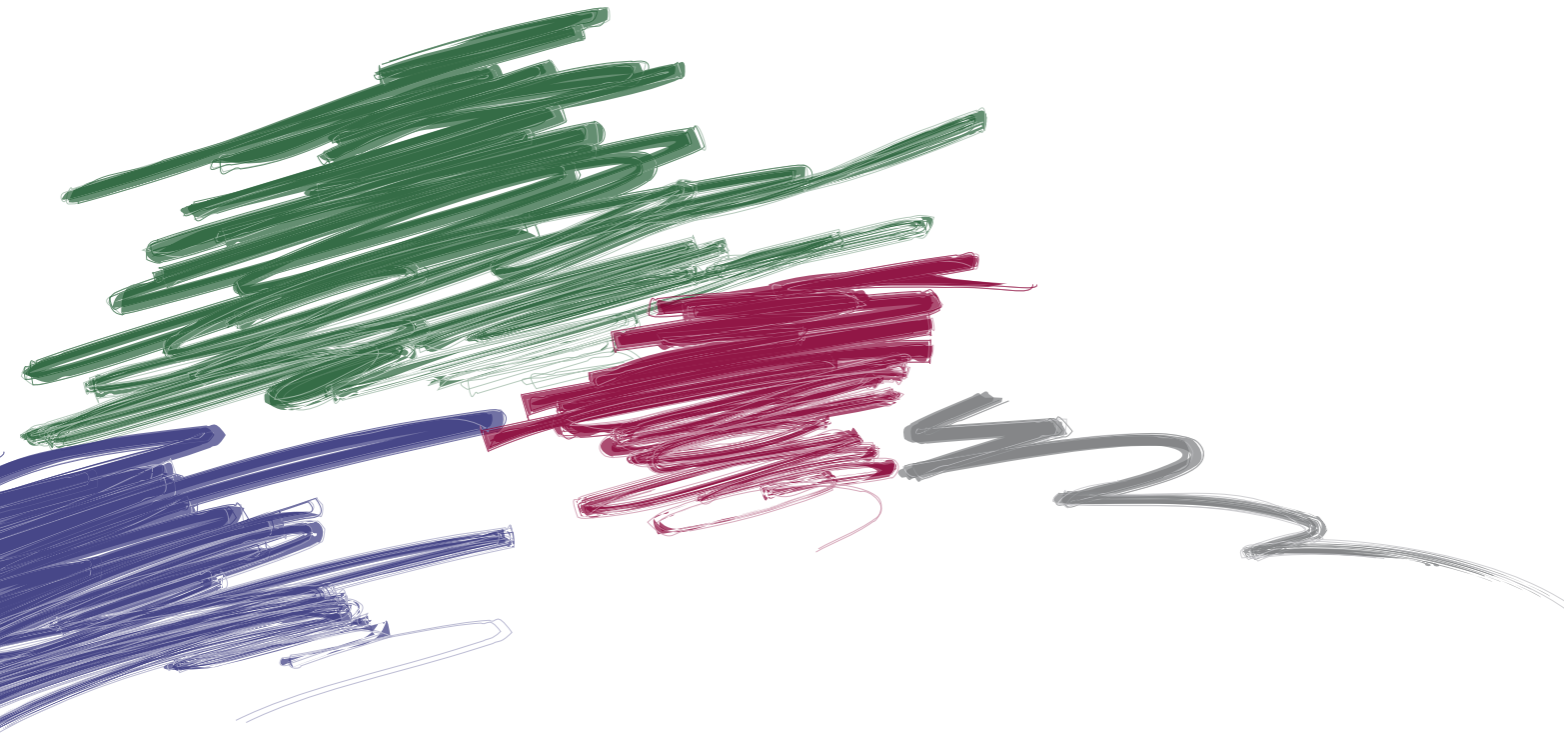


KGO Scharlebeltweg

*Landschappelijke inrichting Kwaliteitsimpuls
Groene Omgeving Mts. Scholten te Nijverdal*



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

KGO Scharlebeltweg

*Landschappelijke inrichting Kwaliteitsimpuls
Groene Omgeving Mts. Scholten te Nijverdal*

Opdrachtgever:

Mts. Scholten
Scharlebeltweg 1
7443 SE Nijverdal

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 7133
Datum: 15-02-2015
Projectleider: M. Elshof
Opgesteld: Jantine Schinkelshoek
Gecontroleerd: M. Elshof



Afbeelding 1. Situering erf in omgeving op luchtfoto



INHOUD

1. INLEIDING	7
1.1 Erf verandert voor de toekomst	7
1.2 Ontwikkeling leidt tot kwaliteitsimpuls	7
1.3 Leeswijzer	7
2. BELEIDSANALYSE	9
2.1 Gemeentelijk beleid	9
2.2 Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Overijssel	11
3. LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK	19
3.1 Landschapsontwikkeling tot op heden	19
3.2 Bodem en geomorfologie	25
3.3 Uitgangspunten erfopbouw	27
4. INRICHTINGSSCHETS	31
5. BEPLANTINGSPLAN	38
6. FINANCIEN	41



Afbeelding 2. Situering erf op luchtfoto (Gebouwen met rode kaders worden gesloopt).



1

INLEIDING

1.1 Erf verandert voor de toekomst

Op het erf aan Scharlebeltweg 1 bevindt zich een gemengd agrarisch bedrijf. De bewoners willen stoppen met de varkenshouderij, maar doorgaan met de jongveetak van het bedrijf.

Op het erf bevinden zich een woning met een aantal schuren. Door de ontmenging van het bedrijf kunnen een aantal schuren worden gesloopt. De te slopen oppervlakte bedraagt 1105 m². Hiermee voldoet het plan aan de minimale sloopeis van 850 vierkante meter. De gemeente Hellendoorn heeft inmiddels aangegeven dat binnen de 'Rood voor Rood'-regeling ter compensatie één nieuwe woningbouwkaavel ontwikkeld mag worden. De nieuwe erfsituatie wordt ontworpen zodat uiteindelijk het bestemmingsplan kan worden herzien.

1.2 Ontwikkeling leidt tot kwaliteitsimpuls

Op de nevenstaande pagina is de luchtfoto te zien. Opwaardering van het erf door het slopen van stallen, het verwijderen van de grote hoeveelheid verharding en het toevoegen van passende beplanting geeft een kwaliteit-simpuls. De bouw van een nieuwe woning is hiervoor de motor.

1.3 Leeswijzer

Dit ontwerp is opgenomen in deze rapportage. Inleidend worden eerst de beleidsmatige kaders opgesomd (hoofdstuk 2). Ook de landschappelijke kaders worden aan de hand van kaarten en de landschapskarakteristiek van de omgeving uitgewerkt (hoofdstuk 3). Het erfontwerp wordt uitgewerkt in hoofdstuk 4. Het beplantingsplan staat in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 staan de financiën benoemd en uitgewerkt.



Afbeelding 3. Het erf aan de Scharlebeltweg gezien vanuit het veld ten westen van het erf



Afbeelding 4. Het jong heide en broekontginningenlandschap, oostelijk gelegen van het erf



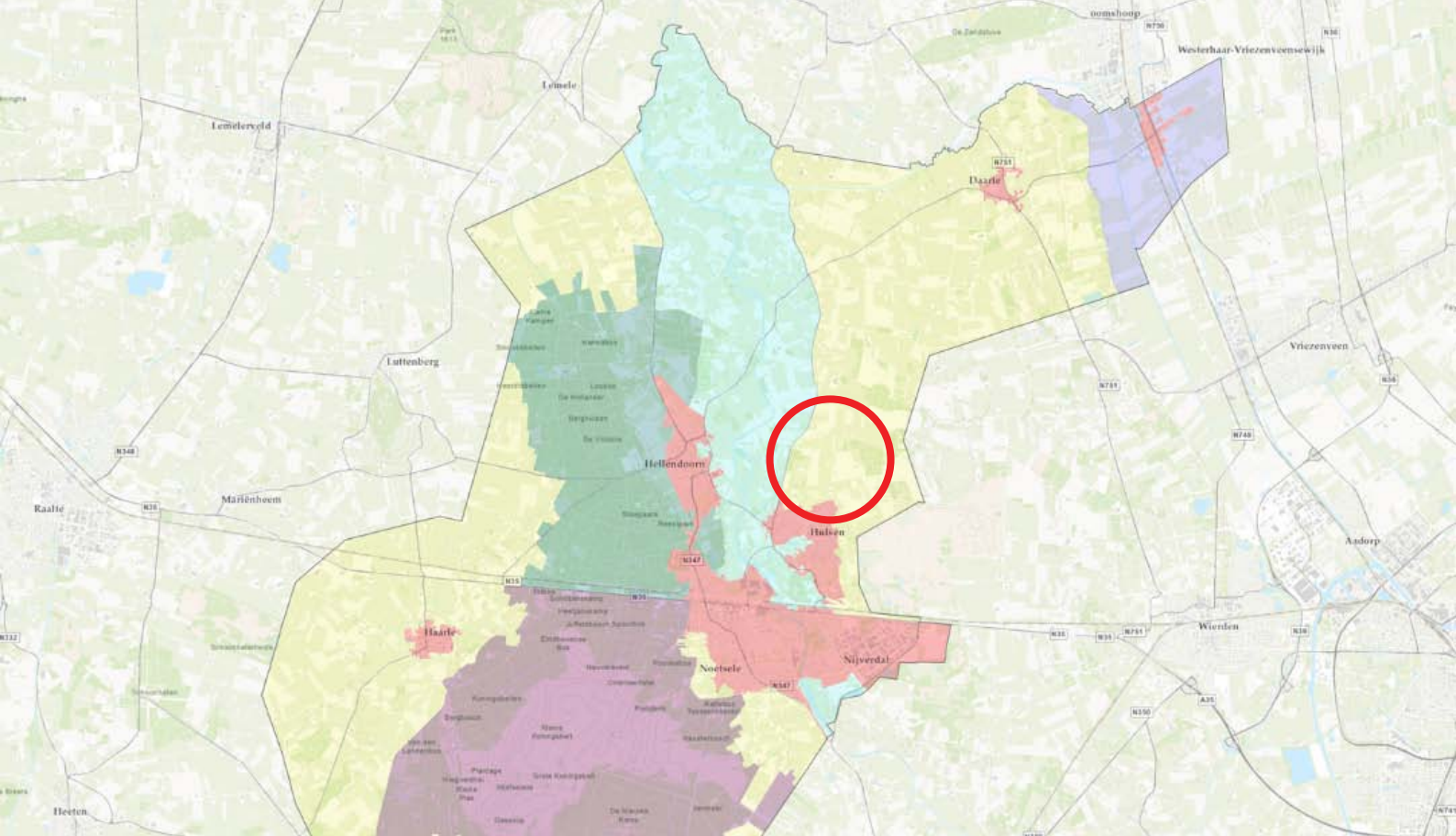
2

BELEIDSANALYSE

2.1 Gemeentelijk beleid

2.1.1 Rood voor Rood

De gemeente Hellendoorn heeft Rood voor Rood-beleid vastgesteld. Het hoofddoel van de kaders van Rood voor Rood in de gemeente Hellendoorn is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en door verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Wanneer minimaal 850 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mag hiervoor een nieuwe burgerwoning worden opgericht. De meerwaarde uit verkoop van een bouwkaavel na aftrek van de kosten moet geïnvesteerd worden in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan op verschillende manieren plaatsvinden. Veelal betreft het een verbetering van de landschapsstructuur maar deze kan ook op andere wijze vorm worden gegeven. In het voorliggende plan gaat het om ontmenging, waarbij de intensieve bedrijfstak wordt gestaakt. Er wordt 1105 m² aan landschapontsierende schuren wordt gesloopt. Hiermee voldoet het plan aan het Rood voor Rood-beleid. De financiële onderbouwing van het plan is opgenomen in hoofdstuk 6.

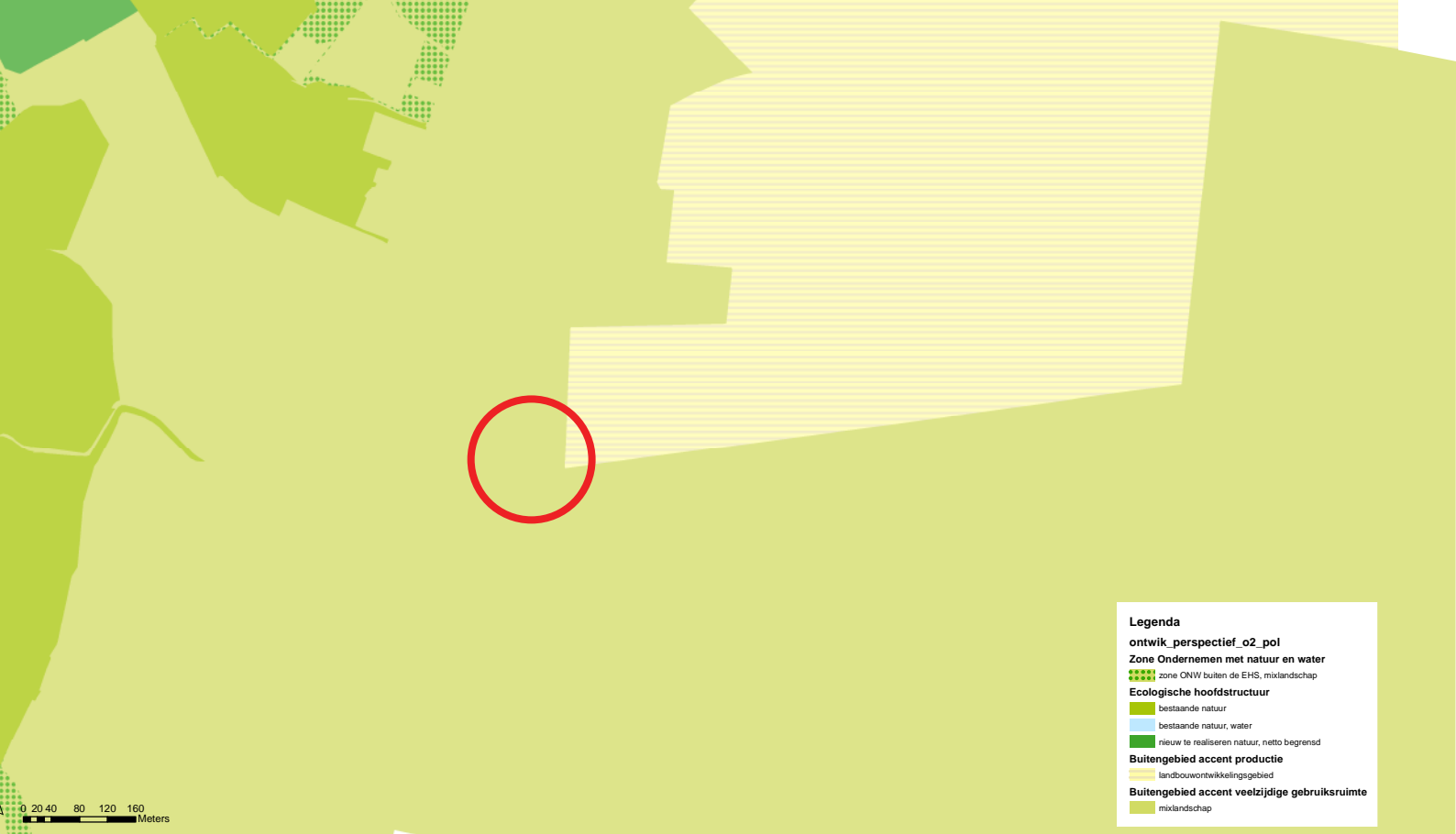


Afbeelding 5. Gemeentelijke omgevingsvisie Natuurlijk Avontuurlijk

2.1.2 Omgevingsvisie Natuurlijk Avontuurlijk

De Omgevingsvisie 'Natuurlijk Avontuurlijk' maakt onderscheid in 'Identiteitsgebieden' (zie nevenstaande kaart, afbeelding 5). Het projectgebied ligt in het identiteitsgebied 'Rond Boeren'. De gemeente wil hier de agrarische en landschappelijke identiteit behouden, alsmede een goede toekomst bieden voor de agrarische sector zelf. Zij stelt hiervoor de volgende eisen:

