



Taxatierapport Rood voor Rood

Bouwkavel 1000 m²

Locatie: Heerdinksschotweg 1a
7641 RN Wierden



1. Opdrachtgever

Naam: H.J. Eshuis
Adres: Heerdinksschotweg 1a
Postcode/woonplaats: 7641 RN Wierden
Opdracht namens opdrachtgever verstrekt door: Mevrouw J. Paalhaar van Eelerwoude te Goor

2. Opdrachtschrijving

Het waarden van een bouwkavel aan de Heerdinksschotweg 1a te Wierden conform de taxatieopdracht d.d.: 1 augustus 2008

3. Opdrachtnemer / taxateur

Naam	:	J. Overweg	Telefoon	:	0546-673322
Adres	:	Kroezenhoek 4	E-mailadres	:	info@vastgoedooost.nl
Postcode, plaats	:	7683 PM Den Ham			

Als makelaar beëdigd op 24 maart 1999 door de rechtbank te Almelo.
Ingeschreven in het register SCVM te Rotterdam op 1 maart 2007 onder nummer CERT-58507-2005-AGRMT-ROT-RvA

4. Doel taxatie

Het vaststellen van de bijdrage voor de ruimtelijke kwaliteit door het bepalen van de waarde van een bouwkavel in het kader van de Regeling Rood voor Rood (RVR). De waarde moet worden bepaald middels de vrije verkoopwaarde vergelijkingsmethode.

5. Waarderingsgrondslag

- X Waarde van de bouwkavel (1.000 m²) ten behoeve van particuliere bewoning in vrij economisch verkeer (bouwrijp geleverd)
X Overig, nl. De huidige waarde van de kavel overeenkomstig het huidige gebruik.

6. Opnamedatum

Het object is bezocht op 8 augustus 2008.

7. Objectgegevens

7.1 Kadastrale aanduiding

De taxatie heeft betrekking op perceel kadastraal bekend als: **gemeente Wierden**, sectie **M**, perceelsnummer **220 (zie onder punt 7.12)**

gedeeltelijke percelen zijn nauwkeurig op kaart weergegeven in de bijlage.

7.2 Eigenaar

Eigenaar
Naam : H.J. Eshuis
Adres : Heerdinksschotweg 1a
Woonplaats : 7641 RN Wierden
Aandeel : 1/1

7.3 Recht

- X volledig eigendom;
☐ bloot eigendom;
☐ overig, nl.

7.4.1 Gebruiker

Naam : eigenaar
 Adres : _____
 Postcode/plaats : _____

7.4.2. Gebruiksrecht

☐ : Pacht
☐ : Bruikleen
☐ : Erfpacht en opstal
☐ : Vruchtgebruik
☐ : Overig nl. (verhuurd?)

7.5. Planologische bestemming

Vigerend voorontwerp bestemmingsplan buitengebied gemeente Wierden d.d. 2006.

De bestemming van het object is "agrarisch gebied met landschappelijke waarde".

7.6. Gebruik van de gronden

Op de gronden is afgesloten:

☐ Beheersovereenkomst Overeenkomstnummer: _____
☐ Beschikking Agr. Natuurbeheer Beschikkingsnummer: _____
☐ Mac Sharrysteun Overeenkomstnummer: _____

7.7 Van belang zijnde belemmeringen

Er is sprake van belemmeringen inzake ☐ Wet voorkeursrecht gemeente;
☐ Natuurschoonwet;
☐ Belemmeringenwet Privaatrecht;
☐ Monumentenwet;
☐ Natuurbeschermingswet;
☐ Erfdienstbaarheden, nl.: _____
☐ Overig, nl.: _____

7.8 Bron gegevens en informatie

X : Gemeente Ommen
☐ : Provincie
☐ : Infogroma
☐ : AKR
☐ : RAAK
 X : Overig nl. Kadaster

7.9 Aanwezige vergunningen

☐ Geen
 X Niet bekend
☐ Ja, nl.: _____

7.10 Verleende rechten

☐ Jacht
☐ Visrecht
☐ Bruikleen
☐ Overig, nl.

Bovenvermeld recht is verleend aan:

Naam : _____
 Adres/plaats : _____
 Postcode/plaats : _____
 Telefoon : _____
 Periode : _____
 Bedrag/ha/jr : _____

7.11 Omschrijving gronden

De geprojecteerde bouwkavel is gelegen tegen het huidige agrarisch bouwperceel; is niet ontsloten en ligt in de nabijheid van hoogspanningsmasten.

7.12 Kadastrale kenmerken

Gemeente	sectie	nummer
Wierden	M	220

8 Waardering gronden

datum prijspeil: **augustus 2008**

De kavelwaarde voor de eerste 1.000 m² van een nieuw te stichten bouwblok op basis van de uitgangspunten van de Rood voor Rood regeling ten behoeve van de afdracht voor ruimtelijke kwaliteit is vastgesteld op **€ 180.000,-** (zegge: honderd tachtig duizend euro).

De huidige ondergrondswaarde (=cultuurgrond) van deze kavel is vastgesteld op **€ 5.000,-** (zegge: vijf duizend euro).

9. Ondertekening

Taxateur verklaart dat hij:

- gehandeld heeft te goeder trouw en naar beste weten en kunnen;
- bij de waardering er van is uitgegaan dat er geen sprake is van bodemverontreiniging of andere mogelijke verontreinigingen;
- ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever aanvaardt;
- niet eerder een taxatie voor andere doeleinden heeft verricht voor het betreffende object;
- geen zakelijke en / of privé relatie met eigenaar heeft.

Aldus vastgesteld, naar beste weten en kunnen op 26 augustus 2008 te Den Ham.

