

Locatieonderzoek

*Onderzoek naar alternatieven voor de locatie
gelegen aan de Hooiweg te Hedel.*

Opdrachtgever

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ZLTO Vastgoed

[REDACTED]

Rentmeester NVR
Registertaxateur
Onteigeningsdeskundige

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 35 80
M 06 – 22661580

OPDRACHTGEVER

[REDACTED]

REDEN VAN HET ONDERZOEK

Opdrachtgever is voornemens een agrarisch bouwblok aan te vragen op het perceel kadastraal bekend onder Hedel, sectie L, nummer 191 groot 01.80.00 ha. Alvorens tot een besluit over te gaan wil de gemeente Maasdriel meer inzicht verkrijgen in alternatieve locaties voor de Hooiweg. Onderzocht dient te worden of er vergelijkbare bestaande locaties in de nabije omgeving voorhanden zijn. Het onderzoek is een aanvulling op het bedrijfsplan.

ALGEMENE OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

Het betreft een fruitteeltbedrijf met kersen. Opdrachtgevers hebben in 2009 een perceel grond gekocht van 1,8 ha. met daarop een boomgaard met volwassen kersenbomen, van 1,0 ha groot. Dit najaar zal daarop nog 0,5 ha kersen geplant worden. Verder zal ook dit najaar op het naastgelegen huurperceel van 2,3 ha, ook 2,0 ha kersen geplant worden, waardoor het bedrijf totaal uit 3,5 ha kersen zal bestaan. De bestaande kersen staan al onder regenkapten en ook de nieuwe aanplanten zullen onder regenkapten geteeld gaan worden. Het ontbreekt het object op dit moment aan een agrarisch bouwblok.

Omdat er in de stichtingsperiode al wel een belangrijk deel van de arbeid en verzorging van het gewas noodzakelijk is zijn er machines, werktuigen en gereedschappen nodig, waarvoor een goed bedrijfsgebouw essentieel is.

Het object is gelegen in het buitengebied van Hedel aan de Hooistraat ongenummerd, kadastraal bekend: gemeente Hedel, sectie L, nummer(s) 191.

Alle relevante nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

BESTEMMING

Krachtens het vigerend "Bestemmingsplan Buitengebied, binnendijks deel", dat is vastgesteld op 22 februari 2006, goedgekeurd op 17 oktober 2006 en onherroepelijk op 21 december 2006, is de huiskavel bestemd als "Agrarisch gebied".

(Bron: Gemeente Maasdriel).

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Omschrijving	Oppervlakte	
Hedel	L	191	Bouwblok	01.80.00	ha

AANBOD VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

Geraadpleegde makelaars/rentmeesterkantoren in de regio

Bij het onderzoek naar een alternatieve locatie zijn de volgende agrarische makelaarskantoren betrokken;

- LTO Makelaars
- Agriteam te Woudrichem
- Agrivesta te Andelst
- Van Kraats te Beesd
- Van de Berg / De Koning en Witzier Makelaars te Leerdam
- Pullen Makelaardij te Uitwijk
- Van Hoven en Oomen te Bruchem

Analyse van de alternatieve locaties:

Op dit moment zijn er in de nabije omgeving van Hedel geen alternatieve locaties voorhanden. Een analyse blijft dan ook achterwege.

Conclusie:

Nu blijkt dat alternatieve locaties in de vorm van een bestaand of voormalig bouwperceel of bij een aanwezige burgerwoning niet voorhanden zijn kan er redelijkerwijs van uitgegaan worden dat de locatie gelegen aan de Hooiweg te Hedel de meest voor de hand liggende locatie is voor nieuwvestiging.

Aldus gedaan naar beste weten en kunnen op 9 augustus 2012 te 's-Hertogenbosch,


Rentmeester NVR
Registertaxateur
Onteigeningsdeskundige



[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 14 augustus 2012 11:53

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW:

Dag [REDACTED],

Deze mail kan nog bij de VAB analyse vd [REDACTED] als bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rentmeester NVR / Register Taxateur
Onteigeningsdeskundige
T +31 73 217 31 53
M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!

2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

Van: Agrivesta [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@agrivesta.nl]

Verzonden: dinsdag 31 juli 2012 10:28

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE:

Beste [REDACTED]

Helaas heb ik op dit moment niets wat aan je wensen voldoet.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@zlto.nl]

Verzonden: woensdag 18 juli 2012 11:19

Aan: '[REDACTED]@agrivesta.nl'

Onderwerp:

Geachte heer [REDACTED], beste [REDACTED],

Ik ben op zoek naar een locatie (VAB analyse) in de buurt van Hedel. Vriendelijk verzoek ik u om in de bijlage aan te geven of u iets passends heeft. Dank voor de genomen moeite.

