

7451 LM HOLTEN



Mevrouw A. de Haan
Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu
a.dehaan@countus.nl
mob: (06) 48 50 53 36
tel: (0529) 465 230

Countus
accountants+advisers

Inhoudsopgave

1. Opdracht	4
2. Inleiding	4
3. Beleid	6
3.1 Provinciaal beleid	6
3.2 Gemeentelijk beleid	6
4. Het plan	8
4.1 Te slopen gebouwen	8
4.2 Compensatiewoning	9
4.3 Erfinrichting	9
4.4 Eisen milieu en omgeving	10
5. Financiële onderbouwing	11
5.1 Te slopen gebouwen en gecorrigeerde vervangingswaarde	11
5.2 Financiële onderbouwing	11
6. Besteding budget ruimtelijke kwaliteit	14
7. Conclusie	15
8. Plan van aanpak	15
Bijlage 1: Overzicht ligging gebouwen	17
Bijlage 2: Foto's bedrijf en bedrijfsgebouwen	19
Bijlage 3: Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde	23
Bijlage 4: Taxatieverslag	31
Bijlage 5: Offerte sloop gebouwen en asbestsanering	38
Bijlage 6: Offerte inrichtingskosten erf	41
Bijlage 7: Inrichtingsplan	52

1. Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij aan de hand van de door u verstrekte gegevens dit rapport opgesteld. De verantwoordelijkheid voor de juistheid van deze gegevens berust bij u. Op basis van de verstrekte gegevens hebben wij op zorgvuldige wijze dit rapport samengesteld. Op de cijfers in dit rapport is geen accountantscontrole toegepast gericht op het afgeven van een accountantsverklaring.

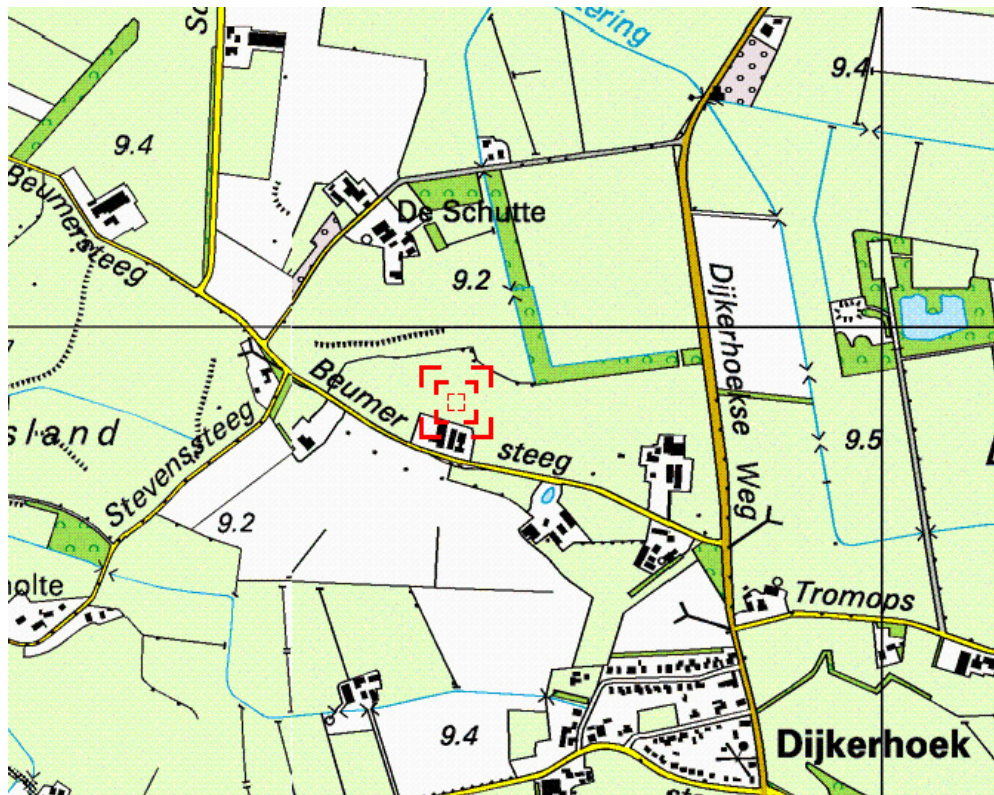
2. Inleiding

Onze cliënt, de heer G.D. Klein Teeselink, heeft aan de Beumersteeg 5 te Holten een gemengd agrarisch bedrijf met 120 zeugen met bijbehorende biggen, beren en opfokzeugen en daarnaast 100 fokschapen. Door onder andere de wetmatige ontwikkelingen in de varkenshouderij is de varkenstak op het bedrijf recent beëindigd. Dit heeft tot gevolg dat een deel van de gebouwen geen functie meer heeft. De schapentak op het bedrijf wordt wel voortgezet.

De kadastrale aanduiding van het perceel is gemeente Holten, sectie G, nummer 425. Het bijbehorende erfperceel is ca. 1,0 ha groot.

Op een afstand van circa 400 meter van het bedrijf ligt de kern Dijkerhoek. Op onderstaand overzichtskaartje is de ligging van het bedrijf ten opzichte van het buurtschap Dijkerhoek weergegeven.

Figuur 1: omgevingskaartje Beumersteeg 5 te Holten



Bron: Kadaster

Het bedrijf is gelegen in het verwevingsgebied van de reconstructie. Doordat de varkenstak gestaakt is (het bedrijf is aan de kleine kant en de stallen moeten fors worden verbouwd om aan de huidige en

toekomstige wetgeving te voldoen), zijn de varkenstallen buiten gebruik gesteld. Hergebruik is niet goed te realiseren en past ook niet binnen de plannen en wensen van de familie. Zodoende is Rood voor Rood in overweging genomen ten einde een geleidelijke fysieke achteruitgang van de gebouwen te voorkomen. Voortdurend onderhoud plegen aan leegstaande gebouwen is namelijk geen optie.

De heer Klein Teeselink woont met zijn zoon Danny en zijn moeder op deze locatie. Het is nu nog niet zeker wie de bewoner zal worden van de gewenste woning op de compensatiekavel.

Het plan is nu gerezen om door middel van de beleidsmaatregel Rood voor Rood met ontmenging, dus het afstoten van de varkenstak, de varkensstallen te slopen en het resterende deel van het bestaande agrarische bedrijf te gaan gebruiken voor het schapenbedrijf. Door middel van Rood voor Rood wordt een nieuwe woning gerealiseerd.

Figuur 2: Foto bedrijf Klein Teeselink



3. Beleid

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het provinciale beleid en van het beleid van de gemeente Rijssen-Holten met betrekking tot de toepassing van Rood voor Rood.

3.1 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid voor de leefomgeving is vastgelegd in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Op 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld.

De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Overijssel 2000+. De nieuwe Omgevingsvisie schetst de visie van de Provincie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In de omgevingsvisie wordt aangegeven wat de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn.

Een van de instrumenten waarmee de provincie de doorwerking van haar beleid regelt, is de Omgevingsverordening. De in de Omgevingsvisie genoemde aspecten welke voor het voorliggende plan van belang zijn, komen overeen met de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening hoeft daarom niet meer apart te worden behandeld. De locatie van de compensatiewoningen ligt in een zone die op de overzichtskaart ontwikkelingsperspectieven wordt aangeduid als 'buitengebied accent productie'. Dit zijn de gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plek is voor intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden). De kwaliteitsambitie van de provincie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren. Echter ook in de gebieden waar het accent ligt op de productie, valt niet te voorkomen dat voormalige agrarische bedrijven niet opnieuw voor agrarische activiteiten worden gebruikt en deze bedrijfsgebouwen leeg komen te staan. Van belang in dit gebied is dat vervolgfuncties in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet een belemmerende werking hebben op omliggende agrarische bedrijven.