Naam taxateur : J. Overweg
Adres : Kroezenhoek 4
Postcode, plaats : 7683 PM Den Ham

Handtekening

Bijlage(n):
- Kadastrale kaart met ingekleurde kavel.



0 m 20 m 100 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

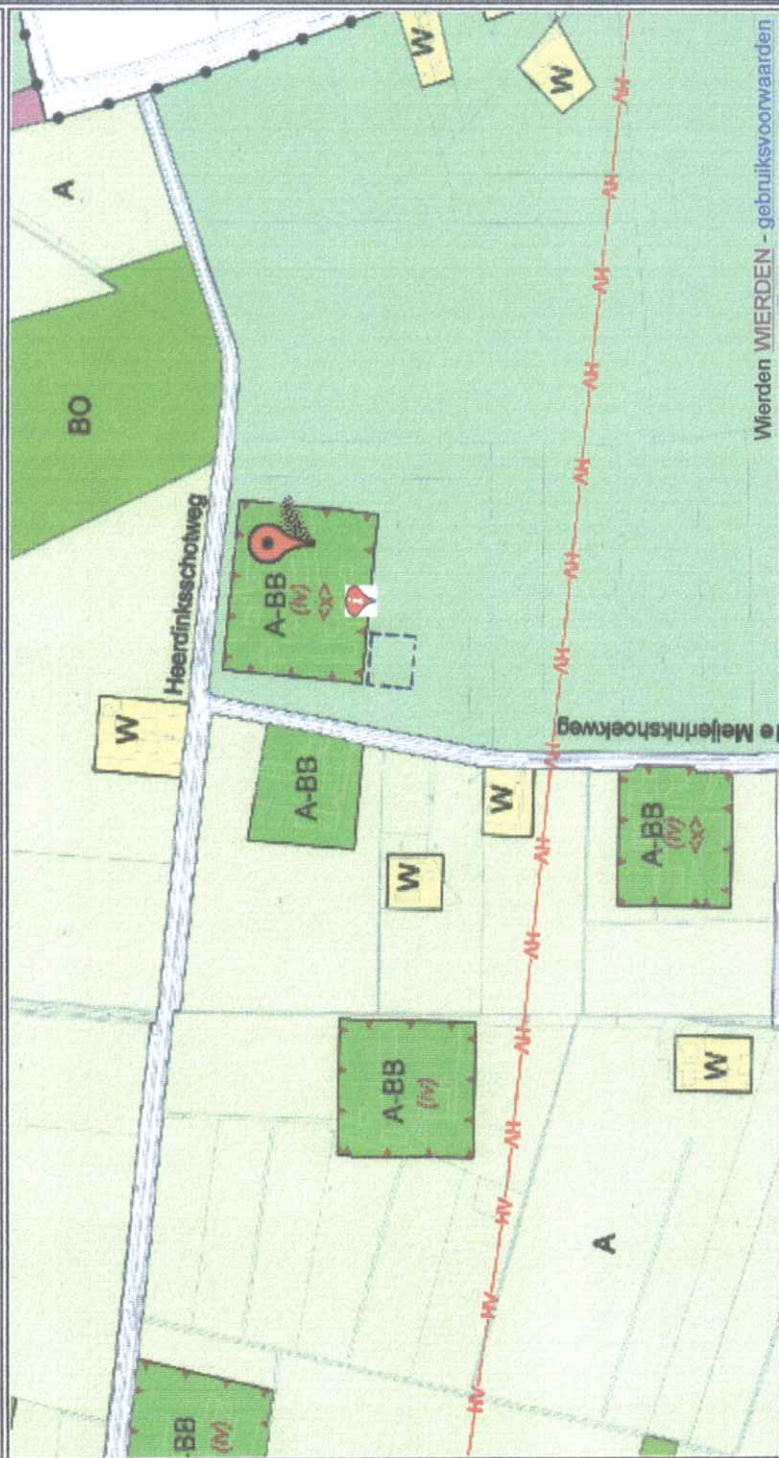
Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

WIERDEN
M
220



Bestemmingsplan Gemeente Wierden [Voorontwerp Buitengebied]



[Bestemmingsplan Buitengebied Wierden](#) Klik hier voor alle documenten behorende bij dit plan

Bestemmingen op deze (punt)locatie:

- Agrarisch - Bouwblok

Legenda

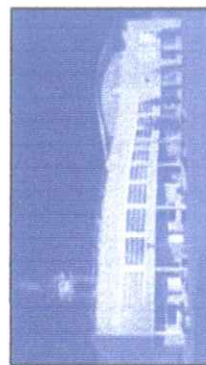
BESTEMMINGEN

A	AGRARISCH
A-BB	AGRARISCH -
A-KW	AGRARISCH -
A-LNW	AGRARISCH - NATUURLIJK
A-LW	AGRARISCH -
B	BEDRIJF
B-NU	BEDRIJF - NU

Zoeken op Adres

Help / Informatie

Print



BESTEMMINGEN

A	AGRARISCH
A-BB	AGRARISCH - BOUWBLOK
A-KW	AGRARISCH - KWEKERIJ
A-LNW	AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN
A-LW	AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
B	BEDRIJF
B-NU	BEDRIJF - NUT
B-PH	BEDRIJF - PAARDENHOUDERIJ
B-RWZ	BEDRIJF - RIOOLWATERZUIVERING
BO	BOS
DH	DETAILHANDEL
DH-TC	DETAILHANDEL - TUINCENTRUM
G	GROEN
H	HORECA
M	MAATSCHAPPELIJK
M-BG	MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS
N	NATUUR
R-DR	RECREATIE - DAGRECREATIE
R-VR	RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE
S	SPORT