HOUTHOFF BURUMA

# BIJLAGE 5

Ondertekenaar:Thoolen Marianne L.
Datum :dinsdag 6 oktober 2009 16:52:10 Central European Time
Reden :Goedgekeurd en legaal document
Lokatie :Amsterdam

# TAXATIERAPPORT V09-N175768

de ontwikkelingslocatie, plaatselijk bekend als:

**"Distriport"**
**Jaagweg**
**1647 LE Gemeente Koggenland**

Taxateur:

J.G. Haket RT

Taxatiedatum:

30 september 2009

Waardepeildatum:

1 september 2009

Opdrachtgever:

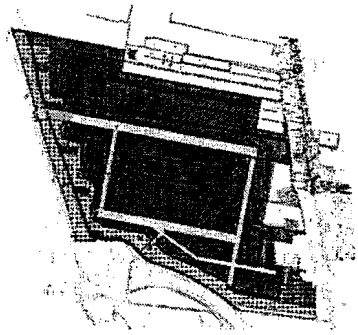
Gemeente Koggenland
Koggenland

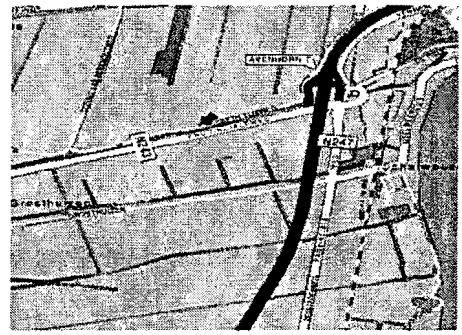
© 2009 Troostwijk Taxaties B.V., Amsterdam, Rel.: 112010/mt

TROOSTWIJK

## Essentialia

Soort object : ontwikkelingslocatie





| | |
|---|---|
| Adres | : Jaagweg |
| Postcode | : 1647 LE |
| Plaats | : Gemeente Koggenland |
| Ligging/wijk | : buitengebied, ten westen van Scharwoude |
| Kadastrale aanduiding | : gemeente Westerkogge (zie bijlage) |
| Perceelgrootte | : 147 hectare, 04 are, 69 are |
| Zakelijk recht | : eigendom |
| Bestemming | : toekomstig bedrijventerrein |
| Onderhandse verkoopwaarde vrij op naam | : € 27.460.000,-- |
| Bijzonderheden | : In het masterplan Distriport wordt uitgegaan van een oppervlakte van 1.607.941 m². In deze waardering is uitgegaan van een exploitatiegebied van 1.470.469 m². |
| Taxatiedatum | : 30 september 2009 |
| Waardepeildatum | : 1 september 2009 |

TROOSTWIJK

## Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| 01.0 | Waardebepaling | 1 |
| 02.0 | Doel van de taxatie | 2 |
| | 02.1 Algemeen toelichtende opmerkingen | 2 |
| 03.0 | Waardedefinitie | 3 |
| | 03.1 Waarderingsmethodiek | 3 |
| 04.0 | De ontwikkelingslocatie | 4 |
| | 04.1 De onroerende zaken | 4 |
| | 04.2 Omschrijving van de ontwikkelingslocatie | 4 |
| 05.0 | Overige informatie | 5 |
| | 05.1 Publiekrechtelijke aspecten | 5 |
| 06.0 | Algemene uitgangspunten | 6 |


**Bijlagen**


B.01 Rekenmodel
B.02 Overzicht oppervlakten masterplan Distriport
B.03 Kadastrale gegevens
B.04 Kaart plangebied

TROOSTWIJK

## 01.0 Waardebepaling

Ondergetekende, J.G. Haket, beëdigd makelaar in en Register-Taxateur van onroerende zaken, namens Troostwijk Taxaties B.V., als zodanig aangewezen door de Gemeente Koggenland, gevestigd te Koggenland, teneinde te waarderen

de ontwikkelingslocatie
plaatselijk bekend als

"Distriport"
Jaagweg
1647 LE Gemeente Koggenland

verklaart, dat hij na bezichtiging en inspectie op 30 september 2009 op basis van de in dit rapport omschreven uitgangspunten en omstandigheden heeft gewaardeerd ter bepaling van:

- **de onderhandse verkoopwaarde van de toekomstige uitwerking van het inrichtingsplan vrij op naam, per waardepeildatum 1 september 2009**, in totaal op een bedrag van:

**EUR 27.460.000,--**
Zegge: zevenentwintig miljoen vierhonderd zestigduizend euro

Aldus gedaan, te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, op de eed door hem als makelaar bij de aanvaarding zijner bediening als zodanig afgelegd.