In het visiedeel wordt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving genoemd. Deze maakt het onder meer mogelijk om landschapontsierende opstallen te slopen door de mogelijkheid te bieden een gebouw met woonbestemming toe te voegen (Rood voor Rood). Hoofddoel hierbij is het versterken van ruimtelijke kwaliteit. De gemeenten hebben het voortouw bij het toepassen van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

3.2 Gemeentelijk beleid

In 2006 heeft de gemeente Rijssen-Holten het beleid voor Rood voor Rood vastgesteld.

Dit beleid komt grotendeels overeen met het beleid van de provincie. Uitgangspunt is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van landschapontsierende bebouwing. Hierbij wordt rekening gehouden met onder andere de variëteit van landschapstypen, de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, de ecologische kwaliteiten, waterlopen, beeldkwaliteit van bebouwing en de aanwezige en gewenste erfbeplanting.

Deze aspecten zullen in een op te stellen erfinrichtingsplan in acht genomen moeten worden.

Ten aanzien van de locatie van de compensatie is het gewenst deze te realiseren op de slooplocatie zelf. De kavelgrootte dient maximaal 1.000 m² te zijn. Uiteraard moet de woning wel in te passen zijn, dit op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en milieuwetgeving. Indien dit niet goed mogelijk is kan er sprake zijn van compensatie elders.

De financiële onderbouwing dient gebaseerd te zijn op de taxatiewaarde van de kavel. Hiertoe dient een taxatieverslag opgemaakt te worden. Het restant bedrag na aftrek van de 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de gebouwen en de sloopkosten (inclusief indien van toepassing de asbestsaneringskosten) dient verantwoord geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit. Een eventueel overschot aan budget ruimtelijke kwaliteit dient in het gemeentelijke fonds gestort te worden.

Ook Rood voor Rood met ontmenging is een optie. Het gemeentelijke beleid is hierbij, conform het provinciale beleid, van toepassing in de extensiverings- en verweingsgebieden. De intensieve tak wordt hierbij beëindigd en het bedrijf gaat verder met de grondgebonden tak. Zoals uit figuur 3 blijkt ligt het bedrijf van de heer Klein Teeselink in het verweingsgebied.

Figuur 3: Ligging bedrijf Klein Teeselink



De Rood voor Rood-regeling is voor onbepaalde tijd opengesteld.

4. Het plan

4.1 Te slopen gebouwen

De varkenstallen op het bedrijf hebben een gezamenlijke oppervlakte van 890 m². Eén van de voorwaarden van de Rood voor Rood-regeling is dat er minimaal 850 m² landschapontsierende bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt. Hieraan wordt voldaan. Daarnaast is er op het bedrijf nog 450 m² bedrijfsgebouwen aanwezig welke in gebruik zijn en moeten blijven. Dit zijn de werktuigberging en schapenstallen. Bij het bedrijf hoort 7,6 ha cultuurgrond waarop schapen worden gehouden.

De te slopen gebouwen zijn de volgende, de volgnummers corresponderen met de situatieschets in bijlage 1.

1	Gebouw C, Kraamstal (gedeeltelijk)	127 m ²
2	Gebouw C, werkplaats	24 m ²
3	Gebouw D, biggen- en zeugenstal	281 m ²
4.	Gebouw E, zeugenstal	107 m ³
5	Gebouw E, berging	55 m ²
6	Gebouw E, biggenstal	100 m ²
7	Gebouw E, zeugenstal	45 m ²
8	Gebouw E, vleesvarkensstal	33 m ²
9	Gebouw F, zeugenstal	104 m ²
10	Gebouw I, hobbyveestal	14 m ²
Totale sloopoppervlakte Beumersteeg 5		890 m ²

In bijlage 2 is een foto-impressie van de te slopen gebouwen weergegeven.

Het plan is gebaseerd op Rood voor Rood met ontmenging. Dit houdt in dat de intensieve tak wordt afgestoten en dat het bedrijf doorgaat met de grondgebonden tak. In de onderhavige situatie is dat de schapenhouderij. Dit houdt tevens in dat de bestemming van het bouwblok agrarisch blijft en de milieuvergunning aangepast moet worden.

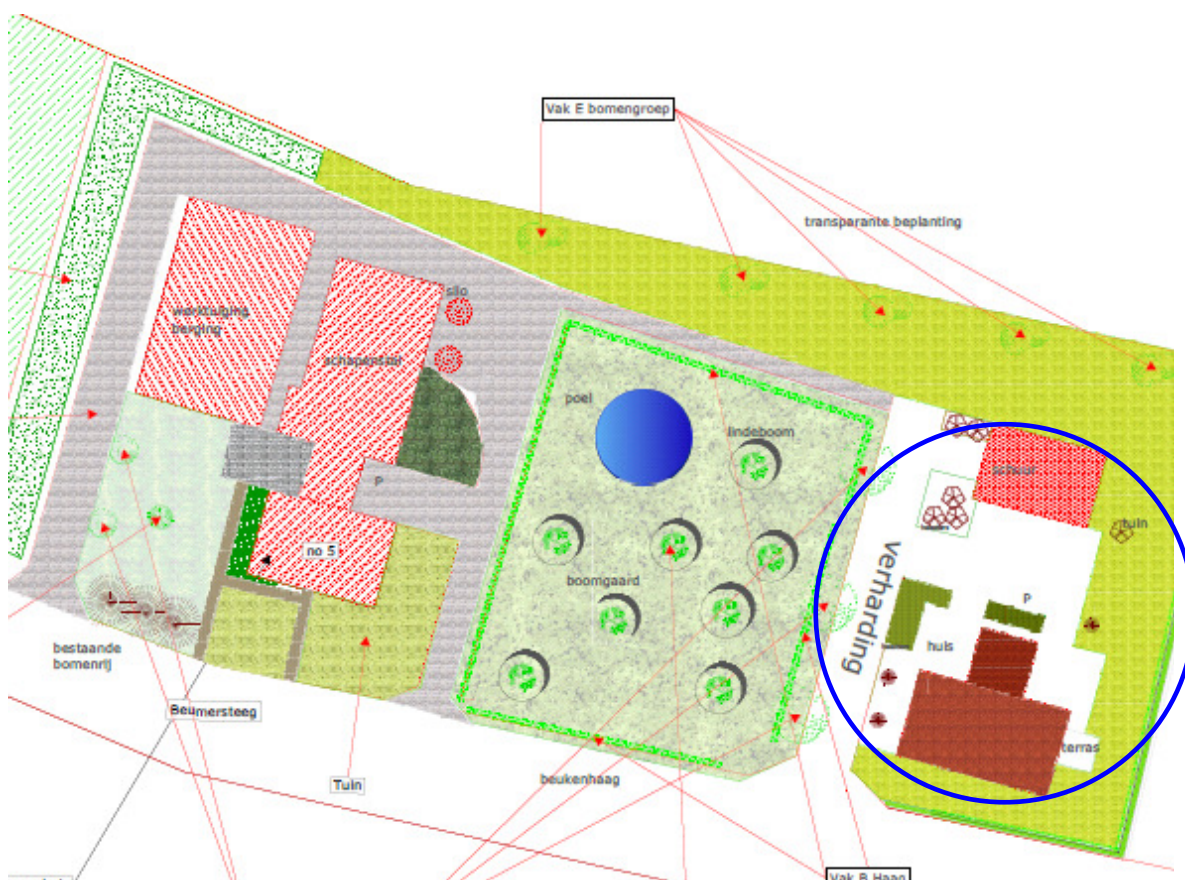
Ten behoeve van schapenhouderij blijft één gebouw staan. Dit is gebouw B, de voormalige rundveestal welke al sinds lange periode als schapenstal in gebruik is. Daarnaast is het de bedoeling dat er een nieuwe werktuigberging wordt gebouwd op de plek van gebouw C. Dit ter compensatie van de te slopen bergingen in gebouw E. Door de bestaande bergingen in gebouw E wel te slopen en gebouw C te herbouwen wordt wel de oppervlakte van alle varkensgebouwen gesloopt en is geen sprake van uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte van de extensieve tak. Dit echter wel met een verbeterde erfstructuur. Indien uitgegaan zou worden van het volledig slopen van gebouw C en het in tact laten van de bergingen in gebouw E, dan zou er een geen samenhangend erf ontstaan. De gekozen oplossing is een duidelijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

