TAXATIERAPPORT

Marktwaarde perceel/terrein (gedeelte)
begraafplaats, gelegen aan de Kerkhoflaan
te Winterswijk

Zwolle, december 2020

Kendes Rentmeesters Zwolle BV - Schrevenweg 3 - Postbus 50056 - 8002 LB Zwolle
T 038 8200384 - Info@Kendes.nl - Facturen@Kendes.nl - www.Kendes.nl
Handelsregister KvK 66632846 - NL85663910280 1

Op alle dienstverlening is van toepassing de Regeling voor Rentmeesters 2015
van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters welke op verzoek wordt toegezonden.

Inhoud

1. Samenvatting en waardering 4
1.1 Samenvatting 4
1.2 Objectinformatie 4
1.3 Gebruik 4
1.4 Waardering 4
2. Opdracht 5
2.1 Opdrachtgever 5
2.2 Taxateurs 5
2.3 Object 5
2.4 Taxatietype 5
2.5 Belang 6
2.6 Taxatiebasis 6
2.7 Taxatiemethode 6
2.8 Doel van de taxatie 6
2.9 Opname 6
2.10 Taxatiedatum 6
2.11 Aansprakelijkheid 6
2.12 Conformiteit 7
2.13 Instructies 7
2.14 Informatievoorziening 7
2.15 Concepten 7
2.16 Publicatie 7
2.17 Algemene voorwaarden 7
3. Algemene en bijzondere uitgangspunten 8
3.1 Algemene uitgangspunten 8
3.2 Bijzondere uitgangspunten 9
4. Beschrijving 10
4.1 Situering 10
4.2 Kadastrale aanduiding 10
4.3 Eigendom en zakelijke rechten 11
4.4 Publiekrechtelijke beperkingen 11
4.5 Overige privaatrechtelijke aspecten 11
4.6 Bestemming 11
4.7 Ligging 13
4.8 Gebruik 14
4.9 Bodem 14
4.10 Beschrijving object 14
5. Marktomstandigheden, SWOT analyse en HABU 16
5.1 Marktomstandigheden 16
5.2 SWOT analyse 17
5.3 Highest and best use 17

6. Overwegingen 19
6.1 Inleiding 19
6.2 Waarderingsmethode 19
6.3 Object specifieke overwegingen 19
6.4 Vergelijkingstransacties 20
6.5 Nadere afwegingen 25
6.6 Waardering 25
6.7 Verzoening en conclusie 26
6.8 Backtesting 26
6.9 Onzekerheden 26
7. Waardering 27

Bijlagen

Bijlage 1: eigendomsinformatie Kadaster
Bijlage 2: titel van aankomst
Bijlage 3: fotoweergave
Bijlage 4: relevante bestemmingsplangegevens
Bijlage 5: rapport Bodemloket

1. Samenvatting en waardering

1.1 Samenvatting

Type taxatie:	volledige taxatie
Datum opdracht:	10 november 2020
Taxatiedatum:	1 december 2020

1.2 Objectinformatie

Adres:	Nabij Kerkhoflaan 9
Postcode/plaats:	7103 XD Winterswijk

1.3 Gebruik

Omschrijving huidig gebruik:	Maatschappelijk (begraafplaats)
Beoogd gebruik:	Maatschappelijk (begraafplaats)

1.4 Waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de marktwaarde van het object bestaande uit een perceel kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie I, nummer 15019 met een gedeeltelijke oppervlakte van 5.180 m² als volgt getaxeerd:

Object kadastraal bekend gemeente Winterswijk sectie I, nummer 15019 (gedeeltelijk), groot (circa) 5.180 m² á € 60	€ 310.800,--

(zegge: driehonderd en tienduizend achthonderd euro)

2. Opdracht

2.1 Opdrachtgever

Op 10 november 2020 is door de gemeente Winterswijk, kantoorhoudende te Stationsstraat 25, postadres: Postbus 101, 7100 AC Winterswijk, te dezer zake vertegenwoordigd door de heer V. Jakobs, aan Kendes Rentmeesters Zwolle BV schriftelijk opdracht verstrekt tot het uitbrengen van dit taxatierapport.

2.2 Taxateurs

Deze taxatie is verricht door de heer ing. R. Th. Homan MRICS, rentmeester NVR, registertaxateur NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs, registratienummer RT806703514) in de kamers Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed en geregistreerd onteigeningsdeskundige (Register DOBS) en door de heer ing. W. Haaksema, rentmeester NVR en registertaxateur NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: RT584448413) in de kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed en geregistreerd onteigeningsdeskundige (Register DOBS).

Omdat de onderhavige taxatie door twee taxateurs is verricht is het vierogen principe voldoende gewaarborgd en kan de plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur achterwege blijven.

Genoemde taxateurs zijn verbonden aan Kendes Rentmeesters Zwolle BV. Genoemde taxateurs handelen als externe taxateurs voor en namens Kendes Rentmeesters Zwolle BV en verklaren te beschikken over de vereiste specifieke deskundigheid ten aanzien van specifieke lokale, regionale en (inter-) nationale (deel-) markt- en objectkennis en deze up-to-date te houden. Genoemde taxateurs zijn niet betrokken (geweest) bij taxaties, grondverwerving, advisering (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling.

De taxateurs zijn met de opdrachtgever een vaste honorering overeengekomen die in verhouding staat tot de omvang van het werk en niet afhankelijk is van de hoogte van de getaxeerde waarde.

2.3 Object

Het getaxeerde omvat een perceel terrein, onderdeel van een bestaande begraafplaats en is gelegen nabij Kerkhoflaan 9 te Winterswijk.

2.4 Taxatietype

De taxatie betreft een volledige taxatie.

2.5 Belang

Het te taxeren belang omvat de eigendom.

2.6 Taxatiebasis

De taxatiebasis omvat de marktwaarde.

2.7 Taxatiemethode

De taxatie is verricht met behulp van de comparatieve waarderingsmethode.

2.8 Doel van de taxatie

Opdrachtgever wenst inzicht te krijgen in de omvang van de hiervoor omschreven waarde in verband met eventuele verkoop van de eigendom.

2.9 Opname

Het object is op 2 december 2020 door taxateurs in ogenschouw genomen.

2.10 Taxatiedatum

De taxatie is verricht naar prijspeil 1 december 2020. Indien de peildatum voor de taxatie in de tijd later ligt dan de datum van de opname, dan wordt ervan uitgegaan dat er tussen deze data geen veranderingen optreden welke de waarde kunnen beïnvloeden.

2.11 Aansprakelijkheid

Kendes Rentmeesters Zwolle BV aanvaardt geen aansprakelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht.

2.12 Conformiteit

De onderhavige taxatie is verricht en gerapporteerd overeenkomstig:
- NRVT-reglement Gedrags- en beroepsregels;
- NRVT-reglement Definities;
- NRVT-reglement Kamers;
- International Valuation Standards;
- RICS-waarderingstandaarden (Red Book Global, 31 januari 2020).

2.13 Instructies

Door de opdrachtgever zijn aan de taxateurs geen nadere instructies gegeven.

2.14 Informatievoorziening

Door opdrachtgever is de volgende informatie beschikbaar gesteld/overgelegd:
- e-mailbericht d.d. 21 oktober 2020 met algemene informatie over het object;
- e-mailbericht d.d. 2 november 2020 met situatieschets en toelichting.

Daarnaast hebben taxateurs de volgende informatie/bronnen geraadpleegd:
- www.kadaster.nl;
- www.ruimtelijkeplannen.nl;
- www.bodemloket.nl;
- en andere openbare bronnen.

2.15 Concepten

Op 9 december 2020 is aan opdrachtgever een concepttaxatierapport ter beschikking gesteld. Opdrachtgever heeft op 18 december 2020 gereageerd op het conceptrapport. Ten opzichte van het concepttaxatierapport is geen sprake van min of meer substantiële afwijkingen (> 5% van de waarde).

2.16 Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) dit taxatierapport is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijk toestemming van Kendes Rentmeesters Zwolle BV.

2.17 Algemene voorwaarden

Op alle dienstverlening door Kendes Rentmeesters Zwolle BV is van toepassing de Regeling van Rentmeesters 2015.

3. Algemene en bijzondere uitgangspunten

3.1 Algemene uitgangspunten

3.1.1 Titelonderzoek

In het kader van deze taxatie is kennis genomen van kadastrale uittreksels en de laatste akte van levering. Naar inschrijvingen en beslagen is geen onderzoek verricht. Evenmin is onderzoek verricht naar erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, vorderingen en aanspraken van derden (waaronder verjaring), enzovoorts. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat dergelijke rechten en aanspraken niet van invloed zijn op de waardering van het object.

3.1.2 Toestand van opstallen

Indien het object opstallen omvat is de onderhoudstoestand daarvan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Evenmin is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen en materialen welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of gezondheid.

3.1.3 Toestand van installaties en voorzieningen

Indien het object opstalgebonden installaties en voorzieningen omvat is de onderhoudstoestand hiervan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Als uitgangspunt voor deze taxaties geldt dat opstalgebonden installaties en voorzieningen naar behoren functioneren en voldoen aan de eisen en voorschriften die daaraan van overheidswege worden gesteld. Bij de taxatie worden niet opstalgebonden installaties en voorzieningen buiten beschouwing gelaten, tenzij anders vermeld.

3.1.4 Toestand van bodem en grondwater

In het kader van deze taxatie is geen onderzoek verricht naar de milieuhygiënische toestand van bodem en/of grondwater, welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid. Als uitgangspunt voor de taxatie geldt dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik in weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

3.1.5 Bestemmingsplaninformatie

In het kader van deze taxatie is bestemmingsplaninformatie geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat deze informatie actueel en volledig is.

3.1.6 Publiekrechtelijke beperkingen

De taxateurs hebben in het kader van deze taxatie kadastrale uittreksels geraadpleegd. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat de publiekrechtelijke beperkingen zoals weergegeven op de kadastrale uittreksels actueel en volledig zijn.

3.1.7 Gehanteerde valuta en omzetbelasting

Alle bedragen die in dit rapport zijn genoemd zijn in euro's (€) en exclusief omzetbelasting tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

3.2 Bijzondere uitgangspunten

Niet van toepassing.

4. Beschrijving

4.1 Situering

Het gewaardeerde betreft een gedeelte met van een perceel. In onderstaande schets is dit gedeelte blauw omlijnd aangegeven:



Het betreft het noordoostelijk gedeelte van de Algemene begraafplaats te Winterswijk.

4.2 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastraal perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Aktenummer*	Grootte	Getaxeerd**
Winterswijk	I	15019	Hyp4 52318/115	1.32.79 ha	0.51.80 ha

*ten aanzien van het perceel is er een verwijzing naar meerdere akten, zie ook paragraaf 4.3
**oppervlakte conform opgave opdrachtgever

Bron: Kadaster.nl

4.3 Eigendom en zakelijke rechten

Blijkens de informatie van het Kadaster (volledig bijgewerkt t/m 11 november 2020) blijkt dat de eigendom van het perceel kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie I, nummer 15019 berust bij **gemeente Winterswijk**, zetelend te Stationsstraat 25, 7101 GH Winterswijk.