Gemeente Koggenland/Amsterdam, 30 september 2009

J.G. Haket RT
beëdigd makelaar/Register-Taxateur o.z.

Deze taxatie is uitgevoerd in samenwerking met ir. J. Kleemans, verbonden aan Troostwijk Taxaties B.V., kantoorhoudende te Amsterdam.

## 02.0 Doel van de taxatie

Opdrachtgever heeft op 24 september 2009 schriftelijk opdracht verstrekt tot taxatie van de in dit rapport omschreven onroerende zaken om inzicht te verschaffen in de waarde aangaande:

- een onteigeningstraject.

### 02.1 Algemeen toelichtende opmerkingen

- Deze waardering is mede tot stand gekomen na bezichtiging van het object en rekening houdend met stand en ligging, marktsituatie, bestemming, ouderdom, afmetingen, kwaliteit en functionaliteit, alsmede alle overige waardebepalende factoren.
- De opgenomen verkorte berekening is bedoeld om opdrachtgever een indruk te geven van de waardeopbouw.
- Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting (voor zover van toepassing), tenzij anders vermeld.
- Opdrachtnemer verklaart dat zij en/of een aan haar gelieerde vennootschap en/of haar medewerkers recentelijk of binnen afzienbare termijn niet betrokken is geweest c.q. wordt bij de gewaardeerde onroerende zaken (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot een belangenverstrengeling.
- Wij bevestigen dat er geen belangenverstrengeling bestaat ten aanzien van deze opdracht en/of opdrachtgevers.
- De waardering is in alle gevallen uitgevoerd door professionele taxateurs die zijn gecertificeerd door de Stichting VastgoedCert te Rotterdam.
- Ondergetekende taxateur is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert (Bedrijfsmatig Vastgoed) onder registratienummer:
  - BV01.20.501.5.0210; expiratiedatum van de inschrijving is 31 december 2010.
- Als waardepeildatum geldt de datum van 1 september 2009.
- In onderhavige waardering is ervan uitgegaan dat het inrichtingsplan, zoals ten tijde van de waardering kenbaar gemaakt, gerealiseerd zal worden. Afwijkingen van het te realiseren inrichtingsplan kunnen van invloed zijn op de afgegeven waarden.
- Bij de waardering is ervan uitgegaan dat alle benodigde (vereiste) vergunningen voor het gebruik (exploitatie) aanwezig zijn.
- De bijlagen maken een integraal onderdeel uit van het taxatierapport.
- Troostwijk Bedrijfseconomische Taxaties is ISO 9001 gecertificeerd.
- Geraadpleegde bronnen:
  - Troostwijk Research
  - Troostwijk Dbase
  - NVM databestanden
  - PropertyNL.com
  - Vastgoedmarkt
  - Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers
  - Informatie van opdrachtgever

## 03.0 Waardedefinitie

**Onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde)**
Onder de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) wordt verstaan: "het bedrag dat een onroerende zaak bij onderhandse verkoop redelijkerwijs zal opbrengen bij verkoop aan de meest biedende gegadigde nadat de verkoper de zaak, na de beste voorbereiding en op de voor het soort onroerende zaak meest gebruikelijke wijze, in de markt heeft aangeboden".

Uitgangspunten:
- rechthebbende wenst te verkopen en er is sprake van een redelijk handelende koper en verkoper;
- er is, de aard van het object en de marktomstandigheden in aanmerking genomen, een redelijke onderhandelingsperiode ter beschikking, gedurende welke periode het prijsniveau gelijk blijft;
- geen rekening is gehouden met een uitzonderlijk bod van een speciale gegadigde;
- indien de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk is verhuurd, zal de koper, niet zijnde de huurder, de onroerende zaak aanvaarden onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) met alle daaraan verbonden rechten en plichten.

In deze waardering is de onderhandse verkoopwaarde vrij op naam van de ontwikkelingslocatie vastgesteld. Op basis van de GREX wet kan de onderhandse verkoopwaarde worden gebruikt als waarde bij een onteigeningstraject.

### 03.1 Waarderingsmethodiek

Op basis van het doel van de taxatie is de volgende waarderingsmethodiek gehanteerd.