- "Nieuwe functies zijn in dit gebied alleen toegestaan, indien deze in ruimtelijk opzicht of in functionele zin een relatie hebben met de agrarische sector."
- "Voor een nieuw complex zouden de gebouwen zo geformeerd kunnen worden dat het in ruimtelijk opzicht lijkt op een (traditioneel) boerenerf. Inpasbaarheid in het agrarisch cultuurlandschap is van belang."



Afbeelding 6. Omgevingsvisie: ontwikkelingsperspectief Mixlandschap

2.2 Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is in juli 2009 vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van ruimtelijke kwaliteit. Deze wordt als volgt omschreven: “Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.” De Omgevingsvisie gaat hierbij uit van een lagenbenadering met vier lagen. Zo is er de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een ‘lust- en leisure’ laag. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden. De lagen worden in dit hoofdstuk kort beschreven. De conclusies worden samengevat en vertaald naar concrete uitgangspunten in dit hoofdstuk.

2.2.1 Ontwikkelingsperspectieven

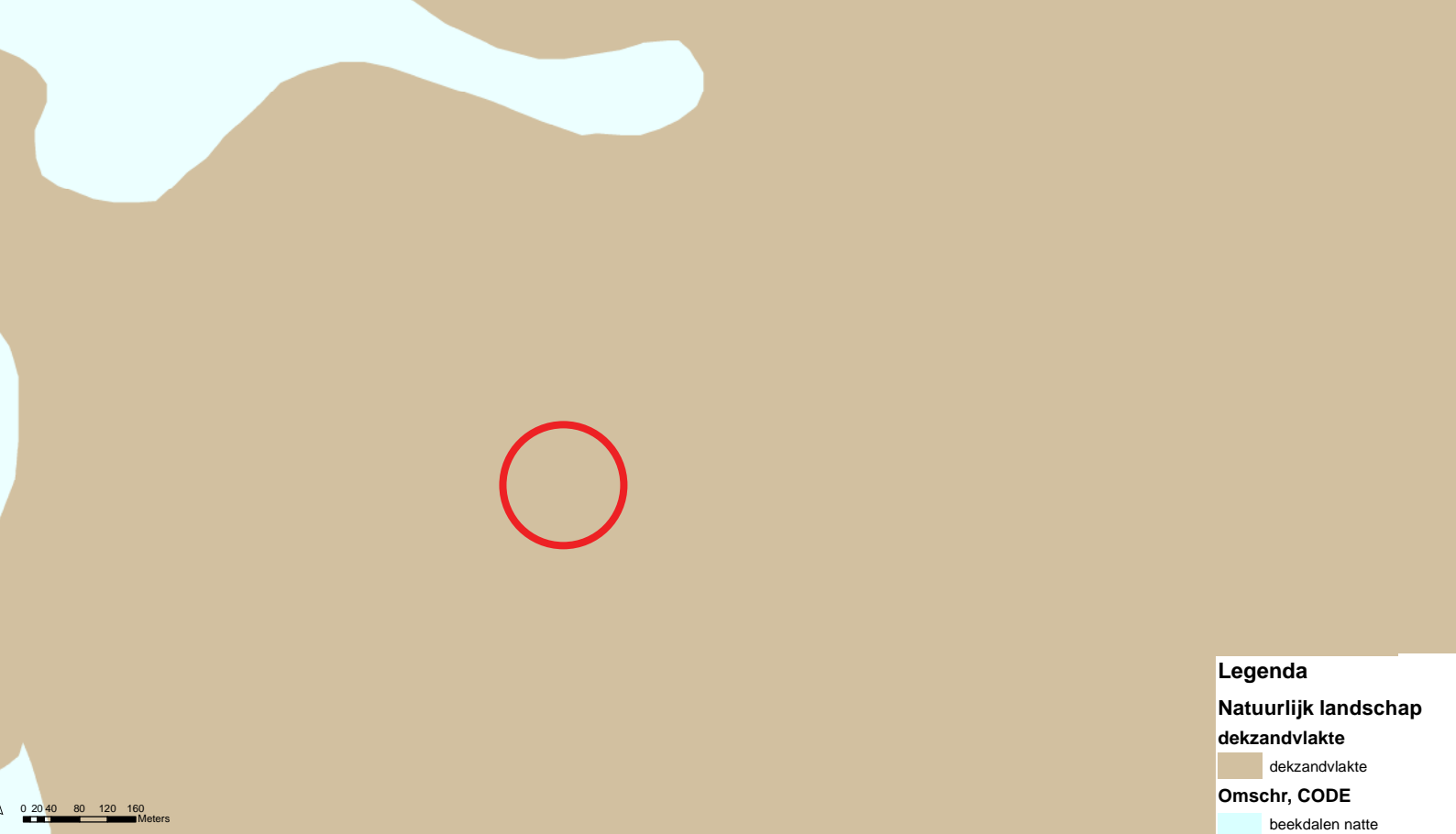
De ontwikkelingsperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Binnen de Omgevingsvisie zijn zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte aangegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Voor deze locatie is het ontwikkelingsperspectief ‘mixlandschap’ van toepassing (zie afbeelding 6). Hiervoor geldt dat de voorkomende functies als landbouw, natuur, water en wonen als goede burens met elkaar om moeten gaan. Ruime voor ontwikkeling van deze functies is mogelijk, maar functies mogen elkaar niet hinderen.

Hier staat de kwaliteitsambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarmee wil de Omgevingsvisie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

Uitgangspunten:

- Verbeteren landschappelijke kwaliteit;
- Behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.



Afbeelding 7. Omgevingsvisie: Natuurlijke laag



Afbeelding 8. Omgevingsvisie: Agrarisch cultuurlandschap

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

2.2.2 Natuurlijke laag

Dekzandvlakte en ruggengebied met beekdalen

De projectlocatie ligt in een gebied met een grote variatie tussen twee eenheden, zie afbeelding 7. Het gaat hier om de wisselwerking tussen dekzandvlaktes en ruggen met in de natte laagtes beekdalen. De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie.

Echt natuurlijk landschap is geheel verdwenen. De natuurlijke laag is grotendeels ontgonnen en als landbouwgrond in cultuur gebracht. Enkele bedreigende ontwikkelingen zijn: verdroging, bodemdaling, vermessing / verrijking met nutriënten, nivellering van karakteristieke verschillen / verlies van aardkundige waarden, versnippering en opdeling in kleine eenheden en extinctie en verdwijnen van plant- en diersoorten.

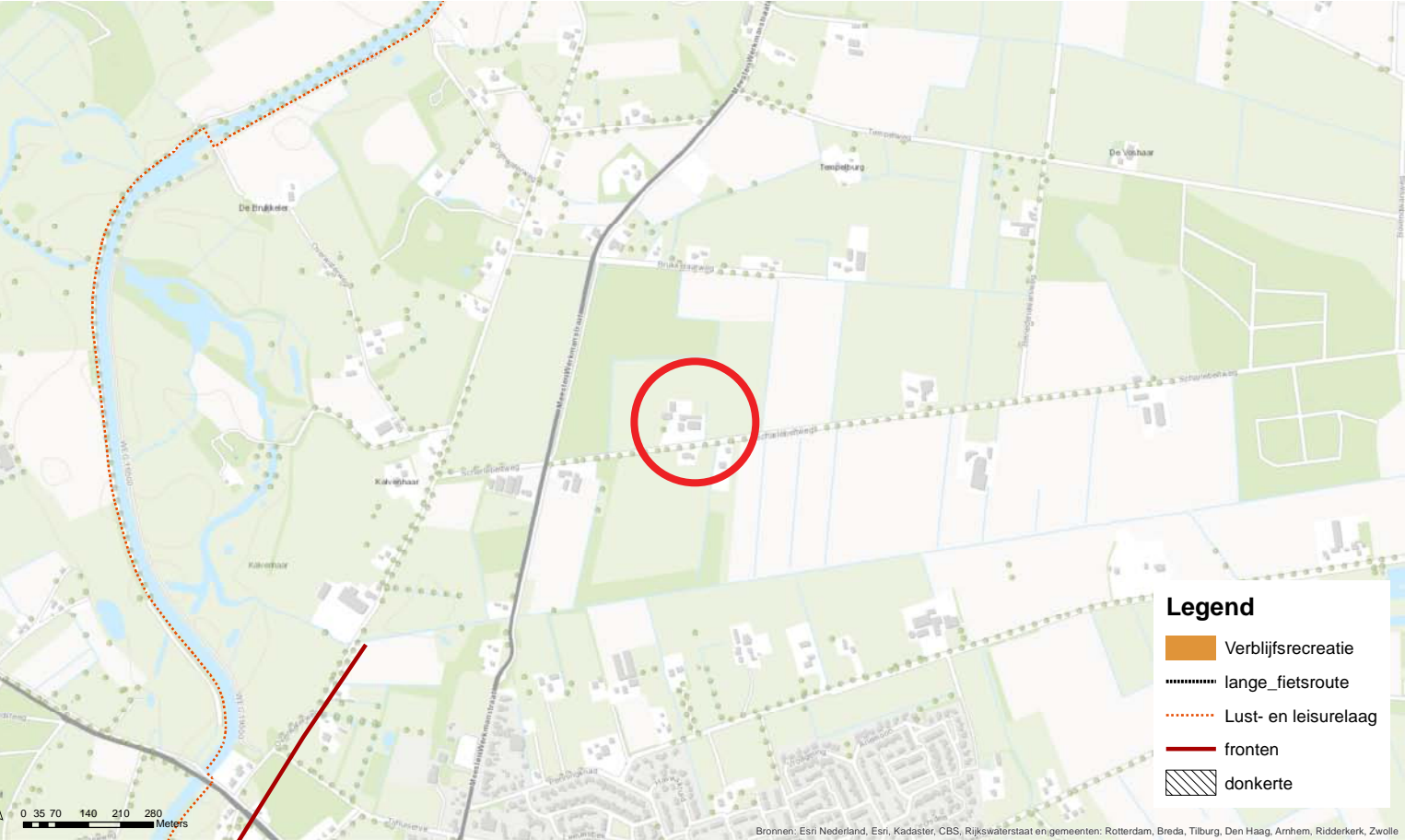
Uitgangspunten:

- Lever bijdrage aan biodiversiteit (tegengaan bedreiging ‘verdwijnen van plant- en diersoorten’).

2.2.3 Agrarisch cultuurlandschap

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap, afbeelding 8, gaat het erom dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden. Er zijn grote verschillen in leeftijd van de verschillende landschappen. Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Structuur, maatvoering en landschapselementen worden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap geeft de meeste handvaten voor de Rood voor Rood-ontwikkeling. Dit project kan zowel bijdragen aan landschapsstructuren, als aan het toevoegen van nieuwe elementen.



Abbeelding 9. Omgevingsvisie: Lust- en leisurelaag

Jong heide en broekontginningenlandschap

De grote oppervlakte van voormalige natte en droge heidegronden van het jong heide en broekontginningenlandschap werd lange tijd nauwelijks bewoond. Het was gebruiksgrond van bewoners die in de essen- en het oude hoevenlandschappen woonden. Hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. Deze dienden vervolgens als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen.

Ten opzichte van het omliggende essen- en hoevenlandschap bestaat het jong heide en broekontginningenlandschap uit relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven. Eventuele nieuwe erven behoeven een stevige landschappelijke inpassing.

Uitgangspunt:

- Structuur van lanen, boscomplexen, beplante erven en grote open ruimtes versterken.

2.2.4 Stedelijke laag: Agrarisch gebied (wit)

Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbebouwing, erfbepantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap.

Uitgangspunten:

- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen;
- Behouden onderscheid voor en achterkant;
- Behouden robuuste ensemble;
- Koppelen erf aan landschap;
- Toegankelijkheid landschap verbeteren.



Katenhorst.

