



Rood voor Rood plan
Welenmosweg 125 Enschede

Opdrachtgever
De heer J.J. van Touw

Welenmosweg 125
7548 RT ENSCHEDE
053 – 428 2025

Opdrachtnemer
Regtervoort Rentmeesters & Taxateurs o.z.
G.J.Harbers RMT
Rentmeester
Register Makelaar & Taxateur o.z.
0548 – 546 139
www.regtervoort.nl
info@regtervoort.nl



Status	Definitief
Project	Van Touw Enschede
Projectnummer	201218 © Regtervoort BV



Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s). Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de makers, noch de uitgever stellen zich echter aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.





Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. 2.2 Rood voor Rood
- 2.3 Betrokken partijen
 - 2.3.2 Gemeente Enschede
- 3.1 Ligging in de omgeving
- 3.2 Aanwezige agrarische bebouwing
- 3.3 Landschappelijke situatie
4. Inrichting
 - 4.1 Landschap
 - 4.2 Initiatiefnemer
 - 4.3 Meerwaarde
5. Inrichting per element
 - 5.1 Beschrijving van de elementen
6. Financiële onderbouwing
 - 6.1 Waarde van de bouwbestemming
 - 6.2 Sloopkosten
 - 6.3 30% gecorrigeerde vervangingswaarde
 - 6.4 Bepalen van het aantal bouw kavels
 - 6.5 Investering in ruimtelijke kwaliteit

Bijlagen

- | | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Rekenmodel Rood voor rood |
| Bijlage 2 | Foto overzicht |
| Bijlage 3 | Inrichtingsschets |
| Bijlage 4 | Inrichtingskosten |
| Bijlage 5 | Taxatierapport Gecorrigeerde Vervangingswaardes |
| Bijlage 6 | Taxatie Gem. Enschede 2010 |
| Bijlage 7 | Taxatie Witbreuk Makelaars 2010 |



Inleiding

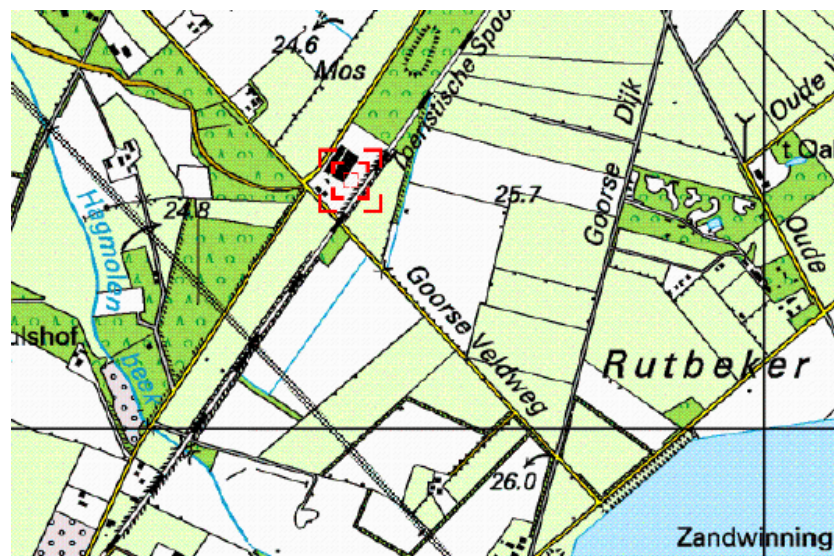
Regtervoort is medio 2009 gestart met de planvorming in het kader van de herontwikkeling van de locatie aan de Welenmosweg 125 te Enschede. De familie van Touw is in het bezit van agrarische bebouwing aan de Welenmosweg 125 te Enschede. De agrarische activiteiten in deze gebouwen hebben geen functie meer. De bedrijfsactiviteit is reeds gestaakt, en er is niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van deze gebouwen. De staat van onderhoud van deze gebouwen zal verslechteren. Als eigenaar is de familie van Touw daarom voornemens de landschapontsierende bedrijfsgebouwen te slopen. Om de sloopkosten en de waarde van de bedrijfsgebouwen te compenseren heeft de familie van Touw gekozen om gebruik te maken van de Rood voor Rood regeling.

Rood voor Rood

In maart 2005 is door de provincie Overijssel de regeling Rood voor Rood met gesloten beurs vastgesteld. Het doel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van landschapontsierende bebouwing. Door het toepassen van deze regeling komt de familie van Touw in aanmerking voor het realiseren van een nieuwe woning in het buitengebied als financiële drager van de geplande ontwikkelingen.

Inrichtingsplan

Dit inrichtingsplan geeft een uitwerking van het toepassen van de regeling Rood voor Rood en de totale herontwikkeling van het perceel aan de Welenmosweg 125. Regtervoort heeft haar kennis en ervaring op het gebied van de regeling Rood voor Rood ingezet voor dit project "Rood voor Rood van Touw Enschede". Met dit inrichtingsplan is een advies opgesteld betreffende de financiële haalbaarheid, de uitwerking van de Rood voor Rood regeling en de herinrichting van dit unieke project.



2. De regeling Rood voor Rood

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de regeling Rood voor Rood. De aanleiding voor het bestaan van deze regeling, het doel, en de verschillende betrokken partijen worden hierbij beschreven.

2.1 Aanleiding

Het landelijk gebied in Nederland bevindt zich in een fase van verandering en onzekerheid. De hoofdgebruiker van het landelijk gebied, de landbouw, verandert. De veranderingen in deze sector hebben alles te maken met toenemende onzekerheden in de landbouw. Deze komen voort uit een verslechtering van de marktsituatie, complexe en beperkende regelgeving en/of het uitbreken van epidemieën. Dit onzekere toekomstbeeld, vaak in combinatie met het gebrek aan bedrijfsopvolging, maakt dat momenteel structureel agrarische bedrijven worden beëindigd. Een gevolg van het beëindigen van agrarische bedrijven is de leegstand van de voormalige bedrijfsbebouwing. In eerste instantie kan hergebruik van de opstallen voor een passende oplossing zorgen. Indien hergebruik niet van toepassing is of wanneer dit niet mogelijk is, kan dit leiden tot leegstand, verpaupering en verval, en daarmee een achteruitgang van de kwaliteit van het buitengebied.

2.2 Rood voor Rood

Om deze problematiek het hoofd te kunnen bieden, is de regeling Rood voor Rood ontwikkeld. Het doel van deze regeling is “ de landschappelijke / ruimtelijke kwaliteiten en de sociale en economische vitaliteit van het

landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te versterken”.

Dit doel wordt bereikt doordat met het Rood voor Rood-beleid wordt ingezet op de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het principe daarbij is dat de sloopkosten en de investeringen in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit betaald worden uit de inkomsten die gegenereerd worden door het realiseren van een woningbouwkavel. In de regeling is opgenomen dat onder andere de sloopkosten verrekend kunnen worden met de opbrengst van een woningbouwkavel. Voor deze sloopkosten wordt een standaardbedrag gehanteerd. Dit bedrag is vastgesteld op € 25,- per vierkante meter.

2.3 Betrokken partijen

2.3.1 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een kader opgesteld voor het toepassen van deze regeling. De regeling Rood voor Rood met gesloten beurs maakt onderdeel uit van het streekplan van Overijssel. De provincie heeft enkele toepassingsregels opgesteld waaraan moet worden voldaan alvorens de plannen mogen worden uitgevoerd. De kern van deze regeling is dat minimaal 850 m² aan landschap-ontsierende bebouwing gesloopt moet worden. Hiervoor in de plaats mag een woning gebouwd worden met een inhoud van maximaal 750 m³. en een bijgebouw van 100 m².

2.3.2 Gemeente Enschede

De gemeenten in Overijssel hebben van de provincie enige beleidsruimte gekregen om hun eigen invulling te geven aan het Rood voor Rood beleid. De gemeente Enschede heeft een en ander ten aanzien van het gevormde beleid, en de kaders hiervan verwoord in de gids “Buitenkans”. Deze gids is een vervolg op de door de gemeente in 2005 opgestelde nota “Verkenning Toekomst Buitengebied”, met als doel sturing te



geven aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Bij de opstelling van dit inrichtingsplan is rekening gehouden met de richtlijnen die de gemeente Enschede hanteert en publiceert in genoemde gids.