Voor de waardering is gebruik gemaakt van de grondexploitatiemethode. Bij de grondexploitatiemethode wordt uitgegaan van een verkoop van bouwrijpe grond. Kosten van bouwrijp maken (inclusief bijkomende kosten) worden in aftrek genomen. De resultante wordt verondersteld een inbrengwaarde te representeren met als peildatum 1 september 2009.

## 04.0 De ontwikkelingslocatie

### 04.1 De onroerende zaken

Percelen grond met een inrichtingsplan voor de realisering van een bedrijventerrein.

Plaatselijk bekend als: Jaagweg te Gemeente Koggenland

Volgens informatie verstrekt door de directie van het kadaster en de openbare registers in Nederland, wordt het object kadastraal aangeduid conform bijlage B.03.

In het masterplan Distriport wordt uitgegaan van een oppervlakte van 1.607.941 m². In deze waardering is uitgegaan van een exploitatiegebied van 1.470.469 m². Dit oppervlak wijkt af van het oppervlak van het exploitatiegebied van 1.560.600 m² dat wordt genoemd in bijlage B.03. Het oppervlak is gebaseerd op basis van de meest recente informatie van het exploitatiegebied verstrekt door de opdrachtgever op 1 oktober 2009.

**Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of beperkende bepalingen**
Voor zover waarneembaar voor de taxateur en/of beperkte titelrecherche, dan wel volgens mondelinge informatie van de eigenaar, zijn er geen significante bezwarende bepalingen of erfdienstbaarheden gebleken, anders dan een juridische vastlegging van de feitelijke situatie. De taxateur heeft verder geen titelonderzoek naar eventueel andere aanwezige zakelijke rechten gedaan.

**Gebruik**
De ontwikkelingslocatie was ten tijde van de inspectie in gebruik bij de diverse eigenaars als agrarische grond.

### 04.2 Omschrijving van de ontwikkelingslocatie

Het totale gebied omvat 1.607.941 m² met een exploitatiegebied van 1.470.469 m². Het uitgeefbaar terrein behelst 801.657 m² (zie bijlage B.02). De oppervlakten voor respectievelijk de verharding (wegen en infra), het water en het groen (o.a. de ecologische zone) bedragen respectievelijk 99.395 m², 223.254 m² en 483.635 m². De genoemde oppervlakten betreffen de oppervlakten binnen het plangebied. Voor de gronduitgifteprijs is een bedrag aangehouden van gemiddeld € 125,-- per m² uitgeefbaar terrein.

Ondernemers hebben het plangebied aan de provincie geleverd opdat de provincie het gebied fiscaal bouwrijp kan maken. Na bestemmingsplanwijziging dient het samenwerkingsverband een bijdrage te leveren aan de provincie voor bovenwijkse voorzieningen en wordt vervolgens het uit te geven terrein teruggeleverd aan het samenwerkingsverband; rente en vaste lasten worden doorberekend aan het samenwerkingsverband (zie post renteverlies + beheer Provincie in bijlage B.01). Bij een marktconforme uitvoering door de provincie is er dus sprake van een marktconforme terugkoopsom door het samenwerkingsverband. Het samenwerkingsverband en de provincie zijn overeengekomen als rentevergoeding het rentepercentage van 4,1% te nemen. Dit lagere percentage dient te worden gezien als tegenprestatie voor het samenwerkingsverband met betrekking tot de inrichting en het voldoen van een bedrag van € 6,5 miljoen (zie post bijdrage Jaagweg in bijlage B.01).

## 05.0 Overige informatie

### 05.1 Publiekrechtelijke aspecten

**Bestemming**
De gemeente heeft zich positief uitgesproken heeft over de ontwikkeling van het bedrijventerrein.
Volgens informatie van de gemeente is de bestemming van de grond beschreven onder het concept bestemmingplan "Distriport NH" dat sinds 27 augustus 2009 ter inzage ligt voor een periode van 6 weken. Verwacht wordt dat dit plan eind 2009 definitief wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

De volledige publiekrechtelijke vereisten bij vestiging c.q. bouw zijn niet onderzocht. Met betrekking tot de vereiste vergunningen zoals bouwvergunning en milieuvergunning, is geen onderzoek verricht, zodat de bovenstaande gegevens als indicatief beschouwd moeten worden.