Op de eigendomsinformatie van het Kadaster (volledig bijgewerkt t/m 11 november 2020) zijn geen zakelijke rechten vermeld.

Ten aanzien van de titel van aankomst wordt op de kadastrale informatie verwezen naar meerdere akten:

Hyp4 52318/115	**Ingeschreven op** 25-05-2007 om 09:00
Hyp4 30720/198 Arnhem	**Ingeschreven op** 03-03-2005 om 09:00
Hyp4 9943/29 Arnhem	**Ingeschreven op** 16-10-1989
Hyp4 8727/8 Arnhem	
Hyp4 1880/34 Zutphen	
84 WTW00/25185 AHM	
84 WTW00/25110 AHM	

4.4 Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens de informatie van het Kadaster (bijgewerkt t/m 11 november 2020) blijkt dat het getaxeerde niet belast is met publiekrechtelijke beperkingen.

4.5 Overige privaatrechtelijke aspecten

Taxateurs zijn niet bekend met pacht-, huur- en/of gebruiksovereenkomsten die rusten op het te taxeren perceelsgedeelte.

4.6 Bestemming

Vigerende bestemming
Het getaxeerde valt onder de vigeur van bestemmingsplan 'Uitbreiding begraafplaats'. Genoemd bestemmingsplan is op 29 mei 2018 vastgesteld door de raad van gemeente Winterswijk en na het verlopen van het beroepstermijn onherroepelijk in werking getreden.

Dit gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Winterswijk sectie I, nummer 15019 heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en deels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachting 2' en voor het overige de dubbelbestemming Waarde-Archeologische verwachting 4'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Uitbreiding begraafplaats'

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een begraafplaats;

b. een natuurbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'natuurbegraafplaats';

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Facetbestemming

Het getaxeerde valt voorts onder de vigeur van het facetbestemmingsplan 'Parkeren Winterswijk', welke onherroepelijk is vastgesteld door de raad van gemeente Winterswijk op 28 juni 2018. Dit plan ziet op de juridische borging van de gemeentelijke parkeernormen.

De gemeente Winterswijk heeft haar parkeernormen vastgelegd in de Nota parkeernormen Winterswijk. Met inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK op 29 november 2014 is bepaald dat stedenbouwkundige voorschriften, waaronder ook het parkeren, geregeld moeten worden in het bestemmingsplan.

Hierdoor moeten regels voor parkeren worden toegevoegd in bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Winterswijk. Het getaxeerde heeft de gebiedsaanduiding 'overige zone – Bebouwde kom' toegewezen gekregen.

Structuurvisie
Het getaxeerde valt onder het ontwerp bestemmingsplan 'Regionale structuurvisie Achterhoek'. Deze structuurvisie ziet op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio Achterhoek. Binnen deze visie worden ontwikkelingen op hoofdlijnen benoemd. Voor Winterswijk verbetering op infrastructureel gebied (verbeteren externe bereikbaarheid op de rondwegen en verbetering ontsluiting /verkeersstructuur met Duitsland, alsmede het zijn van een bestaande grotere kern waar in bepaalde mate voorzieningen worden geconcentreerd.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 13 november 2020

Een uitsnede van de verbeelding en relevante regels zijn opgenomen in bijlage 4 van dit rapport.

4.7 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is gelegen in bebouwde kom van gemeente Winterwijk. De ligging van het object wordt indicatief weergegeven op onderstaande luchtfoto (NB de blauwe arcering betreft het gehele kadastrale perceel, de waardering heeft betrekking op het -noordoostelijke- gedeelte van het perceel, aangeduid met de rode cirkel):



Bron: kadastralekaart.com

De locatie is gelegen in de stedelijke omgeving van Winterswijk -Noordoost.

De belendingen zijn als volgt:
- P.J. Oudlaan met de daaraan gelegen bebouwing (woningen) aan de noordzijde;
- Merwedestraat met de daaraan gelagen bebouwing (woningen/AZC) aan de oostzijde;
- begraafplaats aan de zuidzijde;
- begraafplaats aan de westzijde.

4.8 Gebruik

Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat het object in eigen gebruik is bij de eigenaar.

4.9 Bodem

Hoewel in het kader van deze taxatie geen onderzoek is verricht naar de milieuhygiënische toestand van bodem en/of grondwater welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid, is wel op basis van openbare bronnen gekeken of er informatie over bodemonderzoek bekend is.

Het Bodemloket meldt met betrekking tot de getaxeerde gronden dat er een rapport is opgesteld met de titel *Rapport GE029401615 Jachthuisweg (de Rikker fase IIB)*. De statusinformatie vermeldt geen details. Wel blijkt uit de onderzoekrapporten dat er verkennend en nader onderzoek is geweest in de periode tussen 1996 en 2005.

Er is vanaf de website van Bodemloket een verwijzing naar de website van provincie Gelderland, te weten de kaart met daarop weergeven de (bodem)verontreinigingen. De betreffende locatie is aangeduid als locatie met de titel GE029401615, Biscode AA029401615 en Id 10251877. Ten aanzien van de locatie is geen hypothese bekend.

Als uitgangspunt voor de taxatie geldt dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik in weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

Het rapport Bodemloket is opgenomen in bijlage 5 van dit rapport.

Bron: www.bodemloket.nl, geraadpleegd op 13 november 2020.

4.10 Beschrijving object

Het getaxeerde omvat een terreingedeelte, onderdeel uitmakende van een bestaande begraafplaats. Het te waarderen object betreft een terrein dat is gelegen op een gedeelte dat reeds lang deel uitmaakt van het terrein behorende bij de begraafplaats en waarbij het westelijke deel recent is voorzien van een inrichting (beplantingen/padenstructuur). Het oostelijke deel kent geen specifieke inrichting (gras). Het terrein is omheind met een hekwerk en langs het hekwerk is een (grond)singel gesitueerd.

Uit het overleg met opdrachtgever is gebleken dat er reeds enige tijd overleg is over de mogelijke verkoop. Daarbij zijn de uitgangpunten dat het terrein overgaat in de staat waarin het alsdan verkeer (inclusief de met de potentiële koper afgestemde inrichting, inclusief de nog te realiseren toegangspoorten), met de huidige bestemming en bijbehorende functie en gebruiksmogelijkheden. Het terrein is en blijft ontsloten via de bestaande infrastructuur op de begraafplaats, en verkrijgt geen eigen zelfstandige ontsluiting .De toegang tot de begraafplaats vanaf de P.J. Oudlaan (dienstingang) en de daar gesitueerde dienstruimte en parkeervoorziening, blijft buiten de verkoop en behoudt de huidige functie. Op het terrein is sprake van zelfbeschikkingsrecht met inachtneming van de regels/verordeningen die voor de -gehele- begraafplaats gelden (toegankelijkheid, terreinregels. De exploitatie (uitgifte van graven, beheer en onderhoud terrine) geschied door koper.

De locatie is, gelegen in de bebouwde kom van Winterswijk op zichzelf goed. In de directe omgeving is woonbebouwing aanwezig. Met deze ligging is ook de bereikbaarheid goed. Het terrein is gelegen op het achterste gedeelte van de bestaande begraafplaats (gerekend vanaf de ingang). Het gedeelte is gesitueerd nabij een werk-, c.q. dienstingang van de begraafplaats, maar de ontsluiting vindt plaats via de op het overige terrein van de begraafplaats aanwezige infrastructuur. Het terrein is door de inrichting (haag) enigszins geïsoleerd gelegen ten aanzien van de resterende begraafplaats. De omvang is met 5.179 m² redelijk, maar ten aanzien van een zelfstandige begraafplaats houdt dit niet over.

5. Marktomstandigheden, SWOT analyse en HABU

5.1 Marktomstandigheden

Een groot deel van de Nederlandse begraafplaatsen zijn in eigendom van gemeenten en kerkgenootschappen. Het exact aantal begraafplaatsen is niet bekend. In diverse bronnen wordt gesproken van 3.500 tot 4.000 begraafplaatsen.

> *Begraven verliest al decennia lang aan populariteit in vergelijking met cremeren. LOB, de landelijke belangenorganisatie van begraafplaatsen claimt echter dat jongeren volgens onderzoek meer affiniteit hebben met begraven. Ook de opkomst van natuurbegraafplaatsen en multicultureel gebonden begraafplaatsen kunnen ervoor zorgen dat de teruggang van de populariteit van begraven wordt geremd.*
> *Natuurbegraven*
> *Natuurbegraven is een duidelijke trend van de afgelopen jaren. Momenteel zijn er 13 natuurbegraafplaatsen en 3 mogelijkheden om in het bos begraven te worden. Deze locaties bevinden zich in alle provincies, behalve Noord- en Zuid-Holland en Zeeland. Zowel de bodemgesteldheid als de bevolkingsdichtheid beperkt het aantal geschikte locaties voor natuurbegraven in deze provincies.*

(bron: Uitvaartbranchemonitor – marktontwikkelingen en concurrentieverhoudingen, augustus 2017)

Op veel gemeentelijke begraafplaatsen staat de exploitatiebegroting onder druk. De inkomsten nemen af doordat er vaker gekozen wordt voor cremeren. Bovendien zijn bezuinigingen en erfenissen uit het verleden, zoals begraven en grafonderhoud voor onbepaalde tijd, een zware last. Tarieven laten stijgen maken het prijsverschil tussen de totale kosten voor begraven versus cremeren alleen maar groter, met als gevolg dat eerder gekozen wordt voor cremeren. Bezuinigingen op onderhoud en dienstverlening maken de uitstraling van de begraafplaats onaantrekkelijker en gaan vaak ten koste van de service.

De Rabobank geeft in haar webpublicatie ‘Cijfers en trends – Dienstverlening’ (geraadpleegd 19 november 2020) aan:

> *Het aantal overledenen stijgt volgens het CBS tot 2037 jaarlijks met circa 1,3%. Dit zorgt voor voldoende vraag naar diensten van uitvaartondernemingen. Na 2037 blijft het aantal overledenen stijgen, maar vlakt de groei geleidelijk af naar 0 tot 1% per jaar. Vanaf 2039 zal het aantal sterftes naar verwachting groter zijn dan het aantal geboortes. Na 2055 gaat het aantal overledenen dalen.*

Uit de publicatie Stand van de Uitvaartbranche 2019/2020 blijkt onder meer dat:

- *in de afgelopen 10 jaar het aantal uitvaartondernemingen sterk is gestegen: van 1.030 in 2009 naar 2.135 per 31 december 2019.*
- *concurrentieverhoudingen per provincie sterk verschillen*
- *het aantal crematies in 2018 voor het eerst meer was dan 100.000*
- *het aantal sterfgevallen in 2019 lager was dan in 2018*
- *de piek in prognoses aantal sterfgevallen in 2055 ligt*
- *de meeste natuurbegraafplaatsen in het oosten van het land zijn*
- *mensen steeds meer eigen regie over de uitvaart willen hebben*
- *ruim 6 op de 10 Nederlandse huishoudens een uitvaartverzekering hebben*
- *Nederland mondiaal gezien een relatief hoog sterfteratio heeft*
- *dat het aantal sterfgevallen in de gemeente Urk in 2019 het laagst was*

Ten aanzien van de markt kan worden opgemerkt dat het aantal transacties beperkt is. Voor - openbare - begraafplaatsen bestaat geen liquide markt. De reden hiervoor is dat deze veelal traditioneel eigendom zijn bij overheden danwel bij religieuze instellingen en organisaties. Van een prijsmechanisme voor gronden die zijn bestemd en ingericht als begraafplaats lijkt - mede vanwege de marktmobiliteit en grote verscheidenheid in verschijningsvormen - geen sprake. Er is geen sprake van een te duiden marktontwikkeling.