4.2 Compensatiewoning

Van groot belang in algemene zin en bijzonder in deze situatie is de status en uitvoering van de compensatiewoning.

Het plan is gebaseerd op het realiseren van de compensatiekavel op het erf. Aangezien het nog niet duidelijk is wie in de woning van de compensatiekavel gaat wonen, of eigen gebruik of verkoop aan derden, is het een voorwaarde dat de woning minimaal 50 meter van de schapenstal af komt te liggen. Hier is in de onderstaande schets rekening mee gehouden. Deze schets geeft de gewenste en een mogelijke erfindeling weer. De compensatiewoning en bijgebouw zijn met blauw omcirkeld.

Figuur 4: De situering van de compensatiewoning



Aan de hand van een advies van het Oversticht en een landschapinrichtingsrapport kan deze opzet nader uitgewerkt worden.

4.3 Erfinrichtung

Onderdeel van de definitieve aanvraag zal een erfinrichtingsplan zijn. Kaderstellend en vooruitlopend hierop zal de ervenconsulent van Het Oversticht verzocht worden een advies uit te brengen.

Aan de hand van dit bezoek en het uitgebrachte advies zal de erfinrichting plaats vinden.

Binnen dit plan zal met de geldende voorwaarden rekening gehouden worden.

4.4 Eisen milieu en omgeving

Woningen die gerealiseerd worden met toepassing van Rood voor Rood mogen omliggende agrarische bedrijven niet beperken ten aanzien ontwikkelingsmogelijkheden. Ten aanzien van één van de belangrijkste aspecten, geurbelasting, is voorzien in een afdoende bescherming middels artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij. Buiten de bebouwde kom dient de minimale afstand tussen het emissiepunt van de veehouderij en het dichtstbijzijnde geurgevoelig object 50 meter te zijn. Dit komt overeen met de geldende afstanden vanuit het besluit landbouw en milieu voor rundveebedrijven.

Aangezien het bij de compensatiewoning gaat om een woning waarvoor artikel 14 tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is, geldt een minimum afstand van 50 meter ten opzichte van omliggende veehouderijen en het “eigen” bedrijf. Binnen een straal van 150 meter rond de zoeklocatie van de compensatiewoning zijn geen agrarische bedrijven gelegen.

5. Financiële onderbouwing

Een deel van bedrijfsgebouwen inclusief de mest- en voeropslagen worden gesloopt. Een plattegrond van de objecten staat in bijlage 1. Op deze plattegrond zijn de objecten met een cijfer weergegeven. De achtergrondberekeningen betreffende de gecorrigeerde vervangingswaarde zijn als bijlage bij deze aanvraag gevoegd in bijlage 3. Voor het berekenen van de gecorrigeerde vervangingswaarden is de feitelijke aanwezige situatie het uitgangspunt.

5.1 Te slopen gebouwen en gecorrigeerde vervangingswaarde

Conform de regeling Rood voor Rood is voor de te slopen objecten de gecorrigeerde vervangingswaarde (GVW) volgens de rekenmethode van de DLG berekend. Bij het berekenen van de gecorrigeerde vervangingswaarden is gebruik gemaakt van informatie uit het boekwerk Kwantitatieve Informatie (KWIN) Veehouderij 2009-2010. Dit is een uitgave van de Animal Science Group van Wageningen UR in Lelystad. De gecorrigeerde vervangingswaarde is vastgesteld op € 153.202,--. De aanvrager mag 30% van de GVW van de gebouwen behouden. Dit is een bedrag van € 45.961,--. De berekeningen zijn toegevoegd als bijlage 3.

5.2 Financiële onderbouwing

Voor een correcte financiële onderbouwing zijn enerzijds de gecorrigeerde vervangingswaarde en de sloopkosten en anderzijds de waarde van de bouwkaavel bepalend.

Waarde bouwkaavel compensatiewoning

Volgens de beleidsregels van de gemeente Rijssen-Holten moet de compensatiekaavel worden getaxeed. Deze taxatie is uitgevoerd door de heer A. Compagner van Buro Compagner te Markelo. Hij heeft de waarde van een niet bouwrijpe kavel van 1.000 m² getaxeed op € 175.000. Het taxatieverslag staat in bijlage 4.

Bouwrijp maken kavel

De kosten voor het bouwrijp maken van de kavel zijn gesteld op € 10.000,--. Er zullen namelijk aparte aansluitingen gemaakt worden voor gas, water, elektra en riolering.

Bedrag zelf te houden

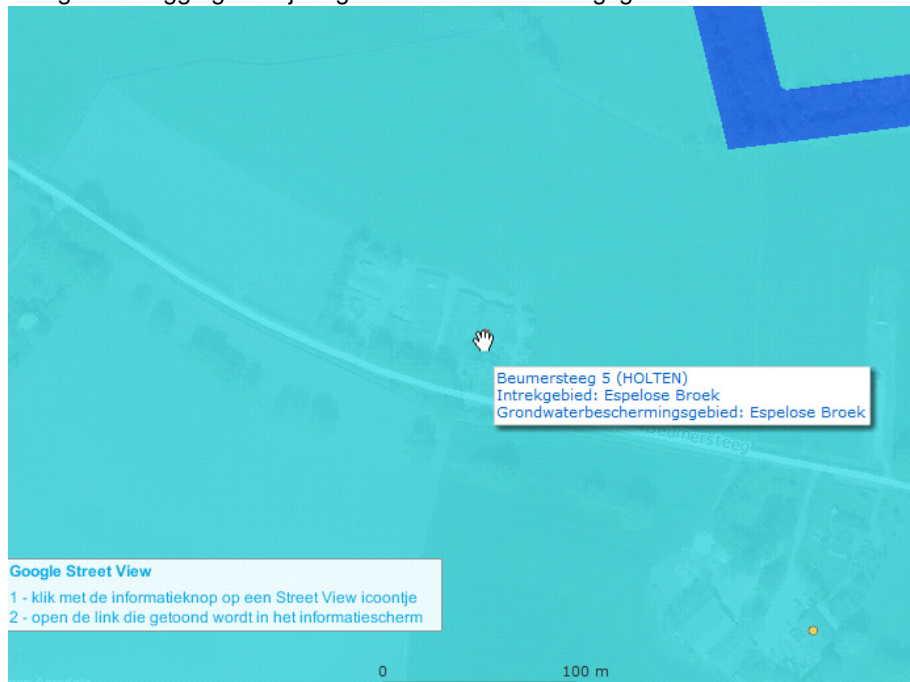
Volgens de regeling mag er een bedrag van 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde door de aanvrager worden behouden. Zoals in paragraaf 5.1 staat vermeld is de gecorrigeerde vervangingswaarde € 153.202,--. Het bedrag dat door de heer Klein Teeselink mag worden behouden is € 45.961,--.

Sloopkosten

Om de sloopkosten te bepalen is de oppervlakte te slopen gebouwen van belang. Uit het overzicht in hoofdstuk 4 blijkt dat een oppervlakte van 890 m² zal worden gesloopt. De forfaitaire sloopvergoeding wordt dan $890 \times € 25,-- = € 22.250,--$.

Voor de sloop van de gebouwen is een offerte opgevraagd. Deze offerte is als bijlage 5 bij deze aanvraag gevoegd. De sloopkosten zijn begroot op € 43.221,-- incl. BTW. De sloopkosten zijn relatief hoog, omdat de mestkelders van dikke muren zijn voorzien. Het bedrijf ligt namelijk in een grondwaterbeschermingsgebied. Voor het bouwen van de mestkelders waren daardoor dikkere muren vereist.

Figuur 5: Ligging bedrijf in grondwaterbeschermingsgebied



Het forfaitaire sloopbedrag is lager dan het bedrag van de twee offertes samen. In de offertes is tevens inbegrepen de sanering van de asbesthoudende materialen in de te slopen gebouwen. De kosten van de asbesthoudende dakplaten op de te behouden gebouwen zijn niet in de offerte meegenomen. Op de te behouden schapenstal zitten ook asbesthoudende platen. In geschat is dat de asbestsanering van de schapenstal ongeveer

€ 2.980 bedraagt. Hoewel dit niet direct tot de sloopkosten behoort conform Rood voor Rood worden deze desalniettemin wel in de aanvraag meegenomen. Het uitgangspunt hierbij is dat de sanering hiervan gezien kan en mag worden als een onderdeel van de investering in de ruimtelijke kwaliteit. In deze aanvraag worden deze kosten onder de sloopkosten verrekend.

Daarnaast moeten extra kosten worden gemaakt voor de asbestsanering in de stallen. De offerte hiervan is € 19.886,-- incl. BTW. De asbestsanering van de te behouden schapenstal is ingeschat op ongeveer € 2.980. De totale sloopkosten bedragen dan € 66.087,-- inclusief BTW. Dit bedrag is inclusief het asbestinventarisatierapport.

Bedrag ruimtelijke kwaliteit

Hieronder wordt het bedrag voor de bijdrage in de ruimtelijke kwaliteit berekend. De volgende opzet is het gevolg:

Waarde bouwka­vel 1.000 m²	€ 175.000	
Waardedaling ondergrond te slopen stallen	€ 10.000	
Kosten bouwrijp maken kavel	€ 10.000	
	€ 20.000	
Netto waarde­stijging kavel	€ 155.000	
Kosten sloop, exclusief asbestsanering	€ 43.221	
Kosten asbestsanering	€ 19.886	
Ingeschatte kosten asbestsanering schapenstal	€ 2.980	
30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde	€ 45.961	
	€ 112.048	
<i>Te investeren in ruimtelijke kwaliteit</i>		€ 42.952

6. Besteding budget ruimtelijke kwaliteit

Uit de financiële onderbouwing blijkt dat er een budget resteert ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. De volgende investeringen in de ruimtelijke kwaliteit worden voorgesteld:

Samenvattend:

De bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van € 42.952 kan als volgt ingevuld worden:

<i>Te investeren in ruimtelijke kwaliteit</i>		€ <u>42.952</u>
Countus	€ 14.200	
Ervenconsulent	€ <u>800</u>	
	€ 15.000	
Kosten uitvoeren erfinrichtingsplan	€ 15.181	
Asbestinventarisatierapport	€ 1.000	
Omgevingsvergunning, onderdeel sloop	€ 366	
Opstellen wijziging bestemmingsplan	€ 4.000	
Taxateur	€ 1.800	
Natuurtoets	€ 3.500	
Leges bestemmingsplanwijziging	€ 6.000	
Bodemonderzoek	€ <u>1.500</u>	
Totaal ruimtelijke kwaliteit en compensatiekavel		€ <u>48.347</u>
Restant te besteden aan ruimtelijke kwaliteit/storting gemeentefonds		€ <u>-5.395</u>

Voor de besteding van de ruimtelijke kwaliteit is een erfinrichtingsplan opgesteld. De kosten van het uitvoeren van het plan bedragen € 15.181 inclusief BTW. De offerte voor het uitvoeren van het plan is opgenomen in bijlage 6. Het erfinrichtingsplan is opgenomen in bijlage 7.

Na uitvoering van de plannen resteert er geen bijdrage voor de ruimtelijke kwaliteit.

7. Conclusie

De heer Klein Teeselink doet een aanvraag voor deelname Rood voor Rood met gesloten beurs binnen de gemeente Rijssen-Holten, waarbij de varkensstallen aan de Beumersteeg 5 te Holten worden gesloopt. Er is sprake van Rood voor Rood met ontmenging. Hierbij wordt de schapentak voortgezet.

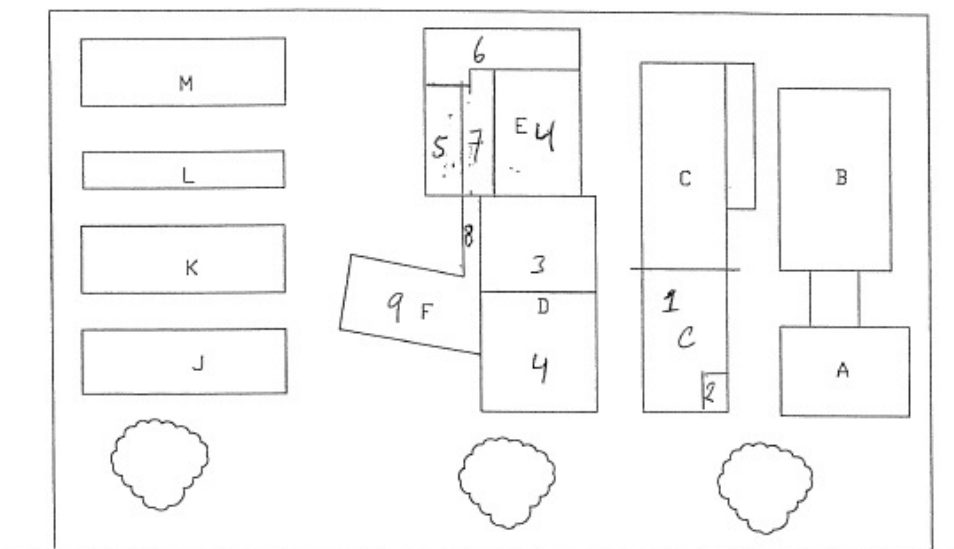
De bouwkaavel voor de compensatiewoning is tevens binnen het huidige bouwblok van de Beumersteeg 5 gelegen. De bijdrage ruimtelijke kwaliteit wordt hoofdzakelijk ingezet aan de Beumersteeg.

8. Plan van aanpak

- 1) Het plan is in overeenstemming met de visie van de gemeente Rijssen-Holten. Indien het bestuur van de gemeente Rijssen-Holten akkoord gaat met het principeverzoek, kunnen het definitieve plan en de overeenkomsten opgesteld en ondertekend worden.
- 2) Na goedkeuring en ondertekening dient de sloop plaats te vinden en moet de ontheffingsprocedure/wijzigingsprocedure in het kader van het bestemmingsplan plaatsvinden. Tevens moet de milieuvergunning aangepast worden.

Bijlage 1: Overzicht ligging gebouwen

Bijlage 1



H

Ito

- A Woonhuis
- B Schapenstal
- C Varkensstal
- D Varkensstal
- E Werktuigberging
- E1 /schapenstal
- F Varkensstal
- M-J Voederplaten
- H Berging
- I Hobbyruimte

Bijlage 2: Foto's bedrijf en bedrijfsgebouwen

Foto 1: overzicht bedrijf



Foto 2: Gebouw C, geheel te slopen. Achterste deel herbouw



Foto 3: Stal D, vooraanzicht. Geheel te slopen



Foto 4: Gebouw D en E, zijaanzicht. Geheel te slopen



Foto 5: Te verplaatsen kuilvoeropslagen



Bijlage 3: Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

Omschrijving	Oppervlakte in m ²	Vervangings- waarde	Gecorrigeerde vervangingswaarde
zeugenstal	104	85.560	21.390
16 KOH	127	70.400	25.678
Varkenstallen	566	48.100	29.834
Gespeende biggen plaatsen	0	165.880	68.965
Vleesvarkens	0	7.200	2.993
Werktuigenberging en opslagruimte	93	15.550	4.341
Totaal	890	€ 392.690	€ 153.202

Gegevens bedrijfsgebouw

 bedrijfsgebouwnummer
 oppervlakte

 C
 127 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN/big	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal kraamhok	vervangingswaarde
16 KOH	€ -	€ -	€ 4.400	16	€ 70.400
	€ -	€ -	€ -	0	€ -
	€ -	€ -	€ -	0	€ -
Correctie vervangingswaarde ivm verwijderde onderdelen					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	70.400
restwaarde 25%	€	17.600 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	52.800

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)
Technische afschrijving

onderdeel					afschrijving		waarde na afschrijving
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100% romp	34%	€ 17.952	1988	22	55%	€ 9.874	€ 8.078
100% afbouw	34%	€ 17.952	1988	22	100%	€ 17.952	€ -
100% inrichting	32%	€ 16.896	1988	22	100%	€ 16.896	€ -

Onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd. In alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknip' en een apart rekenblad worden ingevuld

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

Totaal na technische afschrijving € 8.078

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	8.078
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	8.078

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	8.078
restwaarde	€	17.600 +
	€	25.678

gecorrigeerde vervangingswaarde € 25.678

Gegevens bedrijfsgebouw

 bedrijfsgebouwnummer
 oppervlakte

 F
 104 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal plaatsen	vervangingswaarde
zeugenstal	€ -	€ -	€ 925	62	€ 57.350
invent	€ -	€ -	€ 455	62	€ 28.210
	€ -	€ -	€ -		€ -
Correctie vervangingswaarde ijm verwijderde onderdelen					€ 85.560

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	85.560
restwaarde 25%	€	21.390 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	64.170

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)
Technische afschrijving

onderdeel					afschrijving		waarde na afschrijving
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	34%	€ 21.818	1970	40	100%	€ 21.818
100%	afbouw	34%	€ 21.818	1970	40	100%	€ 21.818
100%	inrichting	32%	€ 20.534	1970	40	100%	€ 20.534

Onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd. In alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknapt' en een apart rekenblad worden ingevuld

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

Totaal na technische afschrijving € -

Functionele afschrijving

 bedrag na technische afschrijving
 correctiefactor functionele veroudering
 functionele afschrijving
 bedrag na afschrijving

1,00

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

 bedrag na afschrijving
 restwaarde

€	21.390	+
€	21.390	

gecorrigeerde vervangingswaarde € 21.390

Gegevens bedrijfsgebouw

 bedrijfsgebouwnummer
 oppervlakte

 D en E
 566 m²
Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal plaatsen	vervangingswaarde
Varkenstallen	€ -	€ -	€ 925	52	€ 48.100
invent	€ -	€ -	€ 455	52	€ 23.660
	€ -	€ -	€ -		€ -
Correctie vervangingswaarde i.v.m. verwijderde onderdelen					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	71.760
restwaarde 25%	€	17.940 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	53.820

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)
Technische afschrijving

onderdeel					afschrijving		waarde na	
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	34%	€ 18.299	1992	18	45%	€ 8.234	€ 10.064
100%	afbouw	34%	€ 18.299	1992	18	90%	€ 16.469	€ 1.830
100%	inrichting	32%	€ 17.222	1992	18	100%	€ 17.222	€ -

Onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd. In alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknijpt' en een apart rekenblad worden ingevuld

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

Totaal na technische afschrijving € 11.894

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	11.894
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	11.894

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	11.894
restwaarde	€	17.940 +
	€	29.834

gecorrigeerde vervangingswaarde € 29.834

Gegevens bedrijfsgebouw

 bedrijfsgebouwnummer
 oppervlakte

 D en E
 0 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN/big	toeslag/ aftrek	verv.waarde per big	aantal biggen	vervangingswaarde
Gespeende biggen plaatsen	€ -	€ -	€ 290	572	€ 165.880
	€ -	€ -	€ -	0	€ -
	€ -	€ -	€ -	0	€ -
Correctie vervangingswaarde ijm verwijderde onderdelen					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	165.880
restwaarde 25%	€	41.470 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	124.410

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)
Technische afschrijving

onderdeel				afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent bedrag	afschrijving
100% romp	34%	€ 42.299	1992	18	45% € 19.035	€ 23.265
100% afbouw	34%	€ 42.299	1992	18	90% € 38.069	€ 4.230
100% inrichting	32%	€ 39.811	1992	18	100% € 39.811	€ -

Onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd. In alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknijpt' en een apart rekenblad worden ingevuld

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

Totaal na technische afschrijving € 27.495

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	27.495
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	27.495

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	27.495
restwaarde	€	41.470 +
	€	68.965

gecorrigeerde vervangingswaarde € 68.965

Gegevens bedrijfsgebouw

 bedrijfsgebouwnummer
 oppervlakte

 D
 0 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal eenheden	vervangingswaarde
Vleesvarkens	€ -	€ -	€ 600	12	€ 7.200
	€ -	€ -	€ -	0	€ -
	€ -	€ -	€ -	0	€ -
Correctie vervangingswaarde ijm verwijderde onderdelen					€ -

Berekening restwaarde

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

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)
Technische afschrijving

onderdeel					afschrijving		waarde na afschrijving
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	34%	€ 1.836	1992	18	45% € 826	€ 1.010
100%	afbouw	34%	€ 1.836	1992	18	90% € 1.652	€ 184
100%	inrichting	32%	€ 1.728	1992	18	100% € 1.728	€ -

Onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd. In alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknijpt' en een apart rekenblad worden ingevuld

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

Totaal na technische afschrijving € 1.193

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	1.193
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	1.193

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	1.193
restwaarde	€	1.800 +
	€	2.993

gecorrigeerde vervangingswaarde € 2.993

Gegevens bedrijfsgebouw

 bedrijfsgebouwnummer
 oppervlakte

 C, E en I
 93 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN in €	eenheid	verv.waarde per eenheid	aantal m2	vervangingswaarde per onderdeel
Werkplaats	170-252	per m2			€ -
werktuigberging	110-150	per m2	€ 250	38	€ 9.500
bergruimte/opslagruimte	75-110	per m2	€ 110	55	€ -
sleufsilo					€ 6.050
vloer	25-40	per m2	€ -		€ -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -		€ -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -		€ -
perssapgoot	9-14	per m	€ -		€ -
Overige gebouwen					
Divers			€ -		€ -
Totaal					€ 15.550
Correctie vervangingswaarde ivm verwijderde onderdelen					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	15.550
restwaarde 25%	€	3.888 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	11.663

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)
Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving procent	afschrijving bedrag	waarde na afschrijving
Opslag magazijn	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
Werkplaats	5,0%	€ 7.125	1988	22	100%	€ 7.125	€ -
werktuigberging	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
Bergruimte/opslag	5,0%	€ 4.538	1992	18	90%	€ 4.084	€ 454
sleufsilo	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen							
Divers	0,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
Totaal							€ 454

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	454
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	454

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	454
restwaarde	€	3.888 +
	€	4.341

gecorrigeerde vervangingswaarde € 4.341

Bijlage 4: Taxatieverslag

**TAXATIERAPPORT****Uitgebracht door:**

De heer Ing. A. Compagner, Register Makelaar Taxateur en heëdigd Rentmeester, handelend namens Buro Compagner Rentmeester & Makelaardij, gevestigd Grotestraat 22, Postbus 111, te 7475 ZJ Markelo; gecertificeerd conform KEMA Quality b.v. bij de Stichting VastgoedCert, kamer Landelijk Vastgoed, certificaat nr. LV01.101.0804 en kamer Wonen/MKB, certificaat nr. RMT07.806.5.5575.

In opdracht van:

De heer G.D. Klein Teeselink, wonende Beumersteeg 5 te 7451 LM Holten.

Eigenaar:

Het object behoort in eigendom toe aan mevrouw G.J. Klein Teeselink-Blankena en de heer G.D. Klein Teeselink.

Object:

Een bouwkaavel van ca. 1000 m² ten behoeve van de realisatie van een woonhuis met werktuigenberging in het kader van de "Rood-voor-Rood"- regeling, gelegen aan en nabij de Beumersteeg 5 te 7451 LM Holten.

Taxatie-opdracht:

Het object dient te worden gewaardeerd naar de waarde in het economische verkeer (hierna te noemen WEV) vrij van huur /pacht en/of andere gebruiksrechten in verband met toepassing van de "Rood-voor-Rood" -regeling

Kadastrale gegevens:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte		
Holten	G	425 ged.	ha ±	a 10	ca 00

Pagina 1 van 2

Publiek- en privaatrechtelijke aspecten:

Door de taxateur zijn de volgende bronnen van informatie geraadpleegd:

- Kadaster Zwolle
- Opdrachtgever
- Countus accountants + adviseurs

Verantwoording / Aansprakelijkheid / Voorwaarden

Verantwoording / Aansprakelijkheid

Deze taxatie is uitsluitend bestemd voor de vermelde taxatieopdracht en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.

Voorwaarden

Op deze taxatie zijn van toepassing de voorwaarden van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) zoals deze ten tijde van de taxatie gelden.

Verontreiniging:

Ondergetekende is er bij deze taxatie van uitgegaan dat de bodem niet verontreinigd is.

De taxateur verklaart het object ter plaatse te hebben opgenomen en vervolgens de volgende waarde per **29 december 2011** aan het object, rekening houdend met ligging, bestemming, vergelijkbare objecten en economische bruikbaarheid, te hebben toegekend

WAARDERING:

Waarde in het economische verkeer vrij van huur / pacht en/of andere gebruiksrechten per **29 december 2011**:

- Een bouwkaavel van ca. 1000 m² ten behoeve van de realisatie van een woonhuis met werktuigenberging in het kader van de "Rood-voor-Rood"- regeling

€ 175.000,--

Daar waar in het rapport is gewezen op uitdrukkelijke uitgangspunten voor deze taxatie dient gerealiseerd te worden dat indien die uitgangspunten onjuist zijn voorgesteld een en ander tot gevolg kan hebben dat de waardering af kan wijken van het getaxeerde bedrag. Elke taxatie geldt als een "momentopname" op de aangegeven taxatiedatum. Toepassing of gebruik van de waardering op een later tijdstip vereist overleg met de taxateur.

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap,

Markelo, december 2011


A. Compagner

Pagina 2 van 2

Kadastraal bericht object

pagina 1 van 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 hypotheek en beslagen

Betreft: HOLTEN G 425 29-12-2011
Beumersteeg 5 7451 LM HOLTEN 10:56:34
Toestandsdatum: 28-12-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HOLTEN G 425
Grootte: 4 ha 99 a 10 ca
Coördinaten: 220280-477870
Omschrijving kadastraal object: WONEN (AGRARISCH) TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Beumersteeg 5
7451 LM HOLTEN
Herinrichtingsrente: € 282,51 Eindjaar: 2017
Ontstaan op: 21-3-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75232 d.d. 18-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**1/2****EIGENDOM**

Mevrouw Gerritdina Janna Blankena
Beumersteeg 5
7451 LM HOLTEN
Geboren op: 16-12-1928
Geboren te: HOLTEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 6152/46 d.d. 4-1-1989
Eerst genoemde object in
brondocument: HOLTEN G 425

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP
Ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 6152/46 ZLE d.d. 4-1-1989

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 506/20001 ZLE d.d. 15-6-2005

Kadastraal bericht object

pagina 2 van 2

Kadaster

Betreft: HOLTEN G 425
Beumersteeg 5 7451 LM HOLTEN
Toestandsdatum: 28-12-2011

29-12-2011
10:56:34

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

De heer Gerrit Diderik Klein Teeselink
Beumersteeg 5
7451 LM HOLTEN
Geboren op: 22-07-1956
Geboren te: HOLTEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 6152/46 d.d. 4-1-1989
Eerst genoemde object in HOLTEN G 425
brondocument:

Aantekening recht

VERKREGEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAP

Ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 6152/46 ZLE d.d. 4-1-1989

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 506/17005 ZLE d.d. 14-6-2005

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**

Gemeente Rijssen-Holten

Schild 1

7461 DD RIJSSEN

Postadres:

Postbus: 244

7460 AE RIJSSEN

Zetel:

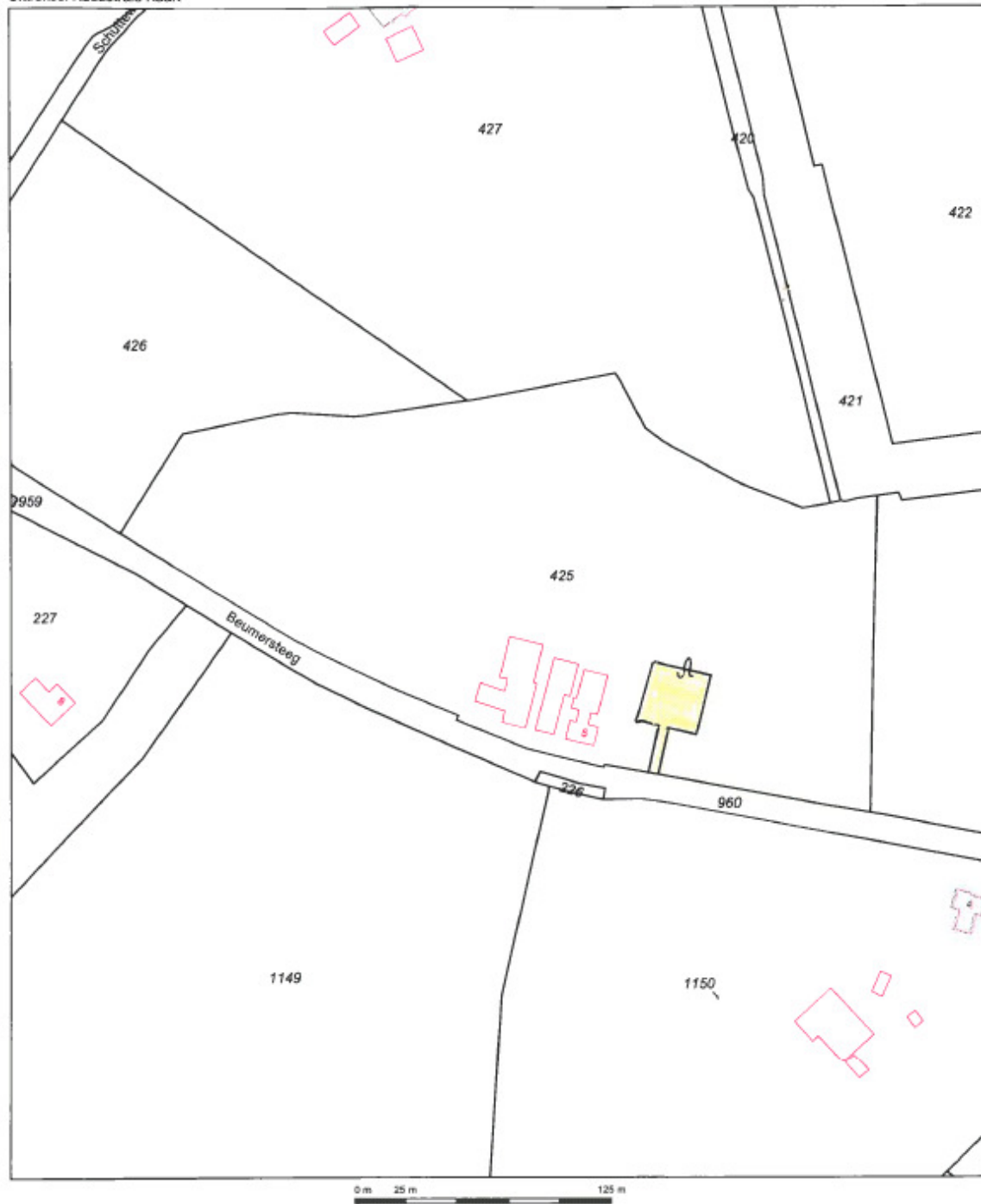
RIJSSEN

Recht ontleend aan: HYP4 ZWOLLE 11102/12 d.d. 15-6-2000

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.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HOLTEN
25	Huisnummer	Sectie	G
—	Kadastrale grens	Perceel	425
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 december 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

Omgevingskaart



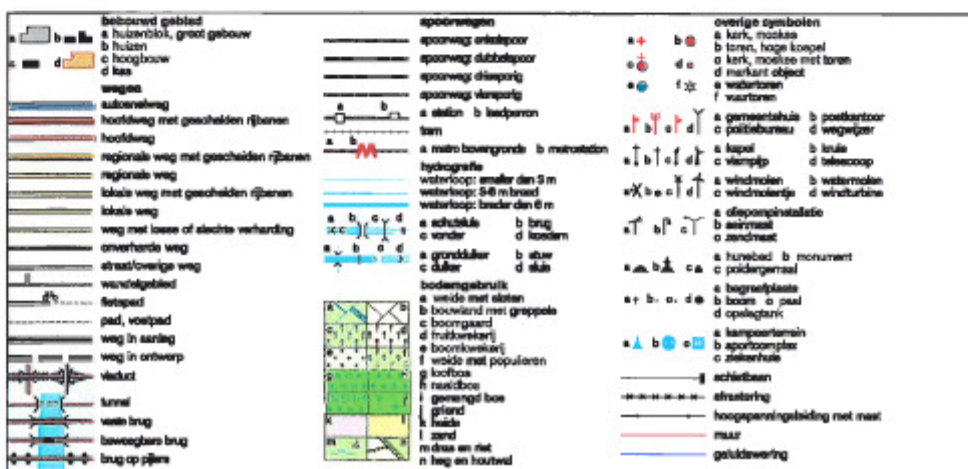
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HOLTEN G 425

Beumersteeg 5, 7451 LM HOLTEN

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



Bijlage 5: Offerte sloop gebouwen en asbestsanering



Loon- en Grondverzetbedrijf
REIJLINK - HOLTEN

Beumersteeg 4 7451 LM HOLTEN Tel. 0548-361722
Rabobank Holten rek.nr. 32.85.35.400 K.v.K. nr. 38018048 BTW nr. NL 8092 93.869.B.01



10-06-2011

Offerte voor:

G. Klein Teeselink

Beumersteeg 5

7451 LM Holten

Het betreft het slopen van:

- 2 varkenstallen
- 1 varkenstal +werktuigberging met kelders

De kosten hier voor zijn:

• Slopen gebouwen (excl. verwijderen asbest)	€ 14320.-
Kraan	€ 2150.-
Man	€ 8700.-
• Afvoeren puin	€ 3500.-
• Afvoeren sloophout	€ 6350.-
• Zand en grond aanvoeren	€ 1300.-
• Verwerken zand en grond	
Totaal excl. B.T.W.	€ 36320.-
B.T.W	€ 6900.80
Totaal incl. B.T.W	€ 43220.80

Hopende u hier bij een passende offerte doen toe komen

Loonbedrijf Reijlink Holten

V. D. ENK - OKKENBROEK

ASBESTVERWIJDERING - BOUWBEDRIJF - BOUWMATERIALEN

Klinkenweg 4
7435 PD Okkenbroek
Tel.: 0570 - 551470
Fax: 0570 - 550011
Bank: Rabobank Z-Salland
rek.nr. 14.62.01.663
Postbank 31.77.066
K.v.K. Deventer nr. 38018707
BTW nr. NL 62132660B01

Fakture:

H. J. b. Klein - Teeselink
Ben meeskeeg 5
7451 L.V. Holten

OKKENBROEK, 21.06.2011

Asbestverwijdering bedrijfspand volgens opgave Countus

inclusief: asbestverwijderingsrapportage +
moderatoor monster

- Kosten gemeente bijz. omgevingsvergunning
- de benodigde uitgaven-eindcontrole
laboratorium
- saneren
- stortkosten: verpakkingsmaterialen +
transport stortplaats
- onderliggende deken isolatie materialen
verwijderen + stortkosten
- opstellen werkplan - meldingen -
administratieve zaken

uitvoering volgens asbestverwijderingsbesluit

Totaal Kosten € 16711.00

ex 19% BTW

€ 19.886 incl. BTW

Von account: 

Reclames binnen 8 dagen. Betaling binnen 8 dagen. Bij betaling binnen 8 dagen, mag de 2% kredietbeperking in mindering gebracht worden.

Bijlage 6: Offerte inrichtingskosten erf

**Groenvoorziening Avereest**

G.D. Klein Teeselink
Beumersteeg 5
7451 LM Holten

Dedemsvaart, 23-5-2012

Offerte 1263

Projectnummer A06177-01-0003

Geachte heer Klein Teeselink,

Hierbij de offerte voor de werkzaamheden die in het beplantingsplan staan vermeld.

Postnummer	Omschrijving	Aantal	Prijs (€)	Totaalbedrag (€)
1.0	Het maken van een inrichtingsplan in het kader van rood voor rood.. De werkzaamheden bestaan uit; - een globaal historisch onderzoek van het gebied - verkenning van het gebied - het maken van een schets - planvorming			
1.1	inrichtingsplan	1,00	840,00	840,00 ¹
Totaal	1.0 Het maken van een inrichtingsplan in het kader van rood voor rood..			840,00

Groenvoorziening Avereest Heinbaaswijk 10 7701 PA Dedemsvaart tel 0523 -616113 email info@groenvoorziening-avereest.nl
kvk nr 05058029. De leveringsvoorwaarden nr 050058029 zijn van toepassing rekeningnummer 312988432

Offerte 1263

Postnummer	Omschrijving	Aantal	Prijs (€)	Totaalbedrag (€)
2.0	Plantgoed			
	Acer campestre Spaanse aak/Veldesdoorn/Veldahorn 60-100 bospl.	17 stuks	0,90	15,30 ²
	Alnus glutinosa Zwarte els 10-12 HO STAM	5 stuks	45,00	225,00 ²
	Betula pendula Ruwe berk 10-12	5 stuks	45,00	225,00 ²
	Betula pendula Ruwe berk 60-100 bospl.	46 stuks	0,90	41,40 ²
	Corylus avellana Hazelaar/Hazelnoot 50-80 bospl.	30 stuks	0,48	14,40 ²
	Fagus sylvatica Beuk 80-120 bospl.	539 stuks	0,90	485,10 ²
	Ilex aquifolium Hulst 50-60 kl	17 stuks	4,00	68,00 ²
	Juglans regia Okkernoot/Walnoot 12-14 HO STAM	1 stuks	59,82	59,82 ²
	Malus Zoete Bloemée Hoogstam 16 -18 cm	1 stuks	168,75	168,75 ²
	Malus Zoete Kroon Hoogstam 16 -18 cm	1 stuks	168,75	168,75 ²
			Transport:	1.471,52

Groenvoorziening Avereest Heinbaaswijk 10 7701 PA Dedemsvaart tel 0523 -616113 email info@groenvoorziening-avereest.nl
 kvk nr 05056029. De leveringsvoorwaarden nr 050056029 zijn van toepassing rekeningnummer 312986432

Offerte 1263

Postnummer	Omschrijving	Aantal	Prijs (€)	Totaalbedrag (€)
			Transport:	1.471,52
	Malus Zoete Pippeling			
	hoogstam 16 - 18 cm	1 stuks	168,75	168,75 ²
	Prunus Czar			
	Hoogstam 16 - 18 cm	1 stuks	112,50	112,50 ²
	Prunus Monsieur Hatif			
	hoogstam 16 - 18 cm	1 stuks	168,75	168,75 ²
	Prunus Opal			
	hoogstam 16 - 18 cm	1 stuks	168,75	168,75 ²
	Prunus spinosa Sleedoom/Sleepruim 60-100 bospl.	17 stuks	0,90	15,30 ²
	Pyrus Gieser Wildeman			
	Hoogstam 16 - 18 cm	1 stuks	168,75	168,75 ²
	Pyrus Pondspeer			
	hoogstam 16 - 18 cm	1 stuks	168,75	168,75 ²
	Pyrus Zwijndrechtse Wijnpeer			
	hoogstam 16 - 18 cm	1 stuks	168,75	168,75 ²
	Quercus robur Zomereik 80-120 bospl.	149 stuks	1,25	186,25 ²

 Transport: 2.798,07

Groenvoorziening Avereest Heinbaaswijk 10 7701 PA Dedemsvaart tel 0523 -816113 email info@groenvoorziening-avereest.nl
 kvk nr 05056029. De leveringsvoorwaarden nr 050056029 zijn van toepassing rekeningnummer 312986432

Offerte 1263

Postnummer	Omschrijving	Aantal	Prijs (€)	Totaalbedrag (€)
			Transport:	2.798,07
	Rhamnus frangula Vuilboom/Sporkehout 60-100 bospl.	46 stuks	0,90	41,40 ²
	Rosa canina Hondsroos 60-100	17 stuks	0,90	15,30 ²
	Sambucus nigra Gewone vlier 60-100 bospl.	30 stuks	0,90	27,00 ²
	Tilia cordata 'Rancho' Winterlinde 'Rancho' 10-12 HO STAM	3 stuks	45,00	135,00 ²
2.25	boompaal	25,00 stuk	4,65	116,25 ¹
2.26	boomband met lus.	25,00 stuks	1,40	35,00 ¹
Totaal	2.0 Plantgoed			3.168,02

Offerte 1263

Postnummer	Omschrijving	Aantal	Prijs (€)	Totaalbedrag (€)
3.0	Arbeid			
3.1	Diverse werkzaamheden betreft aanplant	72,00 uur	35,00	2.520,00 ¹
Totaal	3.0 Arbeid			2.520,00

Offerte 1263

Postnummer	Omschrijving	Aantal	Prijs (€)	Totaalbedrag (€)
4.0	Grondwerk			
4.1	Vakken uitzetten en directie voeren	8,00 uur	35,00	280,00 ¹
4.2	Grond met puin scheiden met een rotorbak.	8,00 uur	90,00	720,00 ¹
4.3	Frezen van de grond	8,00 uur	65,00	520,00 ¹
4.4	Vivimus meststoffen	25,00 zak	8,18	204,50 ¹
4.5	Mest verwerken	4,00 uur	35,00	140,00 ¹
4.6	puin afvoeren van de beplantingsvakken	2,00	500,00	1.000,00 ¹
Totaal	4.0 Grondwerk			2.864,50

Offerte 1263

Postnummer	Omschrijving	Aantal	Prijs (€)	Totaalbedrag (€)
5.0	Gazon			
5.1	Puin verwijderen uit de in te zaaien percelen waar gazonweide wordt aangelegd.	1,00	700,00	700,00 ¹
5.2	Percelen frezen en egaliseren	4,00 uur	55,00	220,00 ¹
5.3	gazonmest voor 3300 m2 DCM	16,00 zak	33,15	530,40 ¹
5.4	graszaad 3 kilo per are	7,00 zak	27,44	192,08 ¹
5.5	Inzaaien met een zaaimachine werkbreedte 1,40 meter	3.300,00 m2	0,20	660,00 ¹
Totaal	5.0 Gazon			2.302,48

Offerte 1263

Postnummer	Omschrijving	Aantal	Prijs (€)	Totaalbedrag (€)
6.0	verplaatsen van 2 eiken			
	Het verplaatsen van twee eiken met een verplantmachine	4,00 uur	150,00	600,00 ¹
	diverse materialen en wortel verankering	2,00	150,00	300,00 ¹
	meststoffen	4,00 zak	10,50	42,00 ¹
Totaal	6.0 verplaatsen van 2 eiken			942,00

Offerte 1263

Postnummer	Omschrijving	Aantal	Prijs (€)	Totaalbedrag (€)
7.0	Stevig harnas uit één stuk, doorgesneden over de ganse lengte. Rond de stam plaatsen en met bijhorende haken aan elkaar klikken. Hoogte : 175 - 150 cm Diameter : 30 cm boomkorf	9,00 st	50,00	450,00 ¹
Totaal	7.0 Boomkorven			450,00
<u>Samenstelling</u>				
1.0	Het maken van een inrichtingsplan in het kader van rood voor rood..			840,00
2.0	Plantgoed			3.168,02
3.0	Arbeid			2.520,00
4.0	Grondwerk			2.864,50
5.0	Gazon			2.302,48
6.0	verplaatsen van 2 eiken			942,00
7.0	Boomkorven			450,00
Totaal excl. BTW				13.087,00
	(*1)	19,00 % BTW	10.070,23	1.913,34
	(*2)	6,00 % BTW	3.016,77	181,01
Totaal Offerte				€ 15.181,35

Ik hoop u een passende aanbieding te hebben gedaan.

Met vriendelijke groet,

Jeroen Lisser

Bijlage 7: Inrichtingsplan