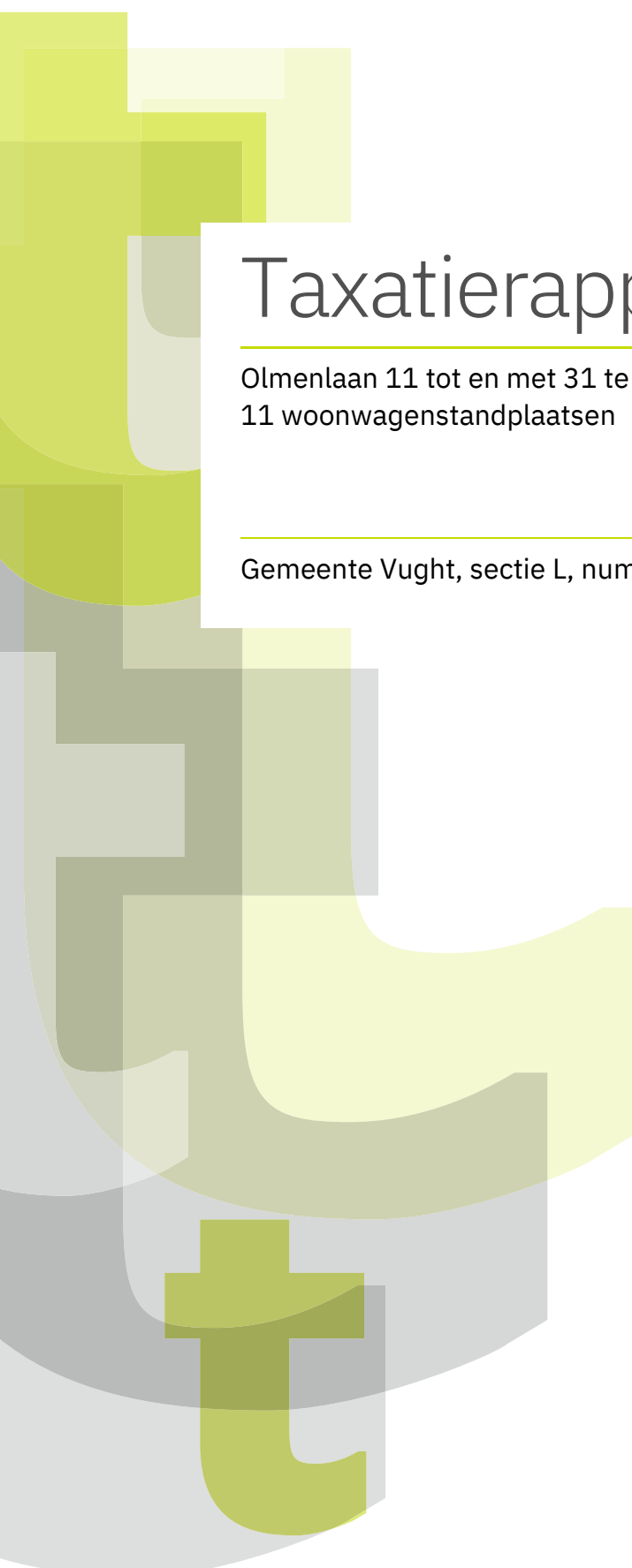




Taxatierapport

Olmenlaan 11 tot en met 31 te Vught
11 woonwagenstandplaatsen

Gemeente Vught, sectie L, nummer 3556 (ged.)

Taxatierapport

Olmenlaan 11 tot en met 31 te Vught
11 woonwagenstandplaatsen

Opdrachtgever: Gemeente Vught



Waardepeildatum: 1 februari 2024

Projectnr. Thorbecke: 8700/1

Definitief rapport: 7 maart 2024

Taxateur: W. de Jager

Plausibiliteitscontrole: O.W. van der Veen

Deze taxatie is uitgevoerd conform de internationale standaarden IVS.

Samenvatting

Adres :	
Kadastrale aanduiding :	Gemeente Vught, Sectie L, nummer 3556 (gedeeltelijk)
Kadastrale oppervlakte :	1 ha. 47 a. 62 ca.
Getaxeerd oppervlakte :	11 x 200 m ²
Bestemming :	Wonen - Woonwagenstandplaatsen
Huidig Gebruik :	Woonwagenstandplaatsen
Voorgenomen gebruik :	Idem
Doel taxatie :	Bepalen marktwaarde ten behoeve van eventuele verkoop.
Type taxatie :	Volledige taxatie
Te taxeren belang :	Volledig eigendom.
Bijzonderheden :	Taxatie betreft enkel de woonwagenstandplaatsen, zonder eventuele opstallen. Uitgangspunt is dat een standplaats een standaard afmeting van heeft 200 m ² (10m ¹ x 20m ¹) en dat deze bouw- en woonrijp geleverd wordt.
Waardepeildatum :	1-2-2024
Marktwaarde :	€ 374.000,-- k.k.
Zegge :	Driehonderdvierenzeventigduizend euro kosten koper

Inhoudsopgave

1	Opdracht	5
1.1	Opdrachtgever	5
1.2	Overige belanghebbenden	5
1.3	Opdrachtnemer en taxateur	5
1.4	De taxatie	6
1.5	Informatie overdracht en onderzoek	7
1.6	Taxatierapport	7
2	Beschrijving	8
2.1	Inspectie- en toestandsdatum	8
2.2	Het vastgoedobject	8
2.3	Locatie en omgeving	9
2.4	Privaatrechtelijke situatie	10
2.5	Publiekrechtelijke situatie	10
2.6	Gebruik en gebruiksmogelijkheden	11
2.7	Fiscale aspecten	11
2.8	Overige relevante informatie	12
3	Beoordeling	13
3.1	Markt	13
3.2	Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen	15
3.3	Courantheid	15
3.4	Scenario analyse	15
4	Waardering	16
4.1	Waarde	16
4.2	Waarderingsgrondslag	16
4.3	Toelichting taxatiemethoden	16
4.4	Referenties vergelijkingsmethode	16
4.5	Toelichting waardering	19
5	Verklaringen taxateur en ondertekening	20
6	Bronvermelding	21
7	Bijlagen	22

1

Opdracht

De opdracht is verstrekt op 17-1-2024 en gebaseerd op de offerte van 16-2-2024 met kenmerk 7260. Tussen de opdrachtverstrekking en het uitvoeren van de taxatie zijn er wijzigingen gedaan op de opdracht. Dit betreft het uitgangspunt van de taxatie, deze is nader gespecificeerd. De woonwagenstandplaatsen zijn momenteel verhuurd. De opdrachtgever wenst enkel de marktwaarde van de woonwagenstandplaatsen vrij van huur en gebruik in de huidige staat. De belangrijkste opdrachtvoorwaarden en uitgangspunten zijn in dit rapport vermeld, de volledige opdracht is opgenomen in het taxatiedossier van de opdrachtnemer.

1.1 Opdrachtgever

Naam:	Gemeente Vught
Adres	Postbus 10100 5260 GA VUGHT
Contactpersoon:	R. van Bragt
Functie:	Regisseur Vastgoed & Grondzaken

1.2 Overige belanghebbenden

De taxatie is uitsluitend bestemd voor gebruik door de opdrachtgever. De taxateur aanvaardt alleen verantwoordelijkheid tegenover de opdrachtgever en voor het doel van taxatie.

1.3 Opdrachtnemer en taxateur

Naam:	Thorbecke B.V.
Adres:	Zwartewaterallee 50, 8031 DX Zwolle
Taxateur:	W. de Jager
Kwalificatie:	De taxateur is als deskundige ingeschreven in het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs (NRVT) onder nummer RT929923706 in de kamer(s) Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen.

De taxateur heeft geen betrokkenheid bij de onroerende zaak en deze ook niet gehad. De onroerende zaak is niet eerder door de taxateur beoordeeld en de taxateur draagt geen kennis van eerdere waarderingen. De taxateur is geheel vrij om tot een objectieve en onbevooroordeelde waardering te komen.

De taxateur voldoet aan de kwaliteitseisen zoals gesteld door het NRVt en beschikt over de relevante kennis en ervaring op het voor deze taxatie vereiste gebied. Daarnaast volgt hij actief de ontwikkelingen in de sector en de branche via opleidingen en het bijhouden van vakliteratuur. De taxateur verricht de taxatie overeenkomstig de bepalingen van de meest recente gepubliceerde versies van de International Valuation Standards (IVS) en de Algemene Gedrags- en Beroepsregels en de voor de taxatie relevante Reglementen van het NRVt. Indien er afgeweken is van deze standaarden, is dit in het rapport expliciet vermeld. De taxateur is onderworpen aan het tuchtrecht van het NRVt en de NVM.

1.4 De taxatie

Onderwerp van en type taxatie

De opdracht betreft een volledige taxatie van 11 woonwagenstandplaatsen gelegen aan de Olmenlaan 11 t/m 31 te Vught. Het betreft kadastraal perceel Vught, sectie L, nummer 3556 (gedeeltelijk). Het perceel is momenteel in gebruik als woonwagenstandplaatsen.