5.2 SWOT analyse

In het kader van de waardering is een analyse gemaakt van de sterkte, de zwakte, de kansen en de bedreigingen.

INTERN	EXTERN
Sterkte	**Kansen**
- Centraal gelegen in bebouwde kom; - Aansluitend gelegen bij bestaande, overige begraafplaats; - Eigen, specifiek gedeelte.	- Niet geïndiceerd.
Zwakte	**Bedreigingen**
- geen/geringe bouwmogelijkheden (alleen ten behoeve van bestemming); - geen eigen toegang - inrichtings- en gebruiksbeperkingen (begraafplaatsverordening blijft van toepassing); - geringe mogelijkheid tot uitbreiding.	- Regelgeving .

5.3 Highest and best use

Het waardebegrip marktwaarde is onlosmakelijk verbonden met het principe van optimale aanwending (highest and best use). Omdat bij marktwaarde de koperoptiek bepalend is, moet de taxateur zich bij de taxatie afvragen welk doel de koper met de verwerving van het object beoogt, welk gebruik hem voor ogen staat, en in welke staat hij het object wil brengen om dat gebruik mogelijk te maken. Dit maakt dat een vastgoedobject niet - althans niet per se - zijn hoogste waarde ontleent aan zijn huidige verschijningsvorm. De koper beoogt wellicht een ander gebruik dan in het verleden plaats vond, wellicht zelfs een ander gebruik dan thans in fysieke zin mogelijk is. Dit betekent dat de koper zijn bod zal baseren op basis van een variant waarin het object al geschikt is gemaakt in de - in zijn optiek - optimale staat. Hij zal daarbij enerzijds de verwervingsprijs van het object in de huidige staat in aanmerking nemen en anderzijds de kosten om het in de beoogde staat te brengen. Dit alles leidt ertoe dat door de taxateur - voordat taxatiemethoden kunnen worden ingezet - bepaald moet worden welke (realistische) aanwendingscenario's voor een object bestaan. Daarbij spelen aanpassingsmogelijkheden van het object een rol, zowel in fysieke zin (bouwkundig, locatie) als in juridische zin (bestemming, vergunningen). Bepalend is ook de behoefte in de markt.

Optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een onroerende zaak welke binnen een reeks aan gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is, en welke resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde waarde van de onroerende zaak. Het gaat bij optimale aanwending om de toekomstige (door de koper beoogde) bestemming die in redelijkheid (namelijk getoetst aan de hand van vier criteria) haalbaar moet zijn, waardoor niet-realistische toekomstige bestemmingen worden uitgesloten. Omdat de taxateur op voorhand niet zeker is welke aanwending (welk kopersdoel) de hoogste bieding van de zijde van kopers oplevert, moet hij meerdere aanwendingsvarianten de revue laten passeren. Meestal is een voortzetting van het huidige gebruik één van die aanwendingen, maar moeten er ook alternatieven worden bekeken. Dat maakt analyse van de optimale aanwending tot scenarioanalyse. Zo zijn er bij verschillende objecten geheel verschillende aanwendingsvarianten voorstelbaar.

Bij het beginsel van optimale aanwending zijn de volgende punten belangrijk:

a. de marktwaarde is altijd gebaseerd op een optimale aanwending van het te taxeren object;
b. de optimale aanwending is de beste variant uit een reeks aan alternatieve gebruiksscenario's. Voortzetting van het huidige gebruik is een van de te analyseren scenario's;
c. alleen indien het op voorhand evident is dat het huidige gebruik het optimale gebruik is, is het niet nodig een highest and best use-analyse uit te voeren;
d. alleen realistische aanwendingen mogen meedoen: de toekomstige aanwending moet realistisch, redelijk en haalbaar zijn:
    - in fysieke zin: staan zaken als kavelvorm, ontsluiting, parkeergelegenheid, bouwfysica, bouwstramien de aanwending toe?
    - in juridische zin: staat het bestemmingsplan de aanwending toe of staat het provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk beleid bestemmingsplanwijziging toe?
    - in sociale en of maatschappelijke zin: is er behoefte aan de nieuwe bestemming in de markt, van overheidswege, in sociaal opzicht?

Met inachtneming van het vorenstaande komt ondergetekende tot de navolgende analyse van de meest waarschijnlijke en doeltreffende bestemming van een onroerende zaak.

Factoren	**Analyse**
huidige gebruik	Maatschappelijk/Begraafplaats
huidige bestemming	Maatschappelijk/Begraafplaats
juridische alternatieven	geen
fysieke alternatieven	geen
sociaal/maatschappelijke alternatieven	geen
highest and best use	Maatschappelijk/Begraafplaats

Met inachtneming van het vorenstaande wordt als het meest waarschijnlijke en meest doelmatige gebruik geacht het gebruik binnen de bestemming Maatschappelijk als Begraafplaats.

6. Overwegingen

6.1 Inleiding

Opdracht is het vaststellen van de marktwaarde. De marktwaarde is het geschatte bedrag waarvoor een object op de taxatiedatum zou worden overgedragen door een bereidwillige verkoper aan een bereidwillige koper in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing, waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

6.2 Waarderingsmethode

De taxatieleer kent drie taxatiebenaderingen: de comparatieve benadering, de inkomstenbenadering en de kostenbenadering. De drie benaderingen zijn allen gebaseerd op het beginsel van substitutie; de comparatieve benadering gaat uit van substitutie door middel van aankoop van een vergelijkbare andere zaak, de inkomstenbenadering stelt de vraag tegen welke toekomstige geldstromen de zaak te substitueren is en de kostenbenadering gaat uit van substitutie door middel van herbouw van de zaak.

Binnen de benaderingen zijn taxatiemethoden te onderscheiden. Voor de comparatieve benadering is de meest toegepaste methode de vergelijkingsmethode. Voor de inkomstenbenadering betreft dit onder andere de kapitalisatiemethode, discounted cashflowmethode en residuele grondwaardemethode te onderscheiden. Voor de kostenbenadering betreft dit de vervangingswaardemethode.

Onderhavige taxatie is verricht met behulp van de comparatieve waarderingsmethode. Bij de comparatieve methode wordt een parallel getrokken met vergelijkbare transacties in het plangebied, in de directe nabijheid daarvan of in anderszins vergelijkbare gebieden. Bij het bepalen van de waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke plaatselijke omstandigheden, zoals de ligging, de grootte, de gebruiksmogelijkheden, de kwaliteit, de marktsituatie enzovoorts.

6.3 Object specifieke overwegingen

Onderhavig object betreft een terreingedeelte van een begraafplaats, welk terreingedeelte als zodanig is bestemd en ingericht (Maatschappelijk, aanduiding begraafplaats). Het is thans onderdeel van de bestaande begraafplaats.

Bij de opname is gebleken dat het gedeelte thans reeds ingericht is als begraafplaats (inclusief inrichting/infrastructuur) maar feitelijk nog niet voor daadwerkelijk begraven is gebruikt.

De taxateurs beoordelen in het kader van de courantheid van het vastgoedobject:

- de locatie; De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom. Het gewaardeerde is intern ontsloten via de begraafplaats waar het terreingedeelte onderdeel van uitmaakt. De begraafplaats als geheel kent een goede ontsluiting.

-	het vastgoedobject;	Het object is relatief gering in omvang, maar wel doelmatig en positief bestemd voor het beoogde gebruik. Er is vanwege het type vastgoed sprake van een beperkte markt.
-	de mate van verkoopbaarheid;	De locatie is op zichzelf courant, het type vastgoed is incourant, er is geen sprake van een grote markt. Gezien de inrichting en de positieve bestemming is de beoordeling van de verkoopbaarheid goed.
-	alternatieve aanwendbaarheid;	De beschreven planologische mogelijkheden zijn beperkt tot begraafplaats. Niet is gebleken dat de grond buiten deze bestemming is aan te wenden.

6.4 Vergelijkingstransacties

Bij de waardering van het object hebben taxateurs kennis genomen van transacties. Gelet op het type vastgoed is daarbij landsbreed gekeken

Referenties – uitbreiding begraafplaatsen:

1. Perceel cultuurgrond gelegen nabij de Oldenbarnevelderweg te Barneveld

aktedatum:	- 29 januari 2019
datum koopovereenkomst:	- 21 januari 2019
verkoper:	- Maatschap H.H.G. Vaarkamp & E.E. Vaarkamp-Mons
koper:	- Gemeente Barneveld
oppervlakte:	- 2.15.00 hectare
koopsom:	- € 537.500,--
koopsom/ha (afgerond):	- € 250.000,--
opmerking:	- aankoop ten behoeve van uitbreiding aan westelijke zijde van de ter plaatse gelegen begraafplaats De Plantage.
akte:	- hyp4/68314/30

2. Perceel cultuurgrond gelegen nabij Scherpenzeel GLD.

aktedatum:	- 5 december 2017
datum koopovereenkomst:	- 29 november 2017
verkoper:	- Heijmans Vastgoed B.V.
koper:	- Gemeente Scherpenzeel
oppervlakte:	- 1.22.70 hectare
koopsom:	- € 262.500,--
koopsom/ha (afgerond):	- € 213.936,--
opmerking:	- Aankoop grond ten behoeve van uitbreiding aan zuid-westelijk zijde van begraafplaats Lambalgen te Scherpenzeel. Perceel bezit thans een agrarische bestemming.
akte:	- hyp4/72182/188

3. Perceel grond ten behoeve van uitbreiding begraafplaats gelegen aan de Telgterweg te Putten.

aktedatum:	- 15 februari 2019
datum koopovereenkomst:	-22 november 2017
verkoper:	- Koekkoek
koper:	- Gemeente Putten
oppervlakte:	- 1.12.91 hectare
koopsom:	- € 169.365,--
koopsom/ha (afgerond):	- € 150.000,--
opmerking:	- aankoop ten behoeve van uitbreiding van de begraafplaats 'Schootmanshof. Nabetaling indien binnen 10 jaar woningen of bedrijfsobjecten kunnen worden gerealiseerd
akte:	- hyp4/72618/67