2.3.3 De initiatiefnemer

Bij het uitvoeren van het Rood voor Rood beleid ligt het initiatief bij de eigenaar van de voormalige bedrijfsgebouwen. Dit houdt in dat het organiseren van het slopen, het investeren in de ruimtelijke kwaliteit en het realiseren van een nieuwe woonbestemming op initiatief van de familie van Touw plaatsvindt. De kosten die daarbij worden gemaakt, worden door de initiatiefnemer zelf gefinancierd. Deze kosten worden uiteindelijk gecompenseerd door de waarde van de woningbouwkavel.

3. De bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van de bij de ontwikkeling betrokken percelen beschreven. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de locatie en vindt een omschrijving plaats van de te slopen opstallen.

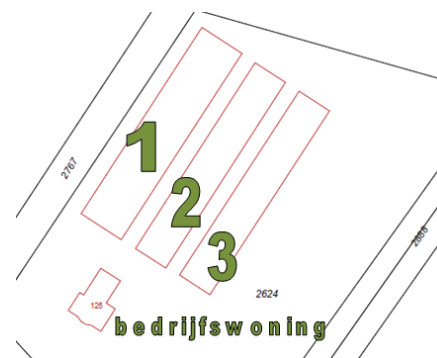
3.1. De ligging in de omgeving

De te saneren agrarische locatie bevindt zich aan de Welenmosweg te Enschede en is gelegen in het buitengebied, in de nabijheid van Zoo Labyrint Boekelo.

Op het perceel aan de Welenmosweg bevinden zich een in 2004 gebouwde bedrijfswoning en bijbehorende agrarische opstallen (zie figuur 3). De woning blijft behouden, de varkensschuren worden verwijderd.

De volgende opstallen zijn aanwezig;

Situatieoverzicht huidige bebouwing



Nr.	Gebruik	Inh/opp.	Opp.
	Bedr.woning	750	
1	Varkensschuur		917
2	Varkensschuur		650
3	Varkensschuur		650
Te behouden opp			
Te slopen oppervlak			2.217

3.2. De aanwezige bebouwing

In bijlage 1 is een foto-overzicht van de opstallen opgenomen. De oppervlakte die voor verrekening van de sloopkosten in aanmerking komt bedraagt 2.217 m².

In hoofdstuk 6 wordt een nadere uitwerking gegeven van de financiële consequenties van het toepassen van de Rood voor Rood regeling voor de familie Nijhuis. Daaruit zal blijken dat op basis van de oppervlakte, de waarde van de gebouwen en de sloopkosten, de initiatiefnemers recht hebben op het realiseren van twee woningbouwkavels

3.3. De landschappelijke situatie

Boekelo ligt ten westen van Enschede, ten westen van de A35 en noordelijk van de N18. 225 Miljoen jaren geleden was hier zee. In 1887 ontdekt men dat er veel zout in de grond zit. De geschiedenis wordt aanvankelijk bepaald door boerderijen, land en marken, verkoop, vererving en aanpassingen. Door de aanwezigheid van een spoorlijn vestigde zich er industrie. De locatie is gelegen in een (veld)ontginningslandschap. Kenmerkend voor dit landschap is dat de erven langs de wegen zijn gesitueerd. De erven liggen los van elkaar als eilandjes. Soms op enige afstand van de weg (grootschalig veldontginningslandschap) bereikbaar via een rechte laan met aan weerszijden bomen op regelmatige afstand van elkaar, of meteen vooraan de weg (kleinschalig veldontginningslandschap). De voorzijde is naar de weg gekeerd. Het hoofgebouw, de bijgebouwen, de kavelgrenzen en de beplantingen staan parallel of haaks ten opzichte van elkaar. Eiken komen weinig voor; de Berk en de Es, doen het in deze gebieden beter.

4. De inrichting

4.2. De initiatiefnemer

In de inrichtingsschets (bijlage 3) is weergegeven hoe de ruimtelijke inrichting zal plaatsvinden.

Daarbij staat het situeren van de nieuwe woningbouwkavels centraal. Verder wordt in deze schets aangegeven welke landschappelijke verbeteringen zullen plaatsvinden. De inrichtingsschets is onder andere op basis van de gegevens uit het vorige hoofdstuk en de wensen van de initiatiefnemer tot stand gekomen.

4.1. Landschap

Het gebied wordt gekenmerkt door overwegend zandgronden. Het projectgebied ligt in een overwegend open landschap dat is ontstaan door de ontginning van heide- en deels laaggelegen (moeras) gebieden. De kern van het gebied is gelegen rondom Bad-Boekelo wat is ontstaan in 1918 en is opgericht door de Koninklijke Nederlandse Zoutindustrie.

In de ruimtelijke basis voor het ontwerp, staat de relatie tussen de percelen van de familie van Touw en de omgeving centraal. Dit houdt onder meer in dat de percelen bijdragen aan de karakteristieken van het veldontginningslandschap. Om deze oorspronkelijke structuur te behouden moeten de karakteristieken van het gebied behouden of verbeterd worden. Dit wordt onder andere bereikt door de nieuwe erven te situeren binnen beschut gelegen kavels. De toekomstige beplanting wordt aangesloten op het omliggende landschap middels houtwallen en bosplantsoen waarin zogenaamde “woonvelden” zullen worden gecreëerd. Aan de oostzijde van de woonvelden zal er een vrij uitzicht zijn over de landerijen. Er wordt gekozen voor de gebiedsgebonden plantensoorten om de oorspronkelijke uitstraling van het gebied in ere te herstellen.

De familie van Touw vindt het belangrijk dat het huidige erf wordt gesplitst zodat elk individueel erf een grote mate van privacy zal verkrijgen. De ontsluiting van de nieuwe erven zal via een nieuw aan te leggen toegangsweg worden gerealiseerd.

4.3. De meerwaarde

De voorgestelde ontwikkelingen leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Enschede.

Deze meerwaarde vertaalt zich in het volgende:

1. Verdwijning landschap-ontsierende bebouwing. Door het toepassen van de Rood voor Rood regeling voor het slopen van schuren neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied af.
2. Versterken van landschappelijke, ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Door het slopen van voormalige agrarische bedrijfs-bebouwing, het herstellen van de historische karakteristieken rond het perceel en het creëren van de mogelijkheid van natuur-ontwikkeling, wordt de landschappelijke kwaliteit in het buitengebied van Enschede versterkt.

Na het ontwerpen van de inrichtingsschets wordt deze schets uitgewerkt en vastgelegd in het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is een uitwerking waarbij maatvoering en beplantingssoorten en -aantallen zijn opgenomen. Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 4.

5. De inrichting per element

1) Bestaande woning (1)

De bestaande woning 1 is de meest zuidelijk gelegen woning, aan de zijde van het open grasland. De woning (1) ligt in de flank van het erfperceel. Wanneer de landschapontsierende bebouwing gesloopt wordt, ontstaat een uitzicht vanuit deze woning op een geclusterde erfbebouwing afgepland met bosplantsoen en boompartijen.

2) Nieuw te bouwen woning 1

Deze nieuwe woning wordt gericht op de Welenmosweg.

3) Nieuw te bouwen woning 2

Deze nieuwe woning wordt gericht op de Welenmosweg.

4) Bijgebouwen

Op basis van het bestemmingsplan buitengebied is het mogelijk om bij elke woning een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 100 m² te realiseren.

5) Erf

In de huidige situatie is de (bedrijfs) woning ontsloten op de Welenmosweg. Dit blijft zo. De nieuwe woningen echter worden ontsloten via een, op eigen grond, aan te leggen ontsluitingsweg.

A) Nieuwe houtsingels

Karakteristiek voor dit landschap is de dichte begroeiing aan één zijde van het landschap. Deze bosbeplanting wordt doorgetrokken over de nieuw in te richten kavels. Richting de bestaande woning (1) zal deze beplanting geleidelijk transparanter worden. De singels zullen uitsluitend met gebiedseigen beplanting zoals zomereik en berk worden ingeplant. Voor de onderbeplanting kan gekozen worden voor rododendron, hulst en meidoorn.

D) Siertuin

Bij alle twee woonerven is plaats voor een siertuin op de zogenaamde woonvelden. Deze tuinen zullen door de toekomstige bewoner(s) worden ingericht.