63

T. van der Meer

Helleendoorn



Heldert
Kl. Kalkenhuus

Kl. Kalkenhuus

Helleendoortische Brug



3

LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK

3.1 Landschapsontwikkeling tot op heden

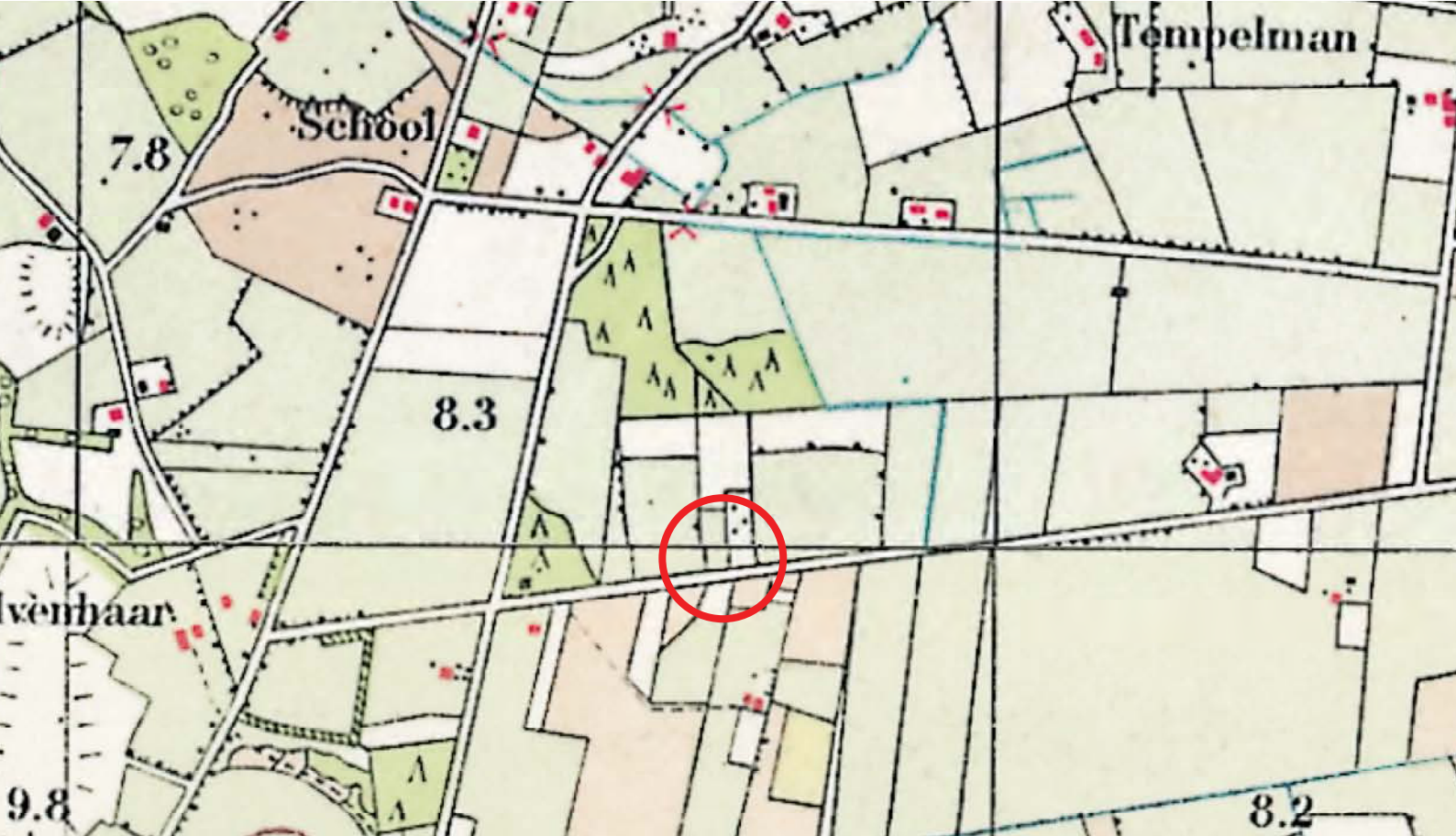
Het gebied waar het erf aan de Scharlebeltweg is ontstaan was nat en niet erg vruchtbaar. Vandaar dat de mens zich eerder vestigde op de gronden langs de beek: op de hogere plekken zodat ze droge voeten hielden, maar toch dichtbij zoet water waren. De heidegronden, zoals rond het projectgebied, werden slechts gebruikt om het vee te laten grazen of heide vanaf te plaggen (ten behoeve van grondverbetering op de akkers). Op de kaart uit 1848 is te zien dat de Scharlebeltweg al wel aangelegd is om op de velden te komen, maar nog geen bebouwing kende.

Afbeelding 10. Historische kaart uit 1848. De omgeving rondom het projectgebied is nog onontgonnen. Het bestond nog uit natte heidevelden. De Scharlebeltweg is niet meer dan een veldweg richting het oosten.

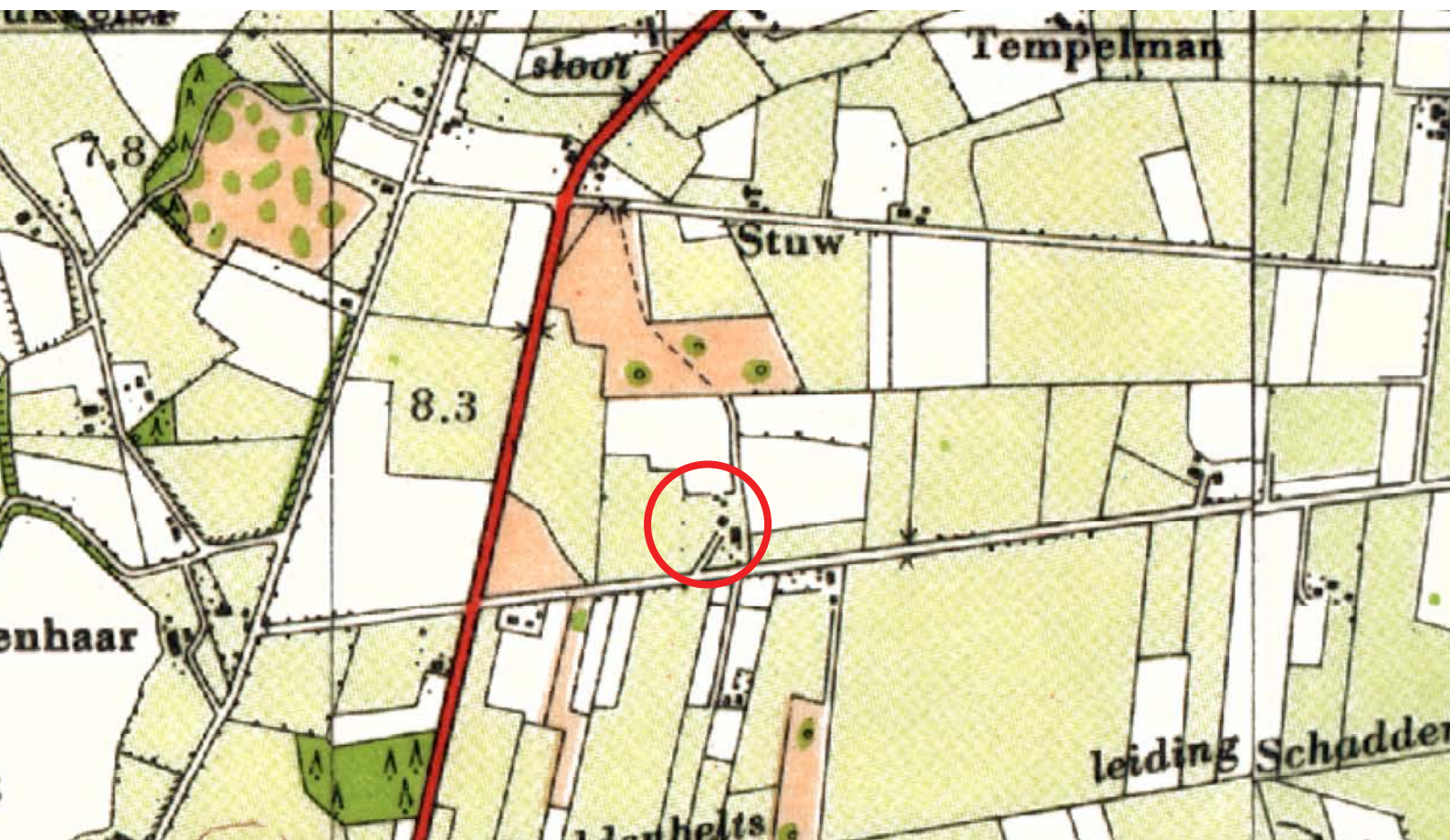


Op de kaart van 1914 (afbeelding 11) is de eerste bebouwing aan de Scharlebeltweg aanwezig. Het ligt vlakbij het huidige erf van familie Scholten. Ten noorden van het erf werd de eerste akker aangelegd. Boeren die zich op deze plekken vestigden waren niet altijd erg rijk. De arme grond bood nog geen grote oogsten. In 1930 (zie afbeelding 12) is het erf dan ook verdwenen. Aan de kruising van de Scharlebeltweg en de Burgemeester Werkmanstraat en verderop langs de Scharlebeltweg (oostelijke richting) ontstaan ook erven.

Afbeelding 11. <Historische kaart uit 1914: het huidige erf is nog niet gebouwd. Iets verder het veld in, is staat wel een erf: gebouwd tussen vochtige heidevelden en bossen. Het gebied wordt voorzichtig ontgonnen. De witte vlakken op de kaart geven de akkers aan die ontstaan.



Afbeelding 12. Historische kaart uit 1930: De akkers nemen toe in de omgeving. Watergangen worden aangelegd om de grond te ontwateren. Er ontstaan meer erven. Het huidige erf aan de Scharlebeltweg is nog niet gebouwd.



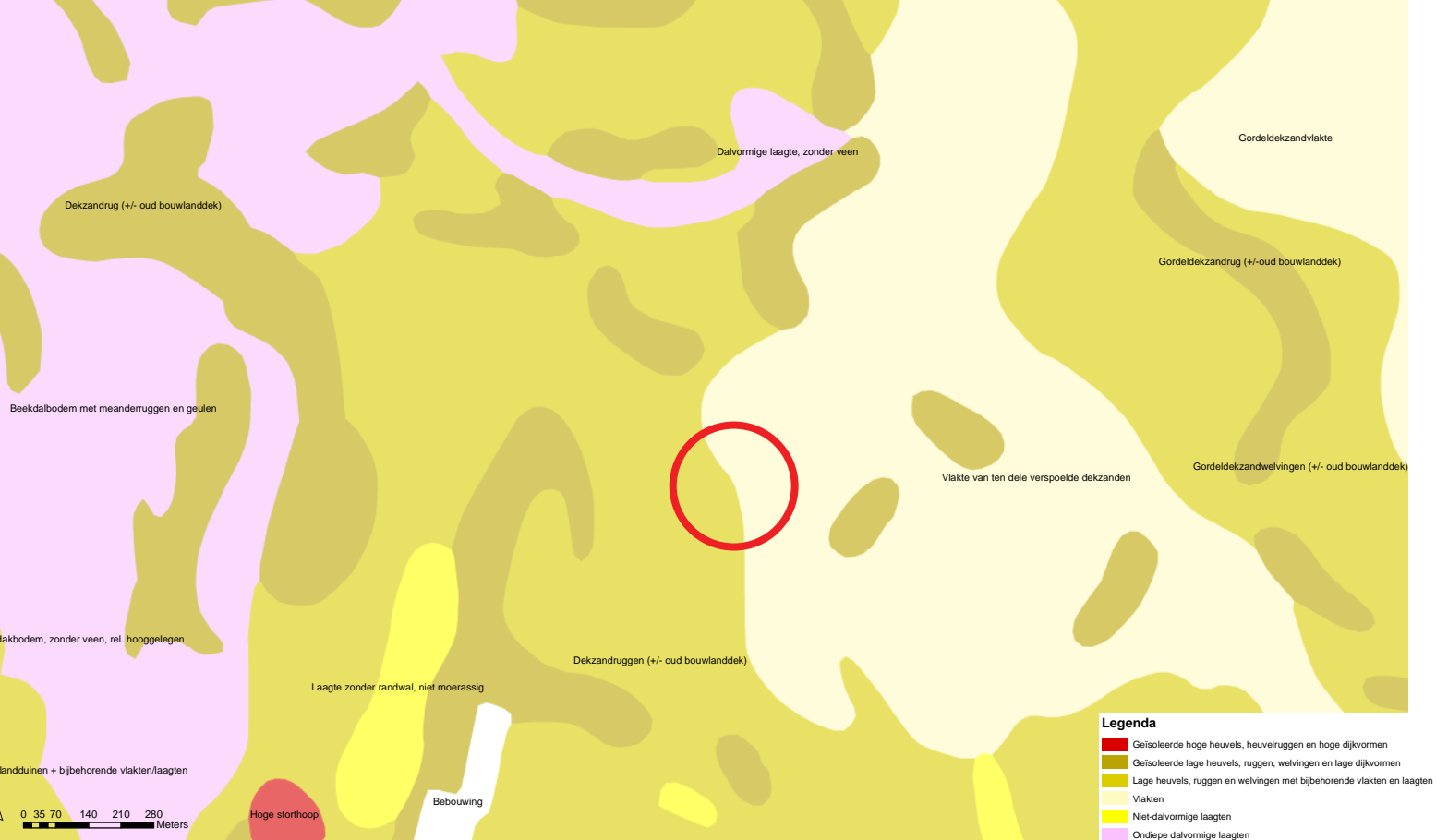
Afbeelding 13. Historische kaart uit 1950: Het huidige erf heeft vorm gekregen in 1950. Ook de schuine toegangsweg is al te herkennen op de kaart. De omgeving is minder bosrijk dan in 1930. Hierdoor is een open landschap ontstaan.

In 1950 is er op de plek van het huidige erf een erf gebouwd. De gronden er omheen zijn in gebruik genomen. Bossen zijn gekapt in tijden van schaarste. Een open en doelmatig landschap ontstaat, een jong heide en bosontginningenslandschap. Een goed landschap om te boeren, zie afbeelding 13.