15-8-2012

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Rentmeester NVR / Register Taxateur

Onteigeningsdeskundige

T +31 73 217 31 53

M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!

2011.jaarverslagzlto.nl



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 19 juli 2012 16:28

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Locatie omgeving Hedel

Dag [REDACTED],

Hierbij de eerste reactie, er volgen er nog vier.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rentmeester NVR / Register Taxateur
Onteigeningsdeskundige
T +31 73 217 31 53
M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!

2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

Van: [REDACTED] - De Koning & Witzier Makelaars [mailto:[REDACTED]@koningwitzier.nl]

Verzonden: woensdag 18 juli 2012 11:43

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Locatie omgeving Hedel

Geachte heer [REDACTED],

Zie onderstaande.

Succes met uw zoektocht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
makelaar en onteigeningsdeskundige



De Koning & Witzier

agrarische makelaars - onteigeningsdeskundigen

Westwal 34

4141 AP LEERDAM

15-8-2012

tel. 0345 599394
mob. 06 53896973

Locatie gezocht omgeving Hedel

Geachte collega,

In het kader van een VAB analyse ben ik voor een opdrachtgever op zoek naar een locatie in de nabije omgeving (max. 5 km.) van Hedel, provincie Gelderland. De locatie moet geschikt zijn voor fruitteelt (Kersen) onder kappen. De totale bedrijfsomvang zal moeten kunnen groeien tot minimaal 03.50.00 ha kersen onder kappen. Daarnaast zal de locatie goed bereikbaar moeten zijn voor zowel afnemers als leveranciers. Ook moeten alle nutsvoorzieningen aanwezig zijn. Tot slot zal er op de locatie een agrarisch bouwblok aanwezig moeten zijn van minimaal 01.00.00 ha. Vriendelijk verzoek ik u om hieronder aan te geven of u een dergelijk object te koop heeft.

☒ X ik heb geen passend object.
☐ O ik heb wellicht een passend object, namelijk;

Dank voor uw medewerking.

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@zlto.nl]

Verzonden: woensdag 18 juli 2012 11:36

Aan: Info Mail - Van den Berg Makelaars

Onderwerp: Locatie omgeving Hedel

Geachte collega,

Ik ben op zoek naar een locatie (VAB analyse) in de buurt van Hedel. Vriendelijk verzoek ik u om in de bijlage aan te geven of u iets passends heeft. Dank voor de genomen moeite.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rentmeester NVR / Register Taxateur
Onteigeningsdeskundige
T +31 73 217 31 53

15-8-2012

M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!

2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 19 juli 2012 16:45

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Locatie Hedel

Beste [REDACTED],

Een tweetal makelaars hebben nog niet per mail gereageerd op mijn verzoek. Het zijn Van Kraats uit Beesd en Agriteam uit Woudrichem ([REDACTED]). Maar beiden geven wel aan tijdens ons telefonisch overleg geen alternatieve locaties te koop te hebben. Op het moment dat ik nog een bevestiging per mail ontvang zal ik die aan jou doorsturen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rentmeester NVR / Register Taxateur
Onteigeningsdeskundige
T +31 73 217 31 53
M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!
2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 19 juli 2012 16:29
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Locatie omgeving Hedel
Bijlagen: Locatie gezocht omgeving Hedel .pdf

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rentmeester NVR / Register Taxateur
Onteigeningsdeskundige
T +31 73 217 31 53
M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!
2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

Van: [REDACTED] [mailto:info@pullen-makelaardij.nl]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 22:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Locatie omgeving Hedel

Geachte heer [REDACTED],

Bijgaand retour het ingevulde formulier.

Vertrouwend u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Pullen Makelaardij
Langstraat 11
4288 JK Uitwijk
0183-448280

Op 18-7-2012 11:43, [REDACTED] van schreef:

Geachte heer [REDACTED],

15-8-2012

Ik ben op zoek naar een locatie (VAB analyse) in de buurt van Hedel. Vriendelijk verzoek ik u om in de bijlage aan te geven of u iets passends heeft. Dank voor de genomen moeite.

Met vriendelijke groet,


Rentmeester NVR / Register Taxateur
Onteigeningsdeskundige
T +31 73 217 31 53
M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!
2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

Locatie gezocht omgeving Hedel

Geachte collega,

In het kader van een VAB analyse ben ik voor een opdrachtgever op zoek naar een locatie in de nabije omgeving (max. 5 km.) van Hedel, provincie Gelderland. De locatie moet geschikt zijn voor fruitteelt (Kersen) onder kappen. De totale bedrijfsomvang zal moeten kunnen groeien tot minimaal 03.50.00 ha kersen onder kappen. Daarnaast zal de locatie goed bereikbaar moeten zijn voor zowel afnemers als leveranciers. Ook moeten alle nutsvoorzieningen aanwezig zijn. Tot slot zal er op de locatie een agrarisch bouwblok aanwezig moeten zijn van minimaal 01.00.00 ha.