4. Een perceel bosgrond aan de Somerenseweg te Heeze

aktedatum:	- 20 mei 2016
datum koopovereenkomst:	- mondeling
verkoper:	- NBN ontwikkeling
koper:	- Natuurbegraafplaats Schoorsveld B,.V.
oppervlakte:	- 24.24.60 hectare
koopsom:	- € 1.595.990,--
koopsom/m² (afgerond):	- € 6,50
opmerking:	- Terrein is door verkoper in april 2015 verkregen voor een koopsom van € 6,50/m² (Hyp4 : 67100/175) - Het bestemmingsplan Natuurbegraafplaats is op 18 mei 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is later opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Heeze-Leende 2017.
akte:	- hyp4/68296/138

5. Percelen grond aan de Franse baan te Schaijk

aktedatum:	- 27 juni 2016
datum koopovereenkomst:	- mondeling
verkoper:	- NBN ontwikkeling
koper:	- Natuurbegraafplaats Maashorst B,.V.
oppervlakte:	- 21.60.98 hectare
koopsom:	- € 1.404.637,--
koopsom/m² (afgerond):	- € 6,50
opmerking:	- Terrein is door verkoper in februari 2016 verkregen voor een koopsom van € 6,50/m² (Hyp4 : 67806/19/175) - Het bestemmingsplan Natuurbegraafplaats Maashorst is op 11 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad.
akte:	- hyp4/ 68510/181

6. Perceel grond ten behoeve van uitbreiding begraafplaats gelegen nabij de Schansweg te Klundert.

aktedatum:	- 4 mei 2015
datum koopovereenkomst:	- 1 september 2016
partij 1:	- Gemeente Moerdijk
partij 2:	- Hopmans
oppervlakte:	- 3.00.22 hectare
koopsom:	- € 444.028,--
koopsom/ha (afgerond):	- € 147.900,--
opmerking:	- betreft ruiling, nabetaling indien binnen 10 jaar op de grond een crematorium of mortuarium kan worden gerealiseerd. Erfdienstbaarheid van uitweg ten aanzien van verkochte.
akte:	- hyp4/68937/129

7. Perceel grond ten behoeve van uitbreiding begraafplaats gelegen nabij Vaartweg 10 te ’s Gravenmoer.

aktedatum:	- 23 december 2010
datum koopovereenkomst:	- 24 augustus 2010
verkoper:	- van Eersel
koper:	- Gemeente Dongen
oppervlakte:	- 0.29.60 hectare
koopsom:	- € 65.120,--
koopsom/ha (afgerond):	- € 220.000,--
opmerking:	- aankoop ten behoeve van uitbreiding van de ter plaatse gelegen begraafplaats. Perceel bezit de bestemming begraafplaats.
akte:	- hyp4/59300/121

Referenties –begraafplaatsen:

8. De begraafplaats aan de Van Ouwenallelaan te Rekken

aktedatum:	- 26 september 2003
datum koopovereenkomst:	- 12 juni 2003
verkoper:	- Vrakking/Eefting
koper:	- Weenink/Van de Peppel
oppervlakte:	- 0.49.65 hectare
koopsom:	- € 4.500,--
koopsom/m² (afgerond):	- € 0,91
opmerking:	- erfdienstbaarheid dulden zorgfunctie op diverse terreinen in de directe omgeving.
akte:	- hyp4/30349/105

9. De begraafplaats aan de Okkenbroekerveldweg te Okkenbroek

aktedatum:	- 2 november 2016
datum koopovereenkomst:	-
verkoper:	- Protestantse Gemeente te Okkenbroek
koper:	- Vereniging Begraafplaats Okkenbroek
oppervlakte:	- 1.35.95 hectare
koopsom:	- € 1,--/massa
koopsom/m² (afgerond):	- € 1,--/massa
opmerking:	- inclusief 'bruidsschat'. Overdracht omdat de gefuseerde kerk geen begraafplaats in beheer wil.
akte:	- hyp4/ 69360/104

10. De begraafplaats Charrlois aan de Charloisse Lagedijk 6580 te Rotterdam

aktedatum:	- 20 december 2017
datum koopovereenkomst:	- 5 oktober 2017
verkoper:	- Protestantse Gemeente Rotterdam-Zuid
koper:	- Stichting Protestantse begraafplaats Charlois
oppervlakte:	- 5.73.50 hectare
koopsom:	- € 1,--/massa
koopsom/m² (afgerond):	- € 1,--/massa
opmerking:	- inclusief kettingbeding schriftelijke goedkeuringsvereiste bij doorverkoop (boete € 500.000,-).
akte:	- hyp4/ 72221/82

11. De begraafhof 'Lits-de-Fenix' met begraafplaats aan de Annerweg 27 a te Zuidlaren

aktedatum:	- 24 maart 2020
datum koopovereenkomst:	- 9 oktober 2017
verkoper:	- Van Randen
koper:	- Stichting BIBIN
oppervlakte:	- 0.55.16 hectare
koopsom:	- € 400.000,--
koopsom/m² (afgerond):	- € 72,52
opmerking:	-
akte:	- hyp4/77701/122

Taxateurs zijn ook bekend met de aanstaande overdracht van de parochiële begraafplaats te Braamt. Deze begraafplaats is voor € 1 (met een toegift) overgedragen door de R.K. pachochie aan het plaatselijke St. Jorisgilde, de akteadvisering vindt naar verwachting in 2020 plaats.

Resume referenties begraafplaatsen

Referentie	Aktedatum	Oppervlakte (ha)	Koopsom	Koopsom / m²
Uitbreiding/ontwikkeling				
1.	21 janari 2019	2.15.00	€ 537.500,--	€ 25,--
2.	29 december 2017	1.22.70	€ 262.500,--	€ 21,39
3	22 november 2017	1.12.91	€ 169.365,--	€ 15,--
4	20 mei 2016*	24.24.60	€ 1.595.990,--	€ 6,50
5	27 juni 2016*	21.60.98	€ 1.404.637,--	€ 6,50
6	1 september 2015	3.00.22	€ 444.028,--	€ 14,79
7	24 augustus 2010	0.29.60	€ 65.120,--	€ 22,--
begraafplaatsen				
8	12 juni 2003	0.49.65	€ 4.500,--	€ 0,91
9	2 november 2016*	1.35.95	€ 1,--	€ 1,00
10	20 december 2017	5.73.50	€ 1,--	€ 1,00
11	9 oktober 2017	0.55.16	€ 400.000,--	€ 72,52

Tabel overzicht referenties (de met * aangeduide referenties zijn gedateerd op aktedatum omdat hier sprake is van mondelinge overeenstemming)

Uit het referentieonderzoek blijkt dat voor percelen ten behoeve van uitbreiding van begraafplaatsen er een prijsbeeld is met een bandbreedte van € 15,-- tot € 25,-- per m². Gronden met een andere bestemming met een functieaanduiding *begraafplaats* (natuurbegraven) zijn in het verleden voor € 6,50 verhandeld.

Bestaande en in exploitatie zijnde begraafplaatsen worden veelal tegen een symbolische prijs met een aanvullende afspraak overgedragen.Afgezien van de laatste referentie zijn taxateurs van mening dat de meeste transacties van de begraafplaatsen geen reëel beeld geven van de marktwaarde. Dit blijkt ondermeer uit de verkregen toelichtingen, waarbij onder meer niet comerciele redenen zijn genoemd en ook de boetebepaling (tranacactie nr 9) geeft aan dat de transactieprijs eerder moet worden gezien als symbolisch. Daarnaast is sprake van het moeten respecteren van grafrechten voor een zekere termijn en zijn bijdragen gegeven voor toekomstig beheer en onderhoud. Bij de laatstgenoemde transactie lijkt wel sprake van een goede referentie. Er is sprake van een begraafplaats (minimale inrichting) die positief bestemd is, zonder te respecteren grafrechten, met een koper die de locatie daadwerkelijk gaat exploiteren.

Referentie gronden maatschappelijk

De gemeente Winterswijk heeft geen vastgestelde grondprijzenbrief, zodat voor gronden met de bestemming *maatschappelijk* geen -beleidsmatige- grondprijs is. Opdrachtgever heeft aangegeven dat intern rekening wordt gehouden met een grondwaarde van € 125 - € 150 voor gronden met de bestemming maatschappelijk (incl. bebouwingsmogelijkheden).

De door opdrachtgever gehanteerde waarde is niet afwijkend van wat in den lande voor gronden met de bestemming maatschappelijk -of daaraan gelijkwaardig- wordt gehanteerd. Wel wordt onderscheid gemaakt tussen gronden die bebouwd kunnen worden en gronden waarop geen bebouwing is toegestaan.

In de directe omgeving worden voor deze gronden vergelijkbare grondwaarden gehanteerd (Doetinchem maatwerk/€ 157, Aalten maatwerk/ circa € 100 (Oude IJsselstreek en Oost Gelre hebben geen grondprijzennota)).

Uit onderzoek naar gehanteerde grondprijzen voor grotere, onbebouwde complexen met een maatschappelijke bestemming (sportaccommodaties zonder bebouwingsmogelijkheid) blijkt dat in het recente verleden voor onbebouwd terrein er in den lande de grondprijs varieert met een bandbreedte van € 25 - € 65 /m².

6.5 Nadere afwegingen

Uit de -enige bruikbare- referentie van een bestaande begraafplaats blijkt dat voor een eigen, zelfstandig toegankelijk en te exploiteren begraafplaats een prijs van € 70/m² is betaald.

Voorsts is gebleken dat er meerdere transacties beschikbaar zijn van gronden die zijn verworven in het kader van uitbreiding van begraafplaats. Alvorens deze gronden daadwerkelijk als begraafplaats kunnen worden ingezet dient de bestemming te worden gewijzigd en zullen inrichtingskosten moeten worden gemaakt. De inrichtingskosten zijn mede afhankelijk van de mate van kwaliteit en afwerking. Bouwkostenkompas (geconsulteerd 1 december 2020) heeft geen indicatie voor de inrichtingskosten ten aanzien van een begraafplaats, voor een park wordt uitgegaan van € 24/m² BVO (Grond-, Weg- en Waterbouw, park, middel groot, basis). Indicaties van inrichtingskosten van andere begraafplaatsen[1] laten een bandbreedte zien van € 60 - 110/m². In algemeenheid wordt uitgegaan van € 75/m² (landelijk kengetal, afhankelijk van het gekozen bruto grafoppervlak en de daarmee samenhangende ruimtelijke kwaliteit en uitstraling). Uitgaande van bedragen aan de onderzijde van de bandbreedte resulteren de kosten van aankoop en planwijziging (uitbreiding begraafplaats circa € 20/m²) en inrichting (€ 60/m²) in een indicatie van circa € 80/m².

6.6 Waardering

Aan de hand van de genoemde referenties kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een zeer beperkte mobiliteit met betrekking tot de gronden met de functie begraafplaats. Er zijn niet veel transacties en daarvan zijn meerdere waarbij de koopsom niet (alleen) op commerciële basis tot stand is gekomen. De transactie in Zuidlaren wordt als enige bruikbare referentie gezien.

Er zijn meerder transacties beschikbaar van gronden die zijn verworven in het kader van de uitbreiding van begraafplaats. De kosten van verwerving, planwijziging en inrichting indiceren een kostprijs van € 80/m².