**Overige wetgeving/gebruiksvergunningen**
Bij de waardering is, tenzij anders vermeld, ervan uitgegaan, dat vergunningen onder meer met betrekking tot exploitatie, gebruik, brandveiligheid en nooduitgangen, wet Algemene Bepalingen Milieuhygiëne, Drank- en Horecawet, enz., een en ander voor zover van toepassing zijn of worden verstrekt en dat aan de betreffende relevante eisen en voorschriften uit de diverse specifieke wetgeving wordt voldaan.

**Brandstoftanks**
Er zijn de taxateur geen aanwijzingen omtrent de aanwezigheid van (een of meerdere) onder- of bovengrondse brandstoftank(s) bekend.

**Milieu**
Wij hebben geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen of materialen in de bodem (grond, grondwater of waterbodem), die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak schadelijk zijn voor mens, milieu, of gebouwen, respectievelijk naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde zouden kunnen beïnvloeden. Indien er geen melding wordt gemaakt van negatieve milieu-aspecten betekent dit niet dat er geen negatieve milieu-aspecten zouden kunnen zijn. Negatieve milieu-aspecten kunnen op korte of langere termijn van invloed zijn op de waarde. Bij de waardering is hiermede geen rekening gehouden en is uitgegaan van de fictie "naar huidige maatstaven zonder beperkingen geschikt voor het huidige gebruik".

TROOSTWIJK

# 06.0 Algemene uitgangspunten

**Inleiding**
De beschikbare tijd en het kostenaspect brengen met zich mee dat aan het onderzoek en de rapportage van de taxatie grenzen moeten worden gesteld. Bij de taxatie wordt rekening gehouden met een scala aan (wegings)factoren, informatiebronnen, enz. Slechts een deel van bij de beoordeling betrokken gegevens is in het taxatierapport opgenomen. De beoordeling en de rapportage zijn afgestemd op het doel van de taxatie. De taxateur is gaarne bereid tot het verstrekken van een nadere toelichting aan de opdrachtgever.

**Algemeen**
Tenzij in het rapport anders vermeld, gelden onderstaande clausules:

1. De waardering is gebaseerd op visuele inspectie en opname door één of meer deskundigen, rekening houdend met onder meer ligging, bouwaard, bestemming en onderhoudstoestand op het moment van de taxatie.
2. In het kader van de opdracht is dit taxatierapport geen technisch inspectierapport, doch slechts een financiële waardering. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring. Derhalve is geen diepgaand onderzoek gedaan naar de bouwkundige dan wel technische staat van de getaxeerde zaken. Door Troostwijk wordt ervan uitgegaan dat deze zaken naar behoren functioneren.
3. Met eventuele bij visuele inspectie niet zichtbare gebreken kan geen rekening worden gehouden, zodat deze niet in de waardering worden betrokken en Troostwijk daarvoor niet aansprakelijk is.
4. De waardering is mede gebaseerd op door de opdrachtgever of derden verstrekte gegevens.
5. Bij de waardering is ervan uitgegaan dat, tenzij in dit rapport uitdrukkelijk anders vermeld, alle eventueel van overheidswege vereiste goedkeuringen of vergunningen met betrekking tot het getaxeerde aanwezig zijn, respectievelijk kunnen worden verkregen en zonder het maken van extra kosten.
6. Tevens is ervan uitgegaan, dat uit (vorenbedoelde) wetten, maatregelen, regelingen of verordeningen geen bijzondere publiekrechtelijke noch privaatrechtelijke beperkingen voortvloeien, die de waarde van het getaxeerde beïnvloeden.
7. Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genoemd, tenzij anders vermeld.
8. Tenzij anders vermeld, is ter zake geen bijzondere informatie ingewonnen en is geen uitgebreid onderzoek verricht naar voorgaande aankomsttitels, waaruit eventuele zakelijke rechten van derden anders dan opgegeven zouden blijken. Er is evenmin onderzoek gedaan naar mogelijke andere rechten van derden uit overeenkomst die op de desbetreffende zaken zouden kunnen rusten. Tevens is er geen uitgebreid planologisch onderzoek gedaan, zodat de in het rapport vermelde gegevens als indicatief beschouwd moeten worden.
9. Tenzij anders vermeld, is bij de waardering geen rekening gehouden met eventueel voor het milieu of de gezondheid schadelijke effecten die bij gebruik van één of meer van de getaxeerde zaken zouden kunnen optreden en die de waarde van de zaken zouden kunnen doen verminderen.
10. De waardering gaat uit van de getaxeerde zaken als één geheel. Indien zaken afzonderlijk of binnen een andere samenstelling zullen worden gewaardeerd, kan de waarde afwijken van de in het rapport vermelde waarde.
11. Troostwijk is tevens niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van gebruik door derden (of van gebruik voor andere doelen dan waarvoor deze zijn opgesteld) van het door Troostwijk opgestelde rapport of akte.
12. Troostwijk aanvaardt met inachtname van het voorgaande ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever. Elke verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor niet originele rapporten wordt door ons nadrukkelijk uitgesloten.
13. Troostwijk zal het rapport niet ter beschikking stellen aan derden, tenzij zulks geschiedt op verzoek van de opdrachtgever dan wel met goedkeuring van de opdrachtgever op een verzoek van Troostwijk. Het op verzoek van de opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat wij jegens derden geen aansprakelijkheid aanvaarden.
14. Voor zover de taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, garandeert Troostwijk dat zij niet betrokken is bij de daaraan ten grondslag liggende (ver)kooptransactie.

