

Taxatierapport

in het kader van de

BIO Nota



***Brugstraat 9a
Someren - Eind***

TAXATIERAPPORT



Brugstraat 9a te Someren-Eind

1. Vastgestelde waarde

Opdrachtgever : A.H.A. Wijnen
Brugstraat 9a
5712 AX te Someren-Eind

Uitgebracht door : M.O.E. Uyen, taxateur onroerende zaken,
werkzaam voor Previcus vastgoed,
Burgemeester Verdijkplein 1, 5835 AR Beugen
Ingeschreven in het register Vastgoedcert
onder nummer: 01.20.602.5.0778

Object : Plaatselijk bekend als
Brugstraat 9a te Someren-Eind

Kadastrale gegevens : Kadastrale gemeente: Someren
sectie H nummer 2339, groot 3.030 m²

Eigendom : Het object is eigendom en gebruik bij de heer A.H.A. Wijnen

Opname datum : 29 augustus 2011

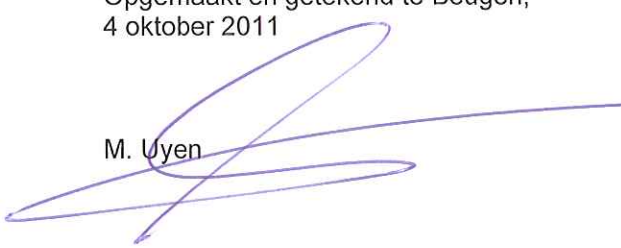
De bestemmingswinst in het kader van de BIO nota bedraagt:

€ 4.200,- **Zegge: VIERDUIZEND EN TWEE HONDERD EURO**

Dit taxatierapport is opgesteld te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap, rekening houdende met alle factoren die op de waarde van invloed kunnen zijn.

Opgemaakt en getekend te Beugen,
4 oktober 2011

M. Uyen



2. Doel van de taxatie

Deze taxatie heeft ten doel de bestemmingswinst in het kader van de nota Buitengebied In Ontwikkeling (BIO) te taxeren.

De heer Wijnen is voornemens de huidige bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren. De huidige bebouwing heeft een oppervlakte van 300m². De nieuw te realiseren bebouwing heeft een oppervlakte van 220 m². De bedrijfsactiviteiten die op het terrein plaatsvinden zijn met name gericht op de vervaardiging van schuttingen en speeltoestellen die op locatie bij de klant worden gemonteerd. In de huidige kas vinden met name de voorbereidende werkzaamheden plaats alvorens het materiaal wordt vervoerd naar de klant. De huidige stal wordt met name gebruikt voor opslag van hout dat nodig is voor lopende projecten.

Naast het oprichten en inrichten van een efficiëntere bedrijfsomgeving vindt er middels nieuwbouw en beplanting een ruimtelijke kwaliteitswinst plaats.

Meer informatie met betrekking tot deze regeling is te vinden in de nota Buitengebied In Ontwikkeling.

3. Algemeen

Omschrijving objectkenmerken

Het betreft een twee onder één kap woonhuis met kas, schuur en ondergrond gesitueerd aan de Brugstraat.

Onderdelen betrokken in de taxatie

Reeds bestaande schuur : 100 m²

Reeds bestaande kas : 200 m²

4. Bestemming en gebruik

Bestemming

Het object is gelegen in het kerkdorp van Someren - Eind en heeft daarin de bestemming "wonen".

Publiekrechtelijke beperkingen

Uit navraag bij de gemeente Someren op 29 augustus 2011 en uit kadastraal onderzoek zijn geen publiekrechtelijke beperkingen geconstateerd.