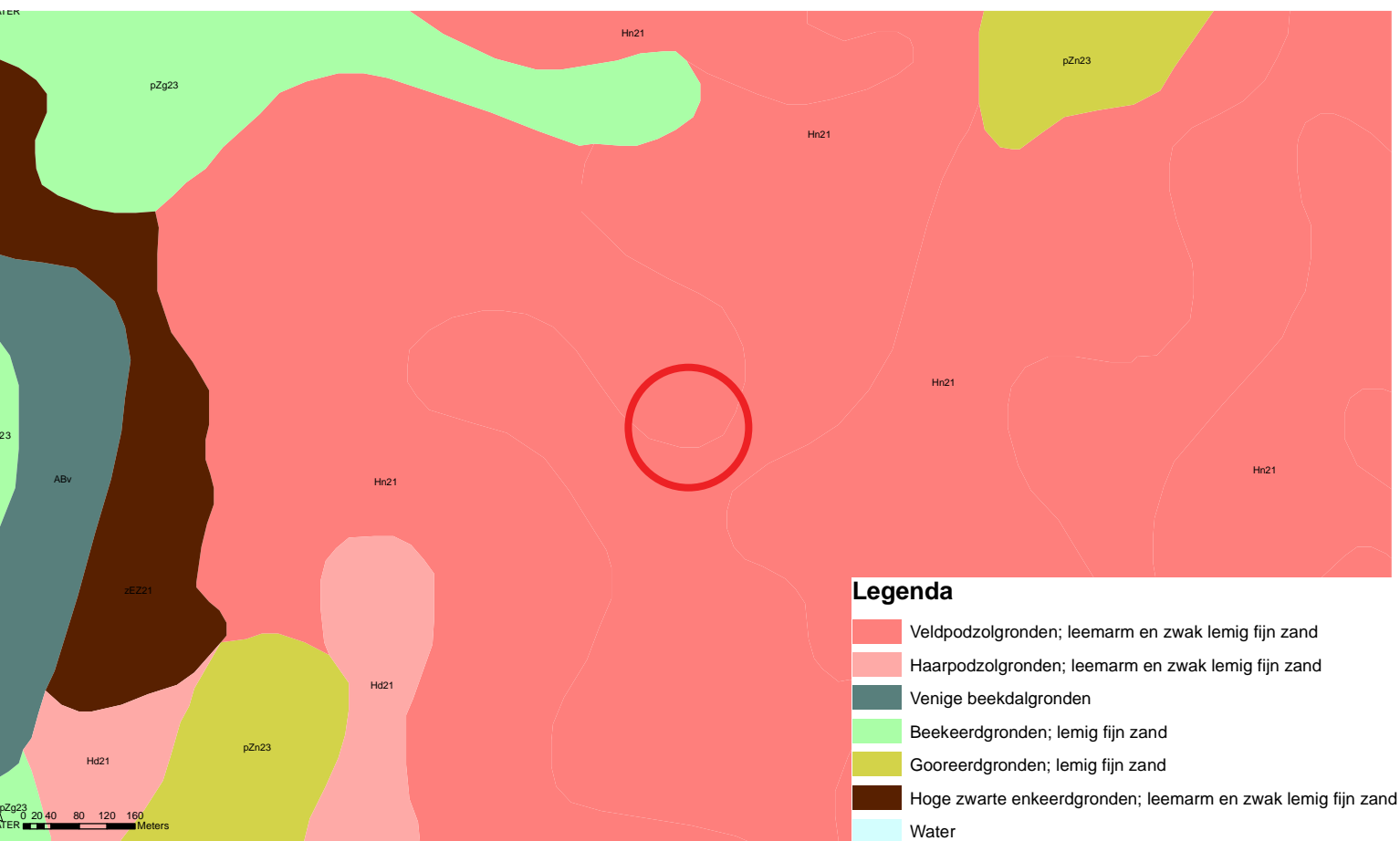
Tegenwoordig is het landschap nog steeds erg functioneel en open. Op de plekken waar bossen in begin 20^e eeuw gekapt waren, zijn weer bossen terug gekomen. Zo kennen de open ruimten toch nog mooie wanden en is een prettig woonlandschap ontstaan. De opbouw van de erven is strak en doelmatig.

Randvoorwaarden landschapsontwikkeling:

- Benadruk strakke, doelmatige landschapsopbouw.



Afbeelding 14. Geomorfologische kaart



Afbeelding 15. Bodemkaart

3.2 Bodem en geomorfologie

Op de bodemkaart, afbeelding 15, is te zien dat het plangebied ligt op een veldpodzolgrond. Deze bodem is leemarm tot zwak lemig en bestaat uit fijn zand. Een veldpodzol was ooit arm en begroeid met heide en bos. Veel van de in gebruik zijnde veldpodzolen kunnen tegenwoordig amper meer als 'arm' worden gekenschetst. Door veelal overvloedige bemesting met kunstmest en dierlijke mest zijn de meeste veldpodzolen sterk verrijkt (bron: www.bodems.nl).

De bodem is sturend voor het plantmateriaal wat aanbevolen wordt in dit plan. Bepanting die namelijk van nature op deze bodemtypen groeit, heeft namelijk veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten. Ook binden inheemse plantensoorten meer insecten, schimmels en mossen aan zich. Door een habitat te verschaffen, eten te bieden of een schuilplaats te geven.

De bodem in het projectgebied bestaat uit een veldpodzolgrond. Op deze grond groeit van oorsprong een droog wintereiken-beukenbos. Hier groeien de volgende boomvormers: Beuk, appel, boswilg, lijsterbes, peer, ruwe berk, wintereik, winterlinde en zomereik.

Heesters zoals hulst, vuilboom, hazelaar, meidoorn, vlier, taxus, kamperfoelie, framboos, hondsroos en haagbeuk groeien hier goed op.

Randvoorwaarden beplanting:

- Gebruik inheems plantmateriaal.

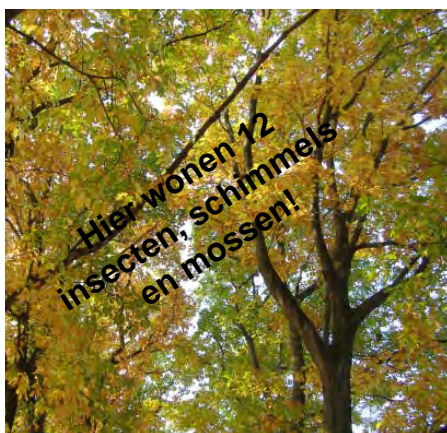
Biodiversiteit vergroten is eenvoudig

Alle landschapselementen in deze erfontwikkeling kunnen worden ingezet om biodiversiteit te vergroten. Het kost geen extra inspanning inheems plantmateriaal te gebruiken en het levert veel meer op. Alleen al door inheems plantmateriaal te gebruiken vergroot je de biodiversiteit. Dit komt door het aantal insecten wat er op en omheen inheemse planten kunnen leven.

Kleine dieren vormen voedsel voor grote dieren

Op de eik, wilg en berk komen in Nederland veel meer insecten voor dan op de exoten zoals acacia, conifeer en plataan. Een Zomereik herbergt bijna 500 insecten-, schimmel- en mossoorten. Een uitheemse eik niet meer dan 12. Insecten vormen op hun beurt weer de voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren.

Bijdrage aan biodiversiteit van uitheemse beplanting vs inheemse beplanting



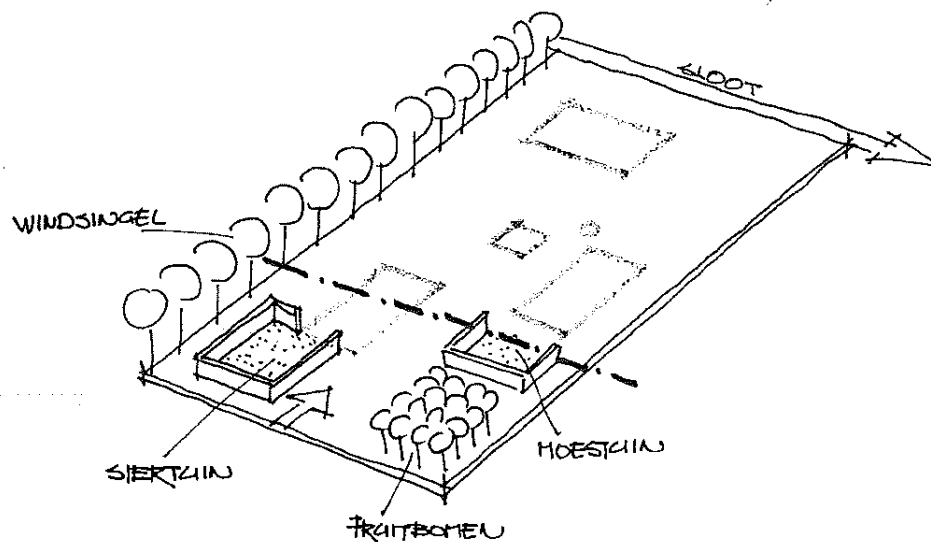
Amerikaanse eik (uitheems plantmateriaal)

vs



Zomereik (inheems plantmateriaal)

Afbeelding 16. De ontwikkelingen op de Scharlebeltweg dragen bij aan de verhoging van de biodiversiteit



Afbeelding 17. Oorspronkelijke opbouw van een agrarisch erf. Deze opbouw is nog zeer goed herkenbaar op hedendaagse erven. Deze opbouw kan als inspiratie gebruikt worden voor het erfontwerp, zonder historiserend te zijn.

3.3 Uitgangspunten erfopbouw

Om het erf te in te richten, hebben we gekeken naar algemene karakteristieken van een erf. We laten ons hierdoor inspireren en vertalen deze traditionele en streekkarakteristieken naar het erf aan de Cröddendijk.

3.3.1 Het traditionele erf (algemene Saksische erfopbouw)

Een erf bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbeplanting en bestrating. Omdat een erf -als agrarisch bedrijf- vooral functioneel moet zijn is daarvoor een bepaalde indeling gewenst. Algemene karakteristieken die gelden voor erven zijn hieronder opgesomd:

- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en beplanting;
- Onderverdeling in een voor- en achtererf*;
- Oude erven en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.

* Van oudsher is op de erven een indeling in 'voor' en 'achter' erf te herkennen. Dit is een functionele scheiding die in de tijd is ontstaan tussen de voorkant van het erf en de achterkant. Op het voorerf (en zijerf) speelde wonen de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. Werken speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo.

(Bron: *Traditie en vernieuwing – Inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen*)



Afbeelding 18. Impressies van voorerven

3.2.2 Het regionale Twentse erf

Voor de erven in regio Twente is een scan gemaakt. Hierin komen de volgende regionale typeringen naar voren:

- Onderscheid in voor- en achtererf;
- Bebouwing heeft een agrarische uitstraling;
- Geen duidelijk afgebakend erf;
- Hiërarchie in bebouwing;
- Verwantschap in bebouwing (Dakvorm, kleur e.d.);
- Markante solitaire bomen zoals een noot;
- Eiken(gaarden) en paardenkastanje op het achtererf;
- Bescheiden siertuin in combinatie met nutstuin voor de voorgevel, omgeven door haag (met hekje) van meidoorn, taxus, buxus, liguster of een hekwerk;
- Bestrating in tuingedeelte bestaat uit halfverharding, gebakken klinkers, keitjes;
- Bestrating erf bestaat uit eenvoudige materialen, zandpad, gestorte betonplaten, asfalt of klinkers.

(Bron: Traditie en vernieuwing, Het Oversticht/Provincie Overijssel en Boerderijen in Nederland, Koen Kleijn)

Randvoorwaarden erfopbouw:

- Erf vervlechten met landschap;
- Overwegen welke historische en regionale kenmerken toe te passen zijn binnen bestaand beleid en praktische kaders.



Afbeelding 19. Hagen vormen een plint waarachter tuinelementen, zoals tuinmeubilair, verborgen zijn



Afbeelding 20. Inrichtingsschets



4

INRICHTINGSSCHETS

In dit hoofdstuk volgt de uitleg van de inrichtingsschets. Eerst wordt benoemd hoe het ontwerp tot stand gekomen is, door de visie toe te lichten. Vervolgens worden de landschapselementen toegelicht.

4.1 Visie op thema's

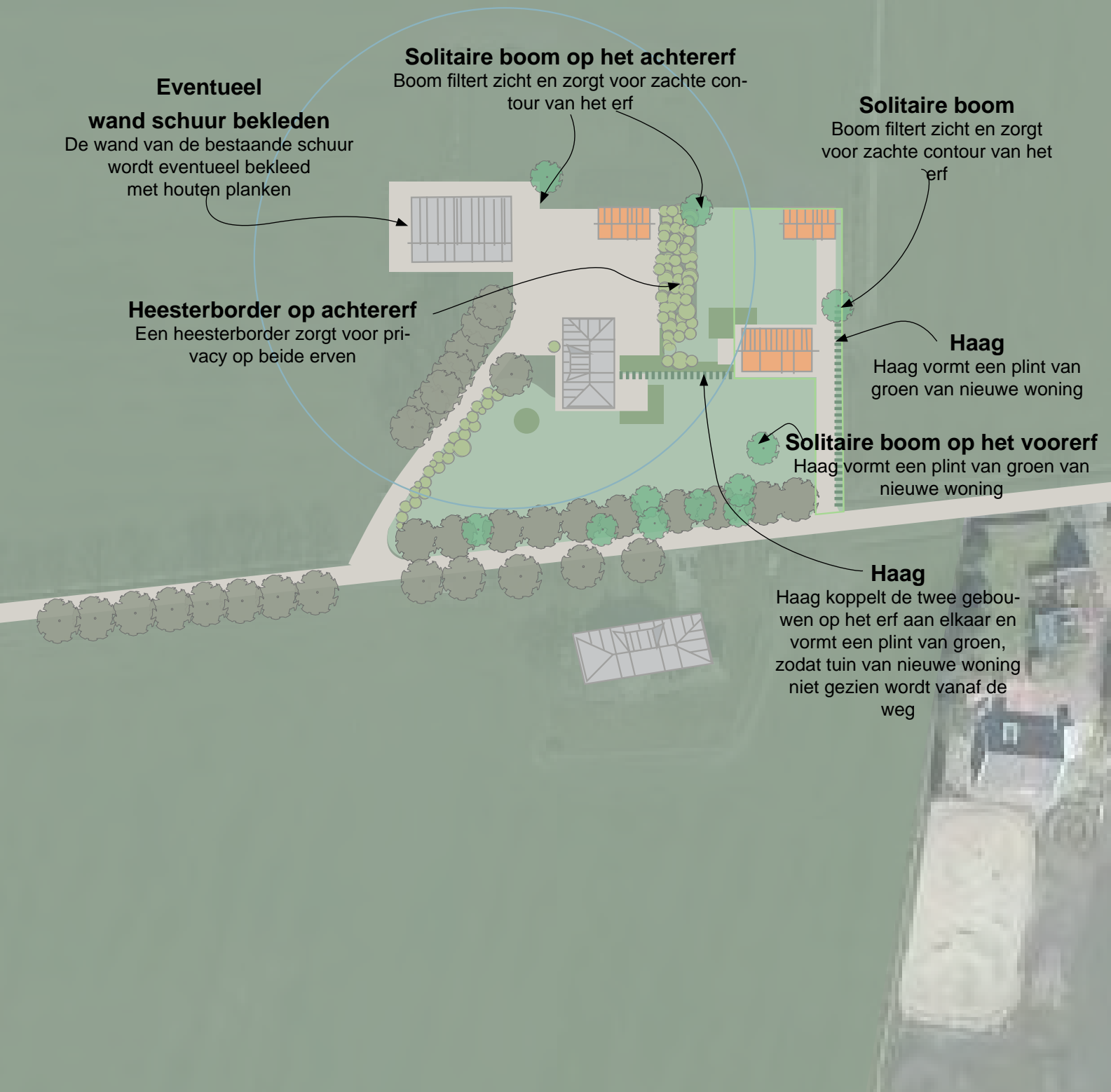
4.1.1 Eén erfgedachte door één voorkant

Naar aanleiding van een scenario-studie is het nevenstaande ontwerp tot stand gekomen. Het ontwerp is orthogonaal van opbouw, waarmee het aansluit op het rationele, functionele karakter van een jong broek- en heideontginningenlandschap. Het erf sluit aan bij de één erfgedachte, zoals beschreven in de randvoorwaarden. De voorkant van het erf bestaat uit een gezamenlijke buitenruimte.