**Beperking Aansprakelijkheid**

1. Behoudens gevallen van opzet of grove schuld aan de zijde van Troostwijk, is Troostwijk niet aansprakelijk en niet gehouden tot enige vergoeding van schade, van welke aard dan ook, waaronder bedrijfsschade, aan roerende of onroerende zaken, dan wel aan personen, zowel bij de opdrachtgever als bij derden.
2. Gelet op de aard, inhoud en strekking van de opdrachten gegeven aan Troostwijk, zal de totale aansprakelijkheid van Troostwijk voor de door de opdrachtgever geleden schade uit hoofde van toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad of anderszins, in ieder geval zijn gelimiteerd tot tienmaal het bedrag van het aan de desbetreffende opdracht verbonden en door partijen overgekomen honorarium, courtage, taxatieloon of iedere andere beloning, exclusief omzetbelasting en exclusief in verband met de uitvoering van de overeenkomst gemaakte kosten, met dien verstande dat in alle gevallen steeds als maximum zal hebben te gelden het bedrag waarvoor in het desbetreffende geval recht op uitkering bestaat vanwege de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar(s) van Troostwijk.
3. Troostwijk is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van de onderhoudstoestand zelf of later geconstateerde niet zichtbare gebreken.
4. Troostwijk is in geen geval aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van onjuiste inlichtingen of gegevens in het algemeen, hetzij afkomstig van de opdrachtgever, hetzij afkomstig van derden, ongeacht of deze inlichtingen of gegevens in het algemeen in redelijkheid voor juist mochten worden aangenomen. Troostwijk is tevens in geen geval aansprakelijk indien de opdrachtgever informatie van belang voor het waarde-oordeel verzwijgt.
5. Een rechtsvordering tot schadevergoeding verjaart één jaar na bekend worden van zowel de schade als de vermeende schadeplicht.

**Tenslotte**

1. Troostwijk heeft bij de uitvoering van de overeenkomst de juiste zorg in acht genomen. Troostwijk heeft geheel te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap gehandeld.
2. Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en daarvan mag niet in enige vorm gebruik worden gemaakt in publicaties, circulaties of voor derden bestemde stukken, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.
3. Op onze overeenkomsten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gedeponeerd bij de KvK te Amsterdam onder nummer 33165249. Deze Algemene Voorwaarden zullen op verzoek kosteloos worden toegezonden. Bovenstaande bepalingen staan tevens vermeld in deze Algemene Voorwaarden.
4. © 2007 Troostwijk Taxaties B.V., Amsterdam, Nederland. Alle rechten voorbehouden. Dit rapport bevat vertrouwelijke informatie. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand, in enige vorm of enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopiëren, opnamen of andere manier, zonder daartoe voorafgaande schriftelijke toestemming van Troostwijk Taxaties B.V.

## Distriport Noord-Holland - Gemeente Koggenland

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **verkoopopbrengst gronden** | | | | circa € | Grond quote |
| | | € per m2 uitgeefbare grond | | | |
| | 801.657 | 125 | | 100.207.125 | 21,9% |
| **kosten** | | | | | |
| deskundigenadvies | | | | 1.311.953 | |
| juridisch advies | | | | 100.000 | |
| sloopkosten | | | | 200.000 | |
| ingenieursbureau | | | | 370.118 | |
| bouw en woonrijpmaken | | | | 33.052.144 | |
| bijdrage Jaagweg | | | | 6.500.000 | |
| projectontwikkelingskosten | | | 8,5% | 8.517.606 | |
| onvoorzien | | | 3,0% | 3.006.214 | |
| renteverlies | | | | 13.969.992 | |
| marketing | | | 2,25% | 2.254.660 | |
| blijft voor verwerving VON | | | | 30.924.438 | |
| planrisico | | 10% | | 3.092.444 | |
| blijft voor verwerving/VON, exclusief BTW | | | 1-1-2010 | 27.831.995 | |
| renteverlies+beheer Prov | 4 mnd | 4,10% | 1-9-2009 | 380.371 | |
| **af te ronden op** | | | **VON** | **27.460.000** | |

