiële en feitelijke mogelijkheden van het vastgoed, waardoor de hoogste waarde wordt gegenereerd. Indien de (voorgenomen) aanwending (feitelijk, juridisch, financieel etc.) van het vastgoed als grondslag voor de waardering naar marktwaarde afwijkt van wat, naar professionele maatstaven, gezien mag worden als HaBU, dan dient de taxateur dit onderbouwd middels een EXPLAIN in de taxatie tot uitdrukking te brengen.

1.5 Fair Value

De definitie van Fair Value (Reële waarde) volgens de International Financial Reporting Standards (IFRS) wijkt af van de gegeven definitie van Market Value (Marktwaarde). De definitie van Market Value wordt geacht in zijn algemeenheid gelijk te zijn van de definitie in de IFRS.

1.6 Transactie kosten

De marktwaarde k.k. is de geschatte waarde van een vastgoed, dus exclusief de bijkomende kosten die gepaard kunnen gaan met koop of verkoop, alsmede eventuele belasting over de transactie. De marktwaarde weerspiegelt de gevolgen van alle factoren die van invloed zijn op deelnemers op de markt, en aldus alle invloeden die transactiekosten en belastingen kunnen hebben. Als die moeten

worden verantwoord, dienen ze echter als extra som bovenop de marktwaarde te worden vermeld. Deze factoren kunnen van invloed zijn op de waarde maar maken daarvan geen deel uit.

1.7 Bedrijfsgerelateerde elementen (installaties)

Indien er bedrijfsgerelateerde elementen in de waardering zijn betrokken dienen deze middels een EXPLAIN duidelijk tot uitdrukking gebracht te worden. Als voorbeelden kunnen hier gelden kademuren, bovenloopkranen, weegbruggen etc.

2 Kwalificaties van de taxateur

Definitie – Een bevoegde taxateur (daaronder begrepen taxateurs die werken voor taxatiebureaus) die verantwoordelijk is voor het opstellen van taxaties, waarvoor hij verantwoordelijkheid draagt, dient een te goeder naam en faam bekendstaand persoon te zijn die de volgende competenties en/of kernwaarden bezit:

2.1 Onafhankelijkheid / onpartijdigheid

De taxateur staat, bij het uitbrengen van een taxatie volgens deze norm, in voor zijn onafhankelijkheid en onpartijdigheid.

Toelichting

2.1.1 Bij het uitbrengen van een taxatie staat de taxateur er, middels een verklaring in het taxatierapport ,voor in dat hij in alle vrijheid en onafhankelijkheid tot zijn waardeoordeel en de onderbouwing daarvan is kunnen komen. Dit geldt zowel ten opzichte van zijn eventuele werkgever, (direct) leidinggevende als de opdrachtgever of eventuele derden.

2.1.2 De verklaring houdt mede in dat het bedrijf van de taxateur (al dan niet in loondienstverband) zodanig is ingericht (Chinese walls) dat beïnvloeding van de taxateur wordt voorkomen.

2.1.3 De taxateur maakt direct bekend indien er sprake is van, of er een situatie ontstaat waarin hij niet meer op onafhankelijke wijze tot een waardeoordeel kan komen, dan wel indien zijn onpartijdigheid niet langer gewaarborgd is.

2.1.4 Taxateurs dienen ervoor te zorgen dat zij voldoen aan de eisen van de opdracht, met professionele normen op het gebied van kennis, competentie en onafhankelijkheid. Hieruit volgt dat een taxateur, die wordt gevraagd een opdracht uit te voeren, eerst inlichtingen moet inwinnen bij de opdrachtgever over de aard van de opdracht en het doel van de taxatie. De taxateur moet zowel aan de eisen van de opdrachtgever kunnen voldoen als aan de regels, wetgeving en gedragscodes die van belang zijn voor de opdracht.

2.2 Kwalificatie van de taxateur

Elke taxatie waarop deze norm van toepassing is, moet worden opgesteld door een daartoe gekwalificeerd taxateur.

2.3 Vertrouwelijkheid en geheimhouding

Elke taxateur is ten aanzien van de aan hem verstrekte gegevens ten behoeve van de uitvoering van een taxatie gehouden tot geheimhouding en het op vertrouwelijke wijze behandelen, opslaan en archiveren van de aan hem verstrekte gegevens.

Toelichting

2.3.1 De taxateur is gehouden tot geheimhouding en vertrouwelijkheid. Dit leidt slechts uitzondering indien deze geheimhouding en of vertrouwelijkheid opgeheven wordt op grond van een wettelijk voorschrift en/of indien er door het daartoe op grond van de wet bevoegd gezag rechtmatig informatie wordt gevraagd aan de taxateur. Deze vraag naar informatie moet uitdrukkelijk betrekking hebben op (het onderwerp van) de taxatie. Tevens kunnen in de opdrachtbrief overeengekomen uitzonderingen van toepassing zijn.

2.3.2 De taxateur is gehouden zijn administratie zodanig in te richten en te houden dat door hem verkregen gegevens in het belang van een taxatie niet vrij toegankelijk zijn voor derden.

2.4 Transparantie, verifieerbaarheid en onderbouwing

De taxateur baseert zich bij de waardering op verifieerbare en controleerbare gegevens. Ingeval dit niet mogelijk is en de taxateur doet ter zake van bepaalde gegevens een aanname dan is hij gehouden dit te verklaren. De taxateur dient zijn waardering, aannames en conclusies in het rapport te onderbouwen.

Toelichting

2.4.1 In het kader van fraudebestrijding en integriteit is het voor de validiteit van een taxatie van het grootste belang dat opdrachtgevers en derden uit een taxatie af kunnen leiden hoe een taxateur tot een bepaalde conclusie is gekomen, of welke factoren op de waardering van invloed zijn geweest.
2.4.2 Voor de door de taxateur te voeren administratie ter zake van zijn taxaties houdt dit in dat hij de gegevens, waarop hij zijn taxatie baseert, deugdelijk ordent, bewaart en gedurende een periode van zeven jaren ter beschikking houdt.

2.5 Eerdere betrokkenheid

De taxateur, die een taxatie uitbrengt van een object waarvoor hij binnen een periode van twee jaar eerder een taxatie heeft uitgebracht, doet hiervan mededeling in het rapport onder vermelding van de datum van eerdere betrokkenheid en het doel waartoe destijds gewaardeerd is.

Toelichting

2.5.1 Het kan zijn dat een taxateur een object binnen een periode van twee jaar eerder getaxeerd heeft. Niets verzet zich er tegen dit als feit bekend te maken in het uit te brengen rapport onder vermelding van datum en doel waarvoor destijds gewaardeerd is. Een dergelijke vermelding vermijdt de schijn van belangenverstrengeling.

2.6 Integriteit/objectiviteit en verantwoord handelen

Een taxateur staat, bij het uitbrengen van een taxatie, in voor zijn integriteit en objectiviteit en handelt bij het uitbrengen van de taxatie op verantwoorde wijze.

Toelichting

2.6.1 De taxateur geeft zich er rekenschap van dat hij zijn integriteit borgt. Met andere woorden, dat er geen feiten en omstandigheden zijn aangaande de persoon van de taxateur of diens directe omgeving die er de oorzaak van zouden kunnen zijn dat zijn waardeoordeel ten aanzien van het te waarderen object wordt beïnvloed. De taxateur vermijdt derhalve situaties van tegenstrijdige belangen of een conflict of interest.
2.6.1 De taxateur stelt zijn (waarde)oordeel naar objectieve maatstaven en beargumenteerd vast. Het doen van aannames, mits voorzien van een argumentatie, is toegestaan.
2.6.2 Het op verantwoorde wijze handelen bij het uitbrengen van een taxatie is een open norm die afgemeten zal worden naar hetgeen binnen de beroepsgroep als maatschappelijk betamelijk wordt gezien.
2.6.3 De eisen, die aan de taxateur worden gesteld op het gebied van professionele objectiviteit, houden in dat hij zich bewust moet zijn van alles wat zou kunnen worden gezien als een belangenverstrengeling. Bij het vooraf inwinnen van inlichtingen dient hij de opdrachtgever om een opgave te vragen van alle andere belanghebbende of verbonden partijen, zodat hij kan vaststellen of er sprake is van een mogelijke belangenverstrengeling voor de taxateur, diens partners, mededirecteuren of naaste familieleden.
2.6.4 Indien er sprake is van een dergelijke belangenverstrengeling dient dit schriftelijk te worden meegedeeld aan de opdrachtgever die vervolgens kan kiezen of hij de benoeming al dan niet wil bevestigen, onder voorbehoud van een duidelijke opgave van de omstandigheden in een door de taxateur over te leggen verklaring of rapport.
2.6.5 Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarin de taxateur, ondanks de wensen van de opdrachtgever, toch de opdracht zal moeten weigeren.

2.7 Ondertekening rapport

De taxateur ondertekent persoonlijk het door hem uitgebrachte taxatierapport.

Toelichting

2.7.1 De taxateur geeft zich er rekenschap van dat hij zijn integriteit borgt. Met andere woorden, dat er geen feiten en omstandigheden zijn aangaande de persoon van de taxateur of diens directe omgeving die er de oorzaak van zouden kunnen zijn dat zijn waardeoordeel ten aanzien van het te waarderen object wordt beïnvloed. De taxateur vermijdt derhalve situaties van tegenstrijdige belangen of een conflict of interest.
2.7.2 Met de persoonlijke ondertekening van het taxatierapport neemt de taxateur verantwoording voor het door hem uitgebrachte deskundigenbericht.

2.7.3 Niets verzet zich er tegen als de organisatie waarvoor de taxateur in loondienst werk het rapport mede ondertekent ten blijken van het medeverantwoordelijkheid nemen voor het rapport en de inhoud daarvan.

2.7.4 Een niet ondertekend rapport wordt geacht niet te bestaan en geen rechtskracht te hebben, ook al is het voorzien van een bedrijfslogo.

2.8 Verzekering

Een (Register-)taxateur dient zich te verzekeren:

- Conform de eisen van het NRVT.
- Tegen de kosten van rechtsbijstand die voortkomen wegens het hiervoor omschreven risico.
- Desgewenst overlegt de taxateur bij de aanvaarding van een opdracht een door de verzekeraar afgegeven dekkingsverklaring aan de opdrachtgever.

3 Bijzondere vereisten voor het taxatieproces / de taxatie-opdracht

3.1 Inleiding

In de opdrachtbrief wordt de rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en de taxateur vastgelegd.

3.2 Opdrachtvoorwaarden

Een opdracht tot taxatie dient door de taxateur schriftelijk aan de opdrachtgever bevestigd te worden, voordat enig rapport wordt uitgegeven. Deze opdrachtbevestiging dient minimaal de navolgende voorwaarden te omvatten:

	Voorwaarden	Opmerkingen
1.	Benoeming van de opdrachtgever	De opdrachtgever dient correct te worden benoemd. In het bijzonder wanneer het rapport opgedragen wordt door een andere juridische entiteit dan de eigenaar van het te taxeren object (bv. koper, financier, directeur groot aandeelhouder, curator etc.).
2.	Benoeming van de taxateur	De taxateur dient correct te worden benoemd. Er dient duidelijk te blijken van welke organisatie er sprake is en wie in persoon de taxatie gaat uitvoeren.
3.	Het doel van de taxatie	De basis van de waarde dient exact omschreven te worden, alsmede de opmerking dat de taxatie uitsluitend voor dat doel gebruikt mag worden.
4.	Het onderwerp van de taxatie	Het te taxeren object of objecten dienen nauwkeurig afgebakend/omschreven te worden.
5.	Het te taxeren belang	Het te taxeren belang dient in de opdracht omschreven te worden (bv. Niet limitatief; waardering ten behoeve van aankoop, verkoop, financiering, inbreng etc.).
6.	Gebruik van het object of de classificatie van het object	Per te taxeren object dient het gebruik te worden weergegeven. Daarnaast dient het object te worden geclassificeerd (bv. eigen gebruik, eigen grond, erfpacht).
7.	Basis van de waarde	De basis van de waarde dient in de opdrachtbevestiging te worden weergegeven (Omschrijving waardebegrip).
8.	Datum opname en inspectie	Datum opdracht; Inspectiedatum; Waardepeildatum; Conceptrapportagedatum; Rapportagedatum.
9.	Verklaring van eerdere betrokkenheid	De taxateur dient in de opdrachtbevestiging te verklaren of hij eerder op enigerlei wijze bij het te waarderen object betrokken is geweest.

	Voorwaarden	Opmerkingen
10.	Verklaring omtrent de status van de taxateur	In de opdrachtbevestiging dient te worden aangegeven of de taxateur als intern (in loondienstverband) of extern taxateur optreedt.
11.	Valuta	In de opdrachtbevestiging dient de valuta, waarin getaxeerd wordt, vermeld te worden.
12.	Bijzondere uitgangspunten of beperkingen	Deze dienen in de opdrachtbevestiging beschreven en toegelicht te worden. Ook wanneer die uitgangspunten gewoonlijk worden gehanteerd.
13.	Opschorting verslaggeving	Opdrachtgever en taxateur geven zich er rekenschap van dat, zolang de taxateur niet beschikt over de benodigde gegevens, hij niet gehouden kan worden de gevraagde rapportage uit te brengen.
14.	Gegevens verstrekt door de opdrachtgever	Indien de opdrachtgever gegevens verstrekt en daarvoor inhoudelijk de verantwoordelijkheid neemt, dienen deze expliciet vermeld te worden.
15.	Beperkingen/uitsluitingen aansprakelijkheid	In de opdrachtbevestiging dient aangegeven te worden waar de aansprakelijkheid van de taxateur jegens opdrachtgever of derden eindigt of zich beperkt.
16.	Publicatie	In de opdrachtbevestiging dient te worden aangegeven dat schriftelijke toestemming van de taxateur is vereist voor reproductie, publicatie of verwijzing van en naar de taxatie of het rapport.
17.	Norm	In de opdracht bevestiging dient te worden bevestigd dat de taxatie zal worden uitgevoerd overeenkomstig deze norm.
18.	Kwalificatie taxateur	In de opdrachtbevestiging wordt blijk gegeven dat de taxateur over de benodigde kwalificatie(s) beschikt voor de uitvoering van de taxatie.
19.	Basis voor de berekening van het honorarium	In de opdrachtbevestiging wordt aangegeven wat de grondslag is voor de berekening van het honorarium.
20.	Tuchtrecht	Indien op de taxateur of diens organisatie een tuchtrecht of klachtenregeling van toepassing is, wordt deze in de opdrachtbevestiging vermeld.

3.3 Marketing beperkingen en gedwongen verkopen

Indien de taxateur en of de opdrachtgever constateren dat de taxatie een feitelijke of te voorziene beperking van de marketing moet weerspiegelen, dient deze beperking onderbouwd met de opdrachtgever te worden overeengekomen en worden vermeld in de opdrachtvoorwaarden. De term ‘executiewaarde’ mag niet worden gebruikt.

3.4 Beperkte informatie

Indien een taxateur wordt verzocht een taxatie uit te voeren op basis van beperkte informatie, dient dit in de opdrachtbevestiging te worden vermeld en aan de opdrachtgever te worden bevestigd voordat over de taxatie wordt gerapporteerd.
De taxateur dient vooraf te overwegen of een beperking redelijk is in het licht van het doel van de taxatie. Indien de taxateur van mening is, dat het op basis van de beperkte informatie niet mogelijk is een taxatie te leveren, dient de opdracht te worden afgewezen.

3.5 Hertaxatie zonder bezichtiging

Het kan zich voordoen dat, indien een object met regelmatige tussenpozen voor dezelfde opdrachtgever wordt getaxeerd, het niet noodzakelijk is opnieuw het object te bezichtigen. Zulks kan alleen indien ten genoegen van de taxateur is vastgesteld dat per waardepeildatum er zich geen wijzigingen hebben voorgedaan aan het gebouw in vergelijk tot de voorgaande taxatie. Zowel in de opdracht als in het rapport wordt hiervan mededeling gedaan.

3.6 Second opinion (kritische controle)

Een taxateur mag geen kritische controle maken of second opinion geven van een door een derde opgemaakte taxatie, die bedoeld is voor openbaarmaking, indien de taxateur niet beschikt over alle feiten en informatie waarop de eerste taxateur zich baseerde.
Een taxateur kan volledig terecht betrokken zijn bij een controle van dossiers, een controle van methoden, een onderzoek naar de onderbouwing van geleverde taxaties, of bespreking met andere taxateurs over de gehanteerde methodiek. Indien deze controle echter een ander doel dient dan de interne doelen van de opdrachtgever, dient de taxateur zich terughoudend op te stellen.

4 Minimale onderzoeksvereisten voor de waardering

4.1 Bezichtiging en onderzoek

Voor een taxatie moeten, voor zover noodzakelijk in relatie van het doel van de taxatie, bezichtiging en onderzoek altijd worden uitgevoerd. Indien bezichtiging en onderzoek beperkt zijn, dient hiervan rekenschap gegeven te worden in een argumentatie in de rapportage en opdrachtbevestiging.

4.2 Verificatie van informatie

De taxateur dient naar redelijkheid al die stappen te ondernemen om de informatie, waarop hij zich bij de waardering baseert, te verifiëren en indien dit niet mogelijk is beargumenteerd in de rapportage aan te geven welke uitgangspunten hij heeft gehanteerd.