4.1.2 Hiërarchie in bouwvolumes en detaillering

De bestaande woning vormt duidelijk de hoofdvorm. De woning staat dicht bij de weg en is opgetrokken uit baksteen en kent een rijkere detaillering dan de andere bouwvolumes op het erf (inclusief de nieuwe woning). Door de sloop van de schuren is de hoofdwooning ook vanaf de weg (oostwaards) te zien. Hierdoor speelt het huis nog meer de hoofdrol op het erf.

De nieuwe woning ligt verder naar achteren, is eenvoudig van materiaalgebruik en detaillering. Ook is de woning kleiner dan het hoofdhuis. Het bijgebouw van de nieuwe woning staat op de lijn van het bijgebouw van de hoofdwooning. Deze twee gebouwen worden nieuw gebouwd. Zij kennen overeenkomsten in materiaal en kleurgebruik. Zij zijn als het ware familie van elkaar.



Afbeelding 21. Inrichtingsschets

4.1.3 Ontsluiting blijft onveranderd

De ontsluiting van de nieuwe woning ligt op de bestaande uitrit aan de oostkant van het erf. De uitrit loopt haaks op de weg en benadrukt de rationele structuur van een erf in het jonge broek- en heideontginningenlandschap.

4.2 Landschapselementen

Haag verbindt de gebouwen

Een beuken- of haagbeukenhaag verbindt de twee gebouwen en vormt een plint voor de achterliggende tuin. Tuinmeubels en andere tuinachtige elementen blijven hierdoor verscholen vanaf de weg. Dit benadrukt het basisidee dat de nieuwe woning een bijgebouw is van het hoofdhuis. De haag wordt minimaal 1.20 meter hoog.

Haag begrenst voorerf aan oostkant

Een meidoorn haag (mogelijk gecombineerd met Spaanse Aak oftewel veldsdoorn om prikkels te verminderen) begrenst aan de oostkant het erf. De erf wordt op een hoogte van 1.00 meter hoog afgeschoren.

Heesterborder centraal element op het achtererf

De heesterborder bestaat uit inheemse heesters met een hoge sierwaarde. Deze border vormt een centraal element op het achtererf



Afbeelding 22. Onderverdeling voor- en achtererf

Solitaire bomen op het achtererf

De solitaire bomen op het achtererf markeren de grens van het erf op ongedwongen wijze. De bomen filteren het zicht (vanaf de weg) en dragen bij aan de dieptewerking van het landschap (bezien vanuit de woningen). Hier wordt gekozen voor de cultuursoort zoals kastanje. Deze soort verwijst naar de soortkeuze op klassieke Twentse erven.

De solitaire boom achterin de heesterborder en de solitaire boom aan het eind van de oostelijk haag, bestaan uit ruwe berken.

Solitaire boom op het voorerf

De solitaire boom op het voorerf is een winterlinde. Deze boom zal op termijn de vervanger vormen van de oude linde naast de bestaande woning.

Heesterborder op achtererf

De heesterborder op het achtererf bestaat uit inheemse heesters met een hoge sierwaarde. Hierdoor worden de jaargetijden goed beleefd. De border bestaat uit een mix van hulst, meidoorn, vlier en een randbeplanting van kamperfoelie, framboos en hondsroos.

Boven de heesters uit is van een afstand nog net het dak van de bijgebouwen te zien.

Eventueel: wand bekleed met gepotdekseld hout

De westwand van het bestaande bijgebouw aan de westkant van het erf bestaat uit een damwand. Het voornemen is om deze damwand eventueel te bekleden met gepotdekselde houten planken. Hierdoor wordt het aanzicht van het erf vanaf het westen gezien, stijlvoller en aantrekkelijker.

Bestrating

Bestrating in tuingedeelte bij de hoofdwoning bestaat uit halfverharding, gebakken klinkers, keitjes. De bestrating op de rest van het erf, ook om de nieuwe woning, bestaat uit eenvoudige materialen, zandpad, gestorte betonplaten, asfalt of klinkers.



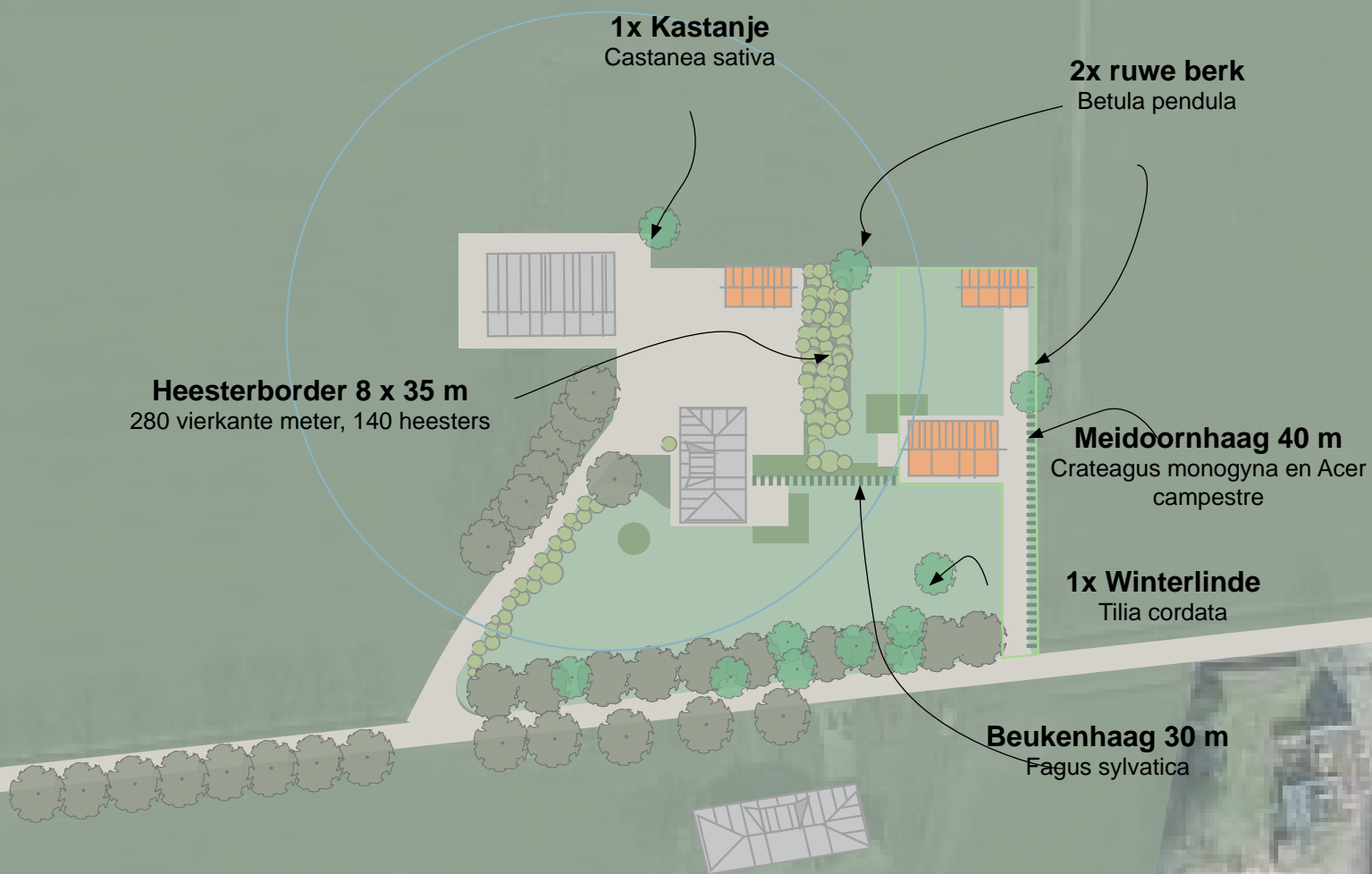
Afbeelding 23. Sfeerbeelden landschappelijke inrichting bijgebouwen: extensief en informeel

4.3 Beeldkwaliteit

De nieuwe bebouwing heeft een eenvoudige vormgeving. Refereren in materiaalgebruik en vorm naar de agrarische uitstraling van traditionele erven is gewenst. Hiermee draagt de nieuwe woning bij aan de hiërarchie in bebouwing die zo karakteristiek is voor erven, en met name erven in Twente.

De bijgebouwen kennen een verwantschap in dakvorm, dakbedekking, wandbekleding en/of kleur e.d. Enkele van deze genoemde verwantschappen zijn al genoeg om de familiale relatie te creëren.





Groenelement	Planten
Bomen	Kastanje (Castanea sativa)
	Ruwe berk (betula pendula)
	Winterlinde (tilia cordata)
Heesters & hagen	Beuk (fagus sylvatica) 30 meter
	Meidoorn, Crateagus monogyna (Haag: 45 meter waarvan 50% meidoorn en Spaanse aak 50%)
	Spaanse aak, acer campestre (Haag: 45 meter waarvan 50% meidoorn en Spaanse aak 50%)
	Hulst, ilex aquifolium (135 stuks heesterborder, waarvan 30% hulst, 30% meidoorn, 30% vlier)
	Meidoorn, crateagus monogyna (135 stuks heesterborder, waarvan 30% hulst, 30% meidoorn, 30% vlier)
	Vlier, sambucus nigra (135 stuks heesterborder, waarvan 30% hulst, 30% meidoorn, 30% vlier)
<i>Alle bomen worden met kluit geleverd.</i>	Kosten excl. BTW

Afbeelding 24. Beplantingsplan



5

Beplantingsplan

In het beplantingsplan zijn inheemse boom- en heestersoorten voorgesteld en uitgewerkt. Hierdoor is inzichtelijk hoeveel beplanting in welke maat zal worden aangepland om tot het eindbeeld van het erfontwerp te komen. De beplanting en de kosten zijn opgenomen in de nevenstaande tabel en gaat uit van het ontwerp uit hoofdstuk 4.

Maat	Opp	eenheid	Aantal	Eenheid	€ per stuk	Kosten totaal
Maat 16-18		nvt	1	stuks	€ 61,00	€ 61,00
Maat 16-18		m2	2	stuks	€ 50,00	€ 100,00
Maat 16-18		m3	1	stuks	€ 65,00	€ 65,00
100-125 cm, 3 stuks per m ^{eter}	30	m1	90	stuks	€ 5,00	€ 450,00
100-125 cm, 3 stuks per m ^{eter}	45	m1	70	stuks	€ 5,00	€ 350,00
100-125 cm, 3 stuks per m ^{eter}	45	m1	70	stuks	€ 5,00	€ 350,00
100-120 cm	280	m1	45	stuks	€ 10,00	€ 450,00
100-120 cm	280	m1	45	stuks	€ 5,00	€ 225,00
100-120 cm	280	m1	45	stuks	€ 5,00	€ 225,00
				On-voorzien	10%	€ 230,00
						€ 2.506,00



6

Financien

In dit hoofdstuk staat de financiële onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling centraal. Het uitgangspunt daarbij is dat de kosten worden gecompenseerd door de waarde van de nieuw te realiseren bouwkaavel. Deze waarde wordt ingezet voor een vergoeding van de sloopkosten, een deel van de waarde van de te slopen bebouwing en voor de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

6.1 Sloopkosten

In de provinciale Rood voor Rood-regeling werd een standaardwaarde voor de sloopkosten van € 25,- per vierkante meter bebouwing gehanteerd. Dit bedrag mag de initiatiefnemer gebruiken om de sloopkosten te dekken en alle verhardingen te verwijderen. Gerekend met deze standaardwaarde bedragen de sloopkosten € 27.625,-.

6.2 30% gecorrigeerde vervangingswaarde

De regeling Rood voor Rood biedt de initiatiefnemer een vrij te besteden deel van de opbrengsten van de woningbouwkaavel. 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 moet uitgevoerd 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 1 is een taxatie toegevoegd van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen. De gecorrigeerde vervangingswaarde

van de te slopen bebouwing bedraagt € 122.339,- . Dertig procent van het totaalbedrag, € 36.702,-, hoeft niet geïnvesteerd te worden.

6.3 Investerings ruimtelijke kwaliteit

Het bedrag voor de investeringen in ruimtelijke kwaliteit mag aan verschillende onderdelen worden besteed. Allereerst aan de inrichting van het erf. Deze kosten voor de landschappelijke inrichting bedragen € 3.032,- (inclusief btw).

De kosten voor de sloop zijn hoger dan het standaardbedrag (zie paragraaf 7.1). Dit blijkt uit 3 opgevraagde offertes (zie bijlage 2). De laagste prijs bedraagt € 30.667,- (inclusief btw). De kosten zijn daarmee € 3.042,- hoger dan gerekend met het standaardbedrag. Daarnaast moet er asbest verwijderd worden. Hiertoe zijn ook 3 offertes opgevraagd (zie bijlage 3). Uitgaande van het laagste bedrag in deze offertes, bedragen de asbestverwijderingskosten € 24.079,-.

Daarnaast zijn er advieskosten gemaakt. In dit geval zijn er o.a. kosten gemaakt ten behoeve van advies door Eelerwoude, kosten voor het opstellen van de taxatierapporten en kosten voor de asbestinventarisatie. Deze kosten bedragen in totaal € 10.250,- (inclusief btw). Daarnaast zijn onderzoeken uitgevoerd voor een bedrag van € 2.481,- , kost het opstellen van het bestemmingsplan € 3.570,- en dient er € 4.700,- aan leges betaald te worden (voor de bestemmingsplanherziening). Dit totale bedrag van € 21.001,- mag worden meegenomen als investering in ruimtelijke kwaliteit.