| **prijs per m2** | **m2** | **€ per m2** |
|---|---|---|
| op basis van het exploitatiegebied | 1.470.469 | 18,67 |

**PM**

Kosten zijn geraamd op huidige inzichten en bekende bedragen; deze kunnen substantieel afwijken

# Oppervlakten Masterplan Distriport

d.d. 24-09-2009

| | | in m² | in hectare |
|---|---|---|---|

**Oppervlak ontwikkeling Distriport**

| | | |
|---|---|---|
| Totaal getekend Masterplan | 1.607.941 m² | 160,8 ha |

**Landschappelijke zone**

| | | | |
|---|---|---|---|
| water | | 215.674 m² | 21,6 ha |
| *peil 3,15 -N.A.P* | *28.698 m²* | | |
| *peil 4.00 -N.A.P* | *70.541 m²* | | |
| *peil 4,20 -N.A.P* | *116.435 m²* | | |
| groen | | 414.665 m² | 41,5 ha |
| *privaat grasland (incl erf manege)* | *127.425 m²* | | |
| *publiek grasland* | *171.152 m²* | | |
| *dijklichamen* | *116.088 m²* | | |
| verharding | | 25.036 m² | 2,5 ha |
| *Lijsbeth Tijsweg* | *4.824 m²* | | |
| *toegangen windmolens* | *1.310 m²* | | |
| *landbouwweg* | *9.131 m²* | | |
| *fietspad* | *9.771 m²* | | |
| **Totaal** | | 655.375 m² | 65,5 ha |

**Bedrijvenpark**

| | | | |
|---|---|---|---|
| water | | 7.580 m² | 0,8 ha |
| groen | | 68.970 m² | 6,9 ha |
| *pleinen* | *49.458 m²* | | |
| *bermen* | *18.221 m²* | | |
| *hagen* | *1.291 m²* | | |
| verharding | | 74.359 m² | 7,4 ha |
| *wegen incl. vrachtwagenbuffers* | *56.564 m²* | | |
| *voet- en fietspad* | *17.795 m²* | | |
| uitgeefbaar terrein | | 801.657 m² | 80,2 ha |
| **Totaal** | | 952.566 m² | 87,6 ha |

---

**Uitgeefbaar terrein**

| | | |
|---|---|---|
| distributie & transport | 600.694 m² | 60,1 ha |
| locale bedrijven | 69.042 m² | 6,9 ha |
| productie en gemengd | 34.437 m² | 3,4 ha |
| servicepoint | 13.468 m² | 1,3 ha |
| zichtlocatie (bedrijven met kantoren zonder baliefunctie) | 47.488 m² | 4,7 ha |
| zichtlocatie (productie- en gemengde bedrijven) | 36.528 m² | 3,7 ha |
| **Totaal** | 801.657 m² | 80,2 ha |

**Verharding**

| | | |
|---|---|---|
| binnen bedrijvenpark | 74.359 m² | 7,4 ha |
| landschappelijke zone | 25.036 m² | 2,5 ha |
| **Totaal** | 99.395 m² | 9,9 ha |

**Water**

| | | |
|---|---|---|
| binnen bedrijvenpark (4,20 -N.A.P.) | 7.580 m² | 0,8 ha |
| landschappelijke zone (div. peilen) | 215.674 m² | 21,6 ha |
| **Totaal** | 223.254 m² | 22,3 ha |

**Groen**

| | | |
|---|---|---|
| binnen bedrijvenpark | 68.970 m² | 6,9 ha |
| landschappelijke zone | 414.665 m² | 41,5 ha |
| **Totaal** | 483.635 m² | 48,4 ha |