4.3 Onderzoeksgebieden

Onderzocht worden tenminste en niet limitatief de navolgende gebieden:

No	Onderzoeksgebied		
1.	Juridische aspecten van het vastgoed	Privaatrechtelijke aspecten	Eigendomssituatie, erfpacht, kadastrale kaart, kadastraal uittreksel en overige informatie en belemmeringen (zie ook 4.5).
		Publiekrechtelijke status van het vastgoed	Bestemmingplan, voorbereidingsbesluit, omgevings-vergunning, exploitatieplannen etc. (zie ook 4.6).
		Fiscale status van het vastgoed en de onderliggende (huur)overeenkomsten	Status ten aanzien van B.T.W., (herzieningsperiode), overdrachtsbelasting, nieuw vervaardigd onroerend goed etc.(zie ook 4.7).
2.	Gebruik van het object	Ruimten	Diverse oppervlakten van het vastgoed volgens de methodiek van de NEN 2580.
			Geef aan in hoeverre het object alternatief aanwendbaar is. Indien daar sprake van is schets de uitpondmogelijkheden en de bijbehorende scenario's.
		Huurders	Huurovereenkomsten, looptijden, bijzondere verplichtingen, zekerheden, andere gebruiksrechten en of voorkeursrechten van koop door bijv. de huurder.
		Locatieaspecten	Zaken in de omgeving van het vastgoed die van invloed zijn op de waarde, zoals stand, ligging, bereikbaarheid, parkeren, (sociale) veiligheid, winkels etc.
	Technische eigenschappen	Beperkte technische omschrijving	Geef een omschrijving op hoofdlijnen van de belangrijkste

No	Onderzoeksgebied		
			technische aspecten van het getaxeerde object.
		Bouw- en/of renovatie- en/of uitbreidingsplannen	Omschrijving van voorgenomen bouw-, renovatie- of uitbreidingsplannen, kosten en status.
		Voorzieningen behorende tot het vastgoed	Die installaties en apparatuur die vastgoed gebonden zijn en van invloed (kunnen) zijn op de waarde. Bijvoorbeeld WKO-installaties klimaatbeheersingsinstallaties etc.
		Onderhoudstoestand	De taxateur vormt zich een beeld van de onderhoudstoestand en die factoren die daarbij van invloed kunnen zijn op de waardering. Dit geschiedt op basis van een steekproefsgewijze inspectie. Het oordeel van de taxateur is nimmer een garantie voor de aan- of afwezigheid van gebreke (zie ook 4.8).
		Milieu (vervuiling)	Milieufactoren die van invloed zijn op de waarde, zoals bodem, grondwater, geluid, licht, stank etc. Of toepassing van materialen die gevaarlijk of milieu belastend (bijv. asbest) zijn (zie ook 4.9).
		Duurzaamheid	Welke duurzaamheidcategorie vertegenwoordigt het vastgoed en welke maatregelen zijn aanwezig?
	Risico's	Geef een inschatting van de risico's voor de eigenaar en/of de financier die samenhangen met het object, de markt en of de voorgenomen ontwikkelingen	
	Marktomstandigheden: de EVS schrijven voor dat een taxateur geen onrealistische uitgangspunten mag formuleren over marktomstandigheden, of een marktwaarde mag veronderstellen die boven een redelijkerwijs te verkrijgen niveau ligt (EVS 5.5.2).	Geef een omschrijving van de markt waarin het te taxeren object zich bevindt en van de belangrijkste kansen en bedreigingen.	

4.4 Specifieke aanvulling voor winkels

Het is niet reëel om bij een taxatie van een winkelruimte en andere ruimten ex artikel 7:290BW te rekenen met de markthuur, wanneer deze markthuur vanwege een mogelijke art. 7:303 BW procedure niet haalbaar is. Bij winkels dient de taxateur dan ook naast de markthuur een herzieningshuurwaarde vast te stellen. Deze wordt doorgaans, conform art 7:303 BW, bepaald als het gemiddelde van de huurprijzen van vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse die zich hebben voorgedaan in de vijfjaarsperiode voorafgaande aan het moment van de huurherziening.

Het vaststellen van de herzieningshuurwaarde wordt beschouwd als de deskundigheid van de taxateur. De richtlijn (ROZ) luidt om een inzichtelijke onderbouwing (referenties) te geven van de gehanteerde herzieningshuurwaarde.

4.5 Privaatrechtelijke aspecten

Teneinde inzicht te krijgen in de juridische gesteldheid van het object wordt de taxateur geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van het kadastraal plan, kadastraal uittreksel en het meest recente eigendomsbewijs (en splitsingsakte bij appartementsrechten). Afschriften daarvan worden door de taxateur bij het rapport gevoegd. Aan de hand daarvan wordt in hoofdlijnen een beeld gegeven van de eigendomsrechten, eventuele zakelijke rechten en andere rechten en verplichtingen.
Bij appartementsrechten doet de taxateur onderzoek naar het bestaan van de belangrijkste periodieke en eenmalige bijdragen. In de regel zal de administrateur/bestuurder van de betreffende vereniging of recente (financiële) bescheiden van de vereniging als informatiebron dienen.
Bij erfpachtrechten zal de taxateur zich op hoofdlijnen vergewissen van de erfpachtvoorwaarden, waaronder:

- Betreft het een tijdelijk recht of voortdurend/eeuwigdurend recht van erfpacht;
- De einddatum (bij een tijdelijk recht van erfpacht) of de expiratiedatum (bij een voortdurend recht van erfpacht);
- Het actuele canonbedrag per jaar;
- Herziene canon. Erfpachtcanons zijn vast of zijn geïndexeerd. Aan het einde van de erfpachtperiode wordt echter de canon geheel opnieuw vastgesteld;
- Wanneer er sprake is van een vast canonbedrag, welke vanaf de datum van taxatie binnen 10 jaar zal worden herzien, dient er een inschatting te worden gemaakt van de nieuwe herziene canon die dan van toepassing zal zijn. Verhogingen kunnen per regio enorm verschillen. Deze vergoeding is gebaseerd op een rentepercentage van de grondwaarde. Vervolgens dient deze nieuwe herziene canon te worden gehanteerd in de taxatie. Aan het eind kan de contante waarde van het canonvoordeel (herziene canon minus huidige lage canon) bij de waarde worden opgeteld. Ofwel de nieuwe canon en het verschil tussen de oude canon en de nieuwe canon tot het moment dat de nieuwe canon ingaat, kan als voordeel worden opgeteld bij de waarde;
- Afgekochte canon. Als de erfpachtcanon is afgekocht voor nog minimaal 10 jaar dan hoeft met de erfpacht geen rekening te worden gehouden en kan worden volstaan met het invullen van de datum tot wanneer de canon is afgekocht. Als deze afkooptermijn binnen 10 jaar afloopt, dient te worden gerekend met de nieuwe (herziene) canon en een contante waarde van het voordeel tot die datum;
- Vaste canon. Als er sprake is van een vast canonbedrag tot een bepaalde datum, dient deze datum te worden aangegeven;
- Er wordt bij een vaste canon van uitgegaan dat deze geïndexeerd is, bijvoorbeeld elke 5 jaar. Als dit niet het geval is dan dient dit te worden vermeld;
- De uitgever van het erfpachtrecht of bloot eigenaar. Melding van de gemeente die de grond heeft uitgegeven. In geval van uitgifte in erfpacht door particulieren, openbare lichamen (zoals waterschappen, hoogheemraadschappen, spoorwegen etc.):graag vermelden wie grondeigenaar is.

4.6 Publiekrechtelijke aspecten

De taxatie kan geen uitputtend planologisch onderzoek bevatten. De gegevens in het rapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen. Vermeld dient te worden welke instantie(s) en welke functionaris(sen) is (zijn) geraadpleegd. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) worden niet onderzocht, tenzij nadrukkelijk anders met de opdrachtgever is overeengekomen. Wel dient minimaal te worden vastgesteld of het huidige gebruik past binnen de publiekrechtelijke mogelijkheden. Ingeval er concrete aanleiding bestaat voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke gesteldheid van het object of zijn omgeving zal de taxateur daarvan melding maken.

4.7 Onderhoudstoestand

Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een beeld van de onderhoudstoestand van het object. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken. Uitgegaan dient te worden van uitvoering op basis van door een professionele partij uit te voeren werkzaamheden.

Bij de beoordeling van de onderhoudstoestand staan de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingkosten centraal. Gebreken, die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing.
De taxateur zal een nader (bouwkundig) onderzoek adviseren als naar zijn oordeel twijfel of onduidelijkheid bestaat over de bouwkundige of onderhoudstoestand.

4.8 Verontreiniging

De taxateur verricht geen technisch onderzoek naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde (kunnen) beïnvloeden. Er is uitsluitend gebruik gemaakt van de in het rapport vermelde bronnen. In het rapport wordt een globale indicatie van de milieutoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, plaatselijke bekendheid van de taxateur en de door de taxateur geraadpleegde informatiebron(nen).
De taxateur dient bij eigenaar, gebruiker, koper en verkoper te vragen naar eventuele bodemrapporten en het gebruik in het verleden. De taxateur raadpleegt in ieder geval het Kadaster en de bron(nen) waarnaar het Kadaster in verband met de betreffende locatie verwijst, alsmede het Bodemloket.
Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspect, betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld, betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan gewenst zijn.
In met name oudere objecten kan sprake zijn van asbestverdachte materialen, die niet altijd bij een taxatie kunnen worden opgemerkt en/of als zodanig worden herkend.
Indien de taxateur verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig acht, dient de taxateur aan te geven op welke plaatsen deze verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig (kunnen) zijn.

Marktwaarde als waarderingsgrondslag editie 2010 Prof. Dr. T.M. Berkhout MRE MRICS, Prof. Dr. A.C. Hordijk MRICS.

5 Vereisten voor de verslaglegging in het Taxatierapport

5.1 Algemene uitgangspunten

Het taxatierapport vormt de verslaglegging van de door de taxateur uitgevoerde waardering. Een taxatierapport dient vanuit dat perspectief en in zijn geheel ondubbelzinnig, eenduidig en niet multi-interpretabel te zijn. Daarnaast dient in het taxatierapport geborgd te zijn dat deze voldoet aan het doel van de taxatie, zoals dat met de opdrachtgever is overeengekomen.
Indien in het taxatierapport wordt afgeweken van de hieronder omschreven minimumvereisten, dient dit te worden aangetekend en voorzien van een door de taxateur onderbouwde argumentatie.
In het kader van de bestrijding van fraude dient gestreefd te worden naar maximale transparantie in de verslaglegging. Indien er gegevens niet openbaar gemaakt (mogen) worden in de verslaglegging dient hiervan aantekening gemaakt te worden in het rapport, voorzien van een argumentatie. Bijvoorbeeld een bedrijfseconomisch belang van de opdrachtgever, maar wel ingezien door de taxateur.

5.2 Minimumvereisten taxatierapport

Naast het feit dat het rapport moet voldoen aan de in de vorige paragraaf geformuleerde algemene beginselen, dient het inhoudelijk minimaal aan de onderstaande vereisten te voldoen:

1.	Benoeming van de opdrachtgever	Het rapport moet gericht zijn aan de opdrachtgever. Voor het overige dienen die eisen in acht genomen worden die gelden voor opdrachtverlening en identificatie in het rechtsverkeer.
2.	Duiding van de taxateur	Het rapport moet duidelijk herkenbaar zijn als afkomstig van een met naam en toenaam genoemde taxateur (natuurlijk persoon) alsmede van zijn professionele kwalificatie(s). Daarnaast de gegevens van het bedrijf of de organisatie waaraan de taxateur verbonden is
3.	Datum opname en inspectie	De opnamedatum dient in het taxatierapport te worden vermeld.

4.	Peildatum van de waarde	De peildatum voor de waardering dient in het taxatierapport apart te worden vermeld ook al is deze gelijk aan de opnamedatum.
5.	Object/ onderwerp van de taxatie	Het object/ onderwerp/object van de taxatie dient voldoende omschreven te zijn en juridisch geduid door de kadastrale aanduiding.
6.	Het te taxeren belang	Het juridisch belang in het te taxeren object dient geduid te worden. Bijvoorbeeld taxatie ten behoeve van koop/ huur / financiering.
7.	De basis van de waarde	De basis van de waarde dient te worden vermeld, aangevuld met een uitgeschreven definitie van de betreffende waarde. De basis van de waarde dient in overeenstemming te zijn met die zoals gedefinieerd in deze norm (zie ook 5.3).
8.	Bijzondere uitgangspunten/ afwijkingen en voorbehouden	De taxateur onderbouwt uitgebreid en gemotiveerd welke bijzondere uitgangspunten, uitsluitingen en of aannames er door hem zijn gehanteerd.
9.	Verklaring intern/extern	De taxateur verklaart of deze tot de organisatie van de opdrachtgever behoort, dan wel een onafhankelijke derde is.
10.	Verklaring van eerdere betrokkenheid bij het object	De taxateur verklaart of deze het object de afgelopen twee jaren eerder getaxeerd heeft en met welk doel.
11.	Openbaarmaking of uitsluiting van de betrokkenheid van de taxateur bij de opdrachtgever of het object	De taxateur verklaart in welke verhouding hij tot de opdrachtgever staat, dan wel het object. Is er uitsluitend sprake van een verhouding opdrachtgever-opdrachtnemer of zijn er ander verbanden of belangen van de taxateur bij opdrachtgever of object?
12.	Verklaring van de kwalificatie(s) van de taxateur	Hier geeft de taxateur aan op grond van welke kwalificaties hij van mening is in staat te zijn deze taxatie uit te voeren. Bijvoorbeeld ingeschreven in het register …..
13.	Verklaring van toepassing zijnde tuchtrecht	De taxateur verklaart welk tuchtrecht van toepassing is op hem en de uitgevoerde taxatie.
14.	Gebruikt valuta	In het taxatierapport wordt verklaard in welke valuta de waardering is uitgebracht. Indien waardecomponenten uit een andere valuta zijn gebruikt, wordt aangegeven welke wisselkoers per peildatum is gehanteerd ten opzichte van de hoofdvaluta en wat de bron is waaruit is geput.
15.	Bevestiging door de taxateur van de gehanteerde norm	De taxateur verklaart overeenkomstig welke norm hij voor de taxatie heeft gehanteerd.
16.	Verklaring beperking geldigheid	“ Deze taxatie is uitsluitend bestemd voor het genoemde doel (te taxeren belang) en de genoemde opdrachtgever etc. “
17.	De taxatie vermeldt de omvang van de uitgevoerde recherche, de aard en de geraadpleegde bronnen van informatie	De taxateur beschrijft welke recherches door hem in het kader van de taxatie zijn uitgevoerd. Ook maakt hij uitputtend melding van de geraadpleegde bronnen en de omvang van de verkregen en gehanteerde informatie.
18.	De vastgestelde waarde dient te worden weergegeven in cijfers en in woorden met toevoeging van de gehanteerde valuta	Indien er sprake is van meerdere objecten dienen deze individueel gewaardeerd te worden.
19.	Het rapport dient te worden ondertekend en voorzien van een datum van ondertekening	
20.	Visuele object presentatie	Het taxatierapport bevat tenminste een presentatie met afbeeldingen van het vastgoed waardoor een

		goed totaalbeeld van het vastgoed kan worden verkregen. Hierbij wordt bij voorkeur ook de omgeving in beeld gebracht, alsmede een plattegrond waaruit de ligging van het object blijkt (zie ook 5.5).

5.3 Onderbouwing waardeoordeel

Het rapport bevat een onderbouwing van de waardering. De taxateur geeft uitleg over de gehanteerde methodieken en waarom hij deze heeft gehanteerd. Van iedere gehanteerde methode wordt een berekening bijgevoegd, welke is voorzien van een onderbouwing van de gebruikte marktgegevens (kapitalisatiefactoren/vergelijkingsobjecten/etc.). Bij de berekeningen wordt voor de vloeroppervlakten NEN 2580 gehanteerd.
In de berekening dienen een onderbouwing van de kapitalisatiefactor, de economische huurwaarde en de exploitatielasten terug te vinden zijn.

5.4 Referentiepanden

Huidige richtlijn ROZ:
De richtlijn luidt om in het taxatierapport minimaal drie referentietransacties op te geven, voor zowel de markthuren (per m²) als de BAR (NAR). Van de referentietransacties moet onderbouwd worden dat dit vergelijkbare objecten en transacties zijn. In het geval van een kleine markt of geringe activiteit mag ook gebruik gemaakt worden van transacties in vergelijkbare steden of transacties uit het verleden (maximaal drie jaar terug met toelichting).
Verwijzing naar marktrapporten worden, evenals referenties/transacties uit de eigen portefeuille, óók als referentie geaccepteerd (mits er aandacht wordt besteed aan vergelijkbaarheid van het marktbeeld en het te taxeren object). Indien het niet mogelijk is om bruikbare referenties te geven, dient dit expliciet te worden toegelicht.
In het taxatierapport dient de taxateur de afwijking tussen de getaxeerde waarde en de modelwaarden nader toe te lichten. De afwijking kan bijvoorbeeld ontstaan doordat de onroerende zaak qua gebruik afwijkt van de referentieobjecten. Dit dient u per referentieobject aan te geven.

5.5 Visuele objectpresentatie

Het taxatierapport bevat tenminste een presentatie met afbeelding van het object waardoor een goed totaalbeeld van het object kan worden verkregen, waarbij bij voorkeur ook de omgeving in beeld wordt gebracht, alsmede een plattegrond waaruit de ligging van het object blijkt.
Het taxatierapport bevat ten minste vier afbeeldingen per object waarbij minstens de voor- en achterkant van het object, het straatbeeld en het interieur in beeld worden gebracht. De foto’s dienen de actuele situatie zo goed mogelijk weer te geven.

5.6 Taxatierichtlijn, specifieke aanvulling voor winkels

Het is niet reëel om bij een taxatie van een winkelruimte (en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW) te rekenen met de markthuur wanneer deze markthuur vanwege een mogelijke art. 7:303 procedure niet haalbaar is. Bij winkels dient de taxateur dan ook naast de markthuur een herzieningshuurwaarde vast te stellen. Deze wordt doorgaans, conform art. 7:303 bepaald als het gemiddelde van de huurprijzen van vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse, die zich hebben voorgedaan in de vijfjaarsperiode voorafgaande aan het moment van huurherziening. Het vaststellen van deze herzieningshuurwaarde wordt beschouwd als de deskundigheid van de taxateur. De richtlijn luidt om een inzichtelijke onderbouwing (referenties) te geven van de gehanteerde herzieningshuurwaarde.