Ten aanzien van onderhavig terrein kan worden opgemerkt dat sprake is van een positief bestemd terrein, dat goeddeels is ingericht, waarbij er echter geen sprake is van een zelfstandige ontsluiting en waarbij men zich -afgezien van de exploitatie etc- dient te conformeren aan de beheersverordening (openingstijden etc). Met name het ontbreken van een eigen, zelfstandige ontsluiting heeft naar oordeel van ondergetekenden een drukkend effect op de waarde.

[1] (de kostenopgave van Winterswijk is lager, maar deze betreft een deelinrichting)

Zij stellen mede vanwege de ligging achterop de begraafplaats, deze waardedruk op 20%. Deze aftrek ligt in lijn met kortingen die toegepast worden in situaties waarin sprake is van beperkingen zoals bijvoorbeeld gronden welke niet meer vrij zijn in te richten (gebonden grond) en de depreciatiefactor bij erfpacht. Hoewel in genoemde voorbeelden sprake is van andere situaties geeft dit wel een beeld van de omvang van de waardedruk.

6.7 Verzoening en conclusie

Omdat verschillende taxatiemethoden zijn gebaseerd zijn op verschillende economische principes heeft iedere taxatiemethode eigen kenmerken, aannames en beperkingen. Dit brengt met zich mee dat verschillende methoden kunnen leiden tot verschillen uitkomsten. Van belang is te onderkennen dat de waarde door toepassing van de verschillende methoden wordt geïndiceerd, niet vastgesteld. Verschillende indicaties van de waarde moeten dan worden verzoend. Hierbij geldt dat de taxateurs vrij zijn om gemotiveerd voor de uitkomsten van één methode te kiezen of voor gewogen uitkomsten. Voor wat betreft onderhavige situatie zijn taxateurs van mening dat de gebruikte methodieken beide een betrouwbare indicatie geven van de marktwaarde van het terrein en dat deze gelijk gewogen kunnen worden.

Met inachtneming van hetgeen hiervoor overwogen schatten taxateurs de marktwaarde van het object op afgerond ((€ 70 + € 80 / 2) * 0,80=) € 60,00.

6.8 Backtesting

Taxateurs hebben de marktwaarde van het object niet eerder geschat, zodat backtesting achterwege kan blijven.

6.9 Onzekerheden

Op basis van de beschikbare marktinformatie, de marktomstandigheden en de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie, zijn de taxateurs van oordeel dat er in onderhavige taxatie sprake is van meer dan algemene taxatie onzekerheden. Dit is inherent aan het type vastgoedobject, de situatie alsmede de vergelijkbaarheid van referenties.

Daarnaast zijn taxateurs van mening dat er in onderhavige taxatie sprake is van hogere taxatieonzekerheden, welke thans met name zijn te relateren aan de effecten ten aanzien van het coronavirus (Covid-19). Op de waarderingsdatum zijn we van mening dat we voor vergelijkingsdoeleinden minder gewicht kunnen hechten aan eerdere marktgegevens om meningen over waarde op te baseren. Bijgevolg zou er minder zekerheid - en een grotere mate van voorzichtigheid – aan onze waardering moeten worden verbonden dan normaal het geval zou zijn. Gezien de onbekende toekomstige impact die Covid-19 zou kunnen hebben op de vastgoedmarkt, raden wij u aan om de waardering van onderhavig onroerend goed regelmatig te herzien.

7. Waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de marktwaarde van het object als volgt getaxeerd:

Object kadastraal bekend gemeente Winterswijk
sectie I, nummer 15019 (gedeeltelijk),
groot (circa) 5.180 m² á € 60 € 310.800,--

(zegge: driehonderd en tienduizend achthonderd euro)

Aldus gedaan te goeder trouw en naar kennis en wetenschap.

Zwolle, 22 december 2020
Kendes Rentmeesters Zwolle BV

ing. R.Th. Homan
Rentmeester NVR / Registertaxateur

ing. W. Haaksema
Rentmeester NVR / Registertaxateur

Bijlage 1

kadaster

BETREFT
Winterswijk I 15019

UW REFERENTIE
RH 15497.006

GELEVERD OP
12-11-2020 - 14:55

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11080253425

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
11-11-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
11-11-2020 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Winterswijk I 15019
	Kadastrale objectidentificatie : 087971501970000
Kadastrale grootte	13.279 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	247133 - 444554
Omschrijving	Terrein (natuur)
Ontstaan uit	Winterswijk I 14134
	Winterswijk I 15010

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 52318/115	**Ingeschreven op**	25-05-2007 om 09:00
	Hyp4 30720/198 Arnhem	**Ingeschreven op**	03-03-2005 om 09:00
	Hyp4 9943/29 Arnhem	**Ingeschreven op**	16-10-1989
	Hyp4 8727/8 Arnhem		
	Hyp4 1880/34 Zutphen		
	84 WTW00/25185 AHM		
	84 WTW00/25110 AHM		
Naam gerechtigde	Gemeente Winterswijk		
Adres	Stationsstraat 25 7101 GH WINTERSWIJK		
Postadres	Postbus 101 7100 AC WINTERSWIJK		
Statutaire zetel	WINTERSWIJK		
KvK-nummer	09219446 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
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.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage 2

1

PS/MW.2007.50933
1 mei 2007

AKTE VAN RUILING EN OVERDRACHT

Heden, vierentwintig mei tweeduizendzeven,
verschenen voor mij, mr. Matthijs Willem Lammert van Rozen, kandidaat-notaris, waarnemer van het vacante protocol van mr. Meindert Jan Brugma, te Enschede:

1. mevrouw mr. Chantal Kolk, kantooradres 7521 PR Enschede, Pantheon 25, geboren te Enschede op zestien augustus negentienhonderdachtenzeventig, te dezen handelend als gevolmachtigde van:
van de stichting:
Woningstichting De Woonplaats, met zetel te Enschede, kantoorhoudende 7521 PH Enschede, Institutenweg 25, (handelsregister 41038970),
de volmachtgever hierna te noemen: De Woonplaats;
2. mevrouw Jorien Marijke van den Broek, kantooradres 7521 PR Enschede, Pantheon 25, geboren te Hengelo (Overijssel) op een juli negentienhonderddrieëntachtig,
te dezen handelend als gevolmachtigde van:
Gemeente Winterswijk, met zetel te Winterswijk, kantoorhoudende 7101 BN Winterswijk, Beatrixpark 18,
de volmachtgever hierna te noemen: De Gemeente.

De comparanten verklaarden:
Ruilovereenkomst/beschikkingsbevoegdheid.

1. 1. De Woonplaats en De Gemeente zijn een ruilovereenkomst overeengekomen, inhoudende:
    a. **De Woonplaats verkoopt aan De Gemeente die koopt:**
        1. een perceel grond, plaatselijk bekend Joost van den Vondelstraat 351 / 353 / 355 / 357 / 359 / 361 / 363 / 365 / te Winterswijk, kadastraal bekend gedeelte van het kadastrale perceel Winterswijk, sectie I nummer 12535, zoals met A en kruisarcering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening van de gemeente Winterswijk met nummer 1;
        2. een perceel grond, plaatselijk bekend Joost van den Vondelstraat 351 / 353 / 355 / 357 / 359 / 361 / 363 / 365 / te Winterswijk, kadastraal bekend als gedeelte van het kadastrale perceel Winterswijk, sectie I nummer 12536, zoals met B en kruisarcering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening van de gemeente Winterswijk met nummer 1,

    tezamen groot ongeveer vier are en vijftig centiare (4 a en 50 ca), hierna te noemen: het registergoed a;
    b. **De Gemeente verkoopt aan De Woonplaats die koopt:**
        1. twee percelen grond, plaatselijk bekend aan/nabij de Joost van den Vondelstraat te Winterswijk, kadastraal bekend als gedeelten van gemeente Winterswijk, sectie I nummers 12537, tezamen

groot ongeveer negen are en vijftig centiare (9 a en 50 ca), zoals met enkele arcering en de letters C en D aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening van de gemeente Winterswijk nummer 2;

2. een perceel grond gelegen aan/nabij de M. Vasalisstraat te Winterswijk, kadastraal bekend als gedeelte van het perceel Winterswijk, sectie, nummer 14402 (oud 12301) groot ongeveer vijftig centiare (50 ca), zoals aangegeven met enkele arcering en de letter E aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening van de gemeente Winterswijk met nummer 3,

hierna te noemen: het registergoed b.

1. 2. In de ruiling zijn begrepen die roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn de respectieve registergoederen duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

1. 3. Het registergoed a is door De Woonplaats verkregen door inschrijving in de openbare registers van de bewaring te Arnhem op zestien juli negentienhonderdzevenennegentig in deel 15809 nummer 20 van een afschrift van een akte van levering, op vijftien juli negentienhonderdzevenennegentig verleden voor een waarnemer van mr. G.J. Hobbelink te Winterswijk.

Het registergoed b is door De Gemeente verkregen als volgt:

- door overschrijving in de openbare registers van de bewaring te Arnhem op vijftien mei negentienhonderdzevenentachtig in deel 8727 nummer 8 van een afschrift van een akte van ruiling, op veertien mei negentienhonderdzevenentachtig verleden voor J.W. Hesselink, notaris te Winterswijk;
- door overschrijving in de openbare registers van de bewaring te Arnhem op zestien oktober negentienhonderdnegenentachtig in deel 9943 nummer 29 van een afschrift van een akte van transport, op dertien oktober negentienhonderdnegenentachtig verleden voor mr. F.J.W.M. Weijenborg, notaris te Winterswijk;
- door overschrijving in de openbare registers van de bewaring in het dagregister deel 196 nummer 216 van een afschrift van een akte op zeventien november negentienhonderdtwintig verleden voor K. de Haan, notaris te Wageningen;
- door overschrijving in de openbare registers van de bewaring te Arnhem op twee oktober negentienhonderdnegenenzeventig in deel 5759 nummer 86 van een afschrift van een akte van transport op een oktober negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor een waarnemer van mr. F.J.W.M. Wijenborg, notaris te Winterswijk.

1. 4. Uit het titelonderzoek als omschreven in artikel 1.3. blijkt dat zowel De Woonplaats als De Gemeente bevoegd is tot ruiling en levering van het registergoed a respectievelijk registergoed b.

1. 5. Partijen zijn daartoe in ieder het volgende overeengekomen:

- De Woonplaats heeft in samenspraak met De Gemeente plannen ontwikkeld voor de realisatie van twaalf (12) woningen op het terrein van de woonwagenlocatie aan de Joost van den Vondelstraat (het plangebied);
- De Gemeente is bereid tot medewerking aan de bouw van twaalf (12) woningen in dit plangebied, een en ander onder voorbehoud van eventuele wijzigingen naar aanleiding van bezwaar of beroep en behoudens rechten van derden;
- De Gemeente is bereid haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het betrokken gebied, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van dit plangebied;
- tot de onder de hiervoor genoemde waarborgen behoort dat in het kader van de exploitatie van het hiervoor genoemde gebied met medewerking van De Gemeente een aantal voorzieningen van openbaar nut moeten worden gerealiseerd, waarvan De Gemeente haar kosten wenst te verhalen op de ontwikkelaar;
- De Gemeente wenst medewerking te verlenen aan het realiseren van de hiervoor bedoelde voorzieningen van openbaar nut, waarbij De Gemeente de hieraan verbonden voorwaarden overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Exploitatieverordening wenst vast te leggen.