# Distriport Noord-Holland CV

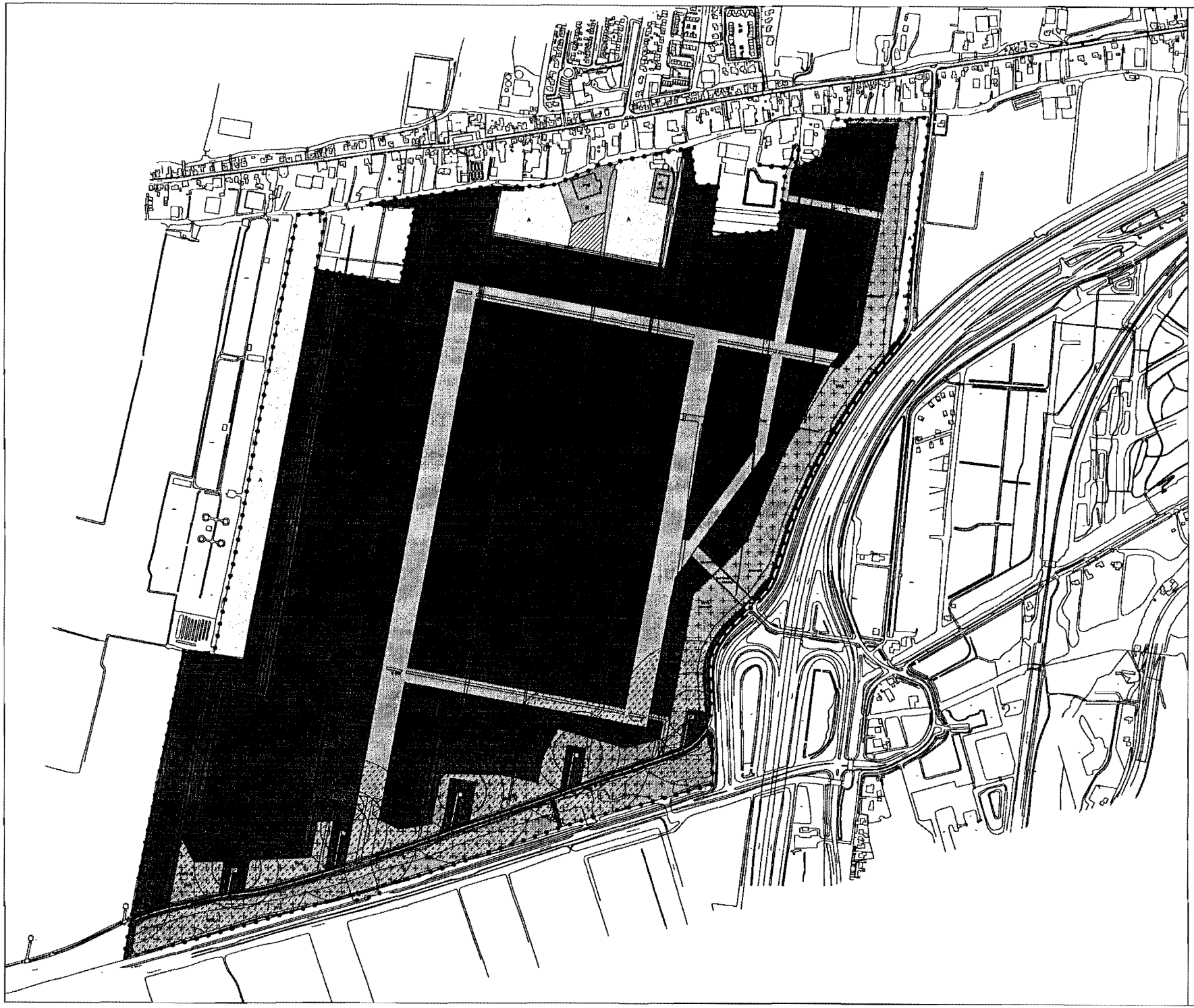
## Distriport Noord-Holland - Gemeente Koggenland

| | |
|---|---|
| Projectleider: | JB |
| Project: | Bedrijventerrein Distriport |
| Locatie: | Gemeente Koggeland |
| Bijgewerkt t/m: | 9 juli 2009 |
| Periode | 7-2009 |

### Bedrijventerrein Distriport

**Grondkosten**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| AC 284 | N.G.M. Groen | 122.850 | 122.850 | € |
| AC 289 | N.G.M. Groen | 103.250 | 59.360 | € |
| AC 289 | N.G.M. Groen | 103.250 | 43.890 | € |
| totaal | | 226.100 | 226.100 | € |
| | | | | |
| AC 694 | T. de Wit | 31.730 | 4.154 | € |
| AC 696 | T. de Wit | 8.270 | 8.270 | € |
| AC 697 | P. de Wit | 41.480 | 41.480 | € |
| totaal | | 81.480 | 53.904 | € |
| | | | | |
| AC 699 | Segesta Vastgoed | 38.925 | 38.925 | € |
| totaal | | 38.925 | 38.925 | € |
| | | | | |
| AC 274 | A. Jaapies | 188.160 | 1[illegible] | € |
| AC 274 | A. Jaapies | 188.160 | 1[illegible] | € |
| AC 279 | A. Jaapies | 33.540 | 33.540 | € |
| AC 698 | 1/2 A. Jaapies, 1/2 M. Jaapies | 43.750 | 43.750 | € |
| AC 695 | 1/2 A. Jaapies, 1/2 M. Jaapies | 27.070 | 26.095 | € |
| AC 695 | 1/2 A. Jaapies, 1/2 M. Jaapies | 27.070 | 975 | € |
| AC 693 | 1/2 A. Jaapies, 1/2 M. Jaapies | 8.270 | 8.270 | € |
| totaal | | 300.790 | 291.190 | € |
| | | | | |
| AC 577 | E.F. Peetoom | 197.880 | 152.789 | € |
| totaal | | 197.880 | 152.789 | € |
| | | | | |
| AC 275 | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | 17.900 | 15.495 | € |
| AC 275 | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | 17.900 | 2.405 | € |
| AC 287 | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | 12.070 | 9.480 | € |
| AC 287 | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | 12.070 | 2.590 | € |
| AC 288 | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | 3.605 | 3.605 | € |
| AC 290 | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | 17.900 | 10.985 | € |
| AC 290 | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | 17.900 | 6.915 | € |
| totaal | | 51.475 | 51.475 | € |
| | | | | |
| AC 467 | J.C. Neefjes | 57.900 | 55.420 | € |
| AC 468 | J.C. Neefjes | 204.580 | 178.300 | € |
| AC 468 | J.C. Neefjes | 204.580 | 26.280 | € |
| totaal | | 262.480 | 260.000 | € |
| | | | | |
| AC 270 | N.J. Stam | 55.170 | | € |
| AC 270 | N.J. Stam | 55.170 | 28.[illegible] | € |
| AC 270 | N.J. Stam | 55.170 | 9.352 | € |
| totaal | | 55.170 | 55.170 | € |
| | | | | |
| AC 316 | 1/3 T. de Wit, 1/3 R. de Wit, 1/3 C. de Wit | 177.340 | 65.495 | € |
| AC 316 | 1/3 T. de Wit, 1/3 R. de Wit, 1/3 C. de Wit | 177.340 | 86.845 | € |
| AC 316 | 1/3 T. de Wit, 1/3 R. de Wit, 1/3 C. de Wit | 177.340 | 49.447 | € |
| AC 465 | 1/3 T. de Wit, 1/3 R. de Wit, 1/3 C. de Wit | 35.350 | 29.350 | € |
| AC 465 | 1/3 T. de Wit, 1/3 R. de Wit, 1/3 C. de Wit | 35.350 | 7.292 | € |
| AC 466 | 1/3 T. de Wit, 1/3 R. de Wit, 1/3 C. de Wit | 99.610 | 91.110 | € |
| AC 466 | 1/3 T. de Wit, 1/3 R. de Wit, 1/3 C. de Wit | 99.610 | 45.775 | € |
| totaal | | 312.300 | 272.800 | € |
| | | | | |
| **totaal** | | **1.526.600** | **1.402.353** | € |
| | | | | |
| **niet aangekocht terrein** | | **124.247** | | |



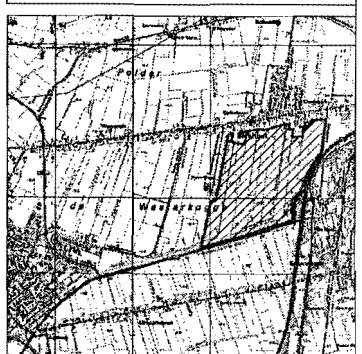
## Legenda

Plangebied

Bestemmingen

Aanduidingen

Verklaringen



© De auteursrechten op deze tekeningen rust bij voorzitter van Koggenland, Broekerhaven, 2009

**Gemeente Koggenland**

Bestemmingsplan "Distripark Noord-Holland"

Verbeelding

BRO