E) Gazon

Het in te zaaien gazon zorgt voor een



geleidelijke overgang naar het open (gras-)landschap.

6. De financiële onderbouwing

In dit hoofdstuk staat de financiële onderbouwing van de voorgenomen ontwikkelingen centraal. Het uitgangspunt daarbij is dat de kosten op de locatie waar gesloopt wordt, worden gecompenseerd door de waarde van de nieuw te realiseren bouwkevel. De waarde van de te realiseren bouwkevel wordt ingezet voor een vergoeding van een deel van de waarde van de te slopen bebouwing, de sloopkosten en voor de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

6.1 Waarde van de bouwbestemming

De financiële drager van de Rood voor Rood regeling is de nieuw te realiseren woningbouwkevel. Het bepalen van de waarde van de woningbouwkevel is gedaan door de Gemeente Enschede, cluster Grondbedrijf, afdeling Makelaardij. De waarde van een woningbouwkevel (1.000 m²) op deze locatie is getaxeerd op € 245.000,-. De waarde van de ondergrond is getaxeerd op € 15.000,-, peildatum april 2010. Deze taxatie is opnieuw uitgevoerd wegens de economische recessie en prijsdaling van onroerend goed en vergelijkbare kavels. De getaxeerde waarde per januari 2012 betreft € 200.000,- per kevel.

Waarde bouwkevel	€ 215.000,-
Waarde ondergrond	€ <u>15.000,-</u>
Waarde v.d. bouwbest.	€ 200.000,-

6.4 Bepaling aantal bouwkevels

De waardestijging van de locatie van de woningbouwkevels bedraagt daarmee € 200.000,-. Deze waardestijging is de waarde van de bouwbestemmingen en wordt gebruikt om de investeringen te kunnen bekostigen.

6.2 Sloopkosten

In de provinciale Rood voor Rood regeling wordt een standaardwaarde voor de sloopkosten van € 25,- per vierkante meter bebouwing gehanteerd. Dit bedrag mag de initiatiefnemer gebruiken om de sloopkosten te dekken. Bij aanwezigheid van asbest zijn de kosten per vierkante meter veelal hoger dan € 25,-. In dergelijke gevallen mogen deze extra kosten voor asbestsanering worden opgenomen als investering in de ruimtelijke kwaliteit. Bij de familie van Touw wordt 2.217 m² agrarische opstallen gesloopt. Het bedrag dat kan worden verrekend voor de sloop komt daarmee op € 55.425,- excl. 19% BTW.

6.3 Gecorrigeerde Vervangingswaarde

De regeling Rood voor rood biedt de initiatiefnemer een vrij te besteden deel van de opbrengsten van de woningbouwkevel. Daarbij wordt uitgegaan van een vergoeding van een deel van de waarde van de te slopen bebouwing. Deze vergoeding bedraagt 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bebouwing. De taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde dient uitgevoerd te worden conform de berekeningswijze die door de DLG is beschreven in "Informatie gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor Rood regeling provincie Overijssel". In bijlage 7 is een overzicht weergegeven van de berekening van de gecorrigeerde vervangingswaarde. De gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen landschapontsierende bebouwing bedraagt € 484.761,-. Dertig procent hiervan is € 145.428,-.

De waarde van de bouwkevel is de financiële drager voor de sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde. Een eventueel overschot wordt gebruikt om te investeren in ruimtelijke kwaliteit.





6.5 Investering in ruimtelijke kwaliteit

Waarde v.d. bouwbest.	€ 200.000,-
Werkelijke sloopkosten	€ 210.035,-
30% Gec. verv. waarde	<u>€ 145.428,-</u>
Inv. ruimtel. kwaliteit	€-155.463,-

Uit de berekening blijkt dat de familie van Touw de kosten voor de sloop van de stallen (2.217 m²) en de 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde onvoldoende kan afdekken met de meerwaarde van één bouwkaavel. Het Rood voor Rood beleid biedt de mogelijkheid voor het realiseren van een tweede bouwkaavel, mits er ook een veelvoud van 850 m² wordt gesloopt. De initiatiefnemer voldoet ruimschoots aan deze norm.

Getax.wrd. 2 bouwkaavels	€ 430.000,-
Waarde ondergrond	<u>€ 30.000,-</u>
Wrd. verm. 2 bouwkaavels	€ 400.000,-

Bij de realisatie van twee bouwkaavels kan de familie van Touw de sloop van de stallen en de 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde voldoende afdekken.

Wrd. verm. 2 bouwkaavels	€ 400.000,-
Forfataire sloopkosten (incl. BTW)	€ 65.955,-
30% Gec. verv. waarde	<u>€ 145.428,-</u>
Invest. ruimtelijke kwal.	€ 188.617,-

Het bedrag dat geïnvesteerd moet worden in de ruimtelijke kwaliteit, wordt berekend door het bedrag van de waarde van de bouwbestemming te verminderen met de bedragen van sloop en dertig procent van de gecorrigeerde vervangingswaarde. De verplichte investering in ruimtelijke kwaliteit bedraagt daarmee € 188.617,-.

Het bedrag voor de investering in de ruimtelijke kwaliteit mag aan verschillende onderdelen worden besteed. Allereerst betreft het de fysieke inrichting met de aanleg van groene elementen. Een specificatie van deze kosten is weergegeven in bijlage 5. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de meerkosten van asbestsanering. Op basis van de offerte van Pongers Slopen Saneren en Infra B.V. blijkt dat de totale sloopkosten vermeerderd met de kosten voor asbestsanering € 210.035,- (inclusief B.T.W.). Het aandeel asbestsanering hierin bedraagt € 97.580,-. Dit betekent dat de (totale) sloopkosten hoger uitvallen dan de standaard sloopkosten van € 25,- per m². De meerkosten van de asbestsanering mogen worden aangemerkt als investering in de ruimtelijke kwaliteit. Deze meerkosten bedragen € 97.580,-. Naast de bovengenoemde post kunnen sommige bouwtechnische aspecten als investering in de ruimtelijke kwaliteit gerekend worden. Eveneens behoren de plankosten (tot een maximum van € 15.000,-) en de legeskosten (tot een maximum van € 15.000,-) van de gemeente tot de ruimtelijke investering. De familie van Touw investeert op de volgende onderdelen in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (alle bedragen zijn inclusief BTW.):

Landschapsinrichting incl. aanvullen slooploc.	€	61.285,-
Meerkstn.asbestsanering	€	97.580,-
Advieskosten (gemaximeerd)	€	15.000,-
Legeskosten gemeente (gemaximeerd)	€	<u>15.000,-</u>
Totale kosten	€	188.865,-





Hieruit blijkt dat er een positief saldo verplichte investering in Ruimtelijke kwaliteit overblijft, als volgt berekend;

Verpl.inv. ruimtel.kwal.	€ 188.617,-
Totale investering	<u>€ 188.865,-</u>
Saldo	€ - 248,-

Hieruit blijkt dat er een **negatief** saldo overblijft van **€ 248,-**.

NOOT

In mindering op dit saldo komen nog de hogere sloopkosten voor het bouwkundige deel van de sloopwerkzaamheden. Dit betreft dus het verschil tussen de werkelijke sloopkosten ad. € 112.455,- en de forfaitaire sloopkostenvergoeding ad. € 65.956,-. Dit betreft € 46.499,- verder zullen er kosten moeten worden gemaakt voor aansluitingen op nutsvoorzieningen als gas, water, electriciteit maar ook de aansluiting op het openbaar riool.