Voor de locatie aan de Olmenlaan te Vught zijn de kadastrale percelen nog niet gesplitst. Als uitgangspunt wordt voor alle 11 de woonwagenstandplaatsen een standaard afmeting van 200 m² gehanteerd. Als uitgangspunt geldt dat de aanwezige onroerende zaken in de vorm van bergingen buiten de taxatie blijven. De waardering betreft de woonwagenstandplaats in de huidige staat (bouw- en woonrijp). De aanwezige woonwagens worden roerend geacht.

De te taxeren objecten zijn aan te merken als woonlocaties met een woonbestemming en de taxatie wordt derhalve uitgevoerd onder het toepassingsbereik van de NRVt Kamer Wonen, waarin de taxateur is ingeschreven.

Doel en te taxeren belang

Het bepalen van de marktwaarde ten behoeve van mogelijke verkoop. Het te taxeren belang betreft het volledig eigendom.

Waarderingsgrondslag

Marktwaarde: Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

Waardepeildatum

De taxatie wordt uitgevoerd naar het waardepeil op datum opname.

Uitgangspunten en bepalingen

Bij het vaststellen van de waarde hanteert de taxateur een aantal veronderstellingen of aannames. Dit betreffen feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op de waarde en die door de taxateur voor waar zullen worden aangenomen. De door de taxateur gehanteerde algemene uitgangspunten zijn bijgevoegd.

Er is sprake van bijzonder uitgangspunten indien de taxatie wordt gebaseerd op feiten en omstandigheden die wezenlijk verschillen van de feiten en omstandigheden die bestaan op de waardepeildatum of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat -koper – verkoper, - pachter of -verpachter deze zou hanteren op de waardepeildatum.

In deze opdracht is sprake van de volgende bijzondere uitgangspunten:

- De woonwagenstandplaatsen zijn momenteel verhuurd. Voor de marktwaarde dient als uitgangspunt de waarde vrij van huur en gebruik.

De taxateur acht de uitgangspunten reëel en passend in het licht van de opdracht en het doel van de taxatie.

1.5 Informatie overdracht en onderzoek

De taxateur maakt voor het waardeoordeel gebruik van door de opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie en stukken. De taxateur gaat ervan uit dat de opdrachtgever alle voor de waardering relevante informatie en stukken zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, aanschrijvingen, ontwikkelingen, verontreinigingen of overige gebreken verstrekt. De opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest.

De taxateur doet onderzoek naar de privaatrechtelijke en publiekrechtelijke situatie van het object en neemt kennis van relevante openbare informatie uit bijvoorbeeld het bodemloket van de Rijksoverheid. De taxateur onderzoekt de marktsituatie en analyseert de relevante gerealiseerde transacties. De taxateur controleert voor zover mogelijk alle informatie(bronnen) die hij betreft bij de waardering en noemt deze in het taxatierapport.

1.6 Taxatierapport

De conceptrapportage is besproken met de opdrachtgever. Er zijn geen opmerkingen vanuit de opdrachtgever gedaan die aanleiding zijn geweest om de taxatie aan te passen.

2

Beschrijving

2.1 Inspectie- en toestandsdatum

Om persoonlijke kennis te verkrijgen van het te taxeren vastgoed, heeft de taxateur een bezichtiging uitgevoerd. Daarbij heeft hij ook de ligging en de omgeving geïnspecteerd om alle zaken vast te leggen die hij van belang acht voor de waarde van het vastgoed.

Inspectiedatum : 1-2-2024

Gebeurtenissen na inspectiedatum

Voor zover de taxateur bekend zijn er geen wezenlijke veranderingen opgetreden tussen inspectiedatum en de rapportagedatum.

2.2 Het vastgoedobject

2.2.1 Beschrijving

Het getaxeerde object betreft 11 woonwagenstandplaatsen aan de Olmenlaan in Vught. De woonwagenstandplaatsen zijn plaatselijk bekend als Olmenlaan 11 tot en met 31 (5261XL) te Vught. De woonwagenstandplaatsen zijn per stuk circa 200 m² groot. De woonwagenstandplaatsen zijn voorzien van verharding en bergingen. Deze onderdelen blijven buiten de waardering. De woonwagenstandplaatsen zijn wel voorzien van aansluiting op nutsvoorzieningen, deze zijn onderdeel van getaxeerde.

2.2.2 Bouwaard en indeling

Niet van toepassing.

2.2.3 Duurzaamheid en energie

Niet van toepassing.

2.2.4 Onderhoudstoestand

Niet van toepassing

2.2.5 Fundering

Niet van toepassing.

2.2.6 Milieuaspecten

Asbesthoudend materiaal

Het gebruik van asbesthoudend materiaal was tot juli 1993 toegestaan. Gezien het bouwjaar van het object kan er niet uitgesloten worden dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Tijdens de visuele inspectie zijn er geen asbesthoudende materialen of materialen waarvan vermoed wordt dat ze asbesthoudend zijn waargenomen.

Een asbestinventarisatie rapport is niet beschikbaar.

Bodemverontreiniging

De taxateur heeft in de gemeentelijke beperkingen registratie, kadastrale registratie en het bodemloket, geen aanwijzingen voor bodemverontreiniging gevonden. Bij de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant zijn wel historische onderzoeken bekend. De status van deze onderzoeken is: voldoende onderzocht.

Bij de opname ter plaatse zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Er is geen aanvullend technisch bodemonderzoek verricht.

2.3 Locatie en omgeving

Locatieomschrijving

De getaxeerde woonwagenstandplaatsen zijn gelegen in een hofje aan de Olmenlaan 17 tot en met 31 te Vught. Vught is een gemeente en een plaats in het noorden van de provincie Noord-Brabant, gelegen in de Meierij van 's-Hertogenbosch. De gemeente heeft circa 32.000 inwoners (31-1-2023) en een oppervlakte van circa 34 km².

De getaxeerde woonwagenstandplaatsen zijn gelegen aan de noordzijde van Vught en op korte afstand van het centrum van Vught.

Belendingen zijn

Noordzijde :	Woonwagenstandplaats en hoofdweg A65
Oostzijde :	Landgoed Zionsburg
Zuidzijde:	Groen en sportbestemming
Westzijde:	Groen en woonbestemming

Bereikbaarheid

Per personenauto :	Goed
Per vrachtauto :	Goed
Per openbaar vervoer :	Goed

Parkeermogelijkheden

Op eigen terrein :	Goed
Op openbare weg :	Slecht
Anders, nl :	N.v.t.

Voorzieningen in de (directe) nabijheid
 Afstand tot een huisartsenpraktijk: 0.8 km
 Afstand tot een kinderdagverblijf: 0.7 km
 Afstand tot een basisschool: 0.7 km
 Afstand tot een supermarkt: 0.7 km
Sport- en beweegmogelijkheden: Goed
 Afstand tot treinstation: 0.6 km
 Afstand tot bushalte: 0.3 km
 Afstand tot oprit hoofdweg: 0.1 km
 (bron: atlasleefomgeving.nl)

2.4 Privaatrechtelijke situatie

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding : Gemeente Vught, Sectie L, nummer 3556 (gedeeltelijk)
 Omschrijving : Wonen
 Wegen
 Kadastraal oppervlak : 1 ha. 47 a. 62 ca.
 Getaxeerde oppervlak : 11 woonwagenstandplaatsen van 200 m² per standplaats.

Eigendomssituatie

Rechthebbende : Volle eigendom
 Naam : Gemeente Vught
 Adres : Secr. Van Rooijstraat 2
 Woonplaats : 5261 EP VUGHT
 KvK nummer : 50653466
 Recht : Volle eigendom
 Aandeel : 1/1

Privaatrechtelijk onderzoek

De taxateur heeft een beperkt titelonderzoek verricht en is ervan uitgegaan dat er geen zakelijke rechten, kettingbedingen en/of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen bestaan. Taxateur heeft de laatste titel van eigendom niet kunnen raadplegen, aangezien er op het kadastraal uittreksel wordt verwezen naar een algemene niet opvraagbare akte. Taxateur hanteert als uitgangpunt dat er geen bijzondere zakelijke of beperkte rechten op onderhavig getaxeerde perceelsgedeelte bestaat die invloed zouden kunnen hebben op de waarde.

2.5 Publiekrechtelijke situatie

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het Bestemmingsplan 'Centrum Vught e.o.' van de gemeente Vught, dat is vastgesteld op 19-06-2013. IMRO identificatie NL.IMRO.0865.Centrumeo-OH01. De status van het plan is onherroepelijk.

Het object heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming: Wonen – Woonwagenstandplaatsen
Zie voor specificatie de bijlagen.



Publiekrechtelijke beperkingen
Er is geen sprake van bijzondere rechten of aanwijzingen.

2.6 Gebruik en gebruiksmogelijkheden

Het object is momenteel in gebruik als woonwagenstandplaatsen door de huurders.

Voorgenomen gebruik
Voor zover de taxateur bekend zijn er geen wijzigingen ten opzichte van het huidige gebruik.

Gebruiksmogelijkheden
Het huidige gebruik is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Toekomstige planologische ontwikkelingen die de gebruiksmogelijkheden beperken, zijn de taxateur niet bekend.
Bijzondere gebruiks- en/of verkoopbelemmerende bepalingen zijn de taxateur niet bekend.