In de tabel hieronder zijn de totale kosten ten behoeve van de investeringen in ruimtelijke kwaliteit weergegeven. De genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

Inrichtingskosten	€ 3.032,-	
Extra sloopkosten	€ 3.042,-	
Asbestverwijderingskosten	€ 24.079,-	
Advieskosten/onderzoekskosten en leges	€ 21.001,-	+
Totaal	€ 51.154,-	

6.4 Waarde bouwbestemming

De financiële drager van de Rood voor Rood-regeling is de nieuw te realiseren woningbouwkavel. De nieuwe woningbouwkavel is getaxeerd op € 135.000,- (zie bijlage 4). De waarde van de ondergrond van de kavel (1.000 m²) bedraagt € 20.250,- (15% van de getaxeerde waarde voor een bouwkavel).

Getaxeerde waarde bouwkavel	€ 135.000,-	
Waarde ondergrond bouwkavel (15 %)	€ 20.250,-	-
Waarde bouwbest. bouwkavel	€ 114.750,-	

De waardestijging van de locatie van de woningbouwkavel bedraagt daarmee € 114.750,-. Deze waardestijging is de waarde van de bouwbestemming en wordt gebruikt om de investeringen te kunnen bekostigen.

6.5 Conclusie

Het bedrag dat minimaal geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit bij de Rood voor Rood-regeling, wordt berekend door het bedrag van de waarde van de bouwbestemming te verminderen met de sloopkosten en de vergoeding van dertig procent van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

Waarde bouwbestemming bouwkavel	€ 114.750,-	
Standaard sloopkosten	€ 27.625,-	
30% gecorrigeerde vervangingswaarde	€ 36.702,-	-
Benodigde investering in ruimtelijke kwaliteit	€ 50.423,-	

In dit geval wordt € 51.154,- geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het totaalbedrag aan daadwerkelijke investeringen in de ruimtelijke kwaliteit is daarmee € 731,- hoger dan de opbrengsten van de bouwbestemming.

Colofon

Het Rood voor Rood Scharlebeltweg is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:

Project:	7133
Redactie:	Eelerwoude
Vormgeving	Eelerwoude
Drukwerk:	Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam:	Kopie van 150225_7133_js_MTS Scholten_Scharlebeltweg.indd

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever en Culemborg.

© Eelerwoude 2015, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl

TAXATIERAPPORT

GECORRIGEERDE VERVANGINGSWAARDE



Grotestraat 19, 7471 BK GOOR
Gemeente Hof van Twente
T (0547) 27 25 47
F (0547) 27 15 78
www.berendsnaafs.nl
info@berendsnaafs.nl

SCHARLEBELTSWEG 1 TE NIJVERDAL

DE TAXATEUR

Hendrikus Gerrit Aanstoot, Makelaar in en Taxateur van Onroerende Zaken, beëdigd door de Arrondissementsrechtbank te Almelo op 13 december 2000, lid van de NVM sectie Agrarisch en Landelijk Vastgoed, ingeschreven in de kamer Landelijk Vastgoed van Vastgoed cert. te Rotterdam, reg.nr. LV02.111.0869, werkzaam bij Berends-Naafs Makelaars, gevestigd Grotestraat 19, 7471 BK Goor.

DE OPDRACHTGEVER

- De Eigenaar.

1412

ALGEMEEN

Object:	Vleesvarkenstallen, ligboxenstal en werktuigenbergingen. plaatselijk bekend: Scharlebeltsweg 1 te Nijverdal.
Kadastraal bekend:	Gemeente Hellendoorn, sectie U, nummer 297
Doel van de taxatie:	waarden van de opstallen in het kader van de rood voor rood regeling met gesloten beurs in de provincie Overijssel. Alleen de onderdelen nodig voor de bepaling van de waarde voor het vaststellen van de gecorrigeerde vervangingswaarde zijn op waarde geschat.
Waarderingsgrondslag:	de gecorrigeerde vervangingswaarde op basis van de KWIN gegevens 2014 - 2015
Peildatum:	9 februari 2015
Opnamedatum:	9 februari 2015

VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

Voor zover niet anders vermeld in dit taxatierapport en bijgevoegde bijlagen is de informatie in dit taxatierapport verkregen van de opdrachtgever. De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik. Tenzij anders vermeld zijn de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. van toepassing.

Taxateur vrijwaard zich van de eventuele onjuistheid van de gegevens aangezien hij de benodigde informatie voor dit taxatierapport niet rechtstreeks heeft kunnen ontvangen van de voormalige eigenaar cq degene die de investering in het betreffende object heeft gedaan.

172

OMSCHRIJVING

Gebouw I (ligboxenstal),

gebouwd in 1980, opgetrokken van stenen spouwmuren, gedekt met ABC golfplaten.

In deze zogenaamde U stal bevinden zich aan weerszijden van de deel 40 ligboxen voor melkvee.

In deze stal bevindt zich een 2 x 4 visgraat melkstal en een tanklokaal.

Afmeting $\pm 38,2\text{m} \times \pm 15,5\text{m}$ (opp. $\pm 592\text{ m}^2$).

De onderhoudstoestand is redelijk.



1/17

Gebouw 2 (Vleesvarkensschuur met een gedeelte kapschuur),

Het eerste gedeelte is oorspronkelijk gebouwd in 1925 (vleesvarkens 1925 + kapschuur gedeeltelijk)
Het kapschuurgedeelte is opgetrokken van gedeeltelijk halfsteens en steensmuren en damwandplaten en gedekt met ABC golfplaten en voorzien van dupanel dakisolatie, hierin is tevens ruimte voor 45 vleesvarkens.

Het vleesvarkensgedeelte bestaat uit 4 afdelingen voor in totaal \pm 314 vleesvarkens en is opgetrokken uit spouwmuren en gedekt met gedeeltelijk ABC golfplaten en gedeeltelijk vezelcementplaten.

Drie afdelingen zijn voorzien van halfroostervloeren en 1 afdeling voorzien van een bolle vloer, alle hokken zijn voorzien van brijbakken.

Totale oppervlakte is ca. 420 m²)

De onderhoudstoestand is redelijk.



1412

Gebouw 3 (werktuigenberging),

gebouwd in 1982, opgetrokken van stalen spanten en ABC golfplaten op een stenen voet en gedekt met ABC golfplaten.

Deze berging is voorzien van vrijdragende stalen spanten, gedeelte verhard tegelvloer.

Het betreft hier een zogenaamde een open berging.

Afmeting $\pm 24\text{m} \times \pm 12\text{m}$ (opp. ca. 288 m²)

De onderhoudstoestand is redelijk.



1412

WAARDERING

Ondergetekende verklaard het hierboven omschreven object te hebben opgenomen en daarna op een waarde gesteld per peildatum zoals hierna is weergegeven.

Gecorrigeerde vervangingswaarde per stal:

* gebouw 1 (ligboxenstal)	: € 56.375,--
* gebouw 2 (vleesvarkensgedeelte)	: € 5.963,--
* gebouw 3 (vleesvarkensstal ged. 1960)	: € 33.464,--
* gebouw 4 (vleesvarkensstal ged. 1996)	: € 16.817,--
* gebouw 5 (werktuigenberging)	: € 7.920,--
* gebouw 6 (kapschuur gedeelte)	: € 1.800,--

De totale gecorrigeerde vervangingswaarde: € 122.339,--

Zegge **EENHONDERDTWEEENTWINTIGDUIZENDDRIEHONDERDNEGENENDERTIG**
euro

Aldus opgemaakt te Goor d.d. 9 februari 2015

Berends-Naafs Makelaars
H.G. Aanstoot

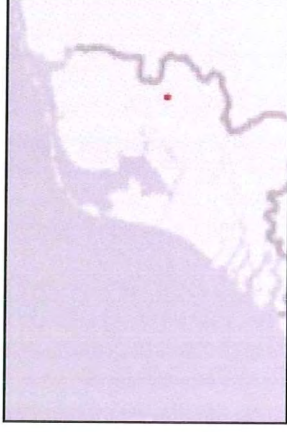
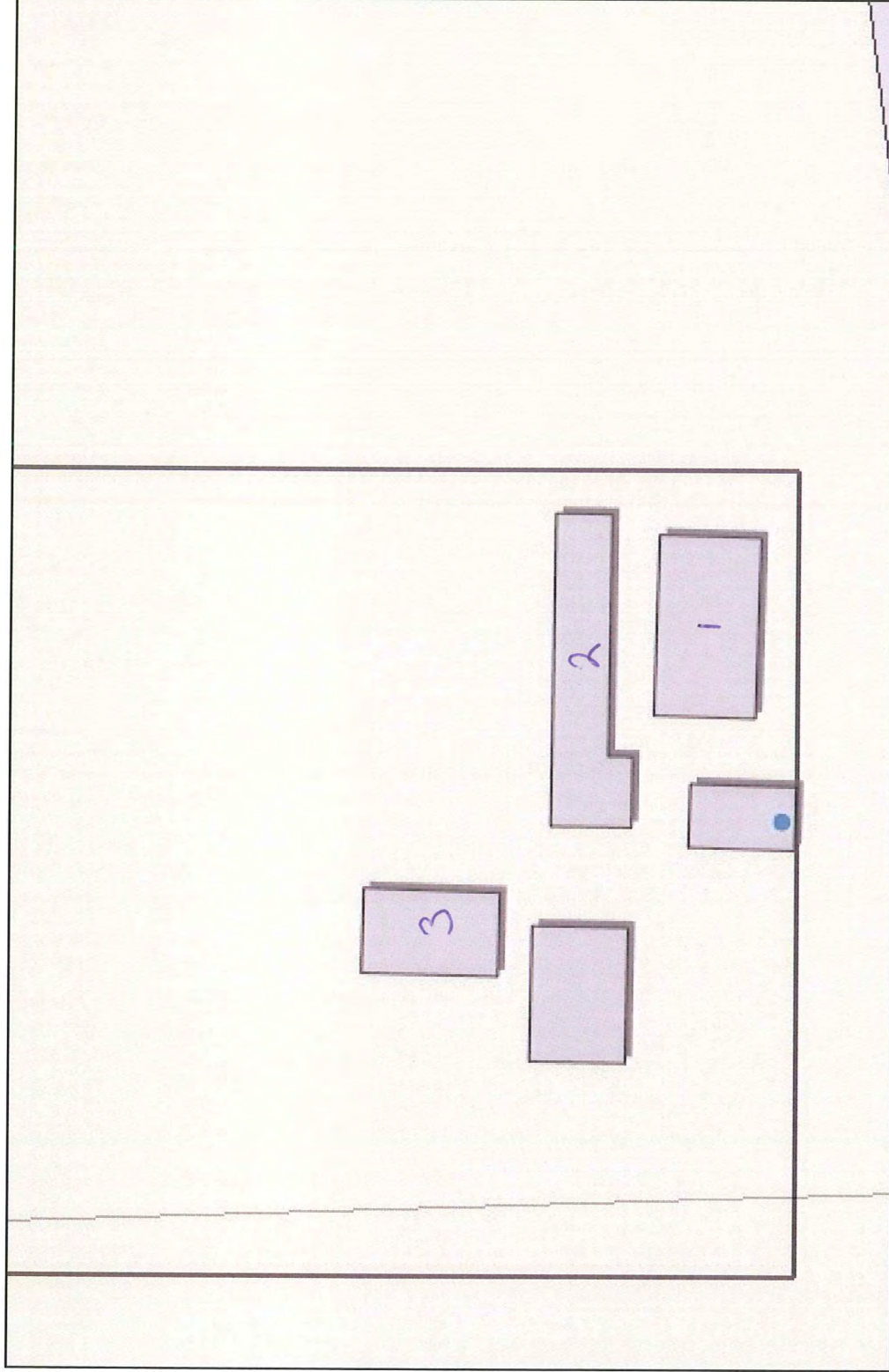
WAARDERING

- Situatieschets met gebouwnummering
- Kadastrale kaart
- Rekenbladen


1/12



scharlebeltsweg 1



Legenda

-  Ligplaats
-  Pand
-  Standplaats
-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplannen (oude WRO)
-  Kadastraal perceel



Geoweb versie 5.0

Copyright © 2014 ESRI Nederland B.V., Grontmij Nederland B.V.