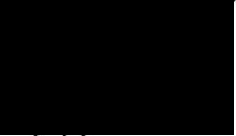
Vriendelijk verzoek ik u om hieronder aan te geven of u een dergelijk object te koop heeft.

☒ ik heb geen passend object.

☐ ik heb wellicht een passend object, namelijk;

Dank voor uw medewerking.

Uitwijk 18 juli 2012


Pullen Makelaardij
0183-448282

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 19 juli 2012 16:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Locatie omgeving Hedel

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rentmeester NVR / Register Taxateur
Onteigeningsdeskundige
T +31 73 217 31 53
M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!
2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

Van: Agrivesta [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@agrivesta.nl]
Verzonden: donderdag 19 juli 2012 8:35
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Locatie omgeving Hedel

Geachte heer [REDACTED],

Om op uw vraag in te gaan, ik heb op dit moment geen grond of locatie in de aanbidding gelegen in de Bommerelerwaard waar het stichten van een agrarisch bedrijf mogelijk is. Ik wens u veel succes bij het verdere zoeken hierna.

Vriendelijke groeten,
ing. [REDACTED]
Register-Makelaar-Taxateur

Agrivesta Stap B.V. - Makelaardij en Onteigening
postadres: Postbus 7, 6675 ZG Valburg
bezoekadres: Wanraaij 4, 6673 DN Andelst
telefoon: 0488 - 470 156 / 06 - 53 76 37 88
fax: 0488 - 470 128
internet: www.agrivesta.nl

DISCLAIMER

De informatie in dit e-mail bericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde.

Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Indien u dit bericht per vergissing heeft ontvangen, verzoeken wij u om ons hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en kan onder een wettelijke of contractuele geheimhoudingsplicht vallen.

Agrivesta [REDACTED] kan niet in staan voor een juiste en/of volledige overbrenging van de inhoud van deze e-mail, noch voor de (tijdige) ontvangst daarvan en aanvaardt geen aansprakelijkheid in dezen.

----- Original Message -----

From: [REDACTED]
To: '[REDACTED]@agrivesta.nl'
Sent: Wednesday, July 18, 2012 11:25 AM
Subject: Locatie omgeving Hedel

Geachte heer [REDACTED],

Ik ben op zoek naar een locatie (VAB analyse) in de buurt van Hedel. Vriendelijk verzoek ik u om in de bijlage aan te geven of u iets passends heeft. Dank voor de genomen moeite.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rentmeester NVR / Register Taxateur
Onteigeningsdeskundige
T +31 73 217 31 53
M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!

2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 19 juli 2012 16:29
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Locatie gezocht omgeving Hedel

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Rentmeester NVR / Register Taxateur
Onteigeningsdeskundige
T +31 73 217 31 53
M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!
2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@vanhovenenoomen.nl]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 17:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Locatie gezocht omgeving Hedel

Geachte heer [REDACTED],

Ik ben thans met vakantie in het buitenland. Wat voor locatie bedoeld uw eigenlijk, een bouwlocatie? Die heb ik niet in de verkoop in deze omgeving. Anders laat even weten wat u exact zoekt.

MvG
[REDACTED]

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@zlto.nl]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 11:56
Aan: '[REDACTED]@vanhovenenoomen.nl'
Onderwerp: Locatie gezocht omgeving Hedel

Geachte heer [REDACTED]

Ik ben op zoek naar een locatie (VAB analyse) in de buurt van Hedel. Vriendelijk verzoek ik u om in de bijlage aan te geven of u iets passends heeft. Dank voor de genomen moeite.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Rentmeester NVR / Register Taxateur

Onteigeningsdeskundige

T +31 73 217 31 53

M +31 6 226 615 80

www.zlto.nl

Bekijk ons online jaarverslag en ontdek wat ZLTO u nog meer te bieden heeft!

2011.jaarverslagzlto.nl

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Disclaimer

Dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mailbericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te vernietigen.

_____ Informatie van ESET NOD32 Antivirus, versie van database viruskenmerken 7309
(20120718) _____

Het bericht is gecontroleerd door ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com>

_____ Informatie van ESET NOD32 Antivirus, versie van database viruskenmerken 7309
(20120718) _____

Het bericht is gecontroleerd door ESET NOD32 Antivirus.

<http://www.eset.com>