De taxateur is er bij de waardering van uitgegaan dat op de waardepeildatum het object en het gebruik ervan voldoen aan alle overheidsregels en -eisen (waaronder bestemmingsplan, omgevingsvergunningen, bouwverordeningen en vestigings-/gebruiksvergunningen).

2.7 Fiscale aspecten

Er zijn de taxateur geen bijzondere fiscale aspecten bekend.

Uitgangspunt voor de taxatie is dat eventuele levering in de overdrachtsbelastingsfeer zal plaatsvinden.

Ingeval van eventuele overdracht/levering van het object zal de koopsom in principe belast worden met overdrachtsbelasting ad. 2%.

2.8 Overige relevante informatie

Uit de contacten met de opdrachtgever en het onderzoek door de taxateur is geen informatie naar voren gekomen over zaken die van invloed kunnen zijn op de waardering.

3

Beoordeling

3.1 Markt

Ten aanzien van woonwagenstandplaatsen is er geen sprake van een transparante markt. Omdat de woonbestemming het meeste aansluit bij Wonen heeft taxateur hieronder de markt met betrekking tot wonen nader benoemd.

Iets meer plekken voor woonwagens, maar nog lang niet genoeg

Gemeenten hebben de afgelopen jaren nauwelijks nieuwe standplaatsen voor woonwagens gerealiseerd, ondanks nieuwe richtlijnen van de rijksoverheid. Er kwamen tussen 2020 en eind 2022 in heel Nederland 49 plaatsen bij, blijkt uit onderzoek dat demissionair minister De Jonge naar de Tweede Kamer heeft gestuurd. Het tekort aan standplaatsen lijkt dan ook nog lang niet opgelost.

Sinds 2018 geldt een nieuw 'beleidskader' voor woonwagenstandplaatsen, waarin onder meer staat dat gemeenten moeten zorgen voor voldoende standplaatsen. Een van de aanleidingen was een kritisch rapport van de Nationale ombudsman over het 'uitsterfbeleid' van veel gemeenten. Dat beleid kwam erop neer om vrijgekomen, bestaande standplaatsen niet meer voor woonwagens te gebruiken.

De ombudsman noemde dat discriminerend. Verder stelde het College voor de Rechten van de Mens dat het Rijk, lokale overheden en woningcorporaties niet alleen verplicht zijn de cultuur van woonwagenbewoners te beschermen, maar ook om die te faciliteren.

9364 woonwagenplaatsen

Voor de derde keer is nu in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken onderzocht hoe het aantal standplaatsen zich ontwikkelt. Eind 2022 waren er volgens adviesbureau Companen 9364 woonwagenplaatsen in Nederland, 49 meer dan twee jaar eerder.

Ook bij de vorige inventarisatie, in 2020, was nauwelijks sprake van een stijging. Tussen 2018 en 2020 kwamen er per saldo 26 plaatsen bij, luidde toen de conclusie.

Gemeenten zeggen dat ze onder meer aanlopen tegen een gebrek aan locaties om standplaatsen te realiseren, blijkt uit het onderzoek. Ook hebben ze daar naar eigen zeggen niet genoeg personeel voor en vinden ze de exploitatie van woonwagenstandplaatsen niet rendabel genoeg.

Hoe groot het tekort aan woonwagenstandplaatsen is, blijft onduidelijk. Onderzoeksbureau Companen heeft dit niet onderzocht en bij het bureau zijn daar ook geen betrouwbare gegevens over het tekort bekend. Woonwagenbelangen Nederland schat het tekort op ruim 8500 standplaatsen, maar pleit voor onafhankelijk onderzoek hiernaar.

Veel gemeenten hebben wel de ambitie om het aantal woonwagenplekken uit te breiden, schrijft demissionair minister De Jonge in de Kamerbrief die het onderzoek begeleidt. Ten minste 98

gemeenten zouden plannen hebben om de komende jaren standplaatsen toe te voegen. Het gaat volgens De Jonge in totaal om 1028 plaatsen tot 2030.
(Bron: NOS.nl)

Marktanalyse woningmarkt gemeente Vught

Het aantal verkopen schommelt ieder kwartaal. Het tweede en het vierde kwartaal van een jaar zijn meestal goede kwartalen qua aantal verkopen, het eerste en derde kwartaal doen het vaak wat minder goed. Het aantal verkochte woningen (door NVM-makelaars) komt in de gemeente Vught dit kwartaal uit op 80. Dat is een stijging van 11,8 procent ten opzichte van vorig jaar. Landelijk werden er 11,8 procent meer woningen verkocht dan een jaar geleden.

Ook de verkoopprijzen van de verschillende woningtypen kunnen sterke schommelingen laten zien. Hoe minder transacties per woningtype, hoe groter de verschillen uitvallen. Wanneer het aantal verkopen per woningtype onder de 50 uitkomt, is de prijsontwikkeling minder betrouwbaar. De prijs van een verkochte woning in de gemeente Vught komt dit kwartaal uit op € 557.000. Dat is een stijging van 8,4 procent op jaarbasis. Landelijk steeg de transactieprijs in een jaar tijd met 5,3 procent.

Het verschil tussen de laatste vraagprijs en de uiteindelijke verkoopprijs laat zien hoeveel onderhandelingsruimte er is voor de koper. In de meeste regio's wordt er op dit moment gemiddeld ongeveer de vraagprijs betaald voor een woning. Een positief vraag-verkoopprijsverschil betekent dat de koper meer betaald heeft dan de vraagprijs. In het 4e kwartaal van 2023 werd in de gemeente Vught voor een woning gemiddeld 0,3% minder betaald dan de gevraagde prijs. Landelijk is dat 1,3%.

De laatste kwartalen is er een omslag te zien in het aantal woningen dat wordt verkocht boven de vraagprijs. De woningmarkt trekt weer aan. Hierdoor worden woningen vaker verkocht boven de vraagprijs. In het 4e kwartaal van 2023 werd 39,1 procent van de woningen in de gemeente Vught verkocht voor een verkoopprijs die boven de (laatste) vraagprijs lag. Landelijk gaat het om 52,7 procent van de verkochte woningen.

De stijging van de vraagprijs van de afgelopen jaren, gaat onverminderd door. De (laatste) vraagprijs van het aanbod ligt hoger dan de transactiepreisen, omdat er vaak meer (duurdere) vrijstaande woningen in aanbod staan. De vraagprijs van de in aanbod staande woningen komt in het 4e kwartaal van 2023 uit op € 714.000. Dat is een stijging van 9,2 procent in vergelijking met hetzelfde kwartaal een jaar geleden. Landelijk steeg de vraagprijs van het te koop staande aanbod met 6,3 procent.

De transactiepreisen zijn sinds het dieptepunt van de kredietcrisis in Nederland met gemiddeld 111 procent gestegen. In de gemeente Vught gaat het om een stijging van 92 procent. Wanneer de ontwikkeling sinds 2000 wordt bekeken, dan zijn de prijzen van woningen in Nederland met gemiddeld 159 procent gestegen. In de gemeente Vught gaat het om een stijging van 140 procent. De prijzen van hoekwoningen zijn in gemeente Vught sinds het begin van de eeuw het hardst omhoog gegaan. (bron: NVM).

Uit de marktanalyse van de gemeente Vught blijkt dat er veel vraag naar woningen is en dat de verkoopprijzen na een kleine dip in 2022 afgelopen jaar weer zijn gestegen. Alhoewel de markt voor reguliere woningen afwijkt van de markt voor woonwagendplaatsen kan er in zijn algemeenheid wel een vergelijk worden getrokken. Zowel voor de woningmarkt als voor woonwagendplaatsen is er sprake van een tekort. Wanneer er ergens een tekort van is, is het gevolg dat de prijzen stijgen (marktwerking vraag en aanbod).

3.2 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen

Gezien de kenmerken van het te taxeren object en situatie, trends en ontwikkelingen in de markt, heeft de taxateur in de waardering rekening gehouden met de onderstaande sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen die van toepassing zijn op het object.

Sterkten	Zwakten
Ligging en bereikbaarheid	Beperkte groep kopers
Nette uitstraling van het woon hof	Beperkte financieringsmogelijkheden
	Beperkte bestemming
Kansen	Bedreigingen
Te kort aan woonwagenstandplaatsen.	Politieke beslissingen
Bestemming wijzigen naar 'Wonen'	

3.3 Courantheid

Locatie :	Goed
Object :	Redelijk
Verhuur- / verkoopbaarheid :	Redelijk

De courantheid wordt als redelijk ingeschat. Dat heeft er mee te maken dat woonwagenstandplaatsen niet snel bewoond worden door mensen van buiten de gemeenschap. Veelal worden woonwagenhofjes door families bewoond die daar al jarenlang wonen en iemand van buiten die familie heeft vaak geen belangstelling voor een woonwagenstandplaats op het betreffende hofje. Aan de andere kant zullen er zeker huurders zijn die hun woonwagenstandplaats willen kopen.

3.4 Scenario analyse

Bij het vaststellen van de marktwaarde gaat de taxateur, los van de eventuele met de opdrachtgever overeengekomen bijzondere uitgangspunten, uit van de optimale aanwending van het getaxeerde vastgoedobject (IVS: Highest and best Use, HABU). Dit is het meest doelmatige en meest doeltreffende gebruik dat vanuit het perspectief van een marktpartij de hoogste waarde zou opleveren en dat fysiek mogelijk, financieel haalbaar en wettelijk toelaatbaar is. Realistische en haalbaar geachte verwachtingen aangaande het vastgoed zijn hierin begrepen.