Bijlage 3

Plausibiliteitsverklaring

Plausibiliteitsverklaring

De heer ing. J. Menkveld, RT, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (RT203584997, Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed), beëdigd lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters

- heeft het taxatierapport van diverse kadastrale percelen aan de Gedempte Veert te Sint Pancras, kadastraal bekend gemeente Sint Pancras, sectie E, nummer 1686, 1688, 1689, 1691, 1698, 1708, 1709, 1712, 1715, 1716, 1718, 1757, 1761, 1860, 1951, 1969, 2012, 2052, 2087, 2093, 2094, 2103, 2112, 2146, 2162, 2186, 2193, 2195, 2234, 2236, 2239, 2244, 2245 en Sint Pancras, sectie A, 3983, 3984, 3985, 3987, 3989, 3991, 3992, 3994, 3995, 3996, 3997, 3999, 4001, 4002, 4004, 4007, 4008, 4014, 4016, 4041, 4263, 4478, 4483, 4554, 4615, 4653, 4691, 4694, 4695, 4701, 4786, 4797, 4799, 4824, 4845, 4851, 4872, 4883, 4921, 4940, 4955, 4956 getaxeerd door mevrouw mr. ing. J. de Vries RT beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde;
- heeft het taxatierapport d.d. 7 december 2023 beoordeeld;
- heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan;
- heeft alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken;
- geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen;
- is op basis van de beoordeelde stukken van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Aldus door ing. J. Menkveld RT,
Heteren, 7 december 2023

Bijlage 4

Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3983

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:08

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995989

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3983 Kadastrale objectidentificatie: 073540398370000		
Locatie	Benedenweg 208 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000229050 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.180 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113830 - 519082		
Omschrijving	Wonen (agrarisch) Erf - tuin		
Koopsom	€ 310.000	**Koopjaar**	2005

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11432/178 Alkmaar	**Ingeschreven op**	03-05-2005 om 14:50
Naam gerechtigde	De heer Robertus Franciscus Boersen		
Adres	Benedenweg 208 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	03-02-1963 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Hillegonda Petronella Wijn (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11432/178 Alkmaar	**Ingeschreven op**	03-05-2005 om 14:50
Naam gerechtigde	Mevrouw Hillegonda Petronella Wijn		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3983

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:08

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995989

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 208 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	25-07-1966	**te**	SINT PANCRAS
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Robertus Franciscus Boersen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3984

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996038

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3984 Kadastrale objectidentificatie: 073540398470000
Locatie	BENEDENWG 206 A 1834 AR ST PANCRAS
Kadastrale grootte	485 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113835 - 519097
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 65280/121	**Ingeschreven op**	02-12-2014 om 14:02
	Hyp4 6148/70 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-10-1990
Naam gerechtigde	De heer Harry Jonker		
Adres	Benedenweg 206 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	18-05-1951 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3985

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996073

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3985 Kadastrale objectidentificatie: 073540398570000
Locatie	Gedempte Veert 203 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000228996 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	535 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113815 - 519109
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 6029/69 Alkmaar	**Ingeschreven op**	02-04-1990
Naam gerechtigde	Reijne Exploitatie B.V.		
Postadres	Gedempte Veert 203 1834 DC SINT PANCRAS		
Statutaire zetel	SINT-PANCRAS		
Vermeld in stuk	Hyp4 79769/36 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	24-11-2020 om 14:30

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3987

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:10

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996180

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3987 Kadastrale objectidentificatie: 073540398770000
Locatie	Benedenweg 200 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227686 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	900 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113855 - 519126
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar
Naam gerechtigde	De heer Simon Smit
Adres	Benedenweg 200 1834 AR SINT PANCRAS
Geboren	05-04-1939 **te** NOORD-SCHARWOUDE Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3989

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996296

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3989 Kadastrale objectidentificatie: 073540398970000
Locaties	Gedempte Veert 193 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000228994 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Gedempte Veert 193 BY 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000231268 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Gedempte Veert 193 NST 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000231270 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	BENEDENWG 194 A 1834 AR ST PANCRAS
Kadastrale grootte	1.505 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113845 - 519173
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 6029/69 Alkmaar	**Ingeschreven op**	02-04-1990
Naam gerechtigde	Reijne Exploitatie B.V.		
Postadres	Gedempte Veert 203 1834 DC SINT PANCRAS		
Statutaire zetel	SINT-PANCRAS		
Vermeld in stuk	Hyp4 79769/36 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	24-11-2020 om 14:30

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3991

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996323

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3991 Kadastrale objectidentificatie: 073540399170000		
Locatie	Benedenweg 192 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000246076 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.150 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113882 - 519179		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 341.256	**Koopjaar**	2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 69303/134	**Ingeschreven op**	31-10-2016 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Dennis Mathijs Vreeker		
Adres	Benedenweg 192 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	28-10-1979 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3991

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996323

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 69303/134	**Ingeschreven op**	31-10-2016 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Tamara Simpson		
Adres	Benedenweg 192 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	12-09-1981 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3992

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996357

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3992 Kadastrale objectidentificatie: 073540399270000
Locatie	Benedenweg 190 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227676 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	910 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113870 - 519190
Omschrijving	Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4653/66 Alkmaar
Naam gerechtigde	De heer Adrianus Johannes Smit
Adres	Benedenweg 190 1834 AR SINT PANCRAS
Geboren	01-02-1955 **te** OUDORP Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4653/66 Alkmaar
Naam gerechtigde	Mevrouw Petronella Groen

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3992

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996357

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 190 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	14-02-1957	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3994

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996450

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3994 Kadastrale objectidentificatie: 073540399470000		
Locatie	Benedenweg 186 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227668 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	2.270 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113882 - 519216		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 490.083	**Koopjaar**	1999

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	Onbepaald		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 9655/31 Alkmaar	**Ingeschreven op**	28-07-1999
Naam gerechtigde	De heer Adrianus Cornelis Joseph Pronk		
Adres	Benedenweg 186 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	10-04-1968 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ROSMALEN
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	Onbepaald		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3994

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996450

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 9655/31 Alkmaar	**Ingeschreven op**	28-07-1999
Naam gerechtigde	Mevrouw Claudia Johanna Admiraal		
Adres	Benedenweg 186 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	01-08-1969	**te**	AMSTERDAM
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3995

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996474

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3995 Kadastrale objectidentificatie: 073540399570000		
Locatie	Benedenweg 184 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227664 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	790 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113888 - 519227		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 179.243	**Koopjaar**	1995

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 7794/37 Alkmaar	**Ingeschreven op**	12-07-1995
Naam gerechtigde	De heer Rein Marnix Bartlema		
Adres	Benedenweg 184 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	22-04-1956 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	NEW ORLEANS
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3996

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996505

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3996 Kadastrale objectidentificatie: 073540399670000		
Locatie	Benedenweg 182 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227660 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.300 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113884 - 519239		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 625.000	**Koopjaar**	2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68294/138	**Ingeschreven op**	20-05-2016 om 14:25
Naam gerechtigde	De heer Willem Frederik Wiesener		
Adres	Benedenweg 182 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	17-05-1950	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Petronella Bijlstra (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3996

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996505

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68294/138	**Ingeschreven op**	20-05-2016 om 14:25
Naam gerechtigde	Mevrouw Petronella Bijlstra		
Adres	Benedenweg 182 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	31-10-1952	**te**	SINT PANCRAS
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Willem Frederik Wiesener (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3997

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996558

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3997
	Kadastrale objectidentificatie: 073540399770000
Locatie	Benedenweg 180
	1834 AP Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000227658
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.040 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113893 - 519249
Omschrijving	Wonen
	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 81971/85	**Ingeschreven op**	19-08-2021 om 09:00
	Verklaring van erfrecht		
	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Maria Geertruida Out		
Adres	Benedenweg 180		
	1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	18-10-1941	**te**	ENKHUIZEN
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3999

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996595

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 3999 Kadastrale objectidentificatie: 073540399970000		
Locatie	Benedenweg 176 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227654 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	830 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113892 - 519273		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 312.000	**Koopjaar**	2007

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 53795/4	**Ingeschreven op**	27-12-2007 om 13:53
Naam gerechtigde	Mevrouw Anna Louisa Boersen		
Adres	Benedenweg 176 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	11-10-1963 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LIMMEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Petrus Norbertus Maria van den Bosch (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 3999

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996595

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 53795/4	**Ingeschreven op**	27-12-2007 om 13:53
Naam gerechtigde	De heer Petrus Norbertus Maria van den Bosch		
Adres	Benedenweg 176 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	09-07-1964 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Anna Louisa Boersen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4001

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996638

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4001 Kadastrale objectidentificatie: 073540400170000		
Locatie	Benedenweg 172 1834 AP Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227646 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.035 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113881 - 519289		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 342.500	**Koopjaar**	2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68443/180	**Ingeschreven op**	15-06-2016 om 12:28
Naam gerechtigde	De heer Johannes Petrus Joseph Konijn		
Adres	Benedenweg 172 1834 AP SINT PANCRAS		
Geboren	13-05-1967 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	AKERSLOOT
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4002

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996663

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4002
	Kadastrale objectidentificatie: 073540400270000
Locaties	Benedenweg 170
	1834 AN Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000227642
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	BENEDENWG 168
	1834 AN ST PANCRAS
Kadastrale grootte	1.475 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113907 - 519298
Omschrijving	Wonen
	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Gerardus Groot		
Adres	Benedenweg 170		
	1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	14-11-1945	**te**	OUDORP
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4004

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996806

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4004 Kadastrale objectidentificatie: 073540400470000		
Locatie	Benedenweg 164 1834 AN Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227630 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.005 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113890 - 519331		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 765.000	**Koopjaar**	2009

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57216/159	**Ingeschreven op**	23-09-2009 om 14:04
Naam gerechtigde	De heer Roeland Wouter Wijs		
Adres	Benedenweg 164 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	17-04-1972 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	APELDOORN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Ingeborg Christina Dijkstal (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57216/159	**Ingeschreven op**	23-09-2009 om 14:04
Naam gerechtigde	Mevrouw Ingeborg Christina Dijkstal		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4004

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996806

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 164 1834 AN SINT PANCRAS
Geboren	16-12-1972 **te** APELDOORN Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Roeland Wouter Wijs (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4007

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996850

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4007 Kadastrale objectidentificatie: 073540400770000		
Locatie	Benedenweg 158 1834 AN Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000232852 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	840 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113895 - 519357		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 775.000	**Koopjaar**	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81379/97 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-05-2021 om 14:12
Naam gerechtigde	De heer Gijsbertus Gerardus Jozef Sprenkeling		
Adres	Benedenweg 158 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	15-03-1963 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4007

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:15

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996850

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 81379/97 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-05-2021 om 14:12
Naam gerechtigde	Mevrouw Afra Alida Catharina Berkhout		
Adres	Benedenweg 158 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	22-07-1965	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4008

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:16

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996902

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4008 Kadastrale objectidentificatie: 073540400870000		
Locatie	Benedenweg 156 1834 AN Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227616 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	953 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113898 - 519366		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 365.520	**Koopjaar**	2000

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10142/35 Alkmaar	**Ingeschreven op**	02-08-2000
Naam gerechtigde	De heer Ronald Winder		
Adres	Benedenweg 156 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	05-09-1967 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4014

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997379

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4014 Kadastrale objectidentificatie: 073540401470000		
Locatie	Benedenweg 146 1834 AM Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227598 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	950 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113923 - 519446		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 335.000	**Koopjaar**	2010

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57942/196	**Ingeschreven op**	26-02-2010 om 14:45
Naam gerechtigde	De heer Serge Jeroen Ruiter		
Adres	Benedenweg 146 1834 AM SINT PANCRAS		
Geboren	04-06-1977 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	AMSTERDAM
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Brenda Riona de Vriend (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57942/196	**Ingeschreven op**	26-02-2010 om 14:45
Naam gerechtigde	Mevrouw Brenda Riona de Vriend		
Adres	Benedenweg 146 1834 AM SINT PANCRAS		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4014

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997379

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren	28-01-1979	**te**	ALKMAAR
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Serge Jeroen Ruiter (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4016

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997466

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4016 Kadastrale objectidentificatie: 073540401670000		
Locatie	Benedenweg 142 A 1834 AM Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227592 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	910 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113927 - 519476		
Omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 225.000	**Koopjaar**	2019

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid (doorhaling)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11060/16 Alkmaar	**Ingeschreven op**	30-08-2002

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77149/149 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-12-2019 om 09:05
Naam gerechtigde	De heer Nicolaas Petrus Burger		
Adres	Benedenweg 142 1834 AM SINT PANCRAS		
Geboren	22-06-1960 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	OUDE NIEDORP
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Adriana Catharina Maria Volkers (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4016

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:20

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997466

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 77149/149 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-12-2019 om 09:05
Naam gerechtigde	Mevrouw Adriana Catharina Maria Volkers		
Adres	Benedenweg 142 1834 AM SINT PANCRAS		
Geboren	20-01-1960 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	HARENKARSPEL
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Nicolaas Petrus Burger (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4041

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997965

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4041
	Kadastrale objectidentificatie: 073540404170000
Locatie	Benedenweg 90
	1834 AL Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226690
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.590 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	114003 - 519723
Omschrijving	Wonen
	Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 6100/43 Alkmaar	**Ingeschreven op**	31-07-1990
	Hyp4 866/81 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Theresia Evalina Kloosterboer		
Adres	Benedenweg 90		
	1834 AL SINT PANCRAS		
Geboren	25-12-1948	**te**	SINT PANCRAS
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4263

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997777

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4263
	Kadastrale objectidentificatie: 073540426370000
Locatie	Benedenweg 116 A
	1834 AL Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226722
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.790 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113956 - 519591
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4354/31 Alkmaar	
Naam gerechtigde	De heer Johannes Petrus Nicolaas Henselmans	
Adres	Langeweide 295	
	1722 WK ZUID-SCHARWOUDE	
Geboren	31-07-1947	**te** LANGEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4478

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997267

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4478 Kadastrale objectidentificatie: 073540447870000		
Kadastrale grootte	753 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113887 - 519420		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 330.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4012		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 83514/146 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-01-2022 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Hendrik Bartholdus over de Linden		
Adres	Benedenweg 296 A 1834 BE SINT PANCRAS		
Geboren	04-11-1960 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ENKHUIZEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Eveline Ingeborg Haak (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 83514/146 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	31-01-2022 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Eveline Ingeborg Haak		
Adres	Benedenweg 296 A 1834 BE SINT PANCRAS		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4478

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997267

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren	24-10-1960	**te**	'S-GRAVENHAGE
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Hendrik Bartholdus over de Linden (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4483

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998082

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4483 Kadastrale objectidentificatie: 073540448370000		
Locatie	Gedempte Veert 3 1834 DC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000239313 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	790 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113980 - 519808		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 30.000	**Koopjaar**	2006
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4047		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11539/162 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-02-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Marjanna Bakhuijs		
Adres	Nieuwe Laagzijde 51 E 1741 GG SCHAGEN		
Geboren	04-06-1949 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Jacob Rutsen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11539/162 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-02-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Jacob Rutsen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4483

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998082

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Nieuwe Laagzijde 51 E 1741 GG SCHAGEN		
Geboren	15-05-1945 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Marjanna Bakhuijs (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4554

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997308

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4554 Kadastrale objectidentificatie: 073540455470000
Locatie	Benedenweg 148 BY 1834 AM Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000237522 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	890 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113909 - 519432
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend
Koopsom	€ 115.000 **Koopjaar** 2021
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4013

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82563/78 **Ingeschreven op** 12-11-2021 om 09:00 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Naam gerechtigde	De heer Leon Simon Duif
Adres	Louis Apolstraat 27 1061 VH AMSTERDAM
Geboren	21-09-1989 **te** SINT PANCRAS Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4615

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996132

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4615 Kadastrale objectidentificatie: 073540461570000		
Locatie	Benedenweg 202 1834 AR Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227688		
Kadastrale grootte	435 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113824 - 519120		
Omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 131.000	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Sint Pancras A 3986		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80725/116 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-03-2021 om 13:32
Naam gerechtigde	Mevrouw Samantha Limburg		
Adres	Branding 18 1822 EG ALKMAAR		
Geboren	13-06-1987 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80725/116 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-03-2021 om 13:32
Naam gerechtigde	De heer Thomas Severius Jacobus Reijne		
Adres	Branding 18 1822 EG ALKMAAR		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4615

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996132

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren	27-07-1985	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4653

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:10

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996242

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4653 Kadastrale objectidentificatie: 073540465370000		
Kadastrale grootte	760 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113827 - 519143		
Omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 525.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras A 3988		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84938/128 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-09-2022 om 11:08
Naam gerechtigde	De heer Paul Cornelis Vink		
Adres	Benedenweg 196 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	23-10-1973 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84938/128 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-09-2022 om 11:08
Naam gerechtigde	Mevrouw Geziena Frederika Carolina van der Gang		
Adres	Benedenweg 196 1834 AR SINT PANCRAS		
Geboren	13-02-1977 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	DOKKUM
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4691

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997520

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4691 Kadastrale objectidentificatie: 073540469170000
Kadastrale grootte	1.585 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113946 - 519500
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4018

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming		
Betrokken bestuursorgaan	Provincie Noord-Holland		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56813/96	**Ingeschreven op**	22-06-2009 om 10:47

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83608/94 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling	**Ingeschreven op**	23-02-2022 om 09:00
	Hyp4 11202/45 Alkmaar	**Ingeschreven op**	26-06-2003 om 14:52
Naam gerechtigde	Gemeente Dijk en Waard		
Adres	Parelhof 1 1703 EZ HEERHUGOWAARD		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4694

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997559

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4694 Kadastrale objectidentificatie: 073540469470000
Kadastrale grootte	15 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113978 - 519494
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4019

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83608/94 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling	**Ingeschreven op**	23-02-2022 om 09:00
	Hyp4 11422/199 Alkmaar	**Ingeschreven op**	08-04-2005 om 14:47
Naam gerechtigde	Gemeente Dijk en Waard		
Adres	Parelhof 1 1703 EZ HEERHUGOWAARD		

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stukken	Hyp4 83608/94 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling	**Ingeschreven op**	23-02-2022 om 09:00
	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Gemeente Dijk en Waard		
Adres	Parelhof 1 1703 EZ HEERHUGOWAARD		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4695

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997734

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4695 Kadastrale objectidentificatie: 073540469570000
Kadastrale grootte	1.180 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113943 - 519528
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4019

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83608/94 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling	**Ingeschreven op**	23-02-2022 om 09:00
	Hyp4 11422/198 Alkmaar	**Ingeschreven op**	08-04-2005 om 14:47
Naam gerechtigde	Gemeente Dijk en Waard		
Adres	Parelhof 1 1703 EZ HEERHUGOWAARD		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4701

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998000

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4701 Kadastrale objectidentificatie: 073540470170000
Kadastrale grootte	1.205 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113970 - 519750
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4043

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4700/54 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Marianne Adriana van der Gragt		
Adres	Molenkrochtlaan 5 A 1861 LC BERGEN NH		
Geboren	23-08-1959 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4700/54 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Ronald Willem van der Gragt		
Adres	Molengroet 1 534 1723 PX NOORD-SCHARWOUDE		
Geboren	21-06-1965	**te**	LANGEDIJK

Geboorteland	Nederland
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4786

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:08

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995923

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4786 Kadastrale objectidentificatie: 073540478670000
Kadastrale grootte	590 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113817 - 519069
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4628

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid (doorhaling)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54619/156	**Ingeschreven op**	09-05-2008 om 14:35
	Hyp4 10486/50 Alkmaar	**Ingeschreven op**	11-05-2001
	Hyp4 10214/31 Alkmaar	**Ingeschreven op**	03-10-2000
	Hyp4 4089/76 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Arie Visser		
Adres	Bovenweg 114 1834 CH SINT PANCRAS		
Postadres	Dergmeerweg 1 1749 VA WARMENHUIZEN		
Geboren	18-11-1926	**te**	SINT PANCRAS
Overleden	12-01-2013 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4797

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997923

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4797 Kadastrale objectidentificatie: 073540479770000		
Kadastrale grootte	560 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113992 - 519713		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 50.000	**Koopjaar**	2015
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4040		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66039/164	**Ingeschreven op**	22-04-2015 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Sander Nieuwland		
Adres	Benedenweg 92 1834 AL SINT PANCRAS		
Geboren	14-11-1984	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66039/164	**Ingeschreven op**	22-04-2015 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Sabina Elisabeth Bruinewoud		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4797

