

TAXATIERAPPORT

BOLLENDONKSEWEG TE ETTEN-LEUR



TAXATIERAPPORT BOLLENDONKSEWEG TE ETTEN-LEUR

INHOUDSOPGAVE

	<u>Pagina</u>
1. Samenvatting	3
2. Opdrachtgever – opdracht – doel van de taxatie	4
3. Kadastrale aanduiding – eigendom gebruik bestemmingsplannen	5
4. Objectomschrijving – ligging van het object	6
5. Resumé en Waardebepaling van het object	7
- Omschrijving	
- Algemene opmerkingen	
- Waardebepaling	

Bijlagen:

- kadastrale gegevens
- kadastrale tekening
- bekendmakingen Staatscourant
- enkele pagina,s uit bestemmingsplan

1. Samenvatting

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| 1. Opdrachtgever | : De heer Ger Feskens |
| 2. Bedrijfsnaam | : Elvo Afvalverwerkingsbedrijf bv |
| 3. Perceeloppervlakte | : 14 ha 43 a en 77 ca |
| 4. Ligging | : Buitengebied Etten-Leur |
| 5. Bereikbaarheid | : goed |
| 6. Huidig bestemmingsplan | : voormalige vuilstortlocatie |
| 7. Taxatiewaarde | : € 145.000,-- |

2. Opdrachtgever - opdracht - doel van de taxatie

De opdrachtgever

Op verzoek van de heer G. Feskens namens Elvo Afvalverwerkingsbedrijf bv, Grauwe Polder 46, 4876 NB te Etten-Leur, heeft ondergetekende J.J.C.M. Machielsen, taxateur roerende zaken en registergoederen, verbonden aan Machielsen Prinsenbeek Vastgoedadviezen, op woensdag 27 september 2017 een perceel grond opgenomen en gewaardeerd, plaatselijk bekend, voormalige vuilstort Bollendonkseweg te Etten-Leur, kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie O nummer 108.

De opdracht

Het taxeren naar de toestand per 1 september 2017 van:

huidige nader te benoemen objecten, waarbij als uitgangpunt geldt:

De vermoedelijke opbrengst bij onderhandse vrijwillige verkoop, vrij van huur, pacht of enig ander persoonlijk gebruiksrecht ten behoeve van een derde, ongevorderd, ontruimd en verlaten.

Het doel van de taxatie

Het van onderhavig perceel vaststellen van de waarde van de roerende zaken en registergoederen in verband met interne reorganisatie.

3. Kadastrale aanduiding - eigendom en gebruik

Kadastrale aanduiding

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Etten-Leur , sectie O,
nummer 108 , ter grootte van 14 ha 43 a en 77 ca

Eigendom en gebruik

Het getaxeerde object is in juridisch en economisch eigendom en gebruik bij Elvo Afvalverwerkingsbedrijf bv Grauwe Polder 46, 4876 NB te Etten-Leur.

Op het perceel zijn jachtrechten aanwezig welke direct opzegbaar zijn.

Bestemmingsplannen

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Etten-Leur"

Een gedeelte van de relevante inhoud treft u als bijlage aan.

Planstatus	: vastgesteld op 30 september 2013
Onherroepelijk	: sinds 20 mei 2015
identificatie	: NL.IMRO.0777.0027BUITENGEBIED-3002
type plan	: bestemmingsplan
naam overheid	: Etten-Leur
IMRO-versie	: IMRO2008

Er zijn ons geen bijzondere omstandigheden bekend die de waarde beïnvloeden (onteigeningen, ruilverkaveling, reconstructie, bijzondere gemeentelijke bepalingen, milieubezwaren).

4. Objectomschrijving - ligging van het object

Objectomschrijving



Grond, 144.377 m²:

- Kadastraal bekend gemeente Etten-Leur, sectie O nummer 108, ter grootte van 14.43.77 ha

Het betreft hier een perceel grond plaatselijk bekend voormalige vuilstort Bollendonkseweg te Etten-Leur.

Deze stortplaats is in 1987 afgesloten maar wordt nog wel gemonitord.

De stortplaats is een van de [NAVOS](#) (Nazorg Voormalige Stortplaatsen) lokaties. In alle provincies is rond 1998 gestart met het Verkennend Onderzoek Stortplaatsen. In 2004 is het eindrapport van het Navos-onderzoek opgeleverd.

Algemene conclusie voor deze locatie is dat er geen onaanvaardbare situaties zijn aangetroffen die op korte termijn maatregelen noodzakelijk maken.

Ligging van het object:

Het object is gelegen in het buitengebied van Etten-Leur. Tot en met 1987 huis en industrieafval is gestort is afgedekt met een circa 80 cm dik pakket grond.

Het perceel is aan alle zijden verwilderd, begroeid met bomen en amper toegankelijk.

5. Resumé

Algemene opmerkingen

Het geheel is niet courant en niet onderhouden.
Onderhavig object is niet geschikt als hypotheccair onderpand.

Door mij is bij de waardering rekening gehouden met eventueel aanwezige bodemverontreiniging c.q. daaruit voortvloeiende kosten van sanering.

6. WAARDEBEPALING

Na het geheel in ogenschouw te hebben genomen, wordt door mij rekening houdend met voorgaande uitgangspunten:

locatie- en omgevingsfactoren

- bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer

externe factoren

- vraag en aanbod
- overheidsinvloed
- en andere van waarde zijnde factoren

Omschrijving:

144.377 m2 grond € 145.000,--

Totaal afgerond.....€ 145.000,--

de onderhandse verkoopwaarde c.q. handelswaarde

geschat op **€ 145.000,-- zegge**

(honderdvijfenveertigduizend euro)

Dit is de vrije verkoopwaarde bij geleidelijke verkoop aan de meest gerede koper, bij gelijkblijvende bestemming en gebruik.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap door mij als taxateur roerende zaken en registergoederen.

Prinsenbeek, 5 oktober 2017

Machielsen Prinsenbeek Vastgoedadviezen

J.J.C.M. Machielsen

Voor de goede orde rest mij te vermelden dat dit taxatierapport uitsluitend bestemd is ten behoeve van de opdrachtgever en dat geen verantwoordelijkheid door mij wordt aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming mijnerzijds.