Gezien de situatie en de gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden van het object, beoordeelt de taxateur het huidige gebruik als optimaal.

4

Waardering

4.1 Waarde

Met in achtneming van de in dit rapport vermelde informatie, de inspectie ter plaatse en vergelijking met marktgegevens, heeft de taxateur de marktwaarde van de woonwagenstandplaatsen gelegen aan de Olmenlaan 11 tot en met 31 te Vught naar waardepeildatum 1-2-2024 getaxeerd op:

€ 374.000,-- k.k. (€ 34.000,-- per standplaats / € 170,-- per m²)

Zegge: driehonderdvierenzeventigduizend euro kosten koper

4.2 Waarderingsgrondslag

Marktwaarde: Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

4.3 Toelichting taxatiemethoden

Voor de bepaling van de marktwaarde van het object heeft de taxateur gebruikgemaakt van de volgende taxatiemethodiek.

Vergelijkingsbenadering

Bij de vergelijkbare transactiemethode (hierna: vergelijkingsmethode) wordt de waarde van een object afgeleid van in de markt gerealiseerde transacties van vergelijkbare onroerende zaken, die rond de waardepeildatum zijn verkocht. Bij de vergelijking en waardering wordt rekening gehouden met de onderlinge verschillen zoals locatie, ligging, kwaliteit en perceelsgrootte.

4.4 Referenties vergelijkingsmethode

Bij de toepassing van de vergelijkingsmethode heeft de taxateur de volgende met het getaxeerde object vergelijkbare onroerende zaken geselecteerd, die rond de waardepeildatum zijn verkocht. Bij de onderlinge vergelijking en waardering houdt de taxateur rekening met de verschillen zoals bijvoorbeeld locatie, ligging, kwaliteit, bouwjaar, grootte en aanwezige bijgebouwen.

Referentie 1: Colmschaterstraatweg 62 te Deventer

Object :	Woonwagenstandplaats
Kadastrale informatie :	Deventer, sectie L, nummer 7483 (ged.)
Oppervlakte :	308 m ²
Soort recht :	Vol eigendom
Bestemming :	Woonwagenstandplaats
Bebouwing :	N.v.t.
Koopsom :	€ 63.095,45 (incl BTW) k.k.
Prijs per m ² :	€ 204,86
Transportdatum :	Nog niet verkocht, status is te koop
Vervreemder :	Gemeente Deventer
Bruikbaarheid t.o.v. het getaxeerde object :	Redelijk tot goed
Toelichting:	Betreft een woonwagenstandplaats in de gemeente Deventer. Perceel ligt momenteel nog braak. Wordt aangeboden door de gemeente Deventer voor een koopsom van € 204,-- per m ² incl. BTW kosten koper.

Referentie 2: Korte Raamstraat 22 te Breda

Object :	Woonwagenstandplaats
Kadastrale informatie :	Breda, sectie D, nummer 11613
Oppervlakte :	306 m ²
Soort recht :	Vol eigendom
Bestemming :	Wonen – 1
Bebouwing :	N.v.t.
Verkoopprijs :	€ 35.000,-- k.k.
Verkoopprijs geïndexeerd naar peildatum:	€ 37.500,-- k.k.
Prijs per m ² :	€ 122,55 k.k.
Transportdatum :	21-12-2021
Vervreemder :	Gemeente Breda
Verkrijger :	A.W. van Haperen en H. Gritter
Hyp 4- nummer :	83234 nummer 134
Bruikbaarheid t.o.v. het getaxeerde object :	Goed
Toelichting:	Betreft de verkoop van een woonwagenstandplaats aan de zittende huurders. Het object is gelegen op een woonwagenhofje.

Referentie 3: Ruitersboslaan 51a te Breda

Object :	Woonwagenstandplaats
Kadastrale informatie :	Brede, sectie E, nummer 8143
Oppervlakte :	403 m ²
Soort recht :	Vol eigendom
Bestemming :	Wonen-1
Bebouwing :	N.v.t.
Verkoopprijs :	€ 38.000,-- k.k.
Verkoopprijs geïndexeerd naar peildatum:	€ 67.000,-- k.k.
Prijs per m ² :	€ 166,25 k.k.
Transportdatum :	15-4-2015
Vervreemder :	M. Battels
Verkrijger :	H. Dufour

Hyp 4- nummer :	66023 nummer 61
Bruikbaarheid t.o.v. het getaxeerde object :	Goed
Toelichting:	Betreft een transactie van een woonwagenstandplaats op een woonwagenhofje.

Referentie 4: Baarschot 34a te Breda

Object :	Woonwagenstandplaats
Kadastrale informatie :	Ginneken, sectie N, nummer 4327
Oppervlakte :	255 m2
Soort recht :	Vol eigendom
Bestemming :	Bedrijventerrein – functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - kermisexploitanten
Bebouwing :	N.v.t.
Verkoopprijs :	€ 34.000,-- k.k.
Verkoopprijs geïndexeerd naar peildatum:	€ 41.000,-- k.k.
Prijs per m ² :	€ 161,-- k.k.
Transportdatum :	16-3-2021
Vervreemder :	Gemeente Breda
Verkrijger :	M. Scheepers
Hyp 4- nummer :	83840 nummer 151
Bruikbaarheid t.o.v. het getaxeerde object :	Goed
Toelichting:	Betreft de verkoop van een woonwagenstandplaats op een bedrijventerrein, maar wel gelegen op een woonwagenlocatie met meerdere woonwagens. De bestemming laat ook bedrijfsmatig gebruik toe, echter levert dit naar oordeel van taxateur niet een hogere waarde op dan het gebruik als woonwagenstandplaats.

Referentie 5: Baarschot 34C te Breda

Object :	Woonwagenstandplaats
Kadastrale informatie :	Ginneken, sectie N, nummer 4249
Oppervlakte :	205 m2
Soort recht :	Vol eigendom
Bestemming :	Bedrijventerrein – functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - kermisexploitanten
Bebouwing :	N.v.t.
Verkoopprijs :	€ 26.000,-- k.k.
Verkoopprijs geïndexeerd naar peildatum:	€ 41.000,-- k.k.
Prijs per m ² :	€ 202,-- k.k.
Transportdatum :	29-09-2017
Vervreemder :	Gemeente Breda
Verkrijger :	M.J.M. Martens en E.G. van Ham
Hyp 4- nummer :	71609 nummer 125
Bruikbaarheid t.o.v. het getaxeerde object :	Goed
Toelichting:	Betreft de verkoop van een woonwagenstandplaats op een bedrijventerrein, maar wel gelegen op een woonwagenlocatie met meerdere woonwagens. De bestemming laat ook bedrijfsmatig gebruik toe, echter levert dit naar oordeel van taxateur niet een hogere waarde op dan het gebruik als woonwagenstandplaats. De transactie betrof meerdere percelen, maar aan de woonwagenstandplaats op perceel N 4249 was een waarde toegekend van € 26.000,-- k.k.

Geïndexeerde verkoopprijzen op basis van prijsindex bestaande koopwoningen CBS.

4.5 Toelichting waardering

De markt voor woonwagenstandplaatsen is geen transparante of homogene markt.

Woonwagenstandplaatsen nemen een bijzondere positie in binnen het vastgoed in Nederland. Verkoop en verhuur geschiedt grotendeels op basis van beleid van gemeenten. Er is de laatste jaren veel te doen over woonwagenstandplaatsen. Veel gemeenten zijn niet voldoende actief in het voorzien in woonwagenstandplaatsen. Zo blijkt ook uit het onderzoek opgenomen in hoofdstuk 3.

Ten aanzien van verkopen heeft taxateur een aantal referenties gevonden die in zijn optiek goed vergelijkbaar zijn. Alhoewel alle transacties zich in Breda bevinden, zijn ze naar zijn oordeel gelet op geografie, locatie en markt goed vergelijkbaar.

Bovengenoemde referenties geven weer dat de bandbreedte van de transactiecijfers, geïndexeerd naar peildatum, zich bevindt tussen circa € 122,-- en 202,-- per m² k.k.. De gemiddelde geïndexeerde transactieprijs komt uit op € 163,--k.k. per m².

Op dit moment staat er in de gemeente Deventer één woonwagenstandplaats te koop met een koopsom van € 202,--incl. BTW per m² k.k.. Daar moet bij worden opgemerkt dat deze verkoop nog niet gerealiseerd is en dus nog zal moeten blijken of deze koopsom gerealiseerd kan worden.

Omdat er weinig transacties voorhanden zijn heeft taxateur ook gekeken naar grondprijzenbrieven c.q. uitgifteprijzen van diverse Nederlandse gemeenten. Ook hier dient opgemerkt te worden dat er veel gemeenten zijn die geen actief beleid voeren op woonwagenstandplaatsen. Ook zijn er gemeenten die geen vaste uitgifteprijs hanteren maar in de grondprijzenbrief opnemen dat bij verkoop er taxatie dient plaats te vinden.