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997923

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 92 1834 AL SINT PANCRAS		
Geboren	13-08-1982	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4799

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997810

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4799 Kadastrale objectidentificatie: 073540479970000		
Kadastrale grootte	1.010 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113963 - 519612		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 630.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4031		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 85160/131 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	07-10-2022 om 12:33
Naam gerechtigde	De heer Bob Stuurman		
Adres	Benedenweg 112 1834 AL SINT PANCRAS		
Geboren	19-12-1957 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOOG AAN DE ZAAN
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4824

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997874

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4824 Kadastrale objectidentificatie: 073540482470000
Locatie	Benedenweg 108 A 1834 AL Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000236192
Kadastrale grootte	765 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113970 - 519635
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4733

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 54619/154	**Ingeschreven op**	09-05-2008 om 14:35
Naam gerechtigde	De heer Andries Wognum		
Adres	Benedenweg 79 1834 AK SINT PANCRAS		
Geboren	10-05-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Anna Maria Jongkind (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4845

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998040

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4845 Kadastrale objectidentificatie: 073540484570000		
Kadastrale grootte	625 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113980 - 519778		
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 67.000	**Koopjaar**	2016
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4045		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68501/43	**Ingeschreven op**	22-06-2016 om 14:25
Naam gerechtigde	De heer Norbertus Abram Kout		
Adres	Duvenvoordestraat 26 2013 AE HAARLEM		
Geboren	18-05-1968	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68501/43	**Ingeschreven op**	22-06-2016 om 14:25
Naam gerechtigde	De heer Robin Pieter Kout		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4845

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:25

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998040

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Komodovaraan 5 1704 VH HEERHUGOWAARD		
Geboren	23-04-1971	**te**	ALKMAAR
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4851

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995872

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4851 Kadastrale objectidentificatie: 073540485170000
Locatie	benedenweg 214 Sint Pancras
Kadastrale grootte	782 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113824 - 519056
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)
Ontstaan uit	Sint Pancras A 3980

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	2/5		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
	Hyp4 54619/156	**Ingeschreven op**	09-05-2008 om 14:35
	Hyp4 10486/50 Alkmaar	**Ingeschreven op**	11-05-2001
	Hyp4 10214/31 Alkmaar	**Ingeschreven op**	03-10-2000
	Hyp4 4544/10 Alkmaar		
	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55783/31 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
Naam gerechtigde	De heer Arie Visser		
Adres	Bovenweg 114 1834 CH SINT PANCRAS		
Postadres	Dergmeerweg 1 1749 VA WARMENHUIZEN		
Geboren	18-11-1926	**te**	SINT PANCRAS
Overleden	12-01-2013 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 77781/194	**Ingeschreven op**	07-04-2020 om 09:00
	Verklaring van erfrecht		
	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
	Hyp4 6473/15 Alkmaar	**Ingeschreven op**	31-12-1991
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Is aanvulling op Hyp4 55749/30		
	Hyp4 55783/31	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
	Is aanvulling op Hyp4 55749/30		
Naam gerechtigde	De heer André Izaak Pieter Boulogne		
Adres	Winter 28		
	8251 NV DRONTEN		
Geboren	27-11-1944	**te**	AMSTERDAM
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Onbekend		

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 56159/52	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Is aanvulling op Hyp4 55749/30		
	Hyp4 55783/31	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
	Is aanvulling op Hyp4 55749/30		
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Visser		
Adres	Langeweide 331		
	1722 WL ZUID-SCHARWOUDE		
Geboren	11-03-1949	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Onbekend		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56

Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55783/31 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
Naam gerechtigde	De heer Jan Boon		
Adres	De Peereboomstraat 36 1551 BR WESTZAAN		
Geboren	03-12-1949 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ANNA PAULOWNA
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
	Hyp4 6473/15 Alkmaar	**Ingeschreven op**	31-12-1991
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55783/31 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
Naam gerechtigde	De heer Pieter Visser		
Adres	de Lepelaar 21 1834 VP SINT PANCRAS		
Geboren	04-01-1957 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	05-11-2008 om 13:56
	Hyp4 6473/15 Alkmaar	**Ingeschreven op**	31-12-1991
Aanvullende stukken	Hyp4 56159/52 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	20-01-2009 om 14:41
	Hyp4 55783/31 Is aanvulling op Hyp4 55749/30	**Ingeschreven op**	13-11-2008 om 11:25
Naam gerechtigde	Mevrouw Alida Visser		
Adres	Flevostraat 31 1442 PT PURMEREND		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4851

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995872

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren	31-05-1944	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61738/104	**Ingeschreven op**	13-07-2012 om 14:53

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4872

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998126

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4872 Kadastrale objectidentificatie: 073540487270000		
Locatie	Benedenweg 76 A 1834 AK Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226666 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	759 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113989 - 519827		
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)		
Koopsom	€ 100.000	**Koopjaar**	2017
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4066		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72112/78	**Ingeschreven op**	07-12-2017 om 12:42
Naam gerechtigde	De heer Jim Anthonie Tol		
Adres	Prunuslaan 18 1834 KJ SINT PANCRAS		
Geboren	14-10-1966 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Ingerid Bal (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72112/78	**Ingeschreven op**	07-12-2017 om 12:42
Naam gerechtigde	Mevrouw Ingerid Bal		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4872

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:26

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159998126

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Prunuslaan 18 1834 KJ SINT PANCRAS		
Geboren	19-09-1969 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Jim Anthonie Tol (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4883

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997838

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4883 Kadastrale objectidentificatie: 073540488370000		
Kadastrale grootte	699 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113965 - 519625		
Omschrijving	Terrein (grasland)		
Koopsom	€ 105.000	**Koopjaar**	2018
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4032		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 73634/22	**Ingeschreven op**	19-07-2018 om 12:16
Naam gerechtigde	Mevrouw Margaretha Groenheijde		
Adres	Magnolialaan 19 1834 KA SINT PANCRAS		
Geboren	19-12-1962 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	BEVERWIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Patrick Michaël Leijen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 73634/22	**Ingeschreven op**	19-07-2018 om 12:16
Naam gerechtigde	De heer Patrick Michaël Leijen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4883

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997838

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Magnolialaan 19 1834 KA SINT PANCRAS		
Geboren	25-06-1973 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Margaretha Groenheijde (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4921

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996697

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4921 Kadastrale objectidentificatie: 073540492170000		
Locatie	Benedenweg 166 1834 AN Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000227634		
Kadastrale grootte	570 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113864 - 519319		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 380.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4003		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84219/65 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	11-05-2022 om 14:51
Naam gerechtigde	De heer Roeland Wouter Wijs		
Adres	Benedenweg 164 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	17-04-1972 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	APELDOORN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Ingeborg Christina Dijkstal (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 84219/65 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	11-05-2022 om 14:51
Naam gerechtigde	Mevrouw Ingeborg Christina Dijkstal		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4921

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159996697

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Benedenweg 164 1834 AN SINT PANCRAS
Geboren	16-12-1972 **te** APELDOORN Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Roeland Wouter Wijs (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4940

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159997202

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4940 Kadastrale objectidentificatie: 073540494070000
Kadastrale grootte	731 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113878 - 519405
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4011

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 78046/152	**Ingeschreven op**	12-05-2020 om 14:36
	Verklaring van erfrecht		
	Hyp4 4554/76 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Agatha Maria Verdonk		
Adres	Benedenweg 152 1834 AN SINT PANCRAS		
Geboren	19-11-1949 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	GRAFT
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4955

UW REFERENTIE
JdV/Dijk en waard

GELEVERD OP
22-11-2023 - 16:14

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165921717

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
21-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
21-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4955 Kadastrale objectidentificatie: 073540495570000
Kadastrale grootte	581 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113985 - 519793
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4046

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 81136/189	**Ingeschreven op**	29-04-2021 om 11:50
	Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)		
	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Joannes Ploeger		
Adres	Kielhuppen 2 9698 BV WEDDE		
Geboren	05-11-1963	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4956

UW REFERENTIE
JdV/Dijk en Waard

GELEVERD OP
07-12-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166988164

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-12-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras A 4956 Kadastrale objectidentificatie: 073540495670000		
Locatie	Benedenweg 82 1834 AK Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226676 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	699 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	114036 - 519770		
Omschrijving	Wonen		
Koopsom	€ 550.000	**Koopjaar**	2023
Ontstaan uit	Sint Pancras A 4046		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87516/118 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-11-2023 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Erik Albertus Adrianus Winder		
Adres	Basserhof 29 1703 EX HEERHUGOWAARD		
Geboren	22-10-1985	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87516/118 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-11-2023 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Johanna Maria Catharina Apeldoorn		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras A 4956

UW REFERENTIE
JdV/Dijk en Waard

GELEVERD OP
07-12-2023 - 11:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166988164

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-12-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-12-2023 - 14:59

Adres	Basserhof 29 1703 EX HEERHUGOWAARD		
Geboren	09-02-1995	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1686

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995777

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1686 Kadastrale objectidentificatie: 073550168670000		
Locatie	Benedenweg 220 1834 BA Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000242244		
Kadastrale grootte	780 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113799 - 519017		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 100.000	**Koopjaar**	2017

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 69847/124	**Ingeschreven op**	06-01-2017 om 14:05
Naam gerechtigde	De heer Michael Arie Groen		
Adres	Benedenweg 220 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	25-05-1969 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	RIDDERKERK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Bianca Sophia Helena Sweers (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1686

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995777

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Afkomstig uit stuk	Hyp4 69847/124	**Ingeschreven op**	06-01-2017 om 14:05
Naam gerechtigde	Mevrouw Bianca Sophia Helena Sweers		
Adres	Benedenweg 220 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	27-11-1971 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	HAARLEM
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Michael Arie Groen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1688

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995703

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1688
	Kadastrale objectidentificatie: 073550168870000
Locatie	Benedenweg 226
	1834 BA Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226502
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.450 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113817 - 518978
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4397/41 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Gerardus Johannes Josephus Maria van Diepen		
Adres	Benedenweg 226		
	1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	15-06-1954	**te**	CASTRICUM
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1689

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995660

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1689 Kadastrale objectidentificatie: 073550168970000		
Locatie	Benedenweg 228 1834 BA Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226506 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	1.175 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113810 - 518966		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 425.000	**Koopjaar**	2014

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64608/141	**Ingeschreven op**	14-07-2014 om 13:15
Naam gerechtigde	Mevrouw Louise Martina Verschragen		
Adres	Benedenweg 228 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	27-01-1961 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	WEDDE
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Christiaan Hooijer (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1689

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995660

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64608/141	**Ingeschreven op**	14-07-2014 om 13:15
Naam gerechtigde	De heer Christiaan Hooijer		
Adres	Benedenweg 228 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	14-08-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	HILVERSUM
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Louise Martina Verschragen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1691

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:06

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995620

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1691 Kadastrale objectidentificatie: 073550169170000
Locatie	Benedenweg 230 1834 BA Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226510
Kadastrale grootte	630 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113787 - 518958
Omschrijving	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 7903/1 Alkmaar	**Ingeschreven op**	27-10-1995
Naam gerechtigde	Mevrouw Sijtje Kuitwaard		
Adres	Benedenweg 230 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	06-02-1932	**te**	SINT PANCRAS
Overleden	27-05-2010 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1698

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995232

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1698
	Kadastrale objectidentificatie: 073550169870000
Locatie	Benedenweg 250
	1834 BB Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226546
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.090 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113787 - 518835
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4722/99 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Jan Hoejenbos		
Adres	Benedenweg 250 1834 BB SINT PANCRAS		
Geboren	09-10-1955	**te**	AMMERSTOL
Overleden	21-07-2023 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4722/99 Alkmaar
Naam gerechtigde	Mevrouw Bastiaantje Jongkind
Adres	Benedenweg 250 1834 BB SINT PANCRAS

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1698

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995232

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Geboren 08-01-1952 **te** AMMERSTOL

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1708

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994311

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1708
	Kadastrale objectidentificatie: 073550170870000
Locatie	Benedenweg 270
	1834 BC Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226584
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.220 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113779 - 518712
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5053/23 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Nicolaas Gerardus Zonneveld		
Adres	Benedenweg 270		
	1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	14-03-1951	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5053/23 Alkmaar

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1708

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994311

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Naam gerechtigde	Mevrouw Jenny Visser		
Adres	Benedenweg 270 1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	16-06-1952 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1709

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994291

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1709
	Kadastrale objectidentificatie: 073550170970000
Locatie	Benedenweg 272
	1834 BC Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226586
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.260 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113768 - 518706
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Gerardus de Goede		
Adres	Benedenweg 272		
	1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	28-06-1936	**te**	KOEDIJK
Overleden	24-10-1997		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1712

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994135

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1712
	Kadastrale objectidentificatie: 073550171270000
Locatie	Benedenweg 278
	1834 BC Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226596
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.530 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113759 - 518664
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5656/29 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Gerardus Josef Leek		
Adres	Benedenweg 278		
	1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	11-07-1964	**te**	KOEDIJK
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5656/29 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Cornelia Afra Klaver		
Adres	Benedenweg 278		
	1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	28-12-1968	**te**	AKERSLOOT
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1715

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159993959

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1715
	Kadastrale objectidentificatie: 073550171570000
Locatie	Benedenweg 284
	1834 BD Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000226606
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.940 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113753 - 518635
Omschrijving	Wonen
	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar	
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Maria Oud	
Adres	Benedenweg 284	
	1834 BD SINT PANCRAS	
Geboren	20-09-1936	**te** KOEDIJK
Overleden	19-02-2014	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1716

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159993925

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1716 Kadastrale objectidentificatie: 073550171670000
Locaties	Benedenweg 286 1834 BD Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000226610 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Benedenweg 286 A 1834 BD Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000237566 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.840 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113750 - 518615
Omschrijving	Wonen
	Bedrijvigheid (kas)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Gerrit Leijen		
Adres	Benedenweg 286 1834 BD SINT PANCRAS		
Geboren	06-04-1938 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1718

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992981

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1718 Kadastrale objectidentificatie: 073550171870000		
Locatie	Benedenweg 290 1834 BD Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000228126 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	2.170 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113708 - 518589		
Omschrijving	Wonen Erf - tuin		
Koopsom	€ 385.000	**Koopjaar**	2015

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66813/174	**Ingeschreven op**	10-09-2015 om 13:50
Naam gerechtigde	De heer Leonardus Wilhelmus Josephus Maria van Wissing		
Adres	Benedenweg 290 1834 BD SINT PANCRAS		
Geboren	24-11-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	NIJMEGEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Annetta Wilhelmina van Lieshout (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1718

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992981

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66813/174	**Ingeschreven op**	10-09-2015 om 13:50
Naam gerechtigde	Mevrouw Annetta Wilhelmina van Lieshout		
Adres	Benedenweg 290 1834 BD SINT PANCRAS		
Geboren	02-08-1956 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	WARRNAMBOOL
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Leonardus Wilhelmus Josephus Maria van Wissing (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1757

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995371

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1757 Kadastrale objectidentificatie: 073550175770000		
Locatie	BENEDENWG 242 A 1834 BB ST PANCRAS		
Kadastrale grootte	876 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113785 - 518891		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 135.000	**Koopjaar**	2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 69582/82	**Ingeschreven op**	07-12-2016 om 11:03
Naam gerechtigde	De heer Petrus Johannes Hendricus Oomes		
Adres	Fuut 17 1721 DV BROEK OP LANGEDIJK		
Geboren	02-08-1949 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	AMSTERDAM
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1761

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994746

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1761
	Kadastrale objectidentificatie: 073550176170000
Locatie	Gedempte Veert 45
	1834 DC Sint Pancras
	BAG identificatie: 0416010000228988
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.515 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113736 - 518755
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
	Terrein (industrie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Hendrikus Johannes Bekker		
Adres	Vronermeerweg 8 1834 AX SINT PANCRAS		
Geboren	24-01-1951 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 86418/81 Verdeling van gemeenschap (erfgenamen) Hyp4 3912/1 Alkmaar	**Ingeschreven op**	26-04-2023 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Hermina Theodora Hoogland		
Adres	Benedenweg 264 1834 BC SINT PANCRAS		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1761

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994746

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Geboren	07-05-1955	**te**	ALKMAAR

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1860

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:59

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994727

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1860 Kadastrale objectidentificatie: 073550186070000
Kadastrale grootte	755 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113737 - 518746
Omschrijving	Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4129/89 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Hendrikus Johannes Bekker		
Adres	Vronermeerweg 8 1834 AX SINT PANCRAS		
Geboren	24-01-1951 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 86418/81 Verdeling van gemeenschap (erfgenamen) Hyp4 4129/89 Alkmaar	**Ingeschreven op**	26-04-2023 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Hermina Theodora Hoogland		
Adres	Benedenweg 264 1834 BC SINT PANCRAS		
Geboren	07-05-1955 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1951

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994186

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1951 Kadastrale objectidentificatie: 073550195170000		
Kadastrale grootte	780 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113735 - 518683		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 205.000	**Koopjaar**	2020
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1711		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78439/125 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-07-2020 om 11:58
Naam gerechtigde	De heer Jakob Martin Boersma		
Adres	Pater Schiphorststraat 21 1827 NK ALKMAAR		
Geboren	17-04-1956 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	GRONINGEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Annetta Maria Ellen (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78439/125 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	02-07-2020 om 11:58
Naam gerechtigde	Mevrouw Annetta Maria Ellen		
Adres	Pater Schiphorststraat 21 1827 NK ALKMAAR		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1951

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994186

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Geboren	30-03-1955	**te**	GRONINGEN
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Jakob Martin Boersma (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1969

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995170

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 1969 Kadastrale objectidentificatie: 073550196970000		
Kadastrale grootte	1.135 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113782 - 518792		
Omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)		
	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 250.000	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1901		
	Sint Pancras E 1903		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80831/200 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	19-03-2021 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Tim Duursma		
Adres	Kolgansstraat 20 1826 GN ALKMAAR		
Geboren	16-05-1978 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Inge Rozing (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80831/200 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	19-03-2021 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Inge Rozing		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 1969

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995170

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Kolgansstraat 20 1826 GN ALKMAAR		
Geboren	30-12-1980 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Tim Duursma (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2012

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995535

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2012 Kadastrale objectidentificatie: 073550201270000		
Locatie	Benedenweg 236 1834 BA Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000234034 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	2.405 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113782 - 518938		
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie) Erf - tuin		
Koopsom	€ 431.500	**Koopjaar**	2007
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1692		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 53109/147	**Ingeschreven op**	20-09-2007 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Taco Oscar Stam		
Adres	Benedenweg 253 1834 BB SINT PANCRAS		
Geboren	25-04-1962 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken samenwerkingsverband	V.O.F. Stam		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2012

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995535

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres Benedenweg 236
1834 BA SINT PANCRAS