Als bijlage is aan dit contract gehecht een exemplaar van een niet getekende overeenkomst welke weergeeft wat de nadere afspraken tussen partijen zijn. De inhoud van deze overeenkomst maakt onderdeel uit van deze ruiling en de afspraken daaruit voortvloeiend zijn onverkort tussen partijen van toepassing.

Conformiteit.

2. 1. De Woonplaats is voornemens het registergoed b te gebruiken voor de ontwikkeling van twaalf (12) woningen. De Gemeente is voornemens het registergoed a te gebruiken als openbaargebied/groenvoorziening.

2. 2. Het is partijen over en weer niet bekend dat het door partijen voorgenomen gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Levering registergoed.

3. 1. Ter uitvoering van het bepaalde in de ruilovereenkomst levert De Woonplaats het registergoed a aan De Gemeente die dit registergoed in eigendom aanvaardt.

Ter uitvoering van het bepaalde in de ruilovereenkomst levert De Gemeente het registergoed b aan De Woonplaats die dit registergoed in eigendom aanvaardt.

Toegift.

4. 1. De ruiling vindt plaats tegen betaling door De Woonplaats aan De Gemeente van een toegift groot zevenenzestigduizend eenhonderdvijfenzestig euro (€ 67.165,=).

Belastingen en kosten.

5. 1. Terzake van de levering van het registergoed a en registergoed b is geen omzetbelasting verschuldigd.
5. 2. De overdrachtsbelasting, indien verschuldigd wegens de levering van het registergoed a, is voor rekening van De Gemeente. De overdrachtsbelasting, verschuldigd wegens de levering van het registergoed b, is voor rekening van De Woonplaats.
5. 3. De kosten van deze akte en het kadastrale recht zijn voor rekening van De Woonplaats.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

6. 1. Partijen leveren elkaar over en weer een registergoed dat:
   a. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken en/of pandrechten of met inschrijvingen daarvan;
   b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen.
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten anders dan met:
      - erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna onder artikel 14 zullen worden vermeld;
      - erfdienstbaarheden waarvan het ontstaan niet aan verkoper bekend is;
   d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
6. 2. Het registergoed a en het registergoed b worden aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze zich heden bevinden.
   Het registergoed a en het registergoed b zijn vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd.

Grootte.

7. 1. Indien de hiervoor vermelde grootte van het registergoed a en het registergoed b en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleend De Woonplaats noch De Gemeente daaraan rechten.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.

8. 1. De aflevering van het registergoed a respectievelijk b vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Van heden af komen de baten van registergoed a respectievelijk b de betreffende verkrijgende partij ten goede, en zijn de lasten van registergoed a respectievelijk b voor rekening van de betreffende verkrijgende partij.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken.

9. 1. De titelbewijzen en bescheiden met betrekking tot registergoed a en b worden niet door partijen over en weer aan elkaar overgedragen aangezien partijen daarbij zelf een belang behouden, met dien verstande dat partijen over en weer op verzoek van en op kosten van de wederpartij een afschrift of uittreksel daarvan zullen afgeven.
9. 2. De aanspraken die partijen over en weer ten aanzien van het registergoed a en b kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover derden, welke aanspraken strekken tot vergoeding van door partijen over en weer geleden en voor rekening van partijen over en weer herstelde schade en/of schade waarvoor partijen over en weer al dan niet jegens elkaar aansprakelijk zijn, gaan niet over op elkaar.

De overige aanspraken die door partijen over en weer ten aanzien van het registergoed a en b kunnen of zullen doen gelden tegenover derden, onder hen begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over de desbetreffende partij. Voor zover deze overige aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt partijen deze hierbij over en weer aan elkaar over en dienen partijen zelf voor de vereiste mededeling als bedoeld in artikel 94 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek zorg te dragen.

Garanties van De Woonplaats respectievelijk De Gemeente.

10. 1. Partijen garanderen elkaar over en weer het navolgende met betrekking tot de registergoederen a en b:

a. de registergoederen a en b zijn vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd;

b. op de registergoederen a en b rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;

c. voor partijen over en weer bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

d. de zich in het registergoederen a en b bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt;

e. de registergoederen a en b zijn niet betrokken in een landinrichtingsplan en zijn niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed a danwel b krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen. Aan partijen zijn dienaangaande geen beleidsvoornemens van de bevoegde overheidsinstanties bekend;

f. aan partijen zijn van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door nutsbedrijven geen voorzieningen betreffende de registergoederen a en b voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd of, voor zover van overheidswege uitgevoerd, nog niet zijn betaald;

g. aan partijen zijn betreffende de registergoederen a en b danwel het gebied waarin deze registergoederen zijn gelegen, geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:

   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;

h. aan partijen is niet bekend dat het registergoed a respectievelijk b is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan-

wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

i. aan partijen is niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed a respectievelijk b is begrepen;

j. de registergoederen a en b hebben rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

Milieu.

11. 1. Partijen garanderen elkaar over en weer dat voorzover de betreffende partij bekend, het registergoed a respectievelijk b geen verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik door den wederpartij of die heeft geleid of zal kunnen leiden tot een verplichting tot onderzoek/sanering van het registergoed a respectievelijk b, danwel tot het nemen van andere maatregelen ingevolge de thans geldende milieuwetgeving.

11. 2. Parijen hebben over en weer verklaard:

a. voor zover aan hen bekend is met betrekking tot het registergoed a respectievelijk b door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;

b. voor zover aan hen bekend zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed a respectievelijk b door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

11. 3. Er is met betrekking tot het registergoed a noch b een opdracht gegeven voor een bodem- en/of grondwateronderzoek. Met uitzondering van het onderzoek uitgevoerd door Econsultancy B.V. project WIN.WOO.NAD rapportnummer 06102616; partijen verklaren bekend te zijn met de inhoud van dit rapport. Eventueel in het registergoed a respectievelijk b aanwezige verontreiniging is voor rekening en risico van De Gemeente respectievelijk De Woonplaats. Partijen vrijwaren elkaar over en weer voor aanspraken van overheid en/of derden ten aanzien van eventueel in het registergoed a danwel b aanwezige verontreiniging.

11. 4. Partijen hebben over en weer verklaard dat voorzover aan hen bekend in de registergoederen a en b geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.

11. 5. Partijen verklaren over en weer dat voor zover aan hen bekend in het registergoed a respectievelijk b geen asbest en/of asbesthoudende stoffen zijn verwerkt.

Ontbindende voorwaarden in de onderliggende overeenkomsten.

12. 1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomsten die op deze ruiling betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Omschrijving bijzondere verplichtingen.

13. 1. Met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen wordt – voor wat betreft het registergoed b - verwezen naar een akte van ruilverkaveling op negenentwintig juni negentienhonderdzevenentachtig verleden voor notaris mr. J.P.N. Werdmölder te Didam, (296/14) en (8780/1), waarin woordelijk staat vermeld:
”*de erfdienstbaarheid, inhoudende het dulden dat kabels en leidingen worden aangelegd (eventuele antenne, hoofdversterkers en versterkers, aansluitkasten en meterkasten worden bevestigd) en dat kontrole-, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden worden uitgevoerd, alles voorzover nodig of nuttig voor het aanbrengen, in stand houden en doen functioneren van een centraal antenne-systeem.*”

13.2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke De Gemeente verplicht is aan De Woonplaats op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door De Woonplaats aanvaard.

13.3. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze voor zover nog nodig door De Gemeente voor die derden aangenomen.

Nadere afspraken

14. 1. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens tussen hen is overeengekomen. In ieder geval hebben partijen een ontwikkelingsovereenkomst gesloten welke is getekend op eenentwintig maart tweeduizendzeven, de bepalingen van deze overeenkomst maken deel uit van deze ruiling.

Overdrachtsbelasting/ vrijstelling verkrijging gemeente

15. 1. Partijen stellen de waarde van registergoed a en b in verband met de overdrachtsbelasting vast als volgt:
- voor wat betreft registergoed a: zestigduizend vierhonderdachtenveertig euro (€ 60.448,=);
- voor wat betreft registergoed b: eenhonderdzevenentwintigduizend zeshonderddertien euro (€ 127.613,=).

15. 2. Voor wat betreft de verkrijging door De Gemeente van registergoed a doet De Gemeente een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer.

Woonplaatskeuze.

16. 1. Terzake van de heffing van overdrachtsbelasting wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

Verklaringen van de notaris:

A. Toegift/eigenaarslasten

1. De toegift is uit de macht van De Woonplaats gebracht door storting op een rekening van KienhuisHoving Derdengelden.

2. Partijen hebben mij, notaris, opdracht gegeven de hen toekomende bedragen uit te betalen overeenkomstig de door partijen geaccordeerde financiële afwikkeling. Deze opdracht zal door mij, notaris, worden uitgevoerd zodra:
- deze akte is ingeschreven in de landelijke openbare registers van de bewaring;

- uit onderzoek bij de landelijke openbare registers van de bewaring is gebleken dat de onderhavige overdracht is geschied zonder inschrijvingen die op heden niet bekend zijn.

3. De eigenaarslasten van het registergoed zijn niet tussen verkoper en koper verrekend.

B. Volmacht.

Voor de volmachten wordt verwezen naar twee onderhandse akten van volmacht die aan deze akte worden gehecht.

C. Wettelijke identificatie.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte verleden te Enschede op de datum als vermeld in het hoofd van deze akte.

Nadat de inhoud van de akte aan de comparanten zakelijk werd opgegeven en toegelicht, verklaarden zij dat zij van de inhoud hebben kennis genomen en daarmee instemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zestien uur tien minuten

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
Enschede, 24 mei 2007

(Volgt ondertekening)

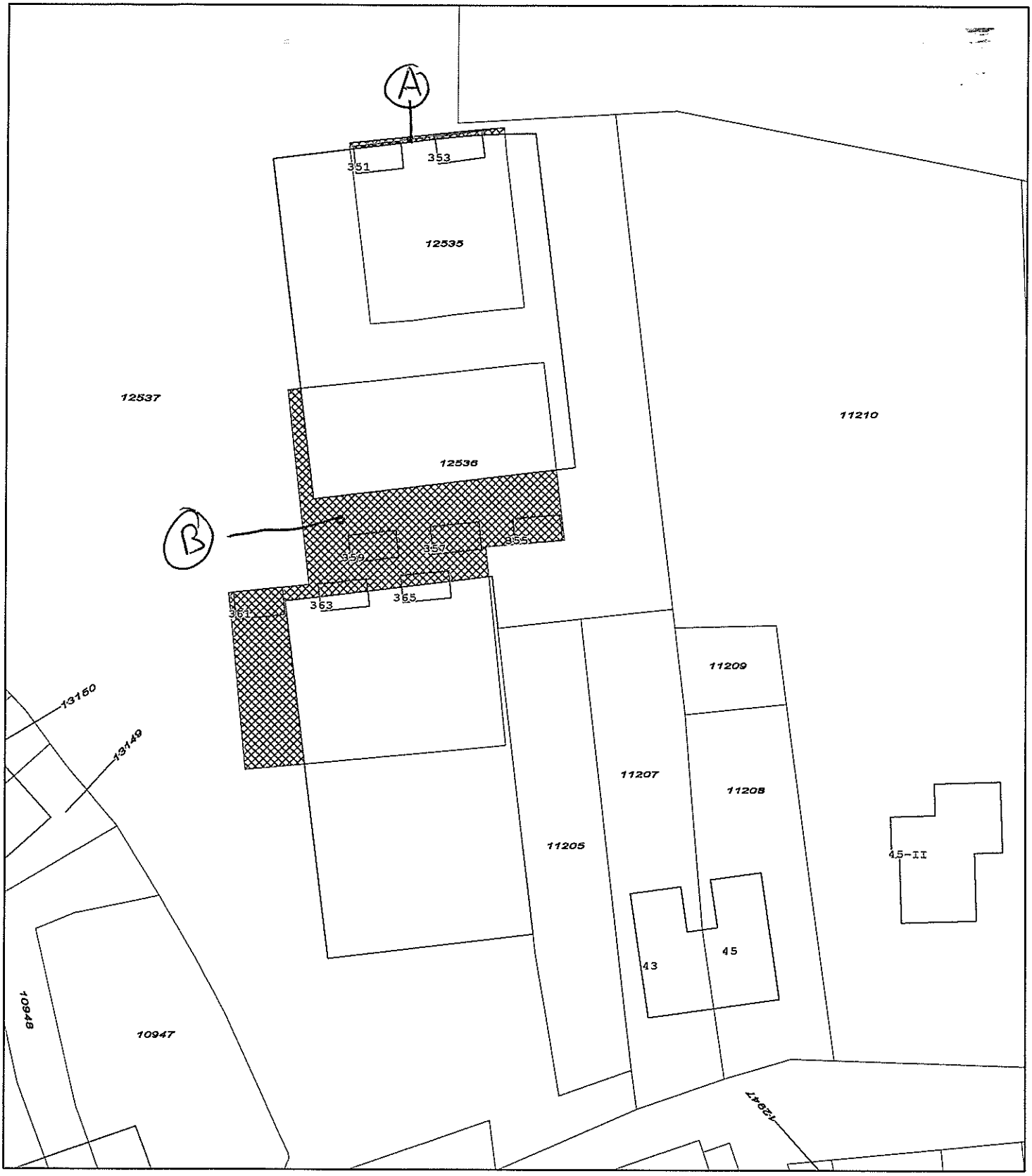
De ondergetekende, mr. Matthijs Willem Lammert van Rozen, kandidaat-notaris, waarnemer van het vacante protocol van mr. Meindert Jan Brugma, te Enschede, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(Volgt ondertekening)

De ondergetekende, mr. Matthijs Willem Lammert van Rozen, kandidaat-notaris, waarnemer van het vacante protocol van mr. Meindert Jan Brugma, te Enschede, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

1

Gemeente Winterswijk



WINTERSWIJK

Onderwerp : aankoop grond van de Woonplaats

Sectie : I

Perceelnummer : 12535 ged. en 12536 gedeeltelijk

Oppervlakte : circa 450 m2

Schaal : 600

Dossnr. : 0590

Afd : Ruimte

Tel : 0543 - 545326

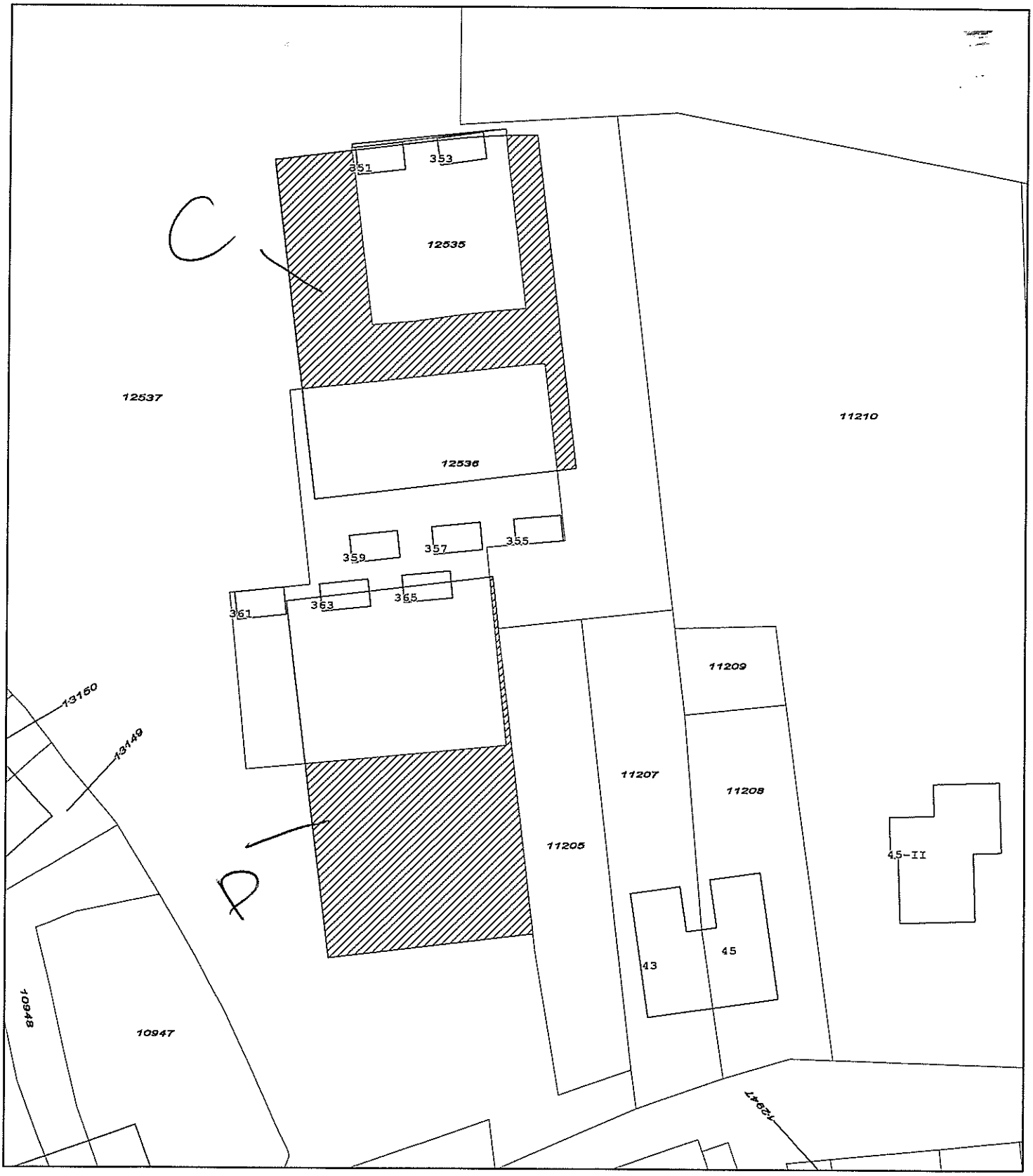
Datum : 09-11-2006

1

bylage 3

De ondergetekende, mr. Matthijs Willem Lammert van Rozen, kandidaat-notaris, waarnemer van het vacante protocol van mr. Meindert Jan Brugma, te Enschede verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Gemeente Winterswijk



WINTERSWIJK

Onderwerp : verkoop grond aan de Woonplaats

Sectie : I

Perceelnummer : 12537 gedeeltelijk

Oppervlakte : circa 950 m2

Schaal : 600

Dossnr. : 0589

Afd : Ruimte

Tel : 0543 - 545326

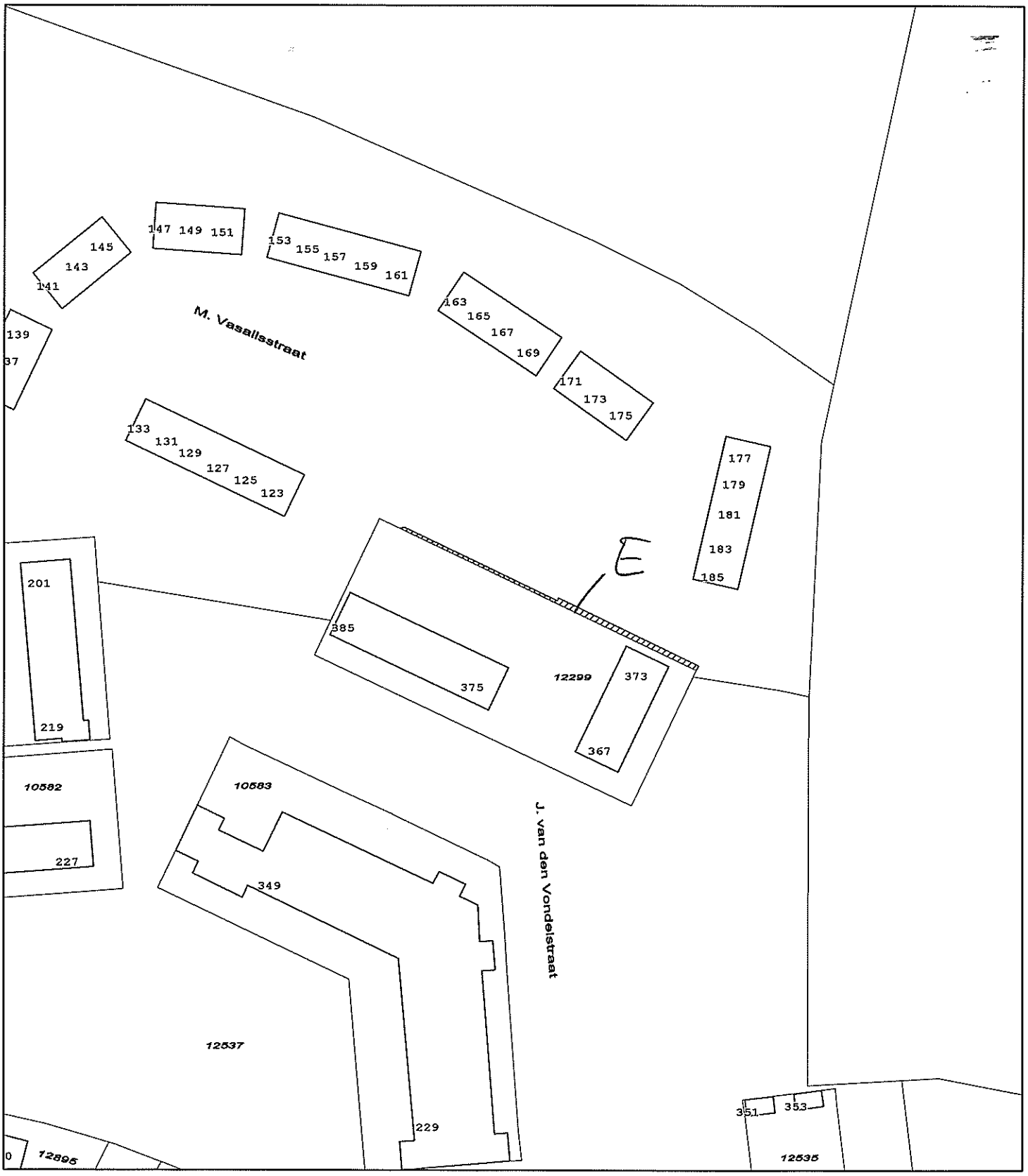
Datum : 09-11-2006

2

bylage 3

De ondergetekende, mr. Matthijs Willem Lammert van Rozen, kandidaat-notaris, waarnemer van het vacante protocol van mr. Meindert Jan Brugma, te Enschede verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Gemeente Winterswijk



WINTERSWIJK

Onderwerp : Verkoop grond aan De Woonplaats

Sectie : I

Perceelnummer : 12301

Oppervlakte : 45 m2 (hekwerk)

Schaal : 1000

Dossnr. : 0613

Afd : Ruimte

Tel : 0543 - 545326

Datum : 19-03-2007

3

De ondergetekende, mr. Matthijs Willem Lammert van Rozen, kandidaat-notaris, waarnemer van het vacante protocol van mr. Meindert Jan Brugma, te Enschede verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-05-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52318 nummer 115.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van PinkRoccade CSP - Overheid - Onweerlegbaarheid CA met nummer x62B1BEA62992EE828CC4C401380639BF toebehoort aan Matthijs Willem Lammert van Rozen.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage 3

Fotoweergave



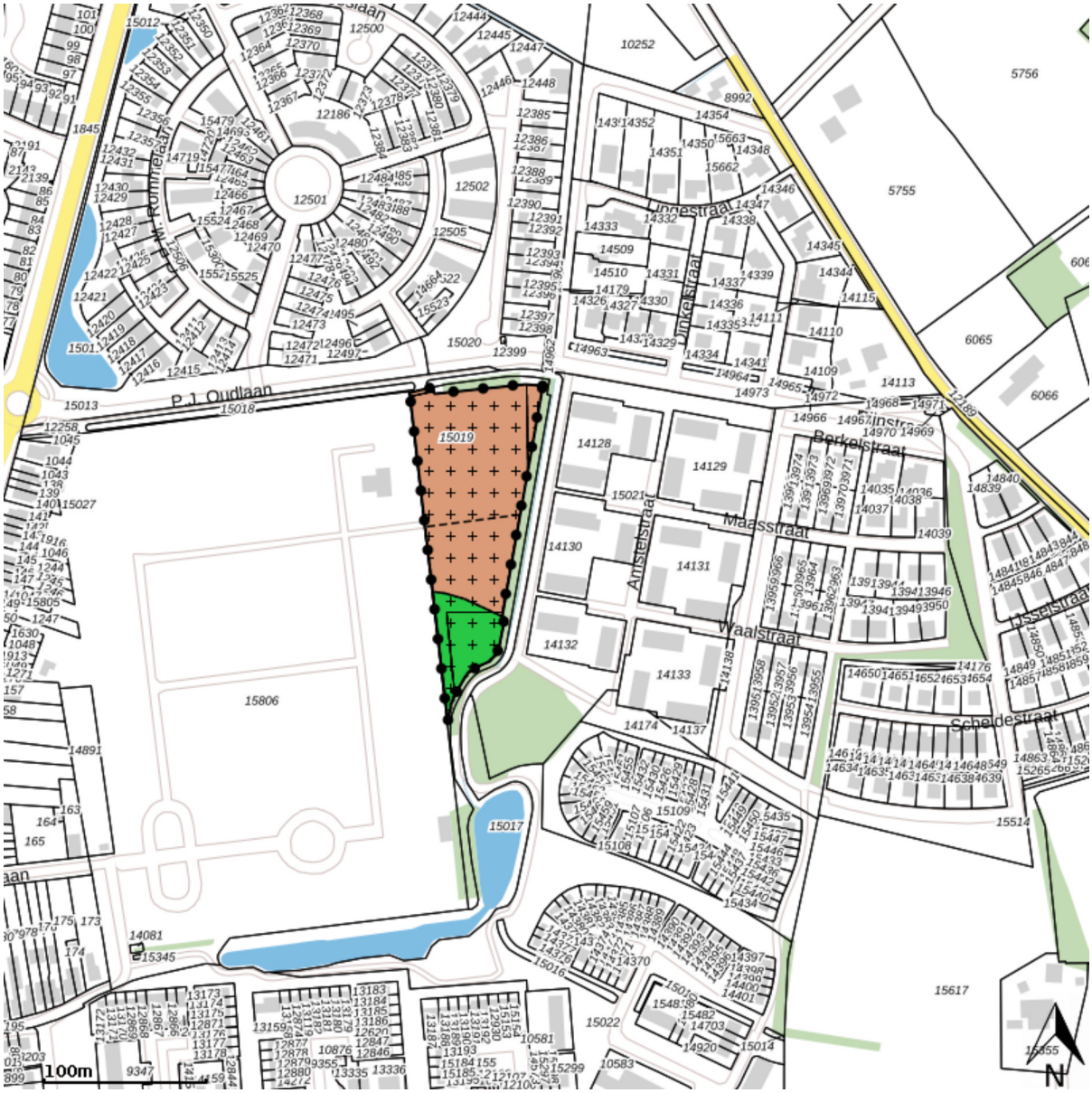






Bijlage 4

Plannaam:	**Uitbreiding begraafplaats**	Datum afdruk:	2020-11-13
Naam overheid:	gemeente Winterswijk	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-05-29
Planidn:	NL.IMRO.0294.BP1605KOBEGRAAFUIT-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel 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.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een begraafplaats;
b. een natuurbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'natuurbegraafplaats';

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 bouwregels

4.2.1 gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. terreinafscheidingen 2 m;
b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 2

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

5.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

5.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

5.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere

wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 5.4.1 bedoelde verbod geldt niet:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld of een kleinere oppervlakte beslaan dan 100 m^2;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, beplantingen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale gebruik;
d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een onmgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorwaarden aan vergunning

a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 wijzigingsbevoegdheid

5.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

5.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk omzetten van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' in de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 4

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

6.2 bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

6.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, tenzij er sprake is van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, tenzij er sprake is van nieuwe kelders.

6.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

6.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden over een oppervlakte van meer dan 2.500 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere

wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 6.4.1 bedoelde verbod geldt niet:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld of een kleinere oppervlakte beslaan dan 2.500 m^2;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, beplantingen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale gebruik;
d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. in geval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist, dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
g. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4.4 Voorwaarden aan vergunning

a. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 wijzigingsbevoegdheid

6.5.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

6.5.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk omzetten van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' in de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

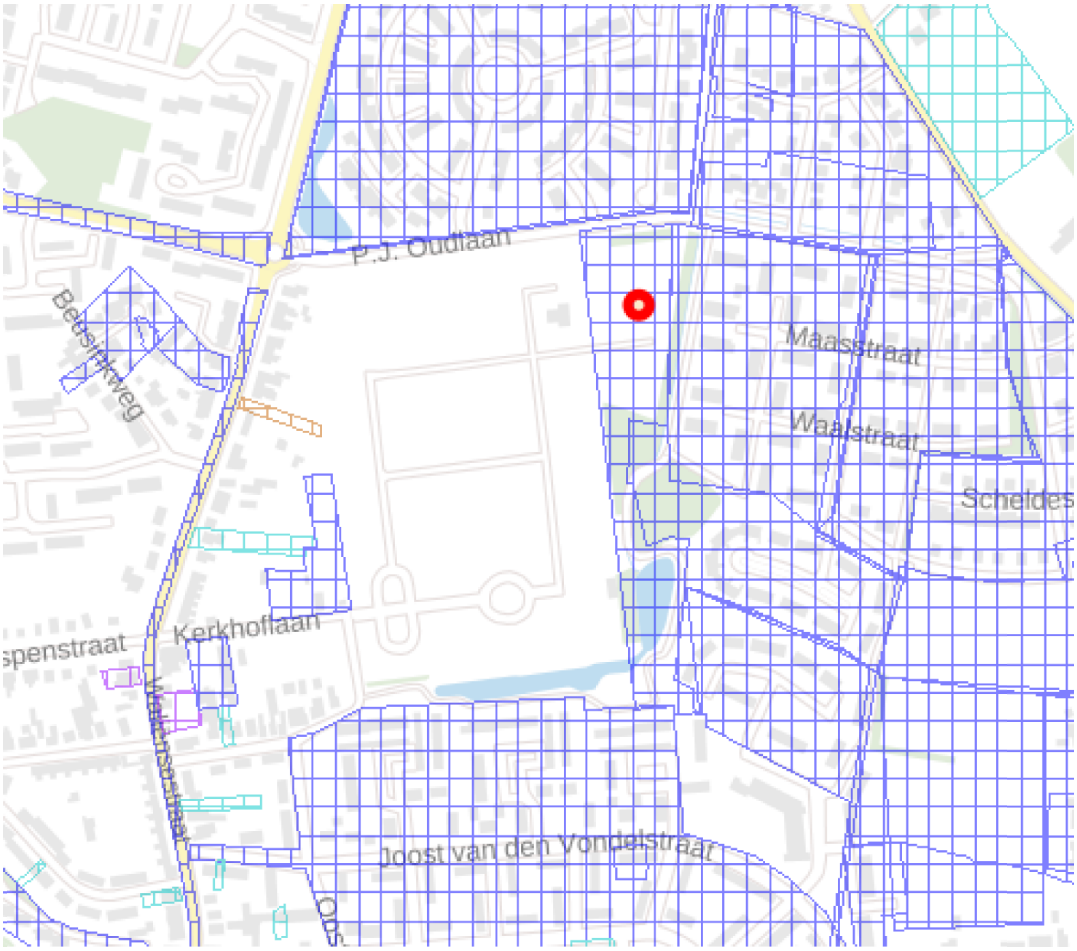
Bijlage 5

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

GE029401615
Jachthuisweg (de Rikker fase IIB)

Datum: 17-11-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl/

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Jachthuisweg (de Rikker fase IIB)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	GE029401615
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA029401615
Adres:	Jachthuisweg Winterswijk
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Achterhoek

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:
Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennend onderzoek NEN 5740	Ecopart BV	13545 vers. 1.0	2004-06-11
Verkennend onderzoek NVN 5740	Ecopart BV	12244	2000-03-15
Nader onderzoek	Witteveen + Bos	wtw44.4/49/455	1996-09-26
Verkennend onderzoek NVN 5740	Witteveen + Bos	wtw44.1	1996-06-18

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Geen contact informatie beschikbaar voor GE-Omgevingsdienst Achterhoek

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.