Gemeente	Grondprijzenbrief	Uitgifteprijs	Oppervlakte	BTW	Uitgifteprijs per	
					m ² excl. BTW	Incl BTW
Landgraaf	Website			Excl	€ 70	€ 85
Zoetermeer	2023-2024	€ 43.700	190	Excl	€ 230	€ 278
Emmen	2024			Excl	€ 116	€ 140
Olst-Wijhe	2024			Excl	€ 200	€ 242
Arnhem	2023	€ 29.500	200	Excl	€ 148	€ 178
Terneuzen	2024			Excl	€ 100	€ 121
Gemiddeld					€ 144	€ 174

Tabel uitgifteprijzen woonwagenstandplaatsen diverse gemeenten.

Ondanks dat deze uitgifteprijzen niet op transacties zijn gebaseerd maar op beleid, is er wel een logische prijs af te leiden uit de uitgifteprijzen. Wat wel opvalt is dat de grondprijs sterk uiteenloopt van circa € 85,-- per m² tot circa € 278,-- per m² incl. BTW.

Alles overwegende en rekening houdend met alle informatie die in deze taxatie naar voren komt, is taxateur van oordeel, dat de waarde van de woonwagenstandplaats zich bevindt op € 170,-- per m² k.k. Op basis van een oppervlakte van 200 m² is de getaxeerde marktwaarde € 34.000,-- k.k. per standplaats.

5

Verklaringen taxateur en ondertekening

Taxatiestandaarden, regelgeving, tuchtrecht

De taxateur heeft de taxatie verricht overeenkomstig de bepalingen van de meest recente gepubliceerde versies van de International Valuation Standards (IVS) en de Algemene Gedrags- en Beroepsregels en de voor de taxatie relevante Reglementen van het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs (NRVT). Indien er afgeweken is van deze standaarden, is dit in het rapport expliciet vermeld. De taxateur is onderworpen aan het tuchtrecht van het NRVT en de NVM.

Onafhankelijkheid

De taxateur verklaart volledig onafhankelijk te hebben gewerkt, alle schijn van belangenverstrengeling te zijn tegengegaan en zich bij het uitvoeren van de taxatieopdracht niet hebben laten leiden door vooraf bepaalde of gewenste uitkomsten, waarden, adviezen en/of conclusies.

De taxateur heeft op geen enkele wijze een zakelijk belang bij de uitkomst van de taxatie en is geheel vrij om tot een objectieve en onbevooroordeelde waardering te komen.

De taxateur heeft geen betrokkenheid bij de onroerende zaak en heeft deze ook niet gehad, tenzij dit uitdrukkelijk anders in dit rapport is vermeld.

De taxateur heeft geen financiële voordelen uit de taxatieopdracht anders dan het in rekening gebrachte taxatiehonorarium. Het honorarium van de taxateur is niet afhankelijk van de uitkomst van de taxatie.

De taxateur staat niet in dienstbetrekking tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde organisatie.

De taxateur en het taxatiebedrijf waarvoor hij werkzaam is, hebben niet meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen van de opdrachtgever, inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde organisatie onderdelen.

Kennis en competenties taxateur

De taxateur beschikt over voldoende kennis en ervaring om mede op basis van de uitgevoerde marktanalyse de betreffende categorie vastgoed in de betreffende plaats te taxeren.

Taxatie- schattingsonzekerheid

Bij een taxatie is altijd sprake van enige vorm van schattingsonzekerheid, die het gevolg kan zijn van de informatievoorziening, de marktomstandigheden, de beschikbare marktinformatie en de algemene taxatie onnauwkeurigheid. Voor zover sprake is van bijzondere onzekerheden die de reguliere schattingsonzekerheid te boven gaan en beperkingen opleveren voor het gebruik van de taxatie, is hiervan in het taxatierapport melding gemaakt.

Aldus opgemaakt en getekend, te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met de thans beschikbare gegevens.

De taxateur : W. de Jager

Zwolle, : 7-3-2024

Handtekening :

6

Bronvermelding

De taxateur heeft gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:

Opdrachtgever :	Beschikbaar gestelde informatie met betrekking tot het object en het gebruik
Eigenaar / gebruiker :	-
Kadaster :	Eigendomsinformatie en zakelijke rechten, kadastrale kaart, publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb)
Gemeente :	Zie opdrachtgever
Ruimtelijkeplannen.nl :	Bestemmingsplan
PDOK.nl :	Luchtfoto, topografische kaart (BRT)
Bodemloket.nl :	Bodemverontreiniging, kaart WBB
NVM :	Marktinformatie en transacties
Overige, namelijk :	CBS, NOS.nl, diverse grondprijzenbrieven gemeenten in Nederland, omgevingsdienst.

7

Bijlagen

De bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.

- 1 Foto's
- 2 Algemene uitgangspunten en bepalingen
- 3 Plausibiliteitsverklaring
- 4 Luchtfoto's
- 5 Kadastrale informatie
- 6 Kadastrale kaart
- 7 Topografische kaart (BRT)
- 8 Plankaart bestemmingsplan
- 9 Rapport Bodemloket

Bijlage 1: Foto's





Bijlage 2:

Algemene uitgangspunten en bepalingen taxaties (versie 01-01-2022)

Algemeen

1 De beschikbare tijd en middelen brengen met zich mee dat aan het onderzoek en de rapportage van de taxatie grenzen moeten worden gesteld. Deze grenzen zijn globaal aangegeven in de onderstaande algemene uitgangspunten en bepalingen die van toepassing zijn op de taxatie, tenzij anders in dit rapport nadrukkelijk vermeld.

2 De taxateur houdt rekening met een veelheid aan (wegings-)factoren en informatiebronnen e.d. Niet alle bij de beoordeling betrokken gegevens zullen in het taxatierapport expliciet vermeld zijn. De beoordeling en de rapportage zijn afgestemd op het doel van de taxatie. De taxateur levert een concept rapport om de opdrachtgever in de gelegenheid te stellen om te vragen naar een nadere toelichting waar dat nodig is.

Reglementen en taxatiestandaarden

De taxateur voert de taxatie uit in overeenstemming met de onderstaande reglementen en standaarden in de laatste gepubliceerde versie ten tijde van het accepteren van de opdracht:

- › Algemeen als “good practice” aanvaarde uitgangspunten;
- › Het Reglement Gedrags- en Beroepsregels NRVt;
- › Het Reglement Definities NRVt;
- › Het Reglement Kamers NRVt;
- › De International Valuation Standards (IVS);
- › De Europese Taxatiestandaarden (TEGoVA EVS-blue-book);

Ingeval van strijdigheid tussen genoemde standaarden prevaleren de richtlijnen van de IVS.

Tijdstip en geldigheid taxatie

1 De taxatie is een momentopname en gedaan per inspectiedatum en naar de toestand op de waardepeildatum. De geldigheid van de taxatie is beperkt en eindigt uiterlijk zes maanden na rapportdatum. Wijzigingen aan het object of in de omgeving ervan en marktontwikkelingen kunnen tot een andere waarde leiden en invloed hebben op de geldigheid van de taxatie.

2 Wanneer de vergelijkingsmethode is toegepast, heeft de taxateur de transactiepreizen van de vergelijkingsobjecten geïndexeerd op basis van de voor het betreffende type vastgoed van toepassing zijnde index.

3 Bij de taxatie is geen rekening gehouden met mogelijke toekomstige wijzigingen in de bestaande wetgeving.

Werkgebied

Opdrachtnemer is een gespecialiseerd advies- en taxatiebureau dat in heel Nederland taxaties uitvoert van alle voorkomende typen vastgoed ten behoeve van diverse doeleinden, bijvoorbeeld marktwwaarden, herbouwwaarden, erfpacht, huurwaarden, onteigening. Taxateurs in dienst van opdrachtnemer hebben voldoende vakinhoudelijke kennis en ervaring en beschikken over voldoende marktinformatie om in heel Nederland de taxaties conform de daaraan gestelde kwaliteitseisen uit te kunnen voeren.

Verstrekte gegevens

1 De taxatie is mede gebaseerd op de door de opdrachtgever of derden verstrekte gegevens/informatie. De taxateur heeft alle informatie(bronnen) die hij heeft betrokken bij de waardering voor zover mogelijk gecontroleerd en in het rapport genoemd.

2 Bij de waardering is de taxateur ervan uitgegaan dat er bij huurcontracten, eigendomsbewijzen e.d. geen ongebruikelijke kosten, beperkingen of anderszins zaken van toepassing zijn die van invloed zijn op de waarde.

3 De taxateur is er van uit gegaan dat hij alle relevante stukken met betrekking tot het object heeft ontvangen en dat deze correct en compleet zijn ongeacht of deze door de opdrachtgever dan wel door derden zijn verstrekt. De taxateur heeft dit rapport met zorg samengesteld, maar de opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest.

Bouwkundige en technische staat

1 De taxateur vormt zich door middel van een visuele inspectie een beeld van de toestand van het object in zijn totaliteit. Hij vormt zich geen oordeel over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Er is geen sprake van een bouwkundige keuring van de gebouwen, fundering en/of de technische installaties. De onderhoudstoestand van het dak is uitsluitend vanaf de begane grond beoordeeld. Er is via openbare bronnen beperkt onderzoek gedaan naar de fundering. Het oordeel van de taxateur is geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken en de taxateur aanvaardt op dit punt geen aansprakelijkheid.