Bijlagen

- Bijlage 1 Rekenmodel Rood voor rood
- Bijlage 2 Foto overzicht
- Bijlage 3 Inrichtingsschets
- Bijlage 4 Inrichtingskostenraming
- Bijlage 5 Taxatierapport Gecorrigeerde Vervangingswaardes
- Bijlage 6 Taxatie Gem. Enschede 2010
- Bijlage 7 Taxatie Witbreuk Makelaars 2012



Schematisch overzicht

Uitgangspunten			
Te slopen m ² opstallen excl. BTW	2.217	25	55.425
Gecorrigeerde vervangingswaarde opstallen (aanname)			484.761
Getaxeerde waarde van de bouwkavel	2.000	215	430.000
Inbreng ondergrond (agr. bouwblok / erfperceels wrd.)	2.000	15	30.000
Bouwrijp maken			0
Totaal waarde van de bouwkavel(s)			400.000

Berekening totale kosten

Kosten sloop incl. BTW		55.425	10.531	65.956
30% Gecorrigeerde vervangingswaarde		484.761	30%	145.428
Kosten asbestsanering incl. BTW (vlgns. offerte € 82000 + BTW)				97.580
legeskosten (gemaximeerd)				15.000
Advieskosten (gemaximeerd, incl. BTW)				<u>15.000</u>
Totale kosten				338.964

Opbrengst minus kosten

Kavelopbrengsten			400.000	
Kosten			<u>338.964</u>	
Verplichte investering Ruimtelijke kwaliteit				61.036

Berekening besteding ruimtelijke kwaliteit

Lokatie Welenmosweg

Restauratie / verfraaien bestaande opstallen (niet zijnde hfd.geb.)			0	
Uitvoeren landschappelijke herinrichting				
C	aanplant en aanleg boomgaarden			
	aanplant en aanleg nieuwe singels		raming Ruiterspad	<u>20.000</u>
	aanplant solitaire bomen op gez. erf			20.000
			19% BTW	<u>3.800</u>
				23.800

Restant saldo investering Ruimtelijke kwaliteit

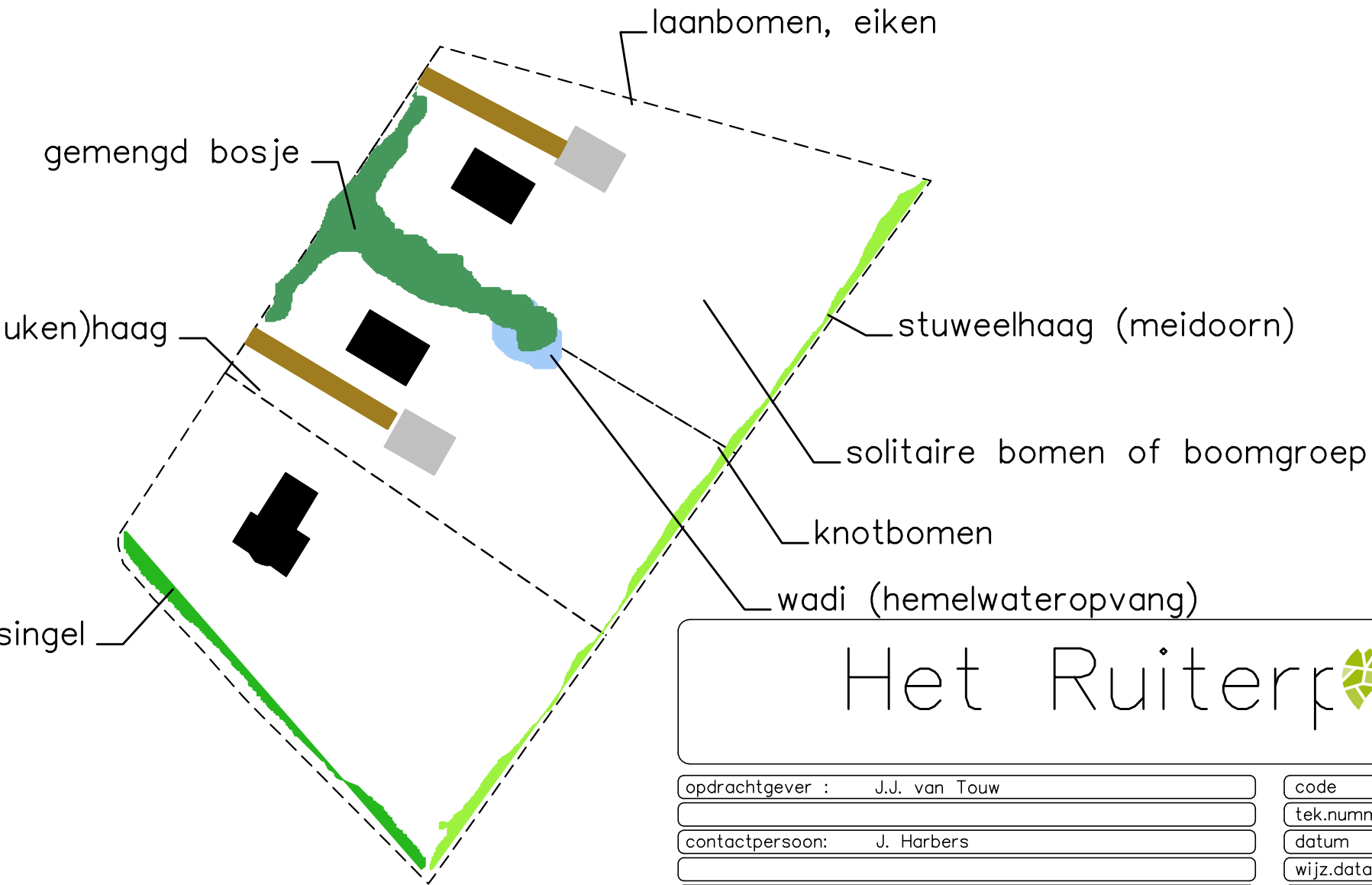
gedeelteijke sanering van puinstort (1/3 deel = 1/3 van offerte bedrag)				0
aanvullen slooplokatie met vulzand en leeflaag	4.500	7 per m ³		31.500
aanvullen afdekken van puinstortlokatie				0
				31.500
		19% BTW		<u>5.985</u>
				<u>37.485</u>
				-249

hogere sloopkosten boven forfait

bedrag voor sloop vlgns offerte, excl. BTW	94.500			
forfaitair bedrag uit regeling, excl. BTW	<u>55.425</u>			
	39.075	7.424	19% BTW	<u>46.499</u>
				€ -46.748