Auteur: Henk

Datum: 26-02-2015

Schaal: 1:950

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2014
Alle rechten voorbehouden

Rekenblad GVW ligboxenstal

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres Scharlebeltsweg 1
Plaats Nijverdal

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: nr, gebruik
oppervlakte 592 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
Totaal					€ 200.000
gehele stal	€ 5.000	€ -	€ 5.000	40	€ 200.000
melkstal	€ 41.400	€ -	€ 41.400	0	€ -
voercomputer	€ -	€ -	€ -	0	€ -
afkalfstal	€ -	€ -	€ -	0	€ -
tank / tanklokaal	€ -	€ -	€ -	0	€ -
overige	€ -	€ -	€ -	0	€ -
overige	€ -	€ -	€ -	0	€ -
overige	€ -	€ -	€ -	0	€ -
					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	200.000
restwaarde 25%	€	50.000 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	150.000

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

aanwezig		onderdeel			afschrijving		waarde na
afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving	
100% romp	34% € 51.000	1980	35	88%	€ 44.625	€ 6.375	
100% afbouw	34% € 51.000	1980	35	100%	€ 51.000	€ -	
100% inrichting	32% € 48.000	1980	35	100%	€ 48.000	€ -	

onderstaande tabel *alleen* invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investerings in onderdeel					afschrijving		waarde na
onderdeel	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
romp	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € 6.375

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	6.375
correctiefactor functionele veroudering		1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	6.375

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	6.375
restwaarde	€	50.000 +
	€	56.375

gecorrigeerde vervangingswaarde € 56.375

Rekenblad GVW Vleesvarkens

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres scharlebeltsweg 1
Plaats nijverdalen

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: vleesvarkens 1925
oppervlakte 42 m²

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 530	€ -	€ 530	45	€ 23.850
			0	0	€ -

Berekening restwaarde

			15000
vervangingswaarde	€	23.850	
restwaarde 25%	€	5.963	-
vervangingswaarde-restwaarde	€	17.888	

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

aanwezig	afschrijvingsaandeel	onderdeel			afschrijving		waarde na afschrijving
		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	34% € 6.082	1925	90	100%	€ 6.082	€ -
100%	afbouw	34% € 6.082	1925	90	100%	€ 6.082	€ -
100%	inrichting	32% € 5.724	1925	90	100%	€ 5.724	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd

in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

onderdeel	inschatting	Investerings in onderdeel			afschrijving		waarde na afschrijving
		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
romp	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering		1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	5.963 +
	€	5.963

gecorrigeerde vervangingswaarde € 5.963

Rekenblad GVW Vleesvarkens

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres scharlebeltsweg 1
Plaats nijverdal

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: vleesvarkens ged 1980
oppervlakte 213 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 530	€ -	€ 530	224	€ 118.720
		0		0	€ -

Berekening restwaarde

		15000
vervangingswaarde	€	118.720
restwaarde 25%	€	29.680 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	89.040

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel			afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	34% € 30.274	88%	€ 26.489	€ 3.784
100%	afbouw	34% € 30.274	100%	€ 30.274	€ -
100%	inrichting	32% € 28.493	100%	€ 28.493	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd

in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investerings in onderdeel					afschrijving		waarde na
onderdeel	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
romp	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -		0	0%	€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € 3.784

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	3.784
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	3.784

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	3.784
restwaarde	€	29.680 +
	€	33.464

gecorrigeerde vervangingswaarde € 33.464

Rekenblad GVW Vleesvarkens

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres scharlebeltsweg 1
Plaats nijverdal

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: vleesvarkens ged 1996
oppervlakte 90 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 530	€ -	€ 530	80	€ 42.400
		0		0	€ -

Berekening restwaarde

		15000
vervangingswaarde	€	42.400
restwaarde 25%	€	10.600 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	31.800

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel			afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	afschrijving
100%	romp	34% € 10.812	1996	19	48% € 5.136 € 5.676
100%	afbouw	34% € 10.812	1996	19	95% € 10.271 € 541
100%	inrichting	32% € 10.176	1996	19	100% € 10.176 € -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investerings in onderdeel					afschrijving		waarde na
onderdeel	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
romp	0%	€ -			0	0% € -	€ -
afbouw	0%	€ -			0	0% € -	€ -
inrichting	0%	€ -			0	0% € -	€ -

Totaal na technische afschrijving € 6.217

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	6.217
correctiefactor functionele veroudering		1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	6.217

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	6.217
restwaarde	€	10.600 +
	€	16.817

gecorrigeerde vervangingswaarde € 16.817

Rekenblad GWV werkplaats, opslag, overige

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres
Plaats

scharlebeltsweg 1
nijverdal

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer:
oppervlakte

werktuigenberging
288 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde		per onderdeel
			per eenheid	aantal eenh.	
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ -	0	€ -
werktuigberging open	90-130	per m2	€ 110	288	€ 31.680
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ -	0	€ -
werkplaats	125-170	per m2	€ -	0	€ -
sleufsilos					€ -
vloer	25-40	per m2	€ -	0	€ -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0	€ -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0	€ -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0	€ -
Overige gebouwen					€ -
			€ -	0	€ -
			Totaal		€ 31.680

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	31.680
restwaarde 25%	€	7.920 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	23.760

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving		waarde na afschrijving
					procent	bedrag	
stro/hooiopslag	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ 23.760	1982	25	100%	€ 23.760	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilos	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen				1			€ -
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
							€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering		1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	7.920 +
	€	7.920

gecorrigeerde vervangingswaarde € 7.920

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres: scharlebelsweg 1
Plaats: nijverdal

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: kapschuurgedeelte
oppervlakte: 80 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde		per onderdeel
			per eenheid	aantal eenh.	
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ 90	80	€ 7.200
werktuigberging open	90-130	per m2	€ -	0	€ -
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ -	0	€ -
werkplaats	125-170	per m2	€ -	0	€ -
sleufsilos					€ -
vloer	25-40	per m2	€ -	0	€ -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0	€ -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0	€ -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0	€ -
Overige gebouwen			€ -	0	€ -
			Totaal		€ 7.200

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	7.200
restwaarde 25%	€	1.800 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	5.400

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving		waarde na afschrijving
					procent	bedrag	
stro/hooiopslag	5,0%	€ 5.400		1925	100%	€ 5.400	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilos	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen				1			€ -
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
							€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering	€	1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	1.800 +
	€	1.800

gecorrigeerde vervangingswaarde € 1.800

- Grondwerken
- Sloopwerken
- Verhuur grondverzetmaterieel
- Kipper- en diepladertransporten
- Verhuur containers
- Handel in materialen t.b.v. g.w.w.



Mts. H.G. en G.B. Scholten - Beuzel
Scharlebeltweg 1
7443 SE Nijverdal

Lochem, 16 februari 2015

Geachte heer, mevrouw Scholten,

Bij deze de prijsopgave betreft het slopen van 3 gebouwen en 2 kuilplaten aan de Scharlebeltweg 1 te Nijverdal.

Werkzaamheden:

- Werktuigenberging slopen, incl. afvoeren en storten sloopmaterialen;
- varkensstal slopen, incl. afvoeren en storten sloopmaterialen;
- melkveestal slopen, incl. afvoeren en storten sloopmaterialen;
- verwijderen 2 st kuilplaten, daarna aanvullen met zwarte grond;
- leveren grond tbv opvullen kelders;
- puin breken op terrein, en gebroken puin in depot verwerken;
- gehele terrein puinvrij opleveren;
- afkoppelen gas, water en licht;
- egaliseren gehele terrein.

Bovenstaande kunnen wij u aanbieden voor € 25.345,00 excl. btw.

Hopende u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan,

Met vriendelijke groet,

H.G. Scholten BV

Hans Scholten



LOONBEDRIJF H. van HAARST

Piksenweg 25a, 7645 BC Hoge Hexel
Telefoon 0546-697616
IBAN: NL44 RABO 035.48.12.55 6
KvK Veluwe en Twente nr. 06060223
BTW-nummer: NL128532677B01

Mts.H.G. en G.B. Scholten – Beuzel
Scharlebeltweg 1
7443 SE Nijverdal

Hoge Hexel 18 februari 2015

Geachte heer, mevrouw Scholten.

Bij deze de prijsopgave betreft het slopen van 3 gebouwen en 2 kuilplaten
Aan de Scharlebeltweg 1 te Nijverdal.

- Werkzaamheden;
- Melkveestal slopen, incl. afvoeren en storten sloopmateriaal
- Varkenstal slopen, incl. afvoeren en storten sloopmateriaal
- Verwijderen 2 st kuilplaten, daarna met grond
- Werktuigenberging slopen. Incl. afvoeren en storten sloopmateriaal
- Puin breken op terrein, en gebrokenpuin in depot verwerken
- Leveren grond tbv. Op vullen van kelders
- Afkoppelen gas, water en electra
- Gehele terrein puinvrij opleveren
- Egaliseren gehele terrein.

Bovenstaande kunnen wij aanbieden voor 26155.00 euro excl. Btw

Met vriendelijke groet,

H van Haarst.

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum

Van Haarst ... daarmee boert u vooruit!



Loon- en Grondverzetbedrijf

Sturris BV



Blauwhand 1
7245 PV LAREN

Tel. 0573-401303
info@sturrislaren.nl
www.sturrislaren.nl

IBAN nr. NL21 RABO 0334 8036 16
IBAN nr. NL83 ABNA 0500 2126 43

BTW nr. 8079.18.088.B01
K.v.K. Zutphen, nr. 08033472

Mts. H.G. Scholten en G.B. Scholten - Beuzel
Scharlebeltweg 1
7443 SE NIJVERDAL

Ons kenmerk: 150900
Datum: 17 februari 2015
Contactpersoon: A. Sturris
Emailadres: calculatie@sturrislaren.nl

“Onderwerp: prijsaanbieding slopen diverse opstallen Scharlebeltweg 1 Nijverdal”

Geachte heer / mevrouw Scholten,

Met dankzegging voor uw aanvraag doen wij u hierbij onze prijsaanbieding toekomen betreffende: het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project.

Bovengenoemde werkzaamheden kunnen wij voor u uitvoeren voor een aanneemsom van **€ 26.105,00 exclusief b.t.w.**

(Zegge: zes en twintig duizend en één honderd en vijf euro.)

De navolgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd:

- Onze aanbieding is gebaseerd op het huidige loon- en prijsniveau.
- Wijzigingen in van overheidswege opgelegde heffingen en belastingen geven ons recht op verrekening.
- Prijsaanbieding is alleen geldig bij een ongedeelde opdracht.
- Prijspeil februari 2015.
- Uitvoering vindt plaats in overleg.
- Uitvoering vindt plaats op normale werkdagen en tijdens normale werktijden.
- Het werkterrein dient te allen tijde goed bereik- en berijdbaar te zijn voor het door ons in te zetten materieel. In- en uitritvoorzieningen t.b.v. van het bouwterrein worden door de opdrachtgever verzorgd.
- Het werkterrein is vrij van onder- en bovengrondse obstakels en bodemvreemde materialen.
- De te slopen opstallen zijn bezemschoon, vrij van inventaris en afgesloten van alle nutsvoorzieningen.



Loon- en Grondverzetbedrijf

Sturris BV



Blauwhand 1
7245 PV LAREN

Tel. 0573-401303
info@sturrislaren.nl
www.sturrislaren.nl

IBAN nr. NL21 RABO 0334 8036 16
IBAN nr. NL83 ABNA 0500 2126 43

BTW nr. 8079.18.088.B01
K.v.K. Zutphen, nr. 08033472

- Exclusief het toepassen van bemalingen.
- Exclusief het zeven van het terrein na afloop sloopwerkzaamheden.

De onderstaande werkzaamheden c.q. leveringen zijn begrepen in onze aanbieding:

- Compleet slopen van 3 schuren incl. afvoeren en storten van alle vrijkomende materialen.
- Opbreken 2 kuilvoerplaten.
- Vrijkomend puin wordt op locatie gebroken en in depot gezet.
- Ontstane gaten in het terrein tijdens de sloop worden opgevuld met te leveren grond.
- Egaliseren van het gehele terrein.

Wij kunnen onze aanbieding gestand houden tot drie maanden na de in de aanhef van deze brief genoemde datum en op onze aanbieding zijn de Cumela voorwaarden van toepassing. De betalingstermijn van onze factuur is 30 dagen na factuurdatum.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende prijsaanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Sturris B.V.

A.F. Sturris
Directeur



Maatschap H.G.Scholten en G.H. Scholten-Beuzel,
Scharlebeltweg 1
7443 SE Nijverdal



Datum: 3-03-2015
Onderwerp: offerte asbestsaneringswerkzaamheden binnen en buiten
Briefnr: AS150023

Geachte heer H. Scholten,

Hartelijk dank voor uw aanvraag. Hierbij bieden wij u vrijblijvend en conform uw verzoek een offerte betreffende de asbestsanering op het adres Scharlebeltweg 1 te Nijverdal aan.

Met betrekking tot de werkzaamheden van onze zijde, zijn wij tot de volgende kostencalculatie gekomen:

- Het plaatsen van afzetlint en waarschuwingsborden rondom de *schuren*;
- Het bouwen van een containment (besloten werkruimte);
- Het creëren van onderdruk d.m.v. een onderdrukmaschine;
- Het plaatsen van materieel, zoals een stroomaggregaat en onderdrukmachines, e.d.;
- Het verwijderen, inpakken, vervoeren en storten van 250m² asbestcementplafondplaten;
- Het schoonmaken van het containment;
- Het verrichten van een lucht- (vrijgave) metingen door een geaccrediteerd laboratorium;
- Het verwijderen van het containment;
- Voorts het verwijderen, opstapelen, inpakken, vervoeren en storten van 1650 m² asbestcementdakgolfplaten met bijbehorende nokstukken;
- Het inpakken en vervoeren en storten van 80 m² losse asbestcementdakgolfplaten;
- Het verrichten van visuele eindmetingen door een geaccrediteerd laboratorium;
- Het laten opstellen van een asbestinventarisatierapport conform SC-540;
- Het aanvragen van een sloopmelding;
- Het opstellen van een projectwerkplan en het melden aan de Arbeidsinspectie, ons Certificeringsbedrijf en aan de Gemeente.

Totaalprijs: € 20.350,00 exclusief BTW.
(zegge: twintigduizenddriehonderdvijftig euro)

Gespecificeerd:

- | | |
|--|--------------------|
| • De asbestsaneringswerkzaamheden: | € 19.900,00 |
| • Het (laten) opstellen van een inventarisatierapport: | € 450,00 |

Levertijd: Bij opdracht nader overeen te komen.
Prijzen: Zijn geldig tot twee maanden na dagtekening en exclusief BTW.
Betalingstermijnen: Bij oplevering van het totale saneringswerk.
Betaling: Binnen 14 dagen na factuurdatum.

De asbestsaneringswerkzaamheden worden uitgevoerd conform Certificatieschema SC-530, tijdens normale werktijden en tijdens normaal werkbaar weer.

Uitgangspunten

- **De stallen dienen geheel te zijn ontruimd, stofvrij, bezemschoon en rondom goed bereikbaar te zijn;**
- Het werk in één fase uit te voeren;
- *Zijn de gebouwen niet ontruimd dan zullen ze tegen meerprijs-kosten door ons worden leeggemaakt;*
- Wij gaan er vanuit dat wij gebruik mogen maken van electra en water;
- Wij zijn niet aansprakelijk voor asbest dat verspreid ligt of in de grond zit, tenzij aangegeven. Eventueel kan dit tegen meerprijs worden verwijderd;
- Bij onverwachts aangetroffen asbesttoepassingen zijn de eventuele kosten voor aanpassing van rapportage en/of sloopmelding voor de opdrachtgever;
- Eventuele schade aan gebouwen, inboedel, bestrating en/of beplanting, als gevolg van onze werkzaamheden wordt niet vergoed, tenzij uitdrukkelijk afgesproken en vastgelegd;
- Prijswijzigingen van stort- en/of verwerkingstarieven worden doorberekend, alsmede heffingen en wijzigingen van overheidswege opgelegd, die van invloed zijn op de prijsstelling en/of de uitvoeringsmethodiek.
- Meerwerk blijft te allen tijde verrekenbaar. Meerwerk wordt uitsluitend in overleg tussen opdrachtgever en uitvoerende partij en na afgeven van een ondertekende werkbond uitgevoerd.

Heeft u naar aanleiding van bovenstaande vragen en/of opmerkingen, dan zijn wij graag bereid een en ander toe te lichten op het telefoonnummer (0575 – 438855).

Wij hopen u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie dan ook graag tegemoet.

Als u akkoord gaat met onze prijsaanbieding verzoek ik u vriendelijk de offerte te ondertekenen. Deze zal dan tevens dienen als opdrachtbevestiging. Elke overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde, dat de kredietwaardigheid van de opdrachtgever is gebleken en/of is gewaarborgd. Desverlangd dient de opdrachtgever aan de opdrachtnemer deze zekerheid te verschaffen.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing zoals deze gedeponereerd zijn bij de Kamer van Koophandel voor Oost Nederland, te vinden op de volgende link: www.aboost.nl/over_ab_oost/bedrijfsgegevens/algemene_voorwaarden.aspx

Offerte **Mercom infra en projecten B.V.** **Maatschap Scholten Beuzel**

015-69 **5-3-2015**

b.v. sanerings werkzaamheden aan de Scharlebelweg 1 te Nijverdal

Contactpersoon: **H.G. Scholten**
E-mailadres:

Telefoon:
Mobiel:

bestek post	omschrijving	eenheid	Opgave	prijs per eenheid	Totaal €	totaal gemakte eenheden	Uitvoering		Totaal €	
							prijs per eenheid	Totaal €		
	Sanering van de sabesthoudende materialen conform asbestinventarisatierapport nr. 1502106, van AL dd. 11-2-2015, inclusief afvoer en stortkosten van de vrijkomende materialen								-	
	Golfplaten	m2	900,00	12,00	10.800,00		12,00		-	
	Plafondbeplating in containment	m2	160,00	45,00	7.200,00		45,00		-	
	Voerbakken	st	4,00	185,00	740,00		185,00		-	
	Vrijgavemetingen en eindrapportage	post	1,00	3000,00	3.000,00		3.000,00		-	
					Totaal exclusief 21 % BTW €	21.740,00			€	-

Exclusief andere saneringen dan vermeld in deze offerte van welke aard dan ook



GRONDWERKEN
STRAATWERKEN
SLOOPWERKEN
ASBESTSANERING

Enzerink BV
Varsselseweg 49
7255 NR Hengelo Gld.
Tel. (0575) 46 74 74
Fax (0575) 46 74 20
e-mail: info@enzerink.nl
www.enzerink.nl

KvK 09099978
BTW Nr. NL811776281B01
Rabo Graafschap-Noord
Rek.nr.: 32.74.51.858
IBAN: NL82RABO00327451858
BIC Nr: RABONL2U

Mts Scholten
Scharlebeltweg 1
7443 SE Nijverdal

Hengelo, 4 maart 2015

R 5950

Betreft: offerte asbestsanering op bovenstaand adres

Geachte heer: Scholten

Hierbij doen wij U onze offerte toekomen voor onderstaande werkzaamheden op bovengenoemd adres.

Werkzaamheden bestaande uit:

- opstellen projectwerkplan
- melden startwerkzaamheden bij Arbeidsinspectie, Certificerende Instelling en gemeente
- bouwen en in onderdruk brengen containment
- verwijderen asbesthoudende materialen volgens rapport Asbestinventarisatie Lieren 1502106
- inpakken en afvoeren asbesthoudende materialen inclusief storkosten
- schoonmaken containment
- het uitlaten voeren van de benodigde inspecties en vrijgaves door een onafhankelijk laboratorium
- demonteren containment en materialen afvoeren

Totaalprijs bovenstaande werkzaamheden is € 21.850,-

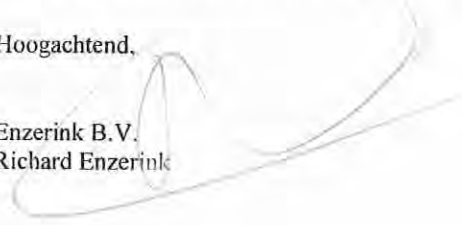
Uitgangspunten offerte:

- de gegeven prijs is exclusief BTW
- opdrachtgever draagt zorg voor de benodigde vergunningen
- sloopvergunning en asbest inventarisatierapport dienen voor aanvang werkzaamheden in ons bezit te zijn
- na ontvangst van het rapport en de sloopvergunning geldt een meldingstermijn van 5 werkdagen (bij calamiteiten geldt een uitzondering)
- uitvoering conform SC-530 tijdens reguliere werktijden
- water en stroom worden aan ons ter beschikking gesteld
- het te saneren object/ruimte is leeg en schoon bij aanvang sanering
- alleen genoemd asbest is in de prijs meegenomen
- indien er, voor of tijdens de werkzaamheden, asbest wordt ontdekt welke niet is vermeld in het inventarisatierapport zal er een aanvullende inventarisatie uitgevoerd moeten worden
- de werkzaamheden worden alleen uitgevoerd tijdens normaal werkbaar weer
- de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de SVMS-007
- (hieronder valt oa.: beoordeling werk en inventarisatie vrijkomend afval, opstellen sloopplan, uitvoering werk conform opdracht, afvoer sloopmaterialen, opleveren werk en overleggen stortbonnen).
- eventuele boeteclausules zijn uitgesloten
- de offerte is geldig tot 3 maand na datum offerte
- indien de regelgeving op het gebied van asbestsanering wijzigt is Enzerink gerechtigd deze offerte te laten vervallen en een nieuwe offerte te maken

Hopende U hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan, verblijven wij.

Hoogachtend,

Enzerink B.V.
Richard Enzerink



TAXATIERAPPORT



**BERENDS
-NAAFS-
makelaars**



Nabij de Scharlebeltsweg 1 te Nijverdal



NVM

TAXATIERAPPORT



Grotestraat 19, 7471 BK GOOR
T (0547) 27 25 47
F (0547) 27 15 78
www.berendsnaafs.nl
info@berendsnaafs.nl

DE TAXATEUR

Hendrikus Gerrit Aanstoot, Makelaar in en Taxateur van Onroerende Zaken, beëdigd door de Arrondissementsrechtbank te Almelo op 13 december 2000, lid van de NVM sectie Agrarisch en Landelijk Vastgoed, ingeschreven in de kamer Landelijk Vastgoed van Vastgoed cert. te Rotterdam, reg.nr. LV02.111.0869, werkzaam bij Berends-Naafs Makelaars, gevestigd Grotestraat 19, 7471 BK Goor.

DE OPDRACHTGEVER

- De eigenaar.

OBJECT

Een perceeltje grond ten behoeve van een nieuw te bouwen woning.

Plaatselijk bekend

Nabij Scharlebeltsweg 1 te Nijverdal

KADASTRALE BEKENDHEID

Gemeente Hellendoorn
Sectie U, nummer 297.

Het gehele object is groot 1.000m² (0.10.00 ha.).

EIGENDOMSSITUATIE

Het registergoed is eigendom van de heer Herman Gerrit Scholten, geboren op 19 augustus 1951 te Deventer, gehuwd met mevrouw Gerritje Berendina Beuzel, geboren op 05 augustus 1951 te Lochem, beide wonend Scharlebeltsweg 1, 7443 SE te Nijverdal.

112



BESTEMMING

Het registergoed heeft de bestemming agrarisch bouwperceel in een agrarisch gebied met een archeologisch verwachtingswaarde.

BRON

De gegevens voor dit rapport zijn afkomstig van:

- Kadaster Zwolle
- Gemeente Hellendoorn
- De eigenaar, de heer H.G. Scholten

TAXATIEBASIS

- Het gehele object op een marktwaarde in het economische verkeer (vrij opleverbare staat, WEV).

DOEL TAXATIE

Waardebepaling van de bouwkaavel in het kader van de rood voor rood regeling.

WAARDEBEPALING per opnamedatum 9 februari 2015

Rekening houdend met de ligging, de onderhoudstoestand, de huidige marktsituatie en verdere waardebepalende factoren,

Totale waarde in het economisch verkeer **€ 135.000,--**

zegge: **EENHONDERDVIJFENDERTIGDUIZEND euro.**

Ondergetekende verklaart het registergoed op 9 februari 2015.

112

OMSCHRIJVING

Het betreft een perceel grond uitmakend een gedeelte van het erf aan de Scharlebeltsweg 1 te Nijverdal. Een gedeelte van de bedrijfsgebouwen zal worden geamoveerd. De te bouwen woning zal ongeveer worden gesitueerd op de plek waar zich nu de te slopen ligboxenstal bevindt. Het overige gedeelte van het erf met het bestaande woonhuis en de jongveestal zal voor eerst agrarisch bestemd blijven.

OPMERKING

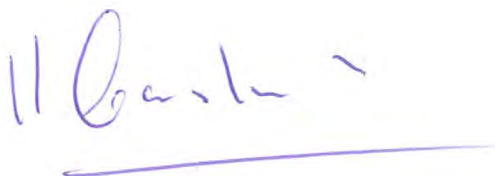
Als referentie heeft de taxateur/ ondergetekende de te koop staande kavels aan de Meester Werkmanstraat gebruikt. Deze kavels staan resp. te koop voor € 250.000,- v.o.n met een opp. van 3.100 m² en € 275.000,- v.o.n. met een opp. van 3.600 m². Op deze referentie is de zogenaamde staffelmethode toegepast.

VERANTWOORDING

Deze taxatie is geschied overeenkomstig de Voorwaarden NVM.
De makelaar-taxateurs aanvaarden ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap te Enschede en Goor
d.d. 5 augustus 2014.

De taxateur,



H.G. Anstoot
Register-makelaar-taxateur o.g.



vastgoedcert
gecertificeerd

11/2



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: HELLENDOORN U 297 20-8-2014
Scharlebeltweg 1 7443 SE NIJVERDAL 10:14:34
Uw referentie: scholten
Toestandsdatum: 19-8-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HELLENDOORN U 297
Grootte: 2 ha 11 a 15 ca
Coördinaten: 229393-489558
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Scharlebeltweg 1
7443 SE NIJVERDAL
Ontstaan op: 27-3-2014
Ontstaan uit: HELLENDOORN U 33

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75436 d.d. 2-7-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Herman Gerrit Scholten
Scharlebeltweg 1
7443 SE NIJVERDAL
Geboren op: 19-08-1951
Geboren te: DEVENTER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

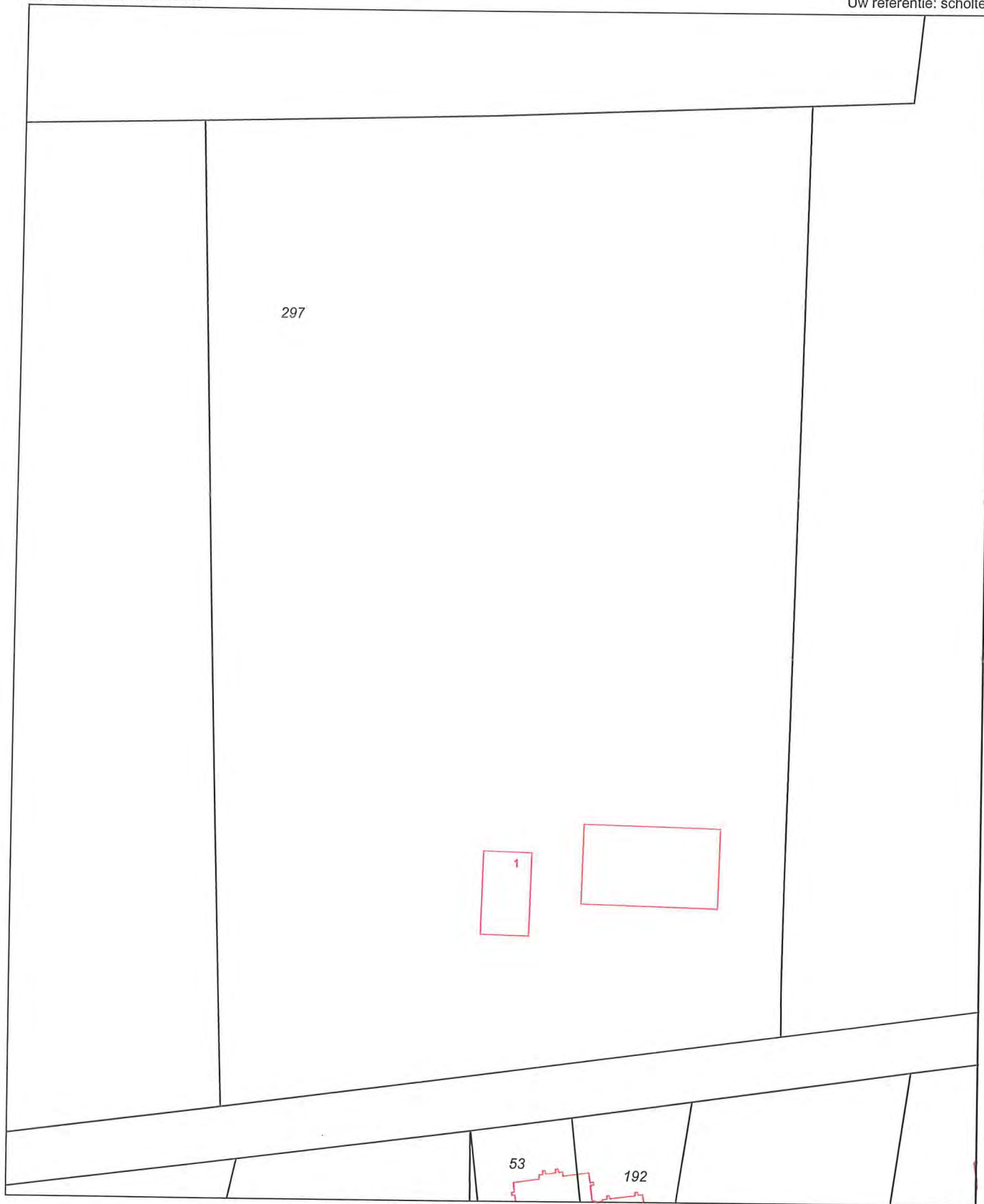
Recht ontleend aan: HYP4 7728/40 reeks ZWOLLE d.d. 22-9-1993
Eerst genoemde object in
brondocument: HELLENDOORN U 33

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Gerritje Berendina Beuzel
Scharlebeltweg 1
7443 SE NIJVERDAL
Geboren op: 05-08-1951
Geboren te: LOCHEM
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 506/17010 reeks ZWOLLE d.d. 14-6-2005

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.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 augustus 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente HELLENDOORN</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 297</p>	
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.