2 Bij de beoordeling van de toestand stelt de taxateur de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingskosten centraal. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing. De technische en/of functionele veroudering worden beoordeeld in relatie tot de ouderdom, het type gebruik en de functionaliteit van het object.

3 Bij de waardering is de taxateur ervan uitgegaan dat de nutsvoorziening en de in het object aanwezige technische installaties voldoende capaciteit hebben en in functionerende staat van onderhoud verkeren voor het huidige gebruik. Aangenomen is dat eventuele van overheidswege vereiste periodieke goedkeuringen zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen. De aanwezige apparatuur en installaties zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan.

4 De taxateur heeft de oppervlakten zo goed mogelijk bepaald aan de hand van de door opdrachtgever beschikbaar gestelde bouwtekeningen of plattegronden. In het geval de opdrachtgever geen bouwtekeningen aan de taxateur beschikbaar heeft gesteld, heeft de taxateur met behulp van digitale meetapparatuur het object ter plaatse globaal ingemeten. De gebruiksoppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie zoals vastgesteld door het NRVt en branche organisaties van taxateurs. De taxateur kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze meetgegevens. Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten is er door de taxateur van uitgegaan dat deze informatie correct is. Indien gecertificeerde meetstaten conform NEN 2580 beschikbaar zijn, dan zijn deze toegevoegd aan dit rapport.

Duurzaamheid

Bij het vaststellen van de waarde houdt de taxateur in globale zin rekening met de aspecten van duurzaamheid en energiebesparende voorzieningen. De taxateur baseert zijn oordeel over de energieprestatie van het object op de visuele inspectie en het uit openbare bronnen bekende energielabel.

Milieu en gezondheid

1 De taxateur raadpleegt openbare bronnen zoals het Bodemloket om na te gaan of ter plaatse van het object sprake is van bekende bodemverontreiniging of bodemsanering. De taxateur verricht geen technisch onderzoek ter plaatse naar de aanwezigheid van stoffen in grond- en/of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, waaronder asbest of naar aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden, waaronder zwam, schimmel etc. Bij de taxatie is met de aanwezigheid van zulke stoffen en/of materialen geen rekening gehouden tenzij dit uit andere bronnen is gebleken en in het rapport specifiek is vermeld.

2 In met name oudere objecten kan sprake zijn van asbestverdachte materialen, die niet altijd bij een taxatie kunnen worden opgemerkt. Indien de taxateur verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig acht, dan heeft de taxateur deze in het rapport vermeld en in zijn waardeoordeel betrokken.

3 De taxateur is ervan uitgegaan dat zich in, op of nabij het object geen schadelijke invloeden voor de gezondheid bevinden, zoals een elektromagnetisch veld, radon en/of legionellabacterie. Voor zover deze invloeden zich in de praktijk wel voordoen, wordt verondersteld dat deze geen kwantificeerbare invloed op de waarde zullen hebben.

4 Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieu- of gezondheidsaspect betekent dit niet dat dit niet aanwezig is. Als er negatieve milieu- of gezondheidsaspecten worden vermeld, betekent dit niet altijd dat deze aspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan gewenst zijn.

Eigendom

1 De taxateur heeft onderzoek gedaan naar het kadastraal plan, het kadastraal uittreksel en het meest recente eigendomsbewijs. De taxateur heeft aangenomen dat er geen zakelijke rechten, kettingbedingen en/of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen bestaan anders dan die genoemd zijn in het eigendomsbewijs.

2 Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom zijn slechts gemeld en betrokken in de taxatie voor zover deze visueel waarneembaar zijn en/of door de opdrachtgever kenbaar zijn gemaakt.

3 Bij appartementsrechten doet de taxateur onderzoek naar de belangrijkste periodieke en eenmalige bijdragen, de balans en winst- en verliesrekening van de Vereniging van Eigenaren, de splitsingsakte en/of het huishoudelijk reglement. Indien er situaties aan de orde zijn die een effect kunnen hebben op de waarde, dan heeft de taxateur deze in het rapport vermeld en in zijn waardeoordeel betrokken.

4 Bij erfpachtrechten heeft de taxateur zich vergewist van de erfpachtvoorwaarden.

5 Ofschoon mogelijk de waarden van delen van het getaxeerde object of complex, ten behoeve van een juiste waarde onderbouwing afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waarde vaststelling uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

Rechten van derden

Er is door de taxateur aangenomen dat er geen rechten van derden zijn anders dan in dit rapport genoemd.

Publiekrechtelijke aspecten en plaatselijke voorschriften

- 1 De taxateur heeft op basis van openbare bronnen onderzocht welke publiekrechtelijke bepalingen van toepassing zijn op het object. De gegevens in het taxatierapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen. Ingeval er concrete aanleiding bestaat voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke gesteldheid van het object of zijn omgeving dan heeft de taxateur daarvan melding gemaakt. Indien de resultaten van het onderzoek daartoe aanleiding geven, dan heeft de taxateur deze in het rapport vermeld en in zijn waardeoordeel betrokken.
- 2 De taxateur heeft een beperkt onderzoek uitgevoerd naar het bestemmingplan. De taxateur is er bij de waardering van uitgegaan dat op de waardepeildatum het object en het gebruik ervan voldoen aan alle overheidsregels en -eisen (waaronder bestemmingsplan, omgevingsvergunningen, bouwverordeningen en vestigings-/gebruiksvergunningen) en dat er geen publiekrechtelijke aspecten aanwezig zijn die de getaxeerde waarden beïnvloeden.

Voordelen

- 1 De taxateur heeft bij de waardering geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook.
- 2 Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.

Overige waarde bepalende factoren

De getaxeerde waarde is de waarde van het vastgoed exclusief roerende zaken, huurdersbelangen en immateriële activa (goodwill).

Back-testing

Indien de taxateur of het kantoor waaraan hij is verbonden minder dan drie jaar geleden een eerdere taxatie van het object heeft gedaan, dan brengt hij de belangrijkste verschillen tussen de huidige en voorgaande taxatie in kaart en zijn de resultaten hiervan nadrukkelijk in het rapport vermeld (geldt voor bedrijfsmatig vastgoed).

Valuta, kosten en belastingen

- 1 Alle in dit rapport genoemde bedragen zijn uitgedrukt in euro's (€), exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW).
- 2 De getaxeerde waarde is kosten koper (k.k.), dit is de geschatte waarde van het vastgoed, exclusief de bijkomende kosten die gepaard kunnen gaan met koop of verkoop, evenals de belastingen over de transactie
- 3 De taxateur is ervan uitgegaan dat bij verhuur en verkoop de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is, tenzij in het rapport anders vermeld.
- 3 In de taxatie is geen rekening gehouden met specifieke fiscale regelgeving betreffende de vennootschaps- of inkomstenbelasting.

Gebruik taxatierapport, aansprakelijkheid

- 1 Tenzij in het rapport nadrukkelijk andere belanghebbenden zijn vermeld, is de taxatie uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en voor het in het rapport genoemde doel (te taxeren belang). Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden. De bijlage(n) vormen een onlosmakelijke deel van dit taxatierapport.
- 2 Door opdrachtnemer wordt het rapport niet ter inzage of ter beschikking gesteld aan derden, tenzij opdrachtgever dit uitdrukkelijk verzoekt. Het op verzoek van opdrachtgever aan derden ter inzage of ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat opdrachtnemer jegens derden geen verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaardt.
- 3 Taxateurs zijn in het kader van het publieke belang onderworpen aan doorlopend toezicht van het NRVt. In dit kader zal opdrachtnemer op verzoek van de toezichthouder inzage geven in taxatiedossiers, waarbij de vertrouwelijkheid van de dossiers door de toezichthouders is geborgd. Deze inzage is beperkt indien hiervoor een wettelijke beperking geldt.

Tuchtrecht, klachtenregeling en verzekering

Op deze taxatie zijn de klachtenregelingen en het tuchtrecht van het NRVt en de NVM van toepassing. De taxatie valt onder de dekking van de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering van de werkgever, waarvan ten tijde van de opdracht de premie door de werkgever was voldaan.

Copyright

Niets uit deze taxatie mag worden veeleenvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de taxateur en/of zijn werkgever.



Verklaring plausibiliteit

Ondergetekende,

O.W. van der Veen heeft conform de richtlijnen van het Nederlands Register van Vastgoedtaxateurs de plausibiliteit gecontroleerd van het taxatierapport d.d. 8 februari 2024 betreffende de taxatie **Olmenlaan 11-31 te Vught, kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie L, nummer 3556 (ged.)**

De taxatie is uitgevoerd door:
W. de Jager

Ondergetekende verklaart:

- › Dat hij het voorliggende taxatierapport heeft beoordeeld op plausibiliteit van de getaxeerde waarde en de onderbouwing daarvan.
- › Dat hij niet zelf op zodanige wijze betrokken is bij, of recent betrokken is geweest bij het object of de opdrachtgever, dat dit aan zijn objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan.
- › Dat hij geen inspectie ter plaatse van het object heeft gedaan en deze beoordeling heeft uitgevoerd op basis van het complete taxatierapport met alle bijbehorende bijlagen. Dit biedt geen garantie op de volledigheid van de uitgevoerde onderzoeken en de verstrekte bijlagen. De taxateur die het taxatierapport heeft ondertekend is verantwoordelijk voor de opname ter plaatse, het onderzoek en de analyse van de gegevens.
- › Dat hij de gehanteerde taxatiemethodiek, gegevens en conclusies heeft getoetst en heeft beoordeeld of de inhoud van het taxatierapport in overeenstemming is met de geldende taxatiestandaarden.
- › Dat hij op basis van de beoordeelde stukken van oordeel is dat de getaxeerde marktwaarde ten bedrage van **€ 374.000,-- kosten koper** in het taxatierapport plausibel is en het taxatierapport voldoende navolgbaar, aannemelijk en geloofwaardig is.