---

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/3

Afkomstig uit stuk Hyp4 53109/147 **Ingeschreven op** 20-09-2007 om 09:00

Naam gerechtigde De heer Marc Christian Stam

Adres Van de Vijzellaan 6
1834 AW SINT PANCRAS

Geboren 21-04-1965 **te** SINT PANCRAS
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon Mevrouw Petra Koopmans (ten tijde van verkrijging)
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken samenwerkingsverband V.O.F. Stam

Adres Benedenweg 236
1834 BA SINT PANCRAS

---

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/3

Afkomstig uit stuk Hyp4 53109/147 **Ingeschreven op** 20-09-2007 om 09:00

Naam gerechtigde De heer Jan Willem Emiel Stam

Adres Benedenweg 234
1834 BA SINT PANCRAS

Geboren 11-12-1970 **te** ALKMAAR
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Betrokken samenwerkingsverband V.O.F. Stam

Adres Benedenweg 236
1834 BA SINT PANCRAS

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2052

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:55

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994224

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2052 Kadastrale objectidentificatie: 073550205270000
Kadastrale grootte	735 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113738 - 518696
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1861

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11146/45 Alkmaar	**Ingeschreven op**	18-12-2002 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Johannes Nicolaas Maria Oudejans		
Adres	Fuut 26 1834 XR SINT PANCRAS		
Geboren	23-08-1960 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	GRAFT
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11146/45 Alkmaar	**Ingeschreven op**	18-12-2002 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Catharina Alida Maria Vreeker		
Adres	Fuut 26 1834 XR SINT PANCRAS		
Geboren	02-12-1965 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2087

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:05

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995481

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2087 Kadastrale objectidentificatie: 073550208770000		
Kadastrale grootte	495 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113766 - 518918		
Omschrijving	Perceel bebouwd - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 325.000	**Koopjaar**	2022
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1693		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 85776/150 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	30-12-2022 om 11:39
Naam gerechtigde	Mevrouw Johanna Catharina Maria van de Kamer		
Adres	Heilooërdijk 38 1814 LP ALKMAAR		
Geboren	26-09-1962	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Aart Hondius (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 85776/150 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	30-12-2022 om 11:39
Naam gerechtigde	De heer Aart Hondius		
Adres	Heilooërdijk 38 1814 LP ALKMAAR		

Geboren	14-07-1964	**te**	BERGEN (NH)
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Johanna Catharina Maria van de Kamer (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2093

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995314

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2093 Kadastrale objectidentificatie: 073550209370000
Kadastrale grootte	675 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113769 - 518879
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1696

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 53275/140	**Ingeschreven op**	16-10-2007 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Corine Elisabeth van de Ridder		
Adres	Steijnstraat 39 1814 DB ALKMAAR		
Geboren	07-02-1967 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	SINT PANCRAS
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2094

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995267

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2094 Kadastrale objectidentificatie: 073550209470000
Kadastrale grootte	675 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113768 - 518865
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1696

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 3912/1 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Wouter Hendrik van de Ridder		
Adres	A.V.H. Destreelaan 76 1834 EE SINT PANCRAS		
Geboren	14-06-1938 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	PUTTEN
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2103

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:04

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995407

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2103 Kadastrale objectidentificatie: 073550210370000
Kadastrale grootte	700 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113772 - 518906
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1946

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54885/153	**Ingeschreven op**	20-06-2008 om 13:54
	Hyp4 6398/67 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-10-1991
Naam gerechtigde	Mevrouw Geertruda Maria Groothuizen		
Adres	Beatrixplantsoen 30 2104 ST HEEMSTEDE		
Geboren	21-06-1950 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Jacob Albertus Buitink (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54885/153	**Ingeschreven op**	20-06-2008 om 13:54
	Hyp4 6398/67 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-10-1991
Naam gerechtigde	De heer Cornelis Adrianus Groothuizen		
Adres	Benedenweg 240 1834 BB SINT PANCRAS		
Geboren	10-06-1953 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK

Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Mevrouw Catharina Maria Lioba Bleeker (ten tijde van verkrijging)
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom (recht van)

Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 54885/153	**Ingeschreven op**	20-06-2008 om 13:54
	Hyp4 6398/67 Alkmaar	**Ingeschreven op**	17-10-1991
Naam gerechtigde	Mevrouw Klazina Maria Bernadette Groothuizen		
Adres	Ha-Palmachstreet 15-A/8 92542 JERUSALEM Israël		
Geboren	21-08-1949	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Benno Ehrlich (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2112

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995814

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2112 Kadastrale objectidentificatie: 073550211270000		
Kadastrale grootte	575 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113797 - 519031		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 525.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1684		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61359/116	**Ingeschreven op**	17-04-2012 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Sven Philip Alexander Dias Santilhano		
Adres	Benedenweg 218 1834 BA SINT PANCRAS		
Geboren	17-04-1968 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Janine Langedijk (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61359/116	**Ingeschreven op**	17-04-2012 om 09:00

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2112

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:07

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995814

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Naam gerechtigde	Mevrouw Janine Langedijk
Adres	Benedenweg 218 1834 BA SINT PANCRAS
Geboren	28-01-1971 **te** ZIJPE Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Sven Philip Alexander Dias Santilhano (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2146

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:03

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995200

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2146 Kadastrale objectidentificatie: 073550214670000
Kadastrale grootte	925 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113774 - 518826
Omschrijving	Erf - tuin
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1699

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63663/136	**Ingeschreven op**	12-12-2013 om 11:51
Naam gerechtigde	De heer Marcus Cornelis Kieft		
Adres	Siriusstraat 2 1829 CC OUDORP NH		
Geboren	07-04-1971 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63663/136	**Ingeschreven op**	12-12-2013 om 11:51
Naam gerechtigde	De heer Nicolaas Petrus Kieft		
Adres	Fregat 14 1602 CT ENKHUIZEN		

Geboren	15-09-1969	**te**	ALKMAAR
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Wendy Hensbergen (ten tijde van verkrijging)		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63663/136	**Ingeschreven op**	12-12-2013 om 11:51
Naam gerechtigde	De heer Dennis Antonius Kieft		
Adres	Orionweg 120 2024 TG HAARLEM		
Geboren	07-01-1978	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2162

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159993900

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2162 Kadastrale objectidentificatie: 073550216270000		
Kadastrale grootte	700 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113710 - 518607		
Omschrijving	Terrein (teelt - kweek)		
Koopsom	€ 60.000	**Koopjaar**	2015
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1717		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66583/2	**Ingeschreven op**	30-07-2015 om 13:38
Naam gerechtigde	De heer Frederik Trynco Renza Smilda		
Adres	Meeuwenlaan 36 1834 VV SINT PANCRAS		
Geboren	25-03-1976 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	ALKMAAR
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Karen de Groot (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66583/2	**Ingeschreven op**	30-07-2015 om 13:38
Naam gerechtigde	Mevrouw Karen de Groot		
Adres	Meeuwenlaan 36 1834 VV SINT PANCRAS		
Geboren	18-01-1979 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	LANGEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2162

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159993900

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Betrokken persoon De heer Frederik Trynco Renza Smilda (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2186

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992510

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2186 Kadastrale objectidentificatie: 073550218670000		
Kadastrale grootte	1.490 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	113743 - 518533		
Omschrijving	Erf - tuin		
Koopsom	€ 87.000	**Koopjaar**	2017
Ontstaan uit	Sint Pancras E 2008		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71512/148	**Ingeschreven op**	15-09-2017 om 12:59
Naam gerechtigde	De heer Peter van den Ham		
Adres	Esdoornlaan 3 1657 AE ABBEKERK		
Geboren	19-04-1957 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71512/148	**Ingeschreven op**	15-09-2017 om 12:59
Naam gerechtigde	De heer Robert van den Ham		
Adres	12 Old Racecourse road WANAKA Nieuw-Zeeland		
Geboren	14-08-1964	**te**	KOEDIJK
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2186

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992510

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71512/148	**Ingeschreven op**	15-09-2017 om 12:59
Naam gerechtigde	De heer Cornelis van den Ham		
Adres	655 route du pissot 72110 SAINT CELERIN grillon Frankrijk		
Geboren	21-06-1955	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2193

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994024

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2193 Kadastrale objectidentificatie: 073550219370000
Locatie	Benedenweg 280 1834 BC Sint Pancras BAG identificatie: 0416010000248033
Kadastrale grootte	1.150 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113725 - 518654
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1713

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	22/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83691/140 Verdeling van gemeenschap (erfgenamen) Hyp4 4945/70 Alkmaar	**Ingeschreven op**	25-02-2022 om 12:32
Naam gerechtigde	De heer Theodorus Johannes Burger		
Adres	Prinses Beatrixlaan 37 1934 GG EGMOND AAN DEN HOEF		
Geboren	21-05-1946 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	EGMOND-BINNEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	3/25		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2193

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994024

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Afkomstig uit stukken	Hyp4 83691/140 Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)	**Ingeschreven op**	25-02-2022 om 12:32
	Hyp4 4945/70 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Anna Margaretha Jacoba Johanna Burger		
Adres	Hoekerkade 32 2725 AK ZOETERMEER		
Geboren	28-06-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	EGMOND-BINNEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2195

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:36

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159999232

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2195 Kadastrale objectidentificatie: 073550219570000
Kadastrale grootte	7 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113765 - 518653
Ontstaan uit	Sint Pancras E 2194

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	22/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83691/140	**Ingeschreven op**	25-02-2022 om 12:32
	Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)		
	Hyp4 4945/70 Alkmaar		
Naam gerechtigde	De heer Theodorus Johannes Burger		
Adres	Prinses Beatrixlaan 37 1934 GG EGMOND AAN DEN HOEF		
Geboren	21-05-1946 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	EGMOND-BINNEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	3/25		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 83691/140	**Ingeschreven op**	25-02-2022 om 12:32
	Verdeling van gemeenschap (erfgenamen)		
	Hyp4 4945/70 Alkmaar		
Naam gerechtigde	Mevrouw Anna Margaretha Jacoba Johanna Burger		

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2195

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:36

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159999232

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:45

Adres	Hoekerkade 32 2725 AK ZOETERMEER		
Geboren	28-06-1948 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	EGMOND-BINNEN
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2234

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:44

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992731

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2234 Kadastrale objectidentificatie: 073550223470000
Kadastrale grootte	1.385 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113706 - 518552
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1953

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 85552/193	**Ingeschreven op**	09-12-2022 om 12:12
	Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk rechthebbenden)		
	Hyp4 9416/26 Alkmaar	**Ingeschreven op**	14-01-1999
Naam gerechtigde	De heer Nicolaas Catharina Tamis		
Adres	Vronermeerweg 27 1834 AX SINT PANCRAS		
Geboren	28-06-1944 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2236

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159992924

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2236 Kadastrale objectidentificatie: 073550223670000
Kadastrale grootte	1.984 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113729 - 518569
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1953

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Dijk en Waard		
Datum in werking	13-09-2022		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86080/98	**Ingeschreven op**	27-02-2023 om 12:44
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 13-09-2022		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 85552/193	**Ingeschreven op**	09-12-2022 om 12:12
	Verdeling van gemeenschap (gezamenlijk rechthebbenden)		
	Hyp4 9416/26 Alkmaar	**Ingeschreven op**	14-01-1999
Naam gerechtigde	De heer Johannes Nicolaas Maria Tamis		
Adres	Benedenweg 294 1834 BD SINT PANCRAS		
Geboren	27-12-1941 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KOEDIJK
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2239

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 13:58

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159994634

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2239 Kadastrale objectidentificatie: 073550223970000
Kadastrale grootte	524 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113747 - 518732
Ontstaan uit	Sint Pancras E 1707

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4654/84 Alkmaar
Naam gerechtigde	Mevrouw Geertruida Adriana Maria Zuurbier
Adres	Benedenweg 268 1834 BC SINT PANCRAS
Geboren	02-09-1954 **te** OUDORP Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2244

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:01

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995015

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2244 Kadastrale objectidentificatie: 073550224470000
Kadastrale grootte	864 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113737 - 518782
Ontstaan uit	Sint Pancras E 2228

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken	Hyp4 66528/8	**Ingeschreven op**	17-07-2015 om 14:01
	Hyp4 66078/193	**Ingeschreven op**	30-04-2015 om 14:47
	Hyp4 56723/146	**Ingeschreven op**	02-06-2009 om 14:36
Naam gerechtigde	C.J.P. Groot Beheer B.V.		
Adres	Benedenweg 264 1834 BC SINT PANCRAS		
Statutaire zetel	SINT PANCRAS		
KvK-nummer	37152442 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT
Sint Pancras E 2245

UW REFERENTIE
MAB

GELEVERD OP
30-08-2023 - 14:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11159995115

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2023 - 11:12

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2023 - 11:12

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sint Pancras E 2245 Kadastrale objectidentificatie: 073550224570000
Kadastrale grootte	577 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	113751 - 518794
Ontstaan uit	Sint Pancras E 2229

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81136/177 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	29-04-2021 om 10:36
Naam gerechtigde	De heer Brian John Eleazar Nicolaas Bing		
Adres	Woudmeerweg 22 1746 CD DIRKSHORN		
Geboren	28-04-1969	**te**	ALKMAAR
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Margit Pauline Haitsma (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81136/177 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	29-04-2021 om 10:36
Naam gerechtigde	Mevrouw Margit Pauline Haitsma		
Adres	Woudmeerweg 22 1746 CD DIRKSHORN		
Geboren	27-03-1975	**te**	HARLINGEN

Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Brian John Eleazar Nicolaas Bing (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage 9. Exploitatieopzet, PAS bv, d.d. 7 december 2023

Exploitatieopzet totaal

PAS bv | Planeconomie & Gebiedsontwikkeling

Opdrachtgever	Gemeente Dijk en Waard
Project	Westrand Sint Pancras
Projectnummer	1776
Datum	7 december 2023

A B C D E F K M

1 Uitgangspunten

Renteparameter kosten	0,65%
Renteparameter opbrengsten	0,65%
Kostenstijging	2,00%
Opbrengstenstijging	1,50%
Startdatum/prijspeildatum	1-7-2023
Eindjaar	2029

functie	1 basiseenheid is gelijk aan	
woning	1	st
bedrijven	100	m² bvo
kantoren	100	m² bvo
winkels	100	m² bvo
voorzieningen	100	m² bvo
overige bebouwing	100	m² bvo
…	100	m² bvo

2a Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

	Perceelnummer	Type	Aantal	eenheid	basis-eenheden	Grondprijs gemiddeld	Gewicht	gew. Basisehd	Grond-opbrengst	
Woningbouw										
Sociale sector			-	st	0	€ -	0,00	0	€ -	
Marktsector										
95	2.186	A	1	st	1	€ 635.000	0,93	0,93	€ 635.000	
94	1.953	B	1	st	1	€ 609.000	0,89	0,89	€ 609.000	
92 / 93	1.953	B	1	st	1	€ 686.000	1,00	1,00	€ 686.000	
91	1.718	B	1	st	1	€ 584.000	0,85	0,85	€ 584.000	
90	2.162	A	1	st	1	€ 392.500	0,57	0,57	€ 392.500	
89	1.716	A	1	st	1	€ 399.500	0,58	0,58	€ 399.500	
88	1.715	B	1	st	1	€ 577.000	0,84	0,84	€ 577.000	
86 / 87	2193 / 2195	B	1	st	1	€ 549.000	0,80	0,80	€ 549.000	
86 / 87	2.195	0	-	st	0	€ -	0,00	0,00	€ -	
85	1.712	A	1	st	1	€ 420.000	0,61	0,61	€ 420.000	
84	1.951	A	1	st	1	€ 424.500	0,62	0,62	€ 424.500	
83	2.052	A	1	st	1	€ 406.500	0,59	0,59	€ 406.500	
81 / 82	1.709	B	1	st	1	€ 400.000	0,58	0,58	€ 400.000	
81 / 82	1.708	B	1	st	1	€ 290.500	0,42	0,42	€ 290.500	
80	1.707	F	1	st	1	€ 322.000	0,47	0,47	€ 322.000	
79	1.860	A	1	st	1	€ 330.500	0,48	0,48	€ 330.500	
78	1.761	A	1	st	1	€ 327.000	0,48	0,48	€ 327.000	
77	0	A	1	st	1	€ 324.000	0,47	0,47	€ 324.000	
76	2228 - ontstaan uit 1970	A	-	st	0	€ -	0,00	0,00	€ -	
75	2228 - ontstaan uit 1970	A	1	st	1	€ 354.000	0,52	0,52	€ 354.000	
76	2229 - ontstaan uit 1970	A	1	st	1	€ 343.500	0,50	0,50	€ 343.500	
74	1.969	F	1	st	1	€ 284.000	0,41	0,41	€ 284.000	
73	2.146	D	1	st	1	€ 312.500	0,46	0,46	€ 312.500	
72	2.146	D	1	st	1	€ 312.000	0,45	0,45	€ 312.000	
71	1.698	F	1	st	1	€ 325.500	0,47	0,47	€ 325.500	
69	2.094	A	1	st	1	€ 382.500	0,56	0,56	€ 382.500	
68	2.093	A	1	st	1	€ 382.500	0,56	0,56	€ 382.500	
67	1.757	A	1	st	1	€ 463.000	0,67	0,67	€ 463.000	
66	2.103	A	1	st	1	€ 392.500	0,57	0,57	€ 392.500	
65	2.087	F	1	st	1	€ 309.500	0,45	0,45	€ 309.500	
63	2.012	A	1	st	1	€ 349.500	0,51	0,51	€ 349.500	
62	1.691	A	1	st	1	€ 364.500	0,53	0,53	€ 364.500	
61	1.689	F	1	st	1	€ 313.000	0,46	0,46	€ 313.000	
60	1.688	A	1	st	1	€ 386.000	0,56	0,56	€ 386.000	
58	1.686	A	1	st	1	€ 424.500	0,62	0,62	€ 424.500	
57	2.112	A	1	st	1	€ 342.500	0,50	0,50	€ 342.500	
55	4.851	A	1	st	1	€ 425.500	0,62	0,62	€ 425.500	
54	4.786	A	1	st	1	€ 348.500	0,51	0,51	€ 348.500	
53	3.983	D	1	st	1	€ 198.500	0,29	0,29	€ 198.500	
52	3.983	D	1	st	1	€ 189.000	0,28	0,28	€ 189.000	
51	3.984	F	1	st	1	€ 303.000	0,44	0,44	€ 303.000	
50	3.985	A	1	st	1	€ 326.500	0,48	0,48	€ 326.500	
49	4.615	D	1	st	1	€ 293.500	0,43	0,43	€ 293.500	
48	3.987	D	1	st	1	€ 308.000	0,45	0,45	€ 308.000	
47	4.653	B	1	st	1	€ 416.500	0,61	0,61	€ 416.500	
46	3.989	C	1	st	1	€ 638.000	0,93	0,93	€ 638.000	
45	3.991	F	1	st	1	€ 366.500	0,53	0,53	€ 366.500	
44	3.992	K	1	st	1	€ 303.000	0,44	0,44	€ 303.000	
42	3.994	B	1	st	1	€ 410.500	0,60	0,60	€ 410.500	
41	3.995	E	1	st	1	€ 239.000	0,35	0,35	€ 239.000	
40	3.996	A	1	st	1	€ 373.500	0,54	0,54	€ 373.500	
39	3.997	F	1	st	1	€ 280.500	0,41	0,41	€ 280.500	
37	3.999	E	1	st	1	€ 289.500	0,42	0,42	€ 289.500	
35	4.001	A	1	st	1	€ 371.000	0,54	0,54	€ 371.000	
34	4.002	F	1	st	1	€ 349.500	0,51	0,51	€ 349.500	
33	4.921	K	1	st	1	€ 340.500	0,50	0,50	€ 340.500	
Samen met 4921	4.922	0	-	st	0	€ -	0,00	0,00	€ -	
32	4.004	F	1	st	1	€ 331.500	0,48	0,48	€ 331.500	
29	4.007	K	1	st	1	€ 278.000	0,41	0,41	€ 278.000	
28	4.008	F	1	st	1	€ 243.000	0,35	0,35	€ 243.000	
26	4.011	B	1	st	1	€ 405.000	0,59	0,59	€ 405.000	
25	4.478	A	1	st	1	€ 413.500	0,60	0,60	€ 413.500	
24	4.554	B	1	st	1	€ 468.500	0,68	0,68	€ 468.500	
23	4.014	A	1	st	1	€ 334.000	0,49	0,49	€ 334.000	
21	4.016	B	1	st	1	€ 476.500	0,69	0,69	€ 476.500	
20	4.691	B	1	st	1	€ 315.000	0,46	0,46	€ 315.000	
19	4691 / 4695	M	11	st	11	€ 74.182	0,11	1,19	€ 816.000	11 appartementen
18	4.695	A	1	st	1	€ 351.000	0,51	0,51	€ 351.000	
15	4.263	A	1	st	1	€ 445.500	0,65	0,65	€ 445.500	
14	4.263	B	1	st	1	€ 495.500	0,72	0,72	€ 495.500	
13	4.799	A	1	st	1	€ 515.000	0,75	0,75	€ 515.000	
12	4.883	D	1	st	1	€ 417.000	0,61	0,61	€ 417.000	
11	4.824	D	1	st	1	€ 443.500	0,65	0,65	€ 443.500	
9	4.797	F	1	st	1	€ 336.500	0,49	0,49	€ 336.500	
8	4.041	A	1	st	1	€ 415.000	0,60	0,60	€ 415.000	
7	4.701	C	1	st	1	€ 564.000	0,82	0,82	€ 564.000	
5	4.845	F	1	st	1	€ 362.500	0,53	0,53	€ 362.500	
4	4.046	A	1	st	1	€ 374.500	0,55	0,55	€ 374.500	
2. / 3	4.483	B	1	st	1	€ 428.500	0,62	0,62	€ 428.500	
1	4.872	C	1	st	1	€ 416.000	0,61	0,61	€ 416.000	
Niet-woningbouw										
Bedrijven			-	m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -	
Kantoren			-	m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -	
Winkels / horeca			-	m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -	
Voorzieningen			-	m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -	
Overige bebouwing			-	m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -	
…			-	m² bvo	0	€ -	0,00	0	€ -	
Totaal			nvt	nvt	87			44	€ 30.134.500	

2b Programma / basiseenheden binnen exploitatieplangebied

Nummer Stedenbouwkundig plan	Perceelnummer	CW 01-07-23	boekwaarde*	01-01-23	01-01-24	01-01-25	01-01-26	01-01-27	01-01-28	01-01-29	01-01-30
Woningbouw		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
Sociale sector		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
Marktsector		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
95	2.186	0,95		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0
94	1.953	0,91		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0
92 / 93	1.953	1,03		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0
91	1.718	0,88		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0
90	2.162	0,59		0,0	0,0	0,1	0,114	0,1	0,1	0,1	0,0
89	1.716	0,60		0,0	0,0	0,1	0,116	0,1	0,1	0,1	0,0
88	1.715	0,87		0,0	0,0	0,2	0,17	0,2	0,2	0,2	0,0
86 / 87	2193 / 2195	0,82		0,0	0,0	0,2	0,160	0,2	0,2	0,2	0,0
86 / 87	2.195	0,00		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
85	1.712	0,63		0,0	0,0	0,1	0,122	0,122	0,1	0,1	0,0
84	1.951	0,64		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
83	2.052	0,61		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
81 / 82	1.709	0,60		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
81 / 82	1.708	0,44		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
80	1.707	0,48		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
79	1.860	0,50		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
78	1.761	0,49		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
77	0	0,49		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
76	2228 - ontstaan uit 1970	0,00		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
75	2228 - ontstaan uit 1970	0,53		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
76	2229 - ontstaan uit 1970	0,52		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
74	1.969	0,43		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
73	2.146	0,47		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
72	2.146	0,47		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
71	1.698	0,49		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
69	2.094	0,57		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
68	2.093	0,57		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
67	1.757	0,70		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
66	2.103	0,59		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
65	2.087	0,46		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
63	2.012	0,52		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
62	1.691	0,55		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
61	1.689	0,47		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
60	1.688	0,58		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
58	1.686	0,64		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
57	2.112	0,51		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
55	4.851	0,64		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
54	4.786	0,52		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
53	3.983	0,30		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
52	3.983	0,28		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
51	3.984	0,45		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
50	3.985	0,49		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
49	4.615	0,44		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
48	3.987	0,46		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
47	4.653	0,63		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
46	3.989	0,96		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0
45	3.991	0,55		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
44	3.992	0,45		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
42	3.994	0,62		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
41	3.995	0,36		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
40	3.996	0,56		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
39	3.997	0,42		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
37	3.999	0,43		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
35	4.001	0,56		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
34	4.002	0,52		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
33	4.921	0,51		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
Samen met 4921	4.922	0,00		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
32	4.004	0,50		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
29	4.007	0,42		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
28	4.008	0,36		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
26	4.011	0,61		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
25	4.478	0,62		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
24	4.554	0,70		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
23	4.014	0,50		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
21	4.016	0,72		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
20	4.691	0,47		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
19	4691 / 4695	1,23		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0
18	4.695	0,53		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
15	4.263	0,67		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
14	4.263	0,74		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
13	4.799	0,77		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0
12	4.883	0,63		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
11	4.824	0,67		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
9	4.797	0,51		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
8	4.041	0,62		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
7	4.701	0,85		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0
5	4.845	0,54		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
4	4.046	0,56		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
2. / 3	4.483	0,64		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
1	4.872	0,62		0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0
Niet-woningbouw		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels / horeca		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
Voorzieningen		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
Overige bebouwing		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
…		0,00		0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal		45,25	nvt								

3a Fasering kosten

	totaal nominaal	boekwaarde*	01-01-23	01-01-24	01-01-25	01-01-26	01-01-27	01-01-28	01-01-29	01-01-30
Verwervingen en schadeloosstellingen	€ 25.077.000	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Planschade	€ 463.000	€ -	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Sloopwerken	€ -	€ -	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Onderzoeken (geen onderdeel plankostenscan)	€ 100.337	€ 95.162	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bouwrijp maken (ophoging kavels)	€ 1.260.000	€ -	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	€ 968.554	€ 81.740	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	0%
Planstructurele elementen (CT-raming weg + groen)	€ 1.435.406	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
Bijdragen uit exploitatie	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	€ -	€ -	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	**€ 29.304.297**	**€ 176.902**	414%	314%	34%	34%	34%	34%	34%	0%

GOED

3b Fasering opbrengsten

				kavels/jaar:	-	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	-
Perceelnummer		**totaal nominaal**	**boekwaarde***	**01-01-23**	**01-01-24**	**01-01-25**	**01-01-26**	**01-01-27**	**01-01-28**	**01-01-29**	**01-01-30**
Woningbouw											
		€ -	€ -	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%	0%
Nr. SKP											
95	2.186	€ 635.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
94	1.953	€ 609.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
92 / 93	1.953	€ 686.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
91	1.718	€ 584.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
90	2.162	€ 392.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
89	1.716	€ 399.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
88	1.715	€ 577.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
86 / 87	2193 / 2195	€ 549.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
86 / 87	2.195	€ -	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
85	1.712	€ 420.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
84	1.951	€ 424.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
83	2.052	€ 406.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
81 / 82	1.709	€ 400.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
81 / 82	1.708	€ 290.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
80	1.707	€ 322.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
79	1.860	€ 330.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
78	1.761	€ 327.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
77	-	€ 324.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
76	2228 - ontstaan uit 1970	€ -	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
75	2228 - ontstaan uit 1970	€ 354.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
76	2229 - ontstaan uit 1970	€ 343.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
74	1.969	€ 284.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
73	2.146	€ 312.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
72	2.146	€ 312.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
71	1.698	€ 325.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
69	2.094	€ 382.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
68	2.093	€ 382.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
67	1.757	€ 463.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
66	2.103	€ 392.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
65	2.087	€ 309.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
63	2.012	€ 349.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
62	1.691	€ 364.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
61	1.689	€ 313.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
60	1.688	€ 386.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
58	1.686	€ 424.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
57	2.112	€ 342.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
55	4.851	€ 425.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
54	4.786	€ 348.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
53	3.983	€ 198.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
52	3.983	€ 189.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
51	3.984	€ 303.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
50	3.985	€ 326.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
49	4.615	€ 293.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
48	3.987	€ 308.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
47	4.653	€ 416.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
46	3.989	€ 638.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
45	3.991	€ 366.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
44	3.992	€ 303.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
42	3.994	€ 410.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
41	3.995	€ 239.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
40	3.996	€ 373.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
39	3.997	€ 280.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
37	3.999	€ 289.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
35	4.001	€ 371.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
34	4.002	€ 349.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
33	4.921	€ 340.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
Samen met 4921	4.922	€ -	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
32	4.004	€ 331.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
29	4.007	€ 278.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
28	4.008	€ 243.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
26	4.011	€ 405.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
25	4.478	€ 413.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
24	4.554	€ 468.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
23	4.014	€ 334.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
21	4.016	€ 476.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
20	4.691	€ 315.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
19	4691 / 4695	€ 816.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
18	4.695	€ 351.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
15	4.263	€ 445.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
14	4.263	€ 495.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
13	4.799	€ 515.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
12	4.883	€ 417.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
11	4.824	€ 443.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
9	4.797	€ 336.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
8	4.041	€ 415.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
7	4.701	€ 564.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
5	4.845	€ 362.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
4	4.046	€ 374.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
2. / 3	4.483	€ 428.500	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
1	4.872	€ 416.000	€ -	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
Niet-woningbouw											
Bedrijven		€ -	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kantoren		€ -	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Winkels / horeca		€ -	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Voorzieningen		€ -	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Overige bebouwing		€ -	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
…		€ -	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen in exploitatie											
Bijdragen van derden (met B.T.W.)		€ -	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen		€ -	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies zonder B.T.W.		€ -	€ -	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal		**€ 30.134.500**		450%	470%	1840%	1840%	1840%	1840%	1820%	0%

GOED

4a Overzicht kosten incl. kostenstijging

		CW 01-07-23	**boekwaarde***	**gefaseerd**	**01-01-23**	**01-01-24**	**01-01-25**	**01-01-26**	**01-01-27**	**01-01-28**	**01-01-29**	**01-01-30**
Verwervingen en schadeloosstellingen		€ 25.157.643	€ -	€ 25.077.000	€ 25.077.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Planschade		€ 466.118	€ -	€ 463.000	€ -	€ 463.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sloopwerken		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Onderzoeken (geen onderdeel plankostenscan)		€ 100.303	€ 95.162	€ 5.175	€ 5.175	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bouwrijp maken (ophoging kavels)		€ 1.268.486	€ -	€ 1.260.000	€ -	€ 1.260.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ 998.974	€ 81.740	€ 886.814	€ 126.688	€ 126.688	€ 126.688	€ 126.688	€ 126.688	€ 126.688	€ 126.688	€ -
Planstructurele elementen (CT-raming weg + groen)		€ 1.504.295	€ -	€ 1.435.406	€ -	€ -	€ 287.081	€ 287.081	€ 287.081	€ 287.081	€ 287.081	€ -
Bijdragen uit exploitatie		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rente		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging		**€ 29.495.819**	**€ 176.902**	**€ 29.127.395**	**€ 25.208.863**	**€ 1.849.688**	**€ 413.769**	**€ 413.769**	**€ 413.769**	**€ 413.769**	**€ 413.769**	**€ -**

4b **Overzicht opbrengsten** incl. kostenstijging

	Perceelnummer	CW 01-07-23	boekwaarde*	gefaseerd	01-01-23	01-01-24	01-01-25	01-01-26	01-01-27	01-01-28	01-01-29	01-01-30
Woningbouw												
Sociale sector		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Marktsector												
95	2.186	€ 654.042	€ -	€ 635.000	€ -	€ -	€ 127.000	€ 127.000	€ 127.000	€ 127.000	€ 127.000	€ -
94	1.953	€ 627.262	€ -	€ 609.000	€ -	€ -	€ 121.800	€ 121.800	€ 121.800	€ 121.800	€ 121.800	€ -
92 / 93	1.953	€ 706.571	€ -	€ 686.000	€ -	€ -	€ 137.200	€ 137.200	€ 137.200	€ 137.200	€ 137.200	€ -
91	1.718	€ 601.513	€ -	€ 584.000	€ -	€ -	€ 116.800	€ 116.800	€ 116.800	€ 116.800	€ 116.800	€ -
90	2.162	€ 404.270	€ -	€ 392.500	€ -	€ -	€ 78.500	€ 78.500	€ 78.500	€ 78.500	€ 78.500	€ -
89	1.716	€ 411.480	€ -	€ 399.500	€ -	€ -	€ 79.900	€ 79.900	€ 79.900	€ 79.900	€ 79.900	€ -
88	1.715	€ 594.303	€ -	€ 577.000	€ -	€ -	€ 115.400	€ 115.400	€ 115.400	€ 115.400	€ 115.400	€ -
86 / 87	2193 / 2195	€ 565.463	€ -	€ 549.000	€ -	€ -	€ 109.800	€ 109.800	€ 109.800	€ 109.800	€ 109.800	€ -
86 / 87	2.195	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
85	1.712	€ 432.595	€ -	€ 420.000	€ -	€ -	€ 84.000	€ 84.000	€ 84.000	€ 84.000	€ 84.000	€ -
84	1.951	€ 437.230	€ -	€ 424.500	€ -	€ -	€ 84.900	€ 84.900	€ 84.900	€ 84.900	€ 84.900	€ -
83	2.052	€ 418.690	€ -	€ 406.500	€ -	€ -	€ 81.300	€ 81.300	€ 81.300	€ 81.300	€ 81.300	€ -
81 / 82	1.709	€ 411.995	€ -	€ 400.000	€ -	€ -	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ -
81 / 82	1.708	€ 299.211	€ -	€ 290.500	€ -	€ -	€ 58.100	€ 58.100	€ 58.100	€ 58.100	€ 58.100	€ -
80	1.707	€ 331.656	€ -	€ 322.000	€ -	€ -	€ 64.400	€ 64.400	€ 64.400	€ 64.400	€ 64.400	€ -
79	1.860	€ 340.411	€ -	€ 330.500	€ -	€ -	€ 66.100	€ 66.100	€ 66.100	€ 66.100	€ 66.100	€ -
78	1.761	€ 336.806	€ -	€ 327.000	€ -	€ -	€ 65.400	€ 65.400	€ 65.400	€ 65.400	€ 65.400	€ -
77	-	€ 333.716	€ -	€ 324.000	€ -	€ -	€ 64.800	€ 64.800	€ 64.800	€ 64.800	€ 64.800	€ -
76	2228 - ontstaan uit 1970	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
75	2228 - ontstaan uit 1970	€ 364.616	€ -	€ 354.000	€ -	€ -	€ 70.800	€ 70.800	€ 70.800	€ 70.800	€ 70.800	€ -
76	2229 - ontstaan uit 1970	€ 353.801	€ -	€ 343.500	€ -	€ -	€ 68.700	€ 68.700	€ 68.700	€ 68.700	€ 68.700	€ -
74	1.969	€ 292.516	€ -	€ 284.000	€ -	€ -	€ 56.800	€ 56.800	€ 56.800	€ 56.800	€ 56.800	€ -
73	2.146	€ 321.871	€ -	€ 312.500	€ -	€ -	€ 62.500	€ 62.500	€ 62.500	€ 62.500	€ 62.500	€ -
72	2.146	€ 321.356	€ -	€ 312.000	€ -	€ -	€ 62.400	€ 62.400	€ 62.400	€ 62.400	€ 62.400	€ -
71	1.698	€ 335.261	€ -	€ 325.500	€ -	€ -	€ 65.100	€ 65.100	€ 65.100	€ 65.100	€ 65.100	€ -
69	2.094	€ 393.970	€ -	€ 382.500	€ -	€ -	€ 76.500	€ 76.500	€ 76.500	€ 76.500	€ 76.500	€ -
68	2.093	€ 393.970	€ -	€ 382.500	€ -	€ -	€ 76.500	€ 76.500	€ 76.500	€ 76.500	€ 76.500	€ -
67	1.757	€ 476.884	€ -	€ 463.000	€ -	€ -	€ 92.600	€ 92.600	€ 92.600	€ 92.600	€ 92.600	€ -
66	2.103	€ 404.270	€ -	€ 392.500	€ -	€ -	€ 78.500	€ 78.500	€ 78.500	€ 78.500	€ 78.500	€ -
65	2.087	€ 318.781	€ -	€ 309.500	€ -	€ -	€ 61.900	€ 61.900	€ 61.900	€ 61.900	€ 61.900	€ -
63	2.012	€ 359.981	€ -	€ 349.500	€ -	€ -	€ 69.900	€ 69.900	€ 69.900	€ 69.900	€ 69.900	€ -
62	1.691	€ 375.430	€ -	€ 364.500	€ -	€ -	€ 72.900	€ 72.900	€ 72.900	€ 72.900	€ 72.900	€ -
61	1.689	€ 322.386	€ -	€ 313.000	€ -	€ -	€ 62.600	€ 62.600	€ 62.600	€ 62.600	€ 62.600	€ -
60	1.688	€ 397.575	€ -	€ 386.000	€ -	€ -	€ 77.200	€ 77.200	€ 77.200	€ 77.200	€ 77.200	€ -
58	1.686	€ 437.230	€ -	€ 424.500	€ -	€ -	€ 84.900	€ 84.900	€ 84.900	€ 84.900	€ 84.900	€ -
57	2.112	€ 352.771	€ -	€ 342.500	€ -	€ -	€ 68.500	€ 68.500	€ 68.500	€ 68.500	€ 68.500	€ -
55	4.851	€ 438.260	€ -	€ 425.500	€ -	€ -	€ 85.100	€ 85.100	€ 85.100	€ 85.100	€ 85.100	€ -
54	4.786	€ 358.951	€ -	€ 348.500	€ -	€ -	€ 69.700	€ 69.700	€ 69.700	€ 69.700	€ 69.700	€ -
53	3.983	€ 204.452	€ -	€ 198.500	€ -	€ -	€ 39.700	€ 39.700	€ 39.700	€ 39.700	€ 39.700	€ -
52	3.983	€ 194.668	€ -	€ 189.000	€ -	€ -	€ 37.800	€ 37.800	€ 37.800	€ 37.800	€ 37.800	€ -
51	3.984	€ 312.086	€ -	€ 303.000	€ -	€ -	€ 60.600	€ 60.600	€ 60.600	€ 60.600	€ 60.600	€ -
50	3.985	€ 336.291	€ -	€ 326.500	€ -	€ -	€ 65.300	€ 65.300	€ 65.300	€ 65.300	€ 65.300	€ -
49	4.615	€ 302.301	€ -	€ 293.500	€ -	€ -	€ 58.700	€ 58.700	€ 58.700	€ 58.700	€ 58.700	€ -
48	3.987	€ 317.236	€ -	€ 308.000	€ -	€ -	€ 61.600	€ 61.600	€ 61.600	€ 61.600	€ 61.600	€ -
47	4.653	€ 428.990	€ -	€ 416.500	€ -	€ -	€ 83.300	€ 83.300	€ 83.300	€ 83.300	€ 83.300	€ -
46	3.989	€ 657.132	€ -	€ 638.000	€ -	€ -	€ 127.600	€ 127.600	€ 127.600	€ 127.600	€ 127.600	€ -
45	3.991	€ 377.490	€ -	€ 366.500	€ -	€ -	€ 73.300	€ 73.300	€ 73.300	€ 73.300	€ 73.300	€ -
44	3.992	€ 312.086	€ -	€ 303.000	€ -	€ -	€ 60.600	€ 60.600	€ 60.600	€ 60.600	€ 60.600	€ -
42	3.994	€ 422.810	€ -	€ 410.500	€ -	€ -	€ 82.100	€ 82.100	€ 82.100	€ 82.100	€ 82.100	€ -
41	3.995	€ 246.167	€ -	€ 239.000	€ -	€ -	€ 47.800	€ 47.800	€ 47.800	€ 47.800	€ 47.800	€ -
40	3.996	€ 384.700	€ -	€ 373.500	€ -	€ -	€ 74.700	€ 74.700	€ 74.700	€ 74.700	€ 74.700	€ -
39	3.997	€ 288.911	€ -	€ 280.500	€ -	€ -	€ 56.100	€ 56.100	€ 56.100	€ 56.100	€ 56.100	€ -
37	3.999	€ 298.181	€ -	€ 289.500	€ -	€ -	€ 57.900	€ 57.900	€ 57.900	€ 57.900	€ 57.900	€ -
35	4.001	€ 382.125	€ -	€ 371.000	€ -	€ -	€ 74.200	€ 74.200	€ 74.200	€ 74.200	€ 74.200	€ -
34	4.002	€ 359.981	€ -	€ 349.500	€ -	€ -	€ 69.900	€ 69.900	€ 69.900	€ 69.900	€ 69.900	€ -
33	4.921	€ 350.711	€ -	€ 340.500	€ -	€ -	€ 68.100	€ 68.100	€ 68.100	€ 68.100	€ 68.100	€ -
Samen met 4921	4.922	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32	4.004	€ 341.441	€ -	€ 331.500	€ -	€ -	€ 66.300	€ 66.300	€ 66.300	€ 66.300	€ 66.300	€ -
29	4.007	€ 286.336	€ -	€ 278.000	€ -	€ -	€ 55.600	€ 55.600	€ 55.600	€ 55.600	€ 55.600	€ -
28	4.008	€ 250.287	€ -	€ 243.000	€ -	€ -	€ 48.600	€ 48.600	€ 48.600	€ 48.600	€ 48.600	€ -
26	4.011	€ 417.145	€ -	€ 405.000	€ -	€ -	€ 81.000	€ 81.000	€ 81.000	€ 81.000	€ 81.000	€ -
25	4.478	€ 425.900	€ -	€ 413.500	€ -	€ -	€ 82.700	€ 82.700	€ 82.700	€ 82.700	€ 82.700	€ -
24	4.554	€ 482.549	€ -	€ 468.500	€ -	€ -	€ 93.700	€ 93.700	€ 93.700	€ 93.700	€ 93.700	€ -
23	4.014	€ 344.016	€ -	€ 334.000	€ -	€ -	€ 66.800	€ 66.800	€ 66.800	€ 66.800	€ 66.800	€ -
21	4.016	€ 490.789	€ -	€ 476.500	€ -	€ -	€ 95.300	€ 95.300	€ 95.300	€ 95.300	€ 95.300	€ -
20	4.691	€ 324.446	€ -	€ 315.000	€ -	€ -	€ 63.000	€ 63.000	€ 63.000	€ 63.000	€ 63.000	€ -
19	4691 / 4695	€ 840.470	€ -	€ 816.000	€ -	€ -	€ 163.200	€ 163.200	€ 163.200	€ 163.200	€ 163.200	€ -
18	4.695	€ 361.526	€ -	€ 351.000	€ -	€ -	€ 70.200	€ 70.200	€ 70.200	€ 70.200	€ 70.200	€ -
15	4.263	€ 458.859	€ -	€ 445.500	€ -	€ -	€ 89.100	€ 89.100	€ 89.100	€ 89.100	€ 89.100	€ -
14	4.263	€ 510.359	€ -	€ 495.500	€ -	€ -	€ 99.100	€ 99.100	€ 99.100	€ 99.100	€ 99.100	€ -
13	4.799	€ 530.443	€ -	€ 515.000	€ -	€ -	€ 103.000	€ 103.000	€ 103.000	€ 103.000	€ 103.000	€ -
12	4.883	€ 429.505	€ -	€ 417.000	€ -	€ -	€ 83.400	€ 83.400	€ 83.400	€ 83.400	€ 83.400	€ -
11	4.824	€ 456.799	€ -	€ 443.500	€ -	€ -	€ 88.700	€ 88.700	€ 88.700	€ 88.700	€ 88.700	€ -
9	4.797	€ 346.591	€ -	€ 336.500	€ -	€ -	€ 67.300	€ 67.300	€ 67.300	€ 67.300	€ 67.300	€ -
8	4.041	€ 427.445	€ -	€ 415.000	€ -	€ -	€ 83.000	€ 83.000	€ 83.000	€ 83.000	€ 83.000	€ -
7	4.701	€ 580.913	€ -	€ 564.000	€ -	€ -	€ 112.800	€ 112.800	€ 112.800	€ 112.800	€ 112.800	€ -
5	4.845	€ 373.370	€ -	€ 362.500	€ -	€ -	€ 72.500	€ 72.500	€ 72.500	€ 72.500	€ 72.500	€ -
4	4.046	€ 385.730	€ -	€ 374.500	€ -	€ -	€ 74.900	€ 74.900	€ 74.900	€ 74.900	€ 74.900	€ -
2. / 3	4.483	€ 441.350	€ -	€ 428.500	€ -	€ -	€ 85.700	€ 85.700	€ 85.700	€ 85.700	€ 85.700	€ -
1	4.872	€ 428.475	€ -	€ 416.000	€ -	€ -	€ 83.200	€ 83.200	€ 83.200	€ 83.200	€ 83.200	€ -
Niet-woningbouw												
Bedrijven		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kantoren		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Winkels / horeca		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Voorzieningen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Overige bebouwing		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
…		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen in exploitatie												
Bijdragen van derden (met B.T.W.)		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen van gemeentelijke fondsen en voorzieningen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Subsidies zonder B.T.W.		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal incl. kostenstijging		**€ 31.038.153**	**€ -**	**€ 30.134.500**	**€ -**	**€ -**	**€ 6.026.900**	**€ 6.026.900**	**€ 6.026.900**	**€ 6.026.900**	**€ 6.026.900**	**€ -**

5 **Berekening exploitatiebijdrage**

		CW
Totaal kosten		€ 29.495.819
Minus bijdrage …		
Minus bijdrage …		
Minus bijdrage …		
Te verhalen kosten		€ 29.495.819
Drempel opbrengsten		€ 31.038.153
Te verhalen kosten o.b.v. drempel		€ 29.495.819
Gewogen basiseenheden		45,25
Expl.bijdrage per gewogen basiseenheid		**€ 651.912**
Saldo project		€ 1.542.334

Bijlage 10. Overzicht exploitatiebijdrage per perceel, PAS bv, d.d. 7 december 2023

EXPLOITATIEPLAN WESTRAND IN SINT PANCRAS

OVERZICHT EXPLOITATIEBIJDRAGE PER PERCEEL VOOR NIET-COOPERATIELEDEN **7-12-2023**

PAS bv | Planeconomie & Gebiedsontwikkeling

PERCEELNUMMER	OPPERVLAKTE	NR. SKP	TYPE	Contant gewogen basiseenheid	Bruto exploitatie-bijdrage	Inbrengwaarde	Exploitatiebijdrage excl. Inbrengwaarde
4046	655	4	A	0,56	€ 366.562,72	€ 291.000,00	€ 75.563
4845	625	5	F	0,54	€ 354.817,05	€ 302.000,00	€ 52.817
4701	1205	7	C	0,85	€ 552.046,39	€ 492.000,00	€ 60.046
4041	756	8	A	0,62	€ 406.204,35	€ 356.000,00	€ 50.204
4797	560	9	F	0,51	€ 329.368,10	€ 282.000,00	€ 47.368
4824	765	11	D	0,67	€ 434.100,31	€ 366.000,00	€ 68.100
4032	699	12	D	0,63	€ 408.161,96	€ 359.000,00	€ 49.162
4695	596	18	A	0,53	€ 343.560,78	€ 296.000,00	€ 47.561
4691 / 4695	1678	19	M	1,23	€ 798.705,41	€ 570.000,00	€ 228.705
4691	506	20	B	0,47	€ 308.323,78	€ 262.000,00	€ 46.324
4011	731	26	B	0,61	€ 396.416,29	€ 346.000,00	€ 50.416
4008	389	28	F	0,36	€ 237.849,77	€ 191.000,00	€ 46.850
4007	445	29	K	0,42	€ 272.107,97	€ 223.000,00	€ 49.108
4002	593	34	F	0,52	€ 342.092,58	€ 287.000,00	€ 55.093
3999	463	37	E	0,43	€ 283.364,24	€ 235.000,00	€ 48.364
3997	449	39	F	0,42	€ 274.554,99	€ 230.000,00	€ 44.555
3996	652	40	A	0,56	€ 365.583,91	€ 317.000,00	€ 48.584
3995	382	41	E	0,36	€ 233.934,55	€ 184.000,00	€ 49.935
3994	745	42	B	0,62	€ 401.799,72	€ 347.000,00	€ 54.800
3992	485	44	K	0,45	€ 296.578,11	€ 241.000,00	€ 55.578
3991	635	45	F	0,55	€ 358.732,27	€ 296.000,00	€ 62.732
3987	456	48	D	0,46	€ 301.472,14	€ 242.000,00	€ 59.472
3985	535	50	A	0,49	€ 319.580,05	€ 257.000,00	€ 62.580
3984	485	51	F	0,45	€ 296.578,11	€ 241.000,00	€ 55.578
2112	575	57	A	0,51	€ 335.240,94	€ 288.000,00	€ 47.241
1686	780	58	A	0,64	€ 415.503,00	€ 364.000,00	€ 51.503
1688	684	60	A	0,58	€ 377.818,98	€ 329.000,00	€ 48.819
1689	501	61	F	0,47	€ 306.366,17	€ 261.000,00	€ 45.366
2012	593	63	A	0,52	€ 342.092,58	€ 295.000,00	€ 47.093
2146	462	72	D	0,47	€ 305.387,36	€ 261.000,00	€ 44.387
2146	463	73	D	0,47	€ 305.876,77	€ 240.000,00	€ 65.877
1708	465	81 / 82	B	0,44	€ 284.343,04	€ 252.000,00	€ 32.343
1709	719	81 / 82	B	0,60	€ 391.522,26	€ 362.000,00	€ 29.522
2193 / 2195	1146	86 / 87	B	0,82	€ 537.364,30	€ 479.000,00	€ 58.364
1716	717	89	A	0,60	€ 391.032,86	€ 325.000,00	€ 66.033
1718	1285	91	B	0,88	€ 571.622,50	€ 510.000,00	€ 61.623
1953	1984	92/93	B	1,03	€ 671.460,68	€ 593.000,00	€ 78.461
1953	1385	94	B	0,91	€ 596.092,64	€ 532.000,00	€ 64.093
							2.210.220

Bijlage 11. Staat van wijzigingen 1e herziening
Exploitatieplan Westrand Sint Pancras

Staat van wijzigingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

- **Paragraaf 1.2 Bestemmingsplan**

De tekst:

Het vigerende bestemmingsplan ‘Sint Pancras 2012’, vastgesteld op 28 mei 2013, voorziet op de betrokken percelen aan de Benedenweg in de bestemming ‘Wonen-vrijstaand’ en op een aantal percelen ook de bestem- ming ‘Bedrijf’. Voor de bestemming ‘Wonen-vrijstaand’ zijn bouwvlakken aangegeven.

Het bestemmingsplan ‘Westrand in Sint Pancras”, voorziet in een planologische regeling waarmee een tweede bouwvlak wordt toegekend op de gronden van de betrokken percelen grenzend aan de Gedempte Veer. De huidige percelen zijn of worden hiervoor kadastraal opgesplitst. De ontwikkeling betreft feitelijk een bouwmogelijkheid voor 86 woningen. Dit is inclusief 11 appartementen op grond van de gemeente, zijnde de zgn. ‘Madderomlocatie’.

Is vervangen door:

Het vigerende bestemmingsplan ‘Westrand in Sint Pancras” is vastgesteld op 13 september 2022. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling waarmee een tweede bouwvlak wordt toegekend op de gronden van de betrokken percelen grenzend aan de Gedempte Veer. De huidige percelen zijn of worden hiervoor kadastraal opgesplitst. De ontwikkeling betreft feitelijk een bouwmogelijkheid voor 86 woningen. Dit is inclusief 11 appartementen op grond van de gemeente, zijnde de zogenaamde ‘Madderomlocatie’.
‘

- **Paragraaf 1.3 Doel exploitatieplan**

Toegevoegd (1e alinea):

Dit exploitatieplan is de eerste herziening van exploitatieplan Westrand Sint Pancras (13-09-2022 vastgesteld).

- **Paragraaf 1.4 1e herziening (Nieuw toegevoegd)**

Toegevoegd:

Nadat een exploitatieplan onherroepelijk is geworden, wordt dit onder de Wro tenminste eenmaal per jaar herzien door de gemeente, totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken, die voorzien zijn in het exploitatieplan, zijn gerealiseerd. Tegen een herziening kan alleen bezwaar en beroep worden ingesteld als het een herziening betreft van structurele onderdelen.

Een structurele herziening betreft een wijziging anders dan de volgende gevallen:
a. Uitwerking en detaillering van ramingen van kosten en opbrengsten.
b. Aanpassing ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering.
c. Vervanging van ramingen gemeentelijke kosten door gerealiseerde kosten.

Deze herziening kenmerkt zich als een structurele herziening, vanwege:
a. Hertaxatie van de gronden, dit komt tot uiting in de inbrengwaarde op totaal aan kostenkant en in opbrengstwaarde de opbrengstwaarde per perceel aan opbrengstenkant. Verder komt de inbrengwaarde per perceel terug in de berekening van de netto bijdrage per perceel;

b. Verwerking van resultaat planschaderisico onderzoek zoals geschreven in het exploitatieplan dat is vastgesteld op 13 september 2022;
c. Wijziging van de exploitatieplangrens bij een aantal percelen, naar aanleiding van kadastrale splitsingen;
d. Actualisatie overige kosten, zie hiervoor paragraaf 4.6.

- **Paragraaf 1.4 is gewijzigd in paragraaf 1.5**
- **Paragraaf 1.5 is gewijzigd in paragraaf 1.6**

Hoofdstuk 2 Toelichting exploitatiegebied

- **Paragraaf 2.2 Relatie planologische maatregel**

De tekst:

De uitgangspunten in het bestemmingsplan gelden ook voor dit exploitatie- plan.

Is vervangen door:

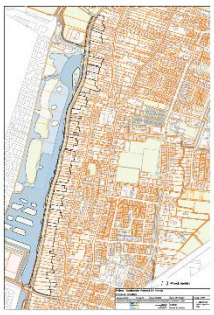
De uitgangspunten in het bestemmingsplan gelden ook voor dit exploitatie- plan, met uitzondering van de begrenzing en de oppervlakte van het plangebied (zie paragrafen 2.3.2 en 2.4).

- **Paragraaf 2.3.2 Exploitatieplangrens Westrand in Sint Pancras**

De afbeelding:



Is vervangen door:



- **Paragraaf 2.4 Wijziging exploitatiegebied (Nieuw toegevoegd)**

Toegevoegd:

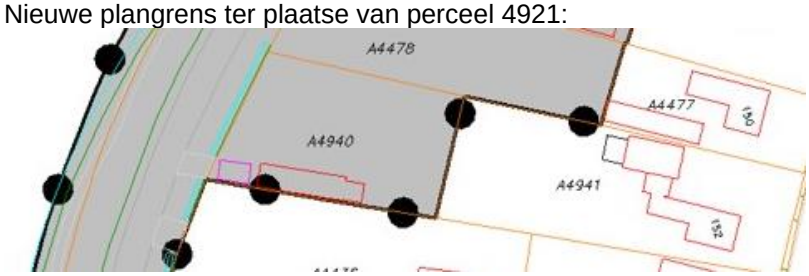
Ten opzichte van het exploitatieplan Westrand Sint Pancras is de exploitatieplangrens verkleind bij de percelen 2234, 4940 en 4921. Na kadastrale splitsing percelen vielen delen van andere percelen namelijk deels in het exploitatieplangebied van het eerste exploitatieplan Westrand Sint Pancras. Met deze wijziging is dat niet meer het geval.
De kaart ‘Exploitatieplangrens Westrand, is opgenomen in bijlage 2, welke onderdeel uitmaakt van dit exploitatieplan.

Onderstaand een zestal afbeeldingen waarin te zien is dat in de huidige situatie percelen, gelegen aan de benedenweg, gedeeltelijk in het exploitatieplangebied liggen.