5. Luchtfoto



6. Foto's









7. Onderbouwing van de bestemmingswinst

Brugstraat 9a te Someren Eind

Uitgangspunten:

- De oppervlakte van de huidige kas bedraagt 200 m²
- De oppervlakte van de huidige stal bedraagt 100 m²
- De huidige bestemming is "wonen"
- De bestemming na realisering bedraagt "wonen plus"
- De nieuw te realiseren bebouwing is ruimtelijk inpasbaar
- De nieuw te realiseren schuur heeft een oppervlakte van 170 m²
- De nieuw te realiseren carport heeft een oppervlakte van ca 50 m²
- Op basis van de sloop bonus regeling mag 150m² terug gebouwd worden ((300-100)/4)+100)

Berekening

Ondergrond nieuw te bouwen opstallen	220 m ²
Ondergrond volgens sloop bonus regeling	150 m ²
Bestemmingswinst	70 m ²

Waarde per m ² voor bestemmingswijziging	€ 15
Totaal	€ 1.200

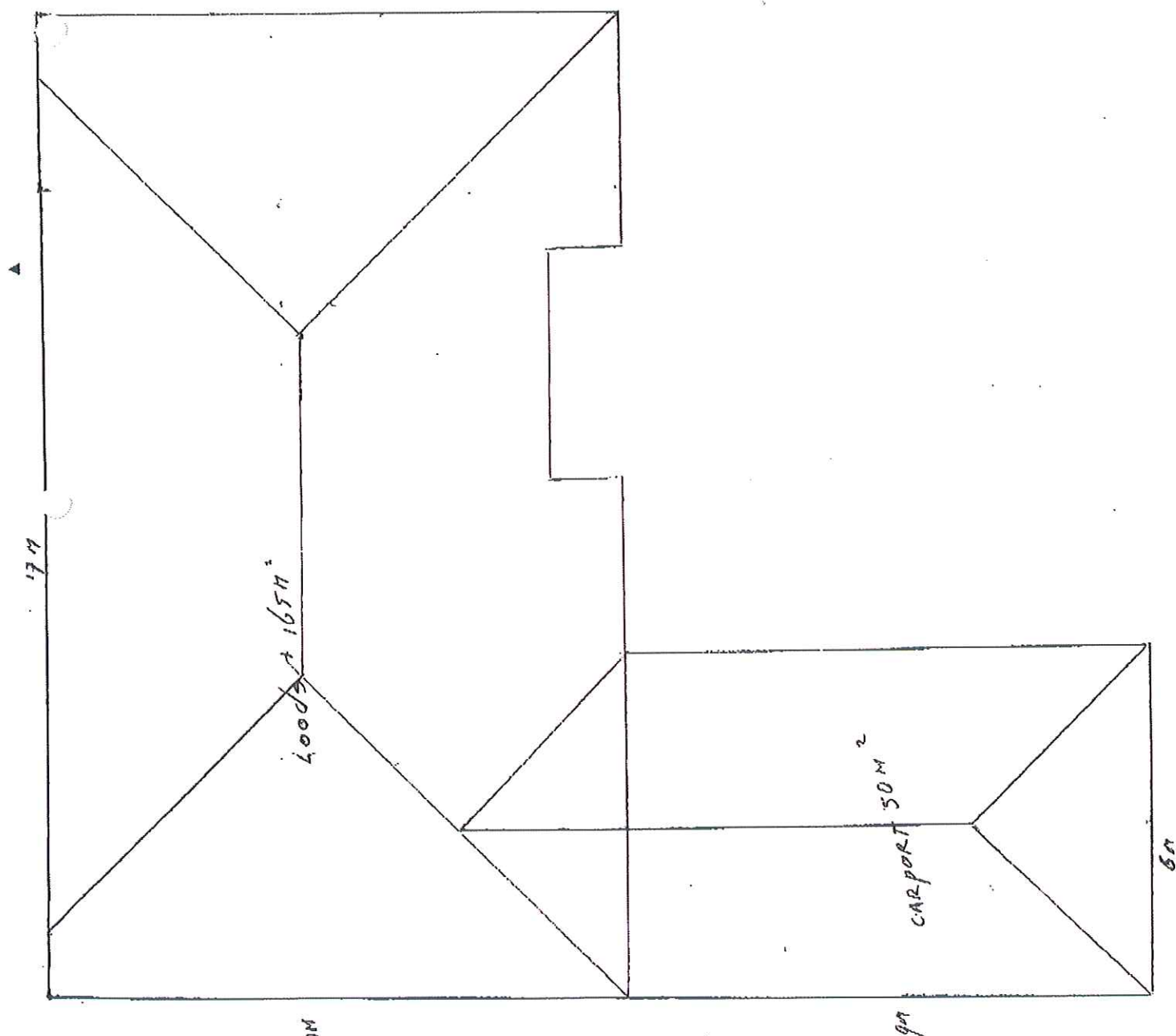
Waarde ondergrond na bestemmingswijziging	€ 75
Totaal	€ 6.000

Bestemmingswinst	€ 4.200
------------------	---------



FAX VOOR IR H.P.T (HAKU) NUT & WAT 1

BERGING



Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: SOMEREN H 2339
Brugstraat 9 A 5712 AX SOMEREN
Toestandsdatum: 30-9-2011

4-10-
2011
11:04:36

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **SOMEREN H 2339**
Grootte: 30 a 30 ca
Coördinaten: 179222-375120
Omschrijving
kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Brugstraat 9 A
5712 AX SOMEREN
Jaar: 2000
Ontstaan op: 21-10-1992
Ontstaan uit: **SOMEREN H 1959 gedeeltelijk**

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75254 d.d. 19-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en
de kadastrale registratie.

Gerechtigde

GEBRUIK EN BEWONING

Mevrouw **Petronella Margaretha Geurtjens**
Brugstraat 9 A
5712 AX SOMEREN
Geboren op: 30-01-1936
Geboren te: SOMEREN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 EINDHOVEN 15022/13** d.d. 15-5-2000
Eerst genoemde object SOMEREN H 2339
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer **Joannes Wijnen**
Brugstraat 9 A
5712 AX SOMEREN
Geboren op: 09-09-1929

Geboren te: SOMEREN
Overleden op: 28-07-1996
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: BSA 505/13007 EHV d.d. 9-5-2005

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

Ontleend aan: **HYP4 EINDHOVEN 15022/13** d.d. 15-5-2000

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET GEBRUIK EN BEWONING

De heer **Antonius Henricus Anna Wijnen**

Brugstraat 9 A
5712 AX SOMEREN

Geboren op: 08-11-1965
Geboren te: SOMEREN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 EINDHOVEN 15022/13** d.d. 15-5-2000
Eerst genoemde object SOMEREN H 2339
in brondocument:

Aantekening recht

KOOP OF VOOROVEREENKOMST TOT KOOP ZIE WET VOORK RECHT GEMTEN

Ontleend aan: **HYP4 EINDHOVEN 15022/13 EHV** d.d. 15-5-2000

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 504/27002 EHV d.d. 20-4-2005

Einde overzicht

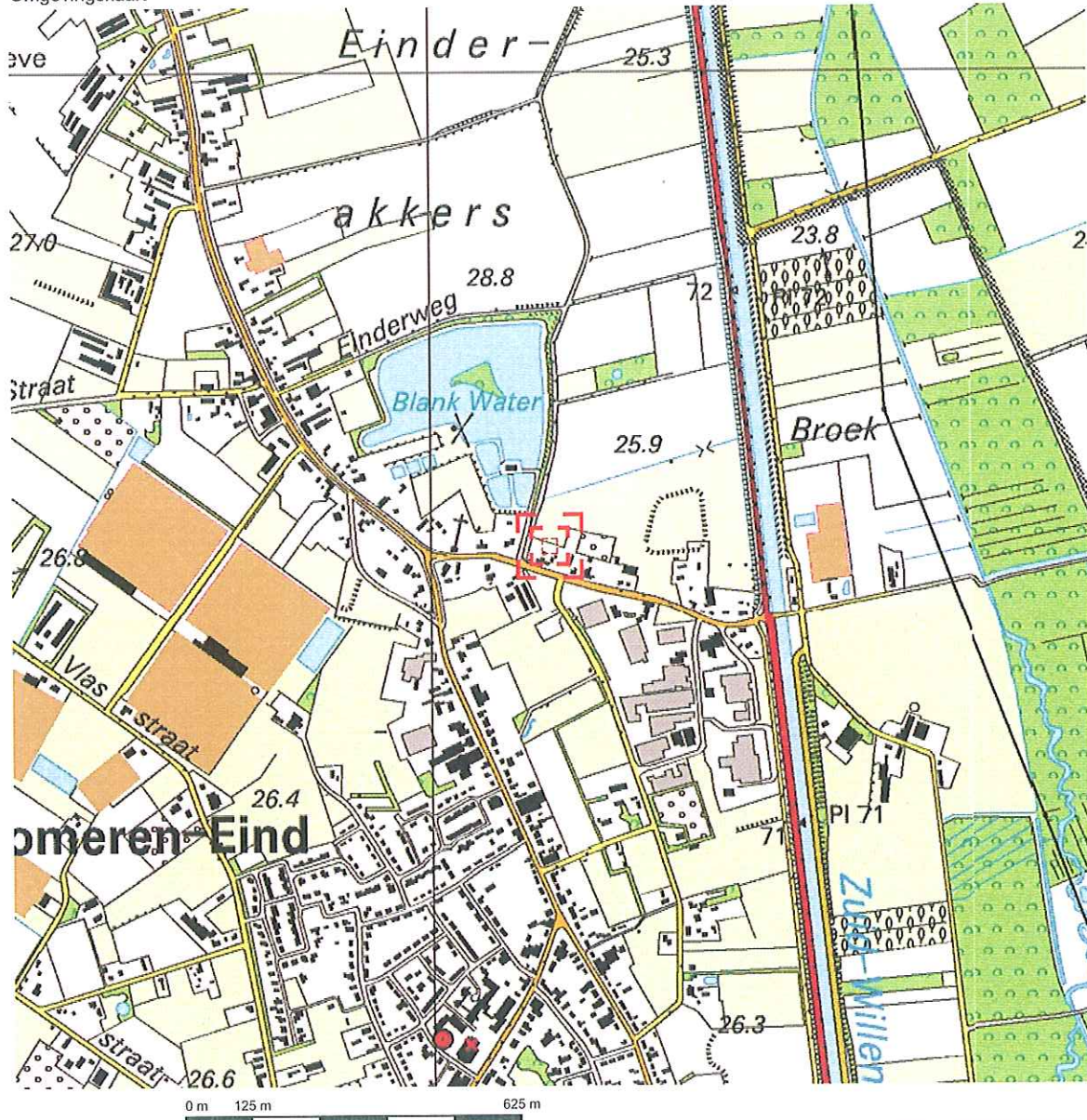
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		SOMEREN
25	Huisnummer	Streek		H
	Kadastrale grens	Perceel		2339
	Voorlopige grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 oktober 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



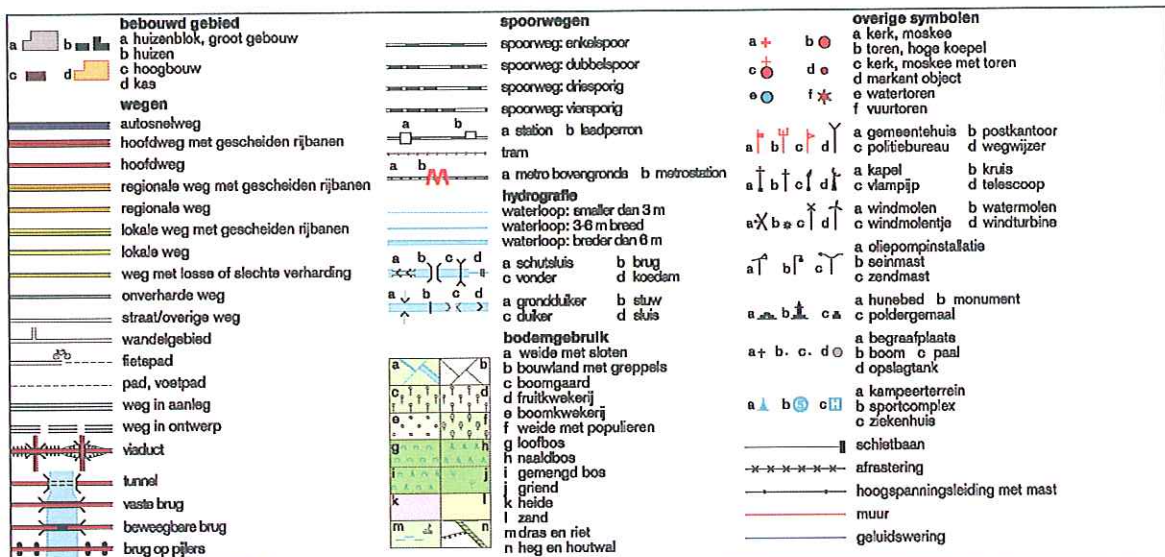
Deze kaart is noordgericht.

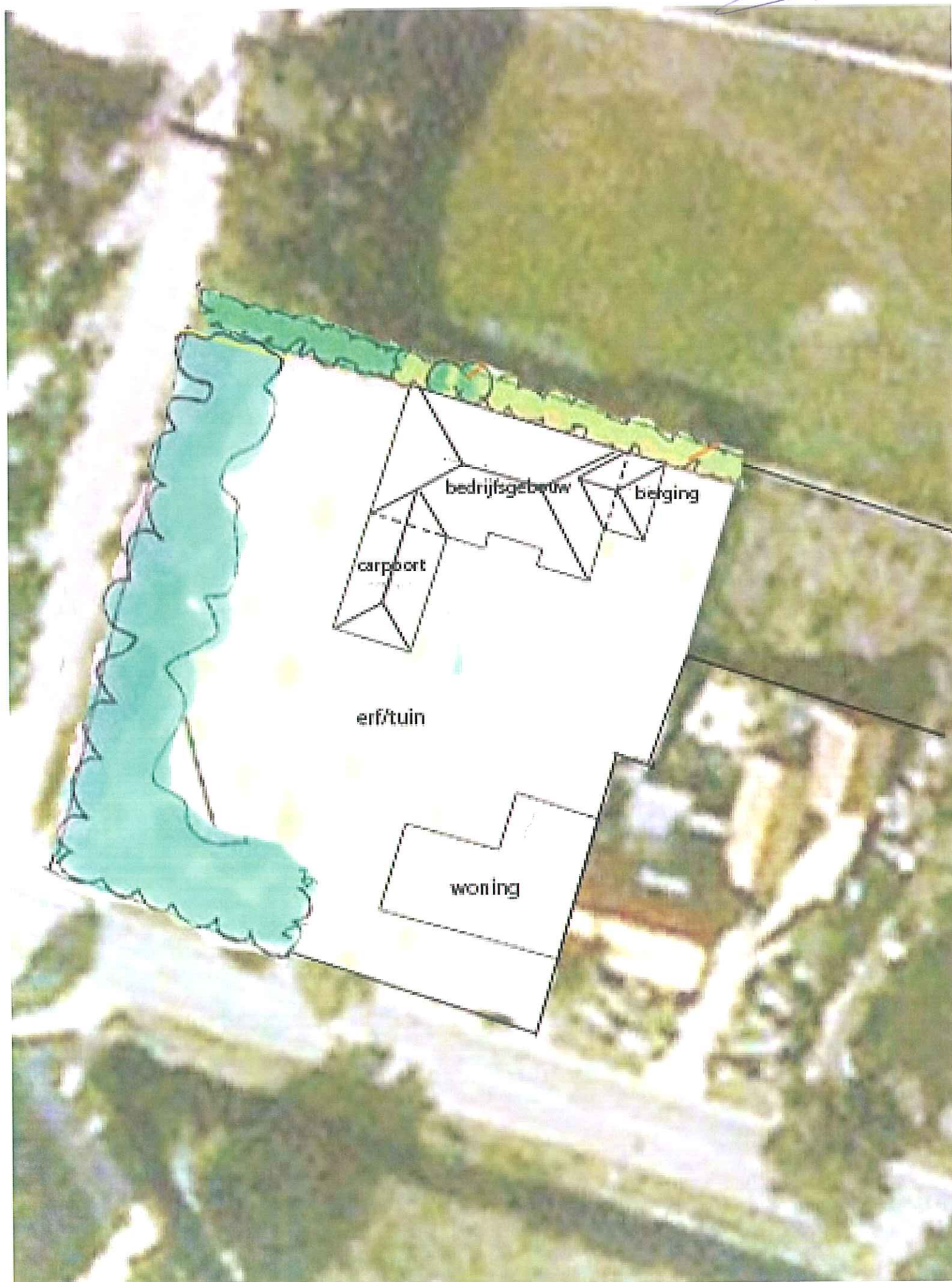
Schaal 1: 12500

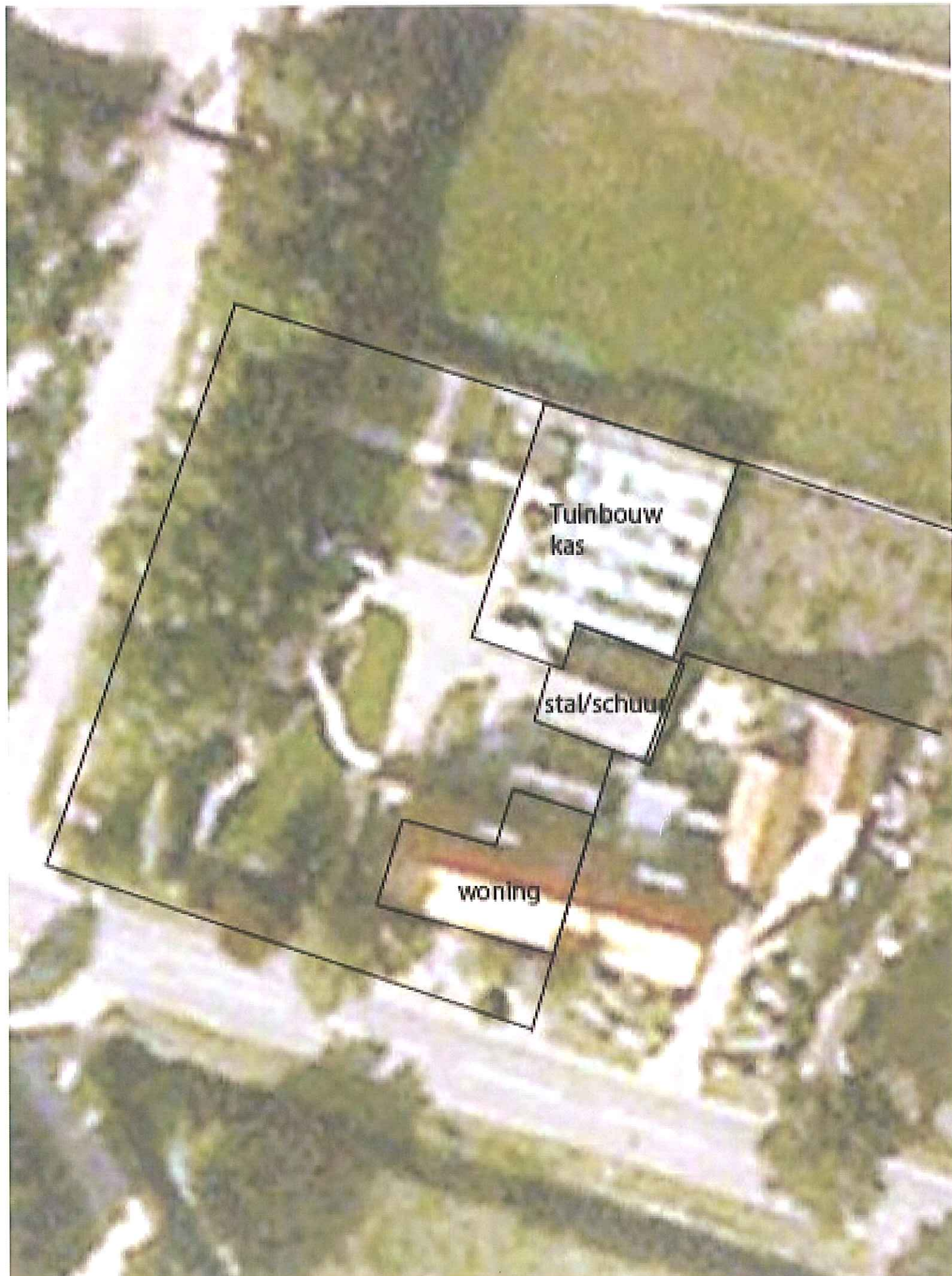
Hier bevindt zich Kadastraal object SOMEREN H 2339

Brugstraat 9A, 5712 AX SOMEREN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.







Previcus vastgoed

Burgemeester Verdijkplein 1, 5835 AR Beugen

info@previcus.nl / tel. 0485-574444 / fax. 0485-572311 / www.previcus.nl