Ondertekening

Deze verklaring is digitaal ondertekend, zie het waarmerk met datum bovenaan de eerste pagina

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Vught L 3556](#)

Kadastrale objectidentificatie: 046270355670000

Locatie Olmenlaan 17 A

5261 XL Vught

BAG identificatie: [0865010000013580](#)

Kadastrale grootte 14.762 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 148474 - 407989

Omschrijving Wonen

Wegen

Ontstaan uit [Vught L 3472](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 VUG00/15413 EHV

Naam gerechtigde [Gemeente Vught](#)

Adres Secr. van Rooijstraat 2

5261 EP VUGHT

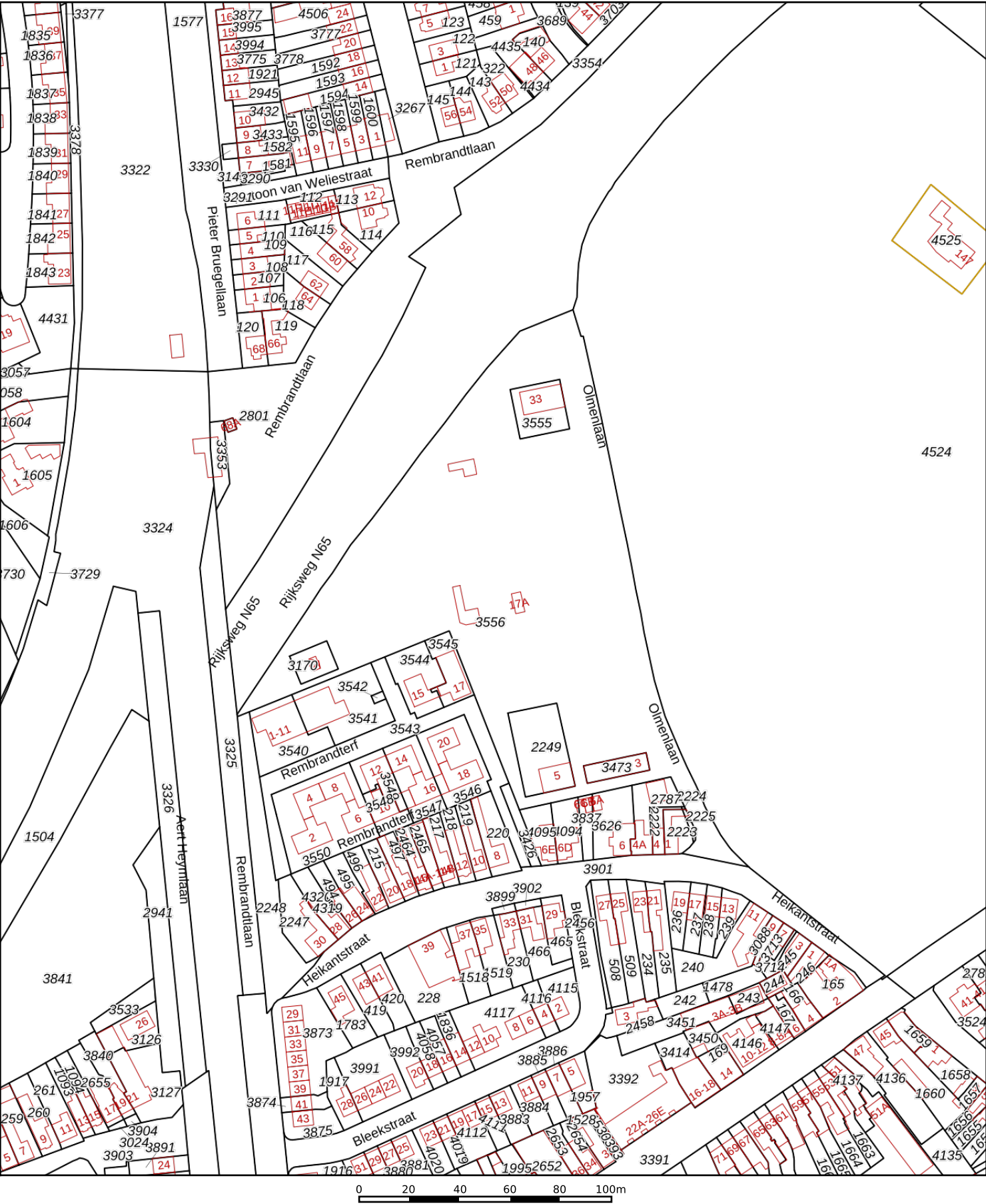
Postadres Postbus 10100

5260 GA VUGHT

Statutaire zetel VUGHT

KvK-nummer [50653466](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Vught

Sectie L

Perceel 3556

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

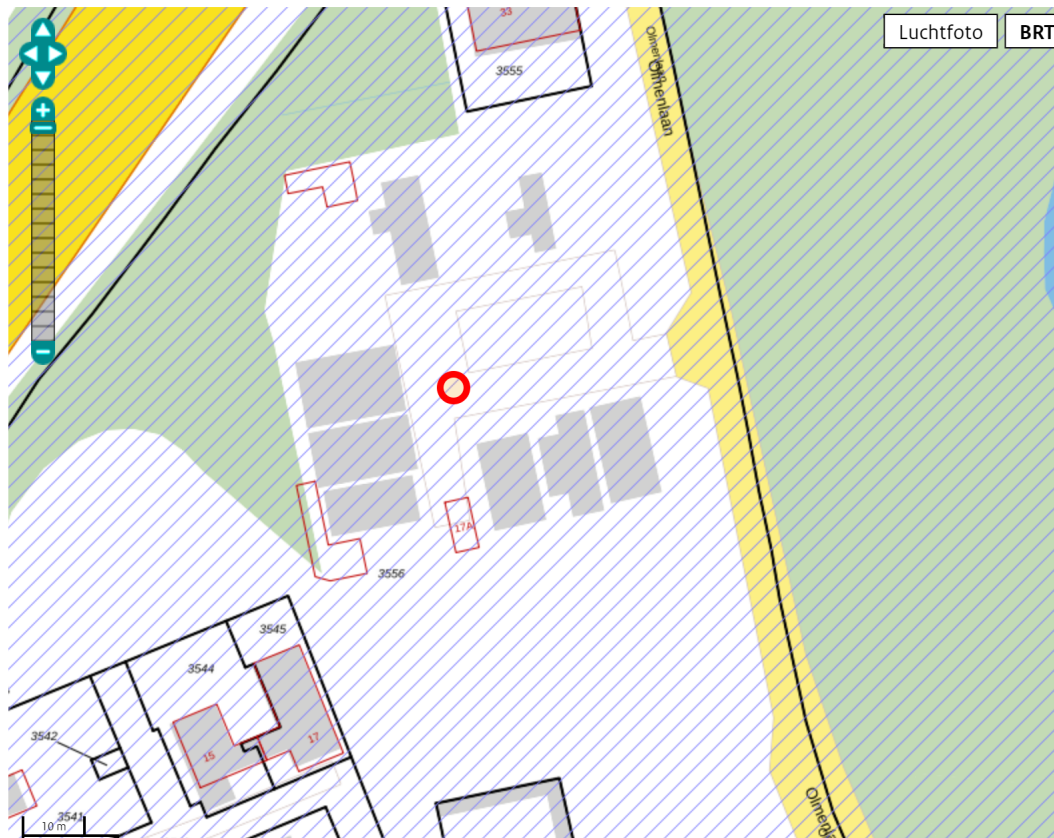
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Rapport Bodemloket

Datum: 8-2-2024



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Plannaam: Centrum Vught e.o.