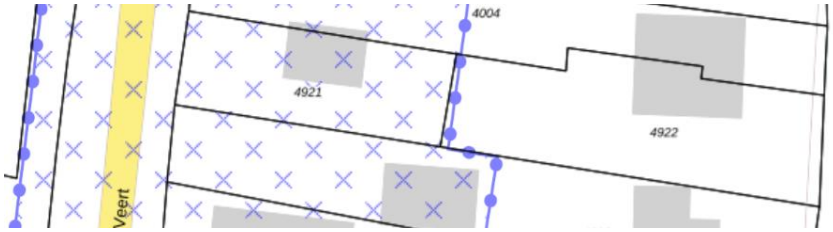
Oude plangrens ter plaatse van perceel 4921:



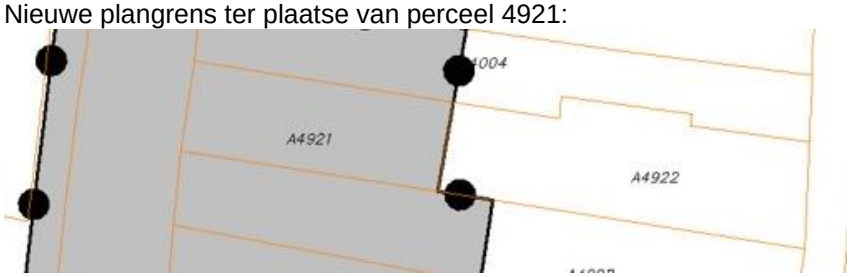
Nieuwe plangrens ter plaatse van perceel 4921:



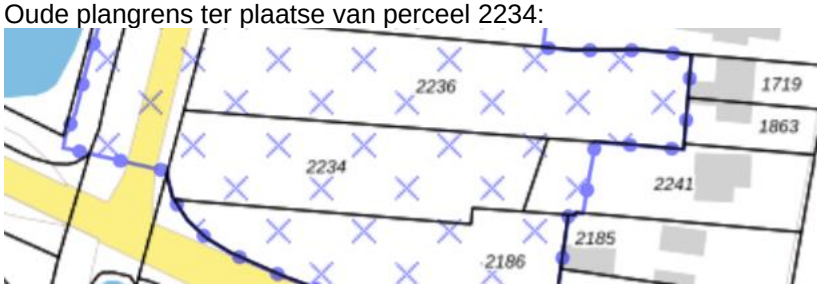
Oude plangrens ter plaatse van perceel 4921:



Nieuwe plangrens ter plaatse van perceel 4921:



Oude plangrens ter plaatse van perceel 2234:



Nieuwe plangrens ter plaatse van perceel 2234:



- **Paragraaf 2.4 is gewijzigd in paragraaf 2.5**

De tekst:

Zoals aangegeven is het overgrote deel van de gronden in het exploitatieplangebied in eigendom van particuliere grondeigenaren. In het gebied heeft de gemeente één locatie, de zgn. Madderomlocatie, in eigendom. In tabel 1 is de verhouding tussen de gronden in particulier eigendom en in eigendom van de gemeente weergegeven. Middels het overzicht van grondeigenaren, opgenomen in bijlage 3, is de eigendomssituatie per betrokken kavel inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1 Eigendomssituatie

Eigenaar	Kadastrale percelen	**Totaal m²**	Aandeel %
Gemeente	4691, 4694, 4695	**2.740**	4,9
Particulieren (totaal)	Zie overzicht (bijlage 3A)	**52.808**	95,1
Totaal		**55.548**	**100%**

De eigendomssituatie is een momentopname. De betreffende percelen in het exploitatieplangebied kunnen van eigenaar wisselen als gevolg van overdrachten (bijvoorbeeld vererving) en/of verkoop aan de gemeente of derden.

Is vervangen door:

Zoals aangegeven is het overgrote deel van de gronden in het exploitatieplangebied in eigendom van particuliere grondeigenaren. In het gebied heeft de gemeente één locatie, de zogenaamde Madderomlocatie, in eigendom. In tabel 1 is de verhouding tussen de gronden in particulier eigendom en in eigendom van de gemeente weergegeven.

Tabel 1 Eigendomssituatie

Eigenaar	**Kadastrale percelen**	**Totaal m²**	**Aandeel %**
Gemeente	4691, 4694, 4695	2.780	5%
Particulieren (totaal)	Overige percelen; zie overzicht (in taxatierapport)	52.418	95%
Totaal		**55.198**	**100%**

Hoofdstuk 3 Omschrijving werken en werkzaamheden

- **Paragraaf 3.2 Werken en werkzaamheden openbaar gebied (2e alinea)**

De tekst:

Het inrichtingsplan voor de Gedempte Veert is opgenomen in bijlage 4.

Is vervangen door:

Het inrichtingsplan voor de Gedempte Veert is opgenomen in bijlage 3.

Hoofdstuk 4 De exploitatieopzet

- **Paragraaf 4.1 Algemeen**

De tekst (5e alinea):

Om terug te rekenen naar één moment wordt de eindwaarde contant gemaakt naar, in onderhavig exploitatieplan, 1 januari 2021.

Is vervangen door:

Om terug te rekenen naar één moment wordt de eindwaarde contant gemaakt naar, in onderhavig exploitatieplan, 1 juli 2023.

- **Paragraaf 4.2 Parameters**

De tekst (laatste zin):

De prijspeildatum is 1 januari 2021.

Is vervangen door:

De prijspeildatum is 1 juli 2023.

De tabel:

	2021	**2022**	**2023**	**2024**
Rente	*1,03*	*1,03*	*1,03*	*1,03*
Inflatiecijfer kosten	*2,00*	*2,00*	*2,00*	*2,00*
Inflatiecijfer opbrengsten	*2,50*	*2,50*	*2,50*	*2,50*

Is vervangen door:

	2023 en verder
Rente	*0,65*
Inflatiecijfer kosten	*2,00*
Inflatiecijfer opbrengsten	*1,50*

- **Paragraaf 4.3 Ruimtegebruik**

De tekst (2e alinea):

Het voorgenomen ruimtegebruik voor de gronden is aangegeven op de bij dit exploitatieplan onderdeel uitmakende kaart ‘Verbeelding’.

Is vervangen door:

Het voorgenomen ruimtegebruik voor de gronden is aangegeven op de bij dit exploitatieplan onderdeel uitmakende kaart ‘Verbeelding bestemmingsplan’.

De tekst (3e alinea):

Het ruimtegebruik is gebaseerd op de stedenbouwkundige opzet uit het stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan Westrand d.d. 4 december 2018, zoals weergegeven op afbeelding 4. De stedenbouwkundige opzet is opgenomen in bijlage 5.

Is vervangen door:

Het ruimtegebruik is gebaseerd op de stedenbouwkundige opzet uit het stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan Westrand d.d. 4 december 2018, zoals weergegeven in bijlage 3 (openbaar gebied). De stedenbouwkundige opzet is opgenomen in bijlage 4.

- **Paragraaf 4.4 Programma**

De tekst (2e alinea):

Daarnaast is er de zgn. Madderomlocatie. Dit betreft een realisatie van 11 (zorg)appartementen.

Is vervangen door:

Daarnaast is er de Madderomlocatie. Dit betreft een realisatie van 11 appartementen.

De tekst (3e alinea):

De woningtypen per bouwperceel zijn inzichtelijk gemaakt op de tekening ‘Stedenbouwkundig plan Westrand’, opgenomen in bijlage 5.

Is vervangen door:

De woningtypen per bouwperceel zijn inzichtelijk gemaakt op de tekening ‘Stedenbouwkundig plan Westrand’, opgenomen in bijlage 4.

- **Paragraaf 4.6.1 Kosten exploitatiegebied**

De tekst (1e alinea):

Dit zijn de nominale kosten op prijspeil 1 januari 2021.

Is vervangen door:

Dit zijn de nominale kosten op prijspeil 1 juli 2023.

De tabel:

Kostensoort	**Kosten (nominaal)**	
Verwervingen en schadeloosstellingen	€	22.946.000
Planschade	€	80.000
Sloopwerken	€	-
Onderzoeken (geen onderdeel plankostenscan)	€	82.050
Bouw- en woonrijpmaken (ophoging kavels)	€	1.000.000
Plankosten	€	871.393
Planstructurele elementen (CT-raming weg + groen)	€	1.347.002
Bijdragen uit exploitatie	€	-
Rente	€	-
TOTAAL	**€**	**26.326.445**

Is vervangen door:

Kostensoort	Kosten (nominaal)
Verwerving	€ 25.077.000
Planschade	€ 463.000
Sloopwerken	-
Onderzoeken (geen onderdeel plankostenscan)	€ 100.337
Bouwrijp maken (ophogen kavels)	€ 1.260.000
Plankosten	€ 968.554
Planstructurele elementen (CT-raming weg en groen	€ 1.435.406
Bijdragen uit exploitatie	-
Rente	-
Totaal	€ **29.304.297**

- **Paragraaf 4.6.2 Inbrengwaarden gronden**

De tekst (3e alinea):

Het taxatierapport 'Taxatierapport Project Westrand Sint Pancras', rapportnr. TR21187, d.d. 2 december 2021, is opgenomen in bijlage 6.

Is vervangen door:

Het taxatierapport 'Taxatierapport Project Westrand Sint Pancras' is opgenomen in bijlage 5.

- **Paragraaf 4.6.3 Planschade**

De tekst:

In de exploitatieopzet is vooralsnog uitgegaan van een stelpost voor planschade. Hierbij is voor de (16) percelen in het plangebied, waarvoor in het bestemmingsplan geen bouwtitel is opgenomen, gerekend met een post van € 5000,- per perceel. In totaal bedragen de kosten voor planschade € 80.000,-.

De gemeente zal nog een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren. Het resultaat van deze risicoanalyse zal bij de eerstvolgende herziening van onderhavig exploitatieplan worden verwerkt.

Is vervangen door:

De gemeente heeft voor deze herziening van het exploitatieplan Westrand Sint Pancras een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren door SAOZ. Het resultaat hiervan (€ 463.000,=) is in dit exploitatieplan verwerkt. Het rapport van deze planschaderisicoanalyse is opgenomen als bijlage 6.

- **Paragraaf 4.6.5 Onderzoekskosten**

De tekst (1e alinea):

Deze kosten bedragen € 82.050,-.

Is vervangen door:

Deze kosten bedragen € 95.162,-.

Toegevoegd (alinea 3):

Nog te maken onderzoekskosten zijn kosten voor een planschaderisicoanalyse. Deze kosten bedragen € 5.175,=. Hiermee is het totaal aan onderzoekskosten € 100.337,=.

- **Paragraaf 4.6.6 Onderzoekskosten**

De tekst (1e alinea):

De kosten voor het bouwrijp maken van de bouwpercelen, binnen het exploitatieplangebied, zijn gebaseerd op een civiele raming. Omdat de bestekvoorbereiding nog moet plaatsvinden wordt in dit exploitatieplan volstaan met de totaalramingen.

Is vervangen door:

De kosten voor het bouwrijp maken van de bouwpercelen, binnen het exploitatieplangebied, zijn gebaseerd op een civiele raming van de civieltechnisch kostendeskundige van PAS bv. Omdat de bestekvoorbereiding nog moet plaatsvinden wordt in dit exploitatieplan volstaan met de totaalramingen.

De tekst (2e alinea):

De totale nominale kosten voor bouwrijp maken zijn geraamd op € 1.000.000,- (nominaal).

Is vervangen door:

De totale nominale kosten voor bouwrijp maken zijn geraamd op € 1.260.000,- (nominaal).

- **Paragraaf 4.6.6 Onderzoekskosten**

De tekst (3e & 4e alinea):

De definitieve versie van de plankostenscan is op 1 april 2017 in werking getreden. Door aanpassing van de cao voor gemeenteambtenaren gelden nieuwe tarieven voor de plankosten. In de nieuwe versie Plankostenscan 2021 zijn de tarieven verwerkt van de cao gemeenten die loopt van 1-1-2020 tot 1-1-2021.

De plankostenscan leidt tot de volgende resultaten, tabel 6. In de bijlage is een uitdraai van de plankostenscan opgenomen, bijlage 7.

Is vervangen door:

De definitieve versie van de plankostenscan is op 1 april 2017 in werking getreden. Door aanpassing van de cao voor gemeenteambtenaren gelden nieuwe tarieven voor de plankosten. In de nieuwe versie Plankostenscan 2023 zijn de tarieven verwerkt van de cao gemeenten die loopt van 1-1-2023 tot 1-1-2024.

De plankostenscan leidt tot de volgende resultaten, gepresenteerd tabel 6. In de bijlage is een uitdraai van de plankostenscan opgenomen, bijlage 7.

De tabel:

Producten	**Resultaat in €**
Verwerving	--
Stedenbouw	65.280
Ruimtelijke ordening	89.848
Civiele techniek	422.645
Landmeten / vastgoedinformatie	16.643
Communicatie	--
Management	192.470
Planeconomie	84.370
Totaal	**871.393**

Is vervangen door:

Producten	Resultaat in €
Verwerving	--
Stedenbouw	72.429
Ruimtelijke ordening	99.826
Civiele techniek	471.844
Landmeten / vastgoedinformatie	18.621
Communicatie	--
Management	212.244
Planeconomie	83.598
Totaal	**968.554**

- **Paragraaf 4.6.6 Onderzoekskosten**

De tekst (3e alinea):

De kosten van de aanpassingen en inrichting van de Gedempte Veert zijn, op basis van het Inrichtingsplan openbare ruimte (bijlage 4), geraamd op € 1.347.002,=.

Is vervangen door:

De kosten van de aanpassingen en inrichting van de Gedempte Veert zijn, op basis van het Inrichtingsplan openbare ruimte (bijlage 4), geraamd op
€ 1.435.406,=. Het inrichtingsplan zelf is niet gewijzigd, enkel de raming zodat deze nu op prijspeil 1-7-2023 is.

- **Paragraaf 4.7 Opbrengsten**

De tekst (5e alinea):

De totale grondopbrengsten in het exploitatieplangebied zijn getaxeerd op een bedrag van € 26.870.500,-.

Is vervangen door:

De totale grondopbrengsten in het exploitatieplangebied zijn getaxeerd op een bedrag van
€ 31.038.153,=.

- **Paragraaf 4.8.1 Gewogen basiseenheden**

n.v.t.

- **Paragraaf 4.8.2 Exploitatiebijdrage**

De tekst (1e alinea):

De exploitatiebijdrage per gewogen basiseenheid bedraagt **€ 576.086,-** op contante waarde 1 januari 2021 (tabel 5 van de Exploitatieopzet, bijlage 9).

Is vervangen door:

De exploitatiebijdrage per gewogen basiseenheid bedraagt **€ 651.912,=** op contante waarde 1 juli 2023 (tabel 5 van de Exploitatieopzet, bijlage 9).

De tabel:

	Contante waarde 1 januari 2021	
Totaal kosten	€	26.414.898
Minus subsidies / bijdragen	€	-
Te verhalen kosten	€	26.414.898
Drempel opbrengsten	€	28.474.334
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€	26.414.898
Gewogen basiseenheden	€	45,85
Exploitatiebijdrage per gewogen basiseenheid	**€**	**576.086**

Is vervangen door:

	Contante waarde 1-7-2023
Totaal kosten	€ 29.495.819
Minus subsidies / bijdragen	
Te verhalen kosten	€ 29.495.819
Drempel opbrengsten	€ 31.038.153
Te verhalen kosten o.b.v. drempel	€ 29.495.819
Gewogen basiseenheden	45,25
Exploitatiebijdrage per gewogen basiseenheid	**€ 651.912**

Hoofdstuk 5 Herziening en afrekening

n.v.t.

Hoofdstuk 6 Rechtsbescherming exploitatieplan

- **Paragraaf 6.1 Ter inzage legging ontwerpexploitatieplan**

De tekst (3e alinea):

Het ontwerpexploitatieplan Westrand in Sint Pancras heeft van 24 december 2021 tot en met 4 februari 2022 inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn tegen het exploitatieplaneen drietal zienswijzen ingediend.

Is vervangen door:

Het ontwerpexploitatieplan Westrand in Sint Pancras 2023 zal van 13 december 2023 tot en met 24 januari 2023 ter inzage liggen.

- **Paragraaf 6.2 Zienswijzen (VERWIJDERD)**
- **Paragraaf 6.3 Wijzigingen exploitatieplan ten opzichte van het ontwerp exploitatieplan (VERWIJDERD)**

- **Artikel 1. Begripsbepalingen**

De tekst:

Exploitatieplan: het exploitatieplanWestrand in Sint Pancras.

Is vervangen door:

Exploitatieplan: het exploitatieplan Westrand in Sint Pancras 2023.

- **Artikel 3. Begrenzing van exploitatiegebied**

De tekst:

De begrenzing van het Exploitatieplangebied volgt de begrenzing zoals aangegeven op de Kaart ‘Exploitatieplangrens Westrand in Sint Pancras’ (bijlage 2) die onderdeel uitmaakt van dit Exploitatieplan.

Is vervangen door:

De begrenzing van het Exploitatieplangebied volgt de begrenzing zoals aangegeven op de Kaart ‘Exploitatieplangrens Westrand Sint Pancras 2023’ (bijlage 2) die onderdeel uitmaakt van dit Exploitatieplan.

- **Artikel 9. Slotbepaling**

De tekst:

Deze regels kunnen worden aangehaald als ***‘Regels exploitatieplan Westrand in Sint Pancras’***

Is vervangen door:

Deze regels kunnen worden aangehaald als ***‘Regels exploitatieplan Westrand Sint Pancras 2023’***

- **BIJLAGEN (TOEGEVOEGD)**

Bijlage 1.	**Verbeelding Bestemmingsplan Westrand in Sint Pancras**
Bijlage 2.	**Exploitatieplangrens, d.d. 18 oktober 2023**
Bijlage 3.	**Inrichtingsplan openbare ruimte**
Bijlage 4.	**Stedenbouwkundig plan Westrand**
Bijlage 5.	**Taxatierapport Project Westrand in Sint Pancras, De Lorijn raadgevers, d.d. 7 december 2023**
Bijlage 6.	**Risicoanalyse planschade met betrekking tot bestemmingsplan “Westrand Sint Pancras”, SAOZ, d.d. 29 november 2023**
Bijlage 7.	**Regeling plankosten exploitatieplan 2023**
Bijlage 8.	**Taxatierapport Uitgifteprijs Project Westrand Sint Pancras, De Lorijn raadgevers, d.d. 7 december 2023**
Bijlage 9.	**Exploitatieopzet PAS bv, d.d. 7 december 2023**
Bijlage 10.	**Exploitatiebijdrage per bouwperceel**
Bijlage 11.	**Staat van wijzigingen 1e herziening exploitatieplan**