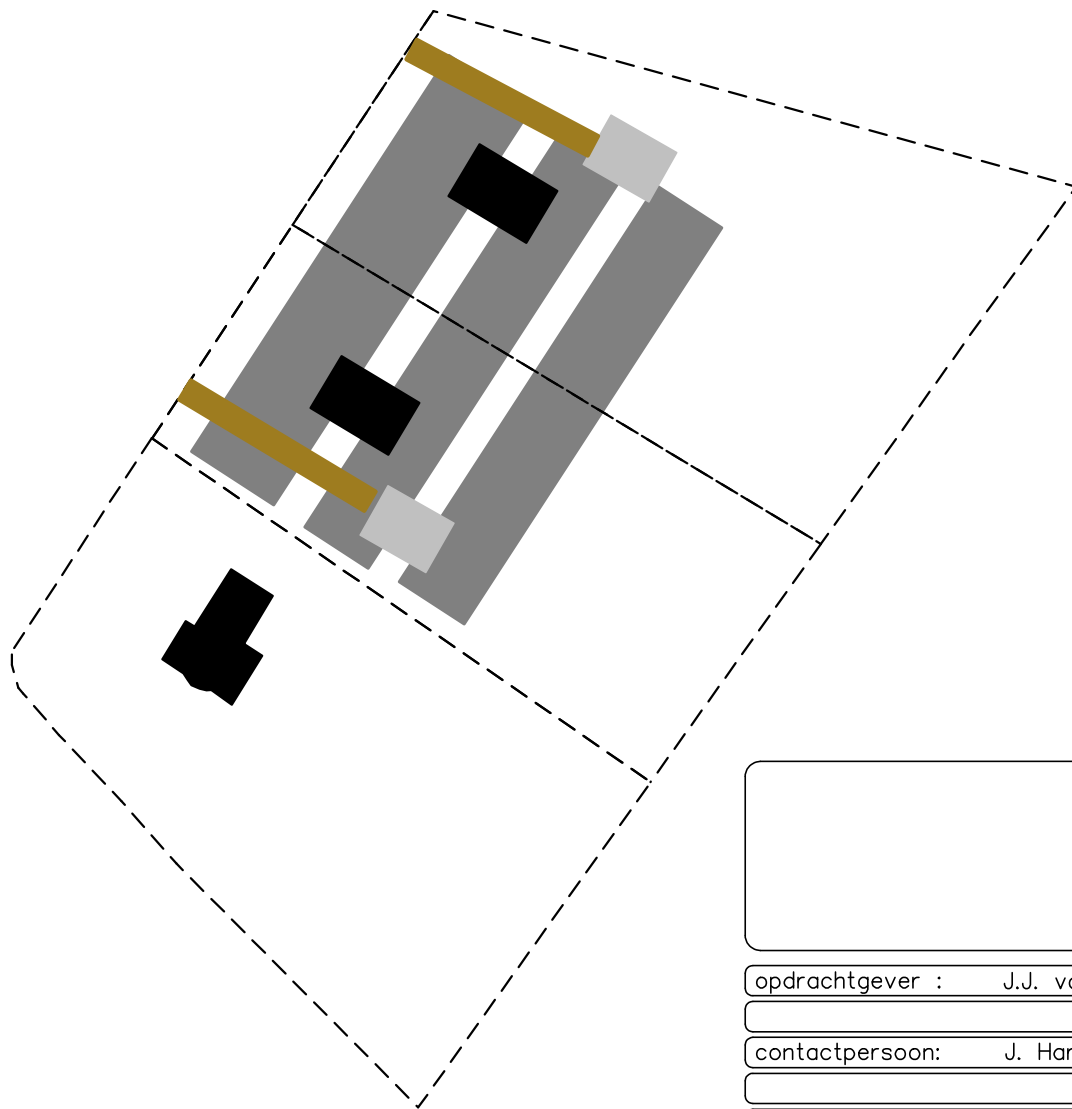




Het Ruiterp HET Ruiterpad

opdrachtgever :	J.J. van Touw
contactpersoon:	J. Harbers
omschrijving :	woningen en landschap
behandeld door:	-

code :	
tek.nummer :	2012 – touw 1
datum :	25 januari 2012
wijz.data :	-
Tekening :	-
Schaal :	-
versie :	-



opdrachtgever : J.J. van Touw

contactpersoon: J. Harbers

omschrijving : Basisschets woningen

behandeld door: -

code : -

tek.nummer : 2012 – touw 1

datum : 25 januari 2012

wijz.data : -

-

-

Tekening : -

Schaal : -

versie : -

-

Berekeningsformulier

Naam	J.J. van Touw
Landschapselementen	Elzensingel, bosje, struweelhaag, knip-scheerheg, solitaire

Maatregelen	eenheid	aantal	prijs	totaal	BTW
aankoop bosplantsoen ≤ 1000	stuks	700	€ 0,70	€ 490,00	6%
aankoop laanbomen 20 - 25	stuks	19	€ 250,00	€ 4.750,00	6%
aankoop plantsoen 1m elzensingel	stuks	75	€ 1,00	€ 75,00	6%
Aanleg Wadi t.b.v. hemelwateropvang	stuks	1	€ 1.500,00	€ 1.500,00	19%
aanleg struweelhaag zand ≤ 888 st	stuks	200	€ 0,81	€ 162,00	19%
aanl. lands. beplanting <20are zand	are	5	€ 36,00	€ 180,00	19%
Inrichting erven	stuks	3	€ 5.000,00	€ 15.000,00	19%
aanplant staak knotwilg zand	stuks	5	€ 2,67	€ 13,35	19%
aanplant elzensingel	stuks	75	€ 1,25	€ 93,75	19%
aanplant knotboom es of els	stuks	5	€ 8,00	€ 40,00	19%
aanplant laanboom 18-20 zand	stuks	19	€ 200,00	€ 3.800,00	19%
KLICK-melding	stuks	1	€ 75,00	€ 75,00	0%
Subtotaal 1				€ 26.179,10	
opstellen plan		15%	€ 26.179,10	€ 3.926,87	
Subtotaal 2				€ 30.105,97	
BTW		6%	€ 5.315,00	€ 318,90	
BTW		19%	€ 24.715,97	€ 4.696,03	
Totaal				€ 35.120,90	

**Gecorrigeerde vervangingswaarde
taxatie**

Eigendom fam. J.J. van Touw

Welenmosweg 125 Boekelo



Datum 16 maart 2010
Status
Project van Touw Enschede
Projectnummer 201011 © Regtervoort BV



Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s). Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de makers, noch de uitgever stellen zich echter aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.

Pagina : 2 van 9

Kenmerk: van Touw 20100312

Gecorrigeerde vervangingswaarde

Objekt	Voormalig gesloten varkenshouderijbedrijf
Adres	Welenmosweg 125
Postcode	7548 RT ENSCHEDE
Kadastraal bekend	
Gemeente	Lonneker
Sectie	I
Nummer(s)	2624
Groot	Groot 1 ha. 3 are en 20 centiare
Peildatum	maart 2010
Opdrachtgever	De heer J.J. van Touw
Adres	Welenmosweg 125
Postcode en woonplaats	7548 RT ENSCHEDE
Telefoon	053 – 4282025
Aanvrager	Familie J.J. van Touw
Vertegenwoordiger namens opdrachtgever	Regtervoort Rentmeesters & Taxateurs o.z.
Vertegenwoordigd door	G.J. (Jan) Harbers, Rentmeester
Vestigingsplaats	Rijssen
Adres	Dennenlaan 82
Postcode en woonplaats	7461 XK Rijssen
Telefoon	0548 – 546 139
Mobiel	06 – 30 35 52 68
Internet	www.regtervoort.nl
Email	Info@regtervoort.nl

Doel van de taxatie

Het bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarde (GVW) als bedoeld in artikel 17 lid 3 Wet WOZ teneinde de waarde te gebruiken in het kader van een aanvraag Rood voor rood.

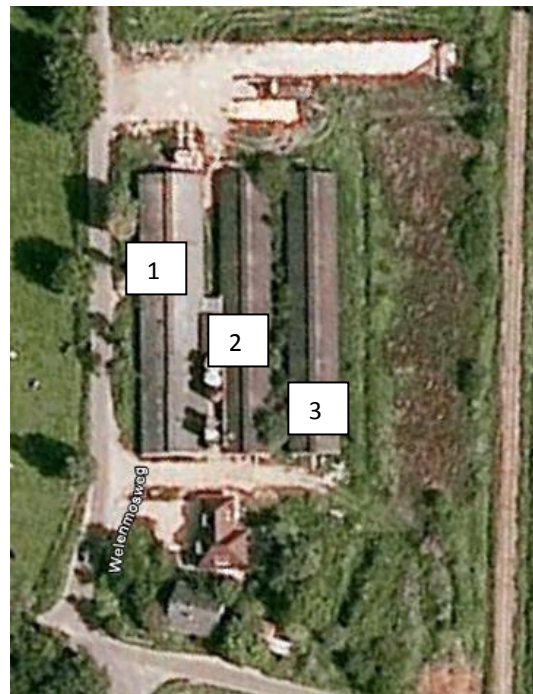
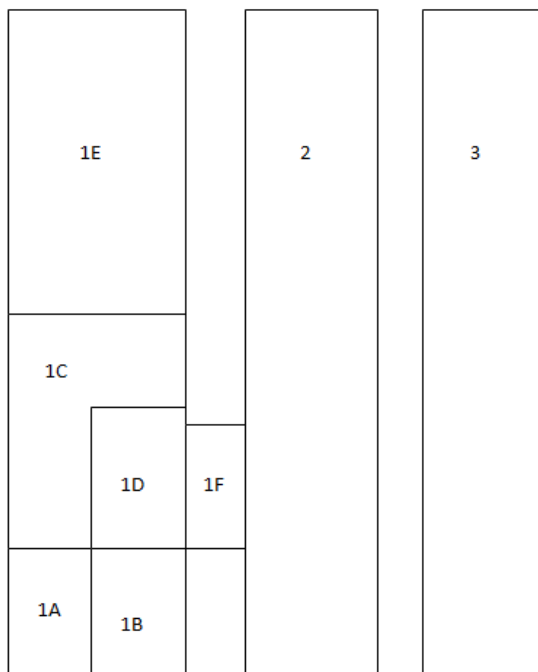
Definitie van de taxatiegrondslag

Gecorrigeerde Vervangingswaarde = Het offer dat nodig is om een object weer in dezelfde staat aan te schaffen of te vervaardigen, gecorrigeerd met een afschrijving wegens technische en functionele veroudering - in aanmerking genomen de invloed van latere wijzigingen -, en rekening houdend met de aard en bestemming van het object, waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking worden genomen.

Algemene omschrijving van het getaxeerde

Het getaxeerde betreft een drietal varkensschuren welke laatstelijk in gebruik geweest zijn als mestvarkensstallen en fokzeugenstal ten behoeve van het gesloten varkensbedrijf. De stallen zijn ingedeeld als aangegeven in de schets hieronder. Het complex is gelegen op een kadastraal perceel met een oppervlakte van ruim 1 hectare. Als bijlage zijn de kadastrale gegevens opgenomen.

Situatieschets van de stallen welke zijn betrokken in de taxatie



Nummer	Gebruik	Afmetingen in m ¹	Oppervlakte in m ²
1A	Werkplaats	6.30 x 13.30	84
1B	Biggenstal	7.20 x 13.30	96
1C	Kraamzeugen	23.50 x 13.50 – 1D	220
1D	Biggenstal	7.20 x 13.50	98
1E	Zeugenstal	26.30 x 13.50	356
1F	Gesloten berging	4.80 x 13.00	63
2	Vleesvarkensstal	10.30 x 63.10	650
3	Vleesvarkensstal	10.30 x 63.10	650
Totale oppervlakte			2.217

Pagina : 4 van 9

Kenmerk: van Touw 20100312

Ligging van de bedrijfsgebouwen

De taxatie heeft betrekking op 3 gebouwen met in totaal 8 gebouwdelen. Het gebruik van de individuele gebouwdelen is aangegeven in bovenstaande tabel met hierbij per deel de betreffende oppervlakte.

Bedrijfsgebouwnummer	1A	
Oorspronkelijk gebruik	Werkplaats	
Type stal	-	
Bouwjaar	1985	
Oppervlakte	84	
Mestopslag	Ondergronds, putdiepte ca. 1.25 m	
Gevels	Houten gevels op stenen voet	
Casco	Stalen, spanten op betonnen voet/putwand	
Dakconstructie	Gordingkap, tafelnok	
Dakbedekking	Gedekt met asbesthoudende golfplaten	
Inrichting	-	
Onderhoudsstaat	redelijk, gelet op de ouderdom van het gebouw	
Kwaliteit	redelijk	
Vloeren	Beton en roostervloeren	
Bijzonderheden	-	
Vervangingswaarde KWIN	€ 200,-	
Functionele correctiefactor	0,9 (hout op stenen voet)	

Bedrijfsgebouwnummer	1B	
Oorspronkelijk gebruik	Biggenstal	
Type stal	Batterijen in 3 afdelingen van 120 stuks	
Bouwjaar	1985	
Oppervlakte	96	
Mestopslag	Ondergronds, putdiepte ca. 1.25 m	
Gevels	Houten gevels op stenen voet	
Casco	Stalen, spanten op betonnen voet/putwand	
Dakconstructie	Gordingkap, tafelnok	
Dakbedekking	Gedekt met asbesthoudende golfplaten	
Inrichting	Geheel aanwezig	
Onderhoudsstaat	redelijk, gelet op de ouderdom van het gebouw	
Kwaliteit	redelijk	
Vloeren	Beton en roostervloeren	
Bijzonderheden	Correctie op afdelingsgrootte-bedrijfsgrootte 1990 vervanging van 16% v.d. inrichting	
Vervangingswaarde KWIN	€ 5.220,- (KWIN € 435 + 20% toeslag voor etage, 120 biggen per afdeling, 3 afdelingen, 12 batterijen = 10 biggen per batterij)	
Functionele correctiefactor	0,9 (hout op stenen voet)	

Bedrijfsgebouwnummer	1C	
Oorspronkelijk gebruik	Kraamzeugen	
Type stal	6 gelijke afdelingen met 8 kraamhokken	
Bouwjaar	1974	
Oppervlakte	220 m ²	
Mestopslag	Ondergronds, putdiepte ca. 1.25 m	
Gevels	Houten gevels op stenen voet	
Casco	Stalen, spanten op betonnen voet/putwand	
Dakconstructie	Gordingkap, tafelnok	
Dakbedekking	Gedekt met asbesthoudende golfplaten	
Inrichting	Geheel aanwezig	
Onderhoudsstaat	redelijk, gelet op de ouderdom van het gebouw	
Kwaliteit	redelijk	
Vloeren	Beton en roostervloeren	
Bijzonderheden	1983 vervanging van 35% v.d. inrichting en in 1994 17% van de inrichting vervangen	
Vervangingswaarde KWIN	€ 3.650,-/zeugenplaats met een aftrek voor afdelingsgrootte van € 200,-	
Functionele correctiefactor	0,9 (hout op stenen voet)	

Bedrijfsgebouwnummer	1D	
Oorspronkelijk gebruik	Biggenstal	
Type stal	Batterijen in 6 afdelingen van 40 stuks	
Bouwjaar	1985	
Oppervlakte	98	
Mestopslag	Ondergronds, putdiepte ca. 1.25 m	
Gevels	Houten gevels op stenen voet	
Casco	Stalen, spanten op betonnen voet/putwand	
Dakconstructie	Gordingkap, tafelnok	
Dakbedekking	Gedekt met asbesthoudende golfplaten	
Inrichting	Geheel aanwezig	
Onderhoudsstaat	redelijk, gelet op de ouderdom van het gebouw	
Kwaliteit	redelijk	
Vloeren	Beton en roostervloeren	
Bijzonderheden	Correctie op afdelingsgrootte-bedrijfs-grootte 1990 vervanging van 16% v.d. inrichting	
Vervangingswaarde KWIN	€ 5.220,- (KWIN € 435 + 20% toeslag voor etage, 40 biggen per afdeling, 6 afdelingen, 2 batterijen = 10 biggen per batterij)	
Functionele correctiefactor	0,9 (hout op stenen voet)	

Bedrijfsgebouwnummer	1E	
Oorspronkelijk gebruik	Guste en dragende zeugen	
Type stal	223 voerligboxen	
Bouwjaar	1984	
Oppervlakte	356	
Mestopslag	Ondergronds, putdiepte ca. 1.25 m	
Gevels	Houten gevels op stenen voet	
Casco	Stalen, spanten op betonnen voet/putwand	
Dakconstructie	Gordingkap, tafelnok	
Dakbedekking	Gedekt met asbesthoudende golfplaten	
Inrichting	Geheel aanwezig	
Onderhoudsstaat	redelijk, gelet op de ouderdom van het gebouw	
Kwaliteit	redelijk	
Vloeren	Beton en roostervloeren	
Bijzonderheden	Correctie op afdelingsgrootte-bedrijfs-grootte 1997 vervanging van 75% v.d. inrichting (brijvoerisn stall.)	
Vervangingswaarde KWIN	€ 1.160,- + 90 = € 1250,- /dierplaats	
Functionele correctiefactor	0,9 (hout op stenen voet)	

Bedrijfsgebouwnummer	1F	
Oorspronkelijk gebruik	Berging/mengkeuken	
Type stal	Berging/mengkeuken	
Bouwjaar	1995	
Oppervlakte	63	
Mestopslag	-	
Gevel	Houten gevels op stenen voet	
Casco	Stalen, spanten op betonnen voet/putwand	
Dakconstructie	Gordingkap, tafelnok	
Dakbedekking	Gedekt met asbesthoudende golfplaten	
Inrichting	Geheel aanwezig	
Onderhoudsstaat	redelijk, gelet op de ouderdom van het gebouw	
Kwaliteit	redelijk	
Vloeren	Betonvloeren	
Bijzonderheden	-	
Vervangingswaarde KWIN	€ 250,-/m ²	
Functionele correctiefactor	0,9 (hout op stenen voet)	

Bedrijfsgebouwnummer	2	
Oorspronkelijk gebruik	Vleesvarkensstal, 800 stuks	
Type stal	Vleesvarkensstal	
Bouwjaar	1986	
Oppervlakte	650	
Mestopslag	Ca. 1800 m ³ , 2.8 m diep	
Gevel	Houten gevels op stenen voet	
Casco	Stalen, spanten op betonnen voet/putwand	
Dakconstructie	Gordingkap, tafelnok	
Dakbedekking	Gedekt met asbesthoudende golfplaten	
Inrichting	Geheel aanwezig	
Onderhoudsstaat	redelijk, gelet op de ouderdom van het gebouw	
Kwaliteit	redelijk	
Vloeren	Betonvloeren en roostervloeren	
Bijzonderheden	-	
Vervangingswaarde KWIN	€ 470,- met een toeslag van 20% voor diepere kelder, aftrek van 3% afd.grootte plus € 15 voor brijvoeraanp. is € 565/m ²	
Functionele correctiefactor	0,9 (hout op stenen voet)	

Bedrijfsgebouwnummer	3	
Oorspronkelijk gebruik	Vleesvarkensstal, 800 stuks	
Type stal	Vleesvarkensstal	
Bouwjaar	1986	
Oppervlakte	650	
Mestopslag	Ca. 1800 m ³ , 2.8 m diep	
Gevel	Houten gevels op stenen voet	
Casco	Stalen, spanten op betonnen voet/putwand	
Dakconstructie	Gordingkap, tafelnok	
Dakbedekking	Gedekt met asbesthoudende golfplaten	
Inrichting	Geheel aanwezig	
Onderhoudsstaat	redelijk, gelet op de ouderdom van het gebouw	
Kwaliteit	redelijk	
Vloeren	Betonvloeren en roostervloeren	
Bijzonderheden	-	
Vervangingswaarde KWIN	€ 470,- met een toeslag van 20% voor diepere kelder, aftrek van 3% afd.grootte plus € 15 voor brijvoeraanp. is € 565/m ²	
Functionele correctiefactor	0,9 (hout op stenen voet)	

Waardering

Na opname ter plaatse en rekening houdend met waardebeïnvloedende factoren als bedrijfsgrootte en afdelingsgrootte, bouwjaar, onderhoudsstaat, economische en technische bruikbaarheid, heeft ondergetekende de voornoemde onroerende zaken per peildatum als volgt gewaardeerd

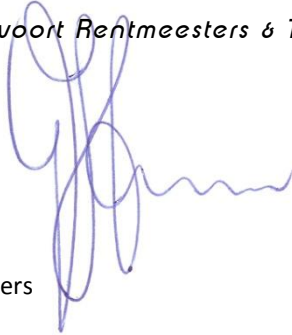
Nummer	Gebruik	Oppervlakte	Waarde
1A	Werkplaats	84	€ 4.200
1B	Biggenstal	96	€ 32.052
1C	Kraamzeugen	220	€ 50.691
1D	Biggenstal	98	€ 17.182
1E	Zeugenstal	356	€ 93.395
1F	Gesloten berging	63	€ 4.233
2	Vleesvarkensstal	650	€ 141.504
3	Vleesvarkensstal	650	€ 141.504
Totale gecorrigeerde vervangingswaarde			€ 484.761,-

Pagina : 9 van 9

Kenmerk: van Touw 20100312

Aldus opgemaakt te Rijssen op 16 maart 2010

Regtervoort Rentmeesters & Taxateurs o.z.



G.J. Harbers

Bijlage(n);

Rekenbladen 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 2 en 3

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van deze waardering geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en het doel waarvoor deze is opgesteld.

Deze taxatie is gebaseerd op door derden en eigenaar verstrekte informatie. De taxateur heeft hiervan kennis genomen, indien mogelijk gecontroleerd, en gaat uit van de juistheid hiervan. De taxateur aanvaardt geen aansprakelijkheid indien blijkt dat de verstrekte informatie onvolledig of onjuist is geweest.

MEMO

Datum: 26 april 2010
Van: Cluster Grondbedrijf, Afdeling makelaardij, Anneke Koekkoek-Langenhof/Hester Feenstra
Aan: Cluster RO, afdeling Ruimtelijk Beleid, Herman Wieringa
Onderwerp: Rood-voor-Rood Usselerveenweg Welenmosweg 125 te Enschede

Op verzoek van de afdeling RO-beleid hebben ondergetekenden de aanvraag rood-voor-rood beoordeeld op de volgende onderdelen:

Huidige situatie

Kadastrale aanduiding: Gemeente Lonneker, sectie I, nummer 2624, groot 1 ha 3 a en 20 ca.
De bestemming volgens het Bestemmingsplan Buitengebied 1996 is "Agrarisch gebied".

Waardering bouwblok

Algemeen

Bij de beoordeling van de waardering hebben wij de volgende uitgangspunten gehanteerd:
De kavelgrootte is 1000 m² per kavel, de bebouwingsmogelijkheid per kavel is 750 m³ plus 100 m² bijgebouwen.

Ligging

De kavels bevinden zich in het agrarisch gebied tussen Haaksbergen en Boekelo, aan de Welenmosweg nabij de kruising met de Goorseveldweg. Het perceel is gelegen tussen de openbare weg en de spoorweg Haaksbergen-Boekelo.

Omschrijving bouw kavels

De bouw kavels zijn op enige afstand ten noordoosten van het huidige woonhuis. Beide bouw kavels worden gezamenlijk ontsloten op de Welenmosweg. De bouw kavels kunnen zelfstandig worden verkocht. Het perceel inclusief de bestaande woning is 1.03.20 ha groot.

Waardering

Ondergetekende hebben voor de waardering een oppervlakte van 1.000 m² toegerekend aan de bouw kavel à € 245,00 per m², totaal € 245.000.

De waardevermindering van de huidige waarde als agrarisch erf à € 15,00 per m² is niet verdisconteerd in de waardering van de bouw kavel.

Enschede, 26 april 2010
Cluster Grondbedrijf

H. Feenstra

J. Koekkoek-Langenhof RMT

WITBREUK & LEFERINK MAKELAARS

Ing. J.A. Witbreuk
Makelaar-taxateur o.z. RMT
bezoekadres
Blankenburgerstraat 23B
7481 EA Haaksbergen
Postadres;
Postbus 197
7480 AD HAAKSBERGEN
Tel.: 053 572 13 02

De heer G.J. Harbers
Dennenlaan 82
7461 XK Rijssen

E-mail: info@witbreukleferink.nl
Rabo Bank 31 67 79 601
K.v.K. 0 8 1 3 1 7 8 2
BTW NL1719.12.561.B01

Waardebepaling per 01 januari 2012

Datum opdracht	19 januari 2012
Naam opdrachtgever	Regtervoort Rentmeesters & Taxateurs o.z.
Contactpersoon	G.J.Harbers
Adres opdrachtgever	Dennenlaan 82 7461 XK, Rijssen
Opdracht is verstrekt aan	Witbreuk & Leferink Makelaars
Adres opdrachtnemer	Blankenburgerstraat 23B, postbus 197, 7480 AD Haaksbergen
De taxatie is uitgevoerd door	De heer Ing. J.A.Witbreuk RMT, Register Makelaar-Taxateur o.z.
ingeschreven in het register	Vastgoedcert onder nummer RMT 06.20.606.5.1356
Lid van	Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)
Datum opname en inspectie	20 januari 2012

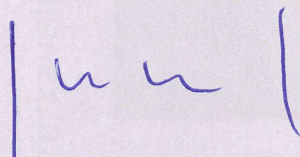
Ondergetekende verklaard te hebben opgenomen en gewaardeerd; twee toekomstige bouwkavels gelegen te Enschede, Welenmosweg (nabij) 125.

In de waardering is uitgegaan van een kaveloppervlakte van 10 are. per kavel. De kavels zijn gelegen op het perceel Welenmosweg 125, kadastraal bekend Gemeente Lonneker, Sectie I, nummer 2624.
Op de kavel bevindt zich reeds een vrijstaande woning en 3 voormalige varkensschuren welke middels de Rood voor Rood regeling zullen worden gesaneerd.

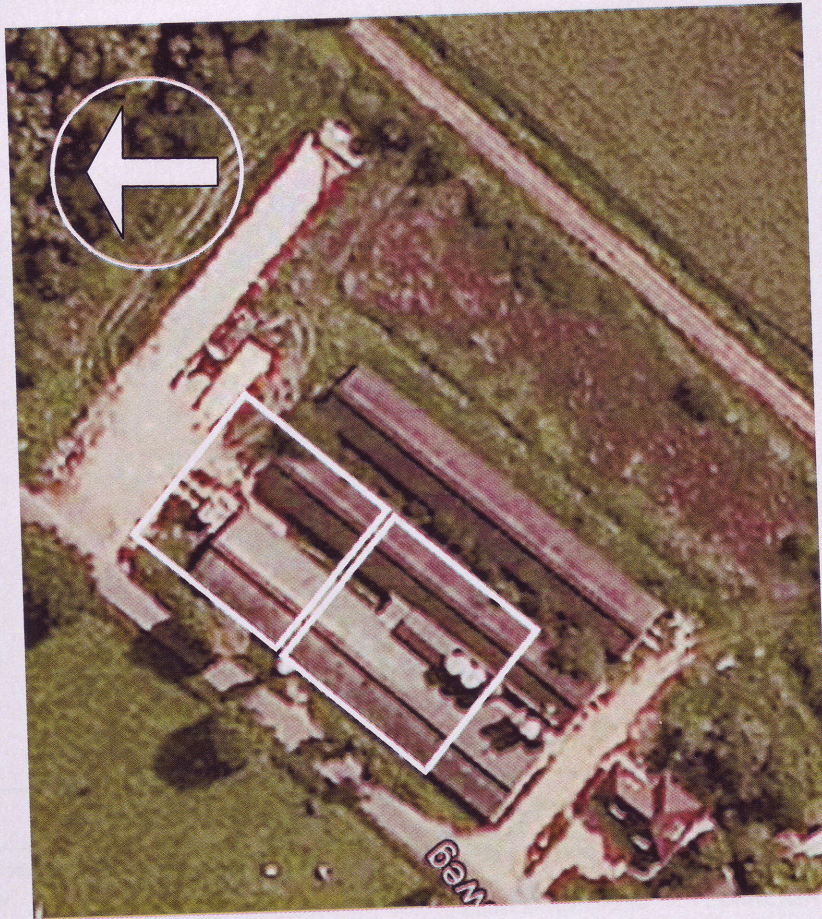
Volgens bijgaande situatieschets en verkaveling, met inachtnaam van de huidige marktsituatie, prijsontwikkeling en alle relevante waard beïnvloedende factoren en aanbod van vergelijkbare kavels waardeer ik de kavels als volgt;

Waarde per opnamedatum getaxeerd op:
- Marktwaarde per kavel € 200.000,- Zegge; TWEEHONDERDDUIZENDEURO

Aldus opgemaakt naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw, te Haaksbergen op 20 januari 2012


Ing. J.A. Witbreuk RMT

Verkaveling / situatietekening



Legenda

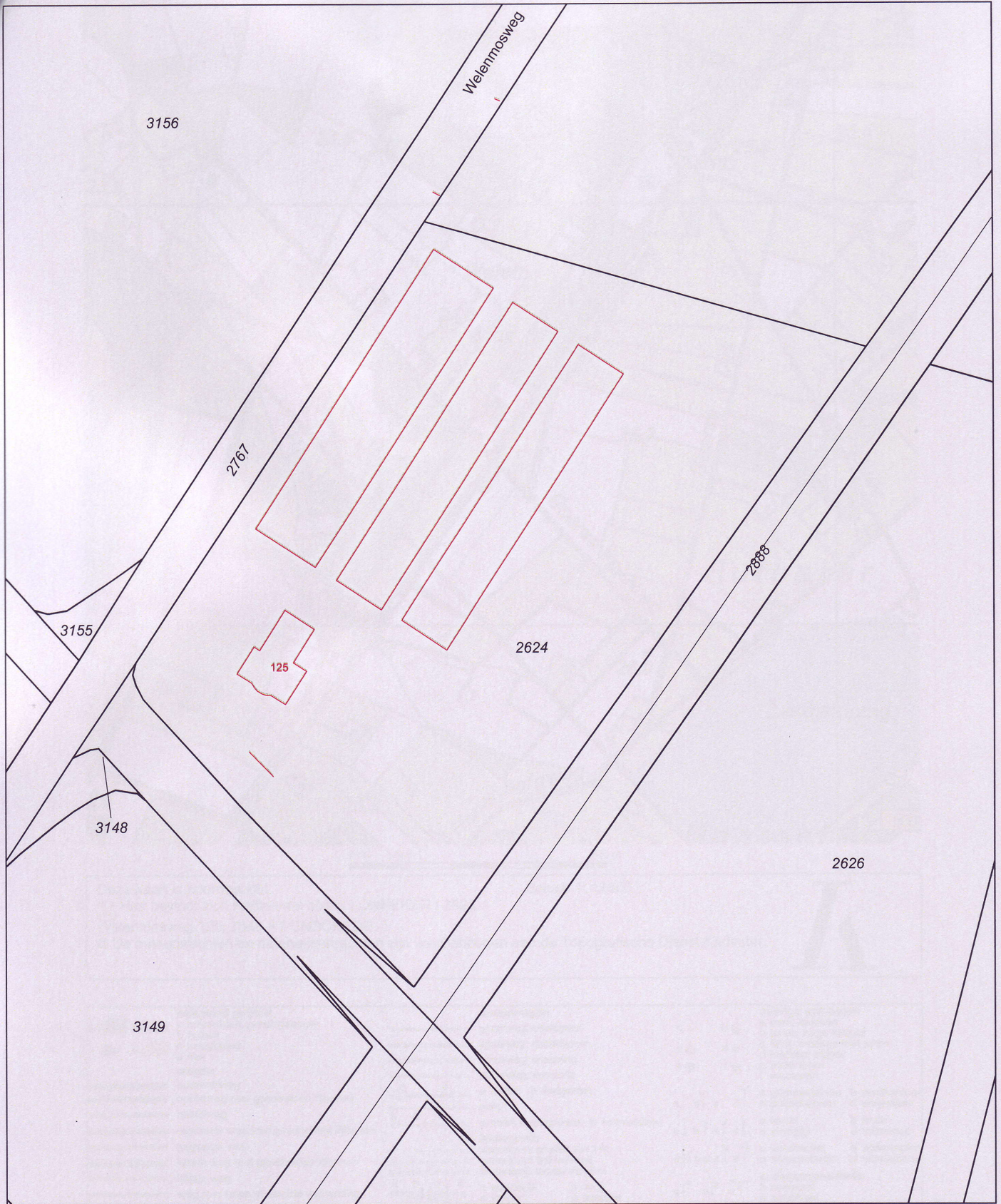


Perceelsgrenzen

- Kavel 1 heeft een oppervlakte van 1.0000 m²
- Kavel 2 heeft een oppervlakte van 1.000 m²
- De rechter kavel blijft in eigendom bij aanvrager de familie J.J. van Touw

Datum
Onderwerp
Status
Project
Projectnummer

Januari 2012
Situatie / verkaveling
Concept
van Touw Enschede
201011 © Regtervoort BV



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

12345 Perceelnummer

Kadastrale gemeente

LONNEKER

25 Huisnummer

Sectie

I

Kadastrale grens

Perceel

2624

Bebouwing

Overige topografie



Kadaster

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

Betreft: LONNEKER I 2624 26-1-2012
Welenmosweg 125 7548 RT ENSCHEDE 13:54:33
Toestandsdatum: 25-1-2012

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: LONNEKER I 2624
Grootte: 1 ha 3 a 20 ca
Coördinaten: 250188-467486
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Welenmosweg 125
7548 RT ENSCHEDE
Ontstaan op: 11-9-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75237 d.d. 25-8-2011

WETTELIJKE HERVERKAVELING

Betrokken persoon: Boekelo-Twekkelo
Ontleend aan: ACG 11468 d.d. 13-1-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet
Ontleend aan: 201 datum in werking 10-9-2008
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Enschede

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet
Ontleend aan: 457 datum in werking 2-7-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Enschede

Betreft: LONNEKER I 2624
Welenmosweg 125 7548 RT ENSCHEDE
Toestandsdatum: 25-1-2012

26-1-2012
13:54:33

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Johannes Jacobus van Touw
Welenmosweg 125
7548 RT ENSCHEDE

Geboren op: 11-05-1932
Geboren te: ROTTERDAM
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 1835/4
Eerst genoemde object in
brondocument: LONNEKER I 2624

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Adriana Constantia Verelst

Welenmosweg 125
7548 RT ENSCHEDE

Geboren op: 19-08-1924
Geboren te: BORGERHOUT
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/22002 ZLE d.d. 17-6-2005

Einde overzicht

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