Datum afdruk: 2024-02-08

Naam overheid: gemeente Vught

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-06-19

Planidn: NL.IMRO.0865.Centrumeo-OH01

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: deels onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevelijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

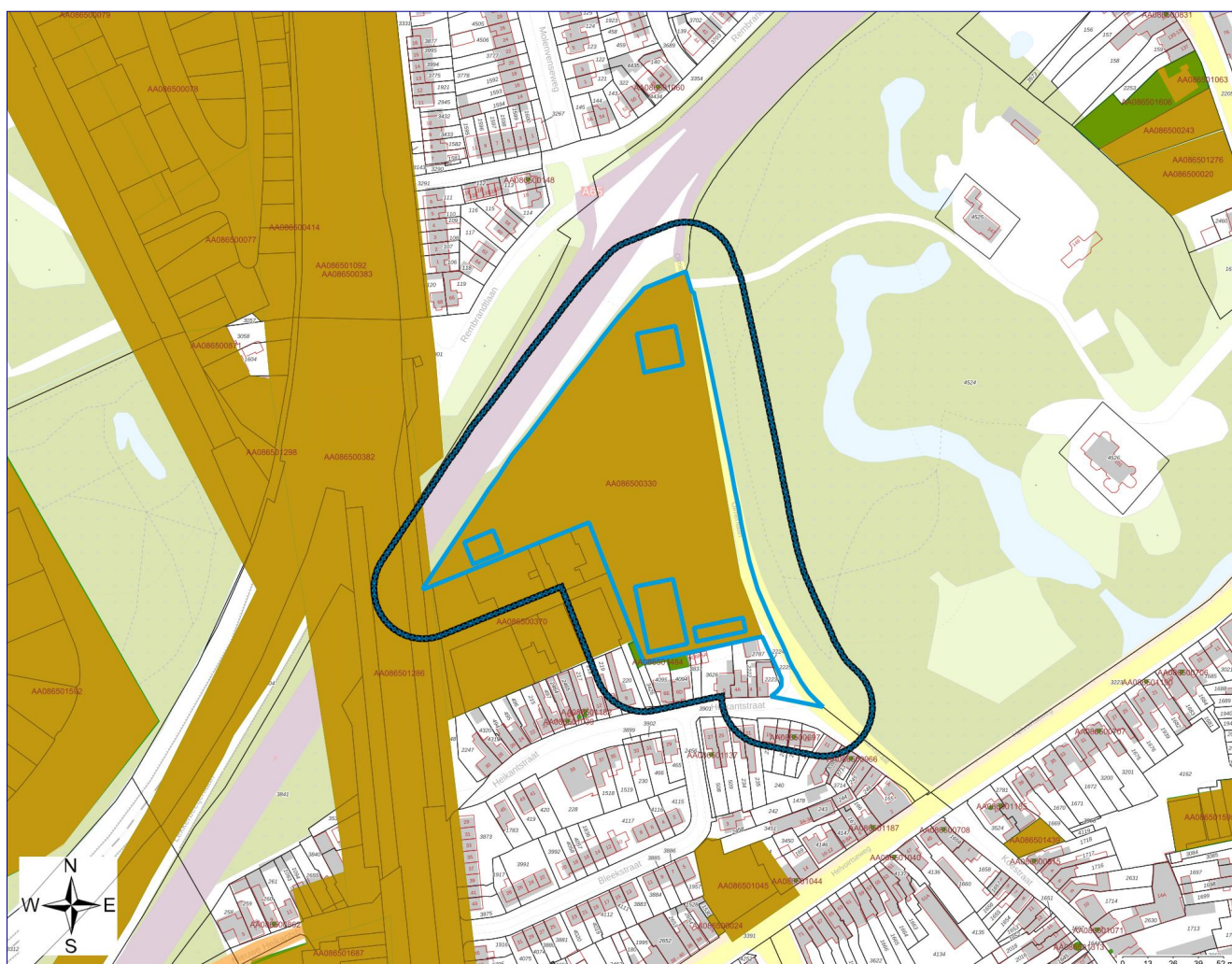
	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bodeminformatie

Olmenlaan 11 te Vught



Geselecteerd gebied



25-meter contour



Locatie



Onderzoek



Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	12
Locaties	12
Disclaimer	17
Toelichting	18

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:

"Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: **Olmenlaan (woonwagenpark)**

Locatienaam	Olmenlaan (woonwagenpark)
Adres	Olmenlaan ong
Woonplaats	Vught
Gemeente	Vught
Locatiecode	AA086500330
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB086501658
Gegevensbeheerder	Vught
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	voldoende onderzocht
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkenkend onderzoek NVN 5740: Olmenlaan (woonwagenpark) 01-07-2000

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
01-07-2000	Verkenkend onderzoek NVN 5740	Olmenlaan (woonwagenpark)	Oranjewoud		
01-07-1993	Verkenkend onderzoek NVN 5740	Olmenlaan (woonwagenpark)	Grontmij		
01-10-1989	Indicatief onderzoek	Olmenlaan (woonwagenpark)	Stadsgewest 's-Herto		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Rembrandtlaan

Locatienaam	Rembrandtlaan
Adres	Rembrandtlaan ong
Woonplaats	Vught
Gemeente	Vught
Locatiecode	AA086500370
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB086501670
Gegevensbeheerder	Vught
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	voldoende onderzocht
Laatst uitgevoerd onderzoek	Verkennd onderzoek NVN 5740: Rembrandtlaan 17-11-1997

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
17-11-1997	Verkennd onderzoek NVN 5740	Rembrandtlaan	Van Limborgh		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Heikantstraat ong

Locatienaam	Heikantstraat ong
Adres	Heikantstraat ong
Woonplaats	Vught
Gemeente	Vught
Locatiecode	AA086501484
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	Omgevingsdienst Brabant Noord
Vervolgactie Wbb	
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	
Laatst uitgevoerd onderzoek	Sanerings evaluatie: Heikantstraat ong 02-08-2016

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
02-08-2016	Sanerings evaluatie	Heikantstraat ong	Van Vleuten consult		De aangetoonde asbesthoudende materialen zijn verwijderd. De

					concentratie asbest in de controlemonsters ligt beneden de grenswaarden.
12-02-2016	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Heikantstraat ong	Econsuntancy		deellocatie A asbest aangetoond, visueel als analytisch. Ernst en omvang niet in beeld gebracht (niet afgekaderd). deellocatie B visueel en analytisch geen asbest.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Spoorberm

Locatienaam	Spoorberm
Adres	
Woonplaats	Vught
Gemeente	Vught
Locatiecode	AA086500382
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB086501682
Gegevensbeheerder	Vught
Vervolgactie Wbb	uitvoeren OO
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	uitvoeren OO
Laatst uitgevoerd onderzoek	ASB - asbest onderzoek NEN 5707: Spoorberm 16-05-2011

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
16-05-2011	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Spoorberm	Milon		
13-05-2011	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	Milon		
13-05-2011	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	Milon		
13-05-2011	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	Milon		
03-11-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
28-07-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-07-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-07-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-07-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-07-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-07-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-07-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-07-2004	avr (aanvullend rapport)	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-	Verkenndend onderzoek	Spoorberm	SGS		

2004	NEN 5740		Environmental		
01-04-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		
01-04-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	Spoorberm	SGS Environmental		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Heikantstraat 15

Locatienaam	Heikantstraat 15
Adres	Heikantstraat 15
Woonplaats	VUGHT
Gemeente	Vught
Locatiecode	AA086500697
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB086500761
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Uitvoeren historisch onderzoek
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Pieter Bruegellaan (NS-emplacement Aansl.)

Locatienaam	Pieter Bruegellaan (NS-emplacement Aansl.)
Adres	Pieter Bruegellaan
Woonplaats	VUGHT
Gemeente	Vught
Locatiecode	AA086501092
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB086500095
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	uitvoeren NO
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	uitvoeren NO
Laatst uitgevoerd onderzoek	Oriënterend bodemonderzoek: Oriënterend bodemonderzoek 15-12-1999

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
15-12-1999	Oriënterend bodemonderzoek	Oriënterend bodemonderzoek	Cauberg Huygen		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
spoor- en tramwegmaterieelindustrie en -reparatie	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Nee	onbekend	Nee
spoorwegemplacement	onbekend	onbekend	Nee	Nee	Nee	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
01-03-2000	Aanpak ander kader	0670503	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Spoor Boxtel-Vught (km 51.150)

Locatienaam	Spoor Boxtel-Vught (km 51.150)
Adres	Rembrandtlaan naby
Woonplaats	VUGHT
Gemeente	Vught
Locatiecode	AA086501286
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	NB086501474
Gegevensbeheerder	Provincie Noord-Brabant
Vervolgactie Wbb	voldoende gesaneerd
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	voldoende gesaneerd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Sanerings evaluatie: Sanerings evaluatie 09-04-2010

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opmerkingen	Conclusie overheid
-------	------	------	--------	-------------	--------------------

09-04-2010	Sanerings evaluatie	Sanerings evaluatie	Oranjewoud		
13-03-2009	brf (briefrapport)	Briefrapport	Oranjewoud		

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
spoorrails/smalspoor	onbekend	heden	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	onbekend	Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschrijding	Oppervlakte	Volume	Boven	Onder	Opmerking
Grond						geen verhoogde gehalten aan minerale olie aangetroffen

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
19-04-2010	Instemmen uitgevoerde sanering	1673635 brief	Definitief
27-03-2009	SE opstellen	1520383	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Milieuhygiënisch				19-04-2010

Saneringscontouren

Matrix	Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond
	19-04-2010	Niet van toepassing	Niet van toepassing

Zorgmaatregelen

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de omgevingsdiensten in Noord-Brabant zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord - Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

- Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):
- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.

- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.
- B.O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden, is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Plannaam: Centrum Vught e.o.

Datum afdruk: 2024-02-08

Naam overheid:	gemeente Vught
Type plan:	bestemmingsplan
Planidn:	NL.IMRO.0865.Centrumeo-OH01
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking

IMRO-versie:	IMRO2008
Plan datum:	2013-06-19
Planstatus:	onherroepelijk



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied