Rood voor Rood-plan Walboersweg 62-64 te Harbrinkhoek

gemeente Tubbergen

BügelHajema

Plek voor ideeën

I n h o u d s o p g a v e

1	**Inleiding**		**7**
2	**Huidige situatie**		**9**
	2.1	Ligging en omvang	9
	2.2	Sloopopgave	10
	2.3	Milieuaspecten	11
3	**Beleid**		**15**
	3.1	Rijk	15
	3.2	Provincie	16
	3.3	Gemeente	18
4	**Planbeschrijving**		**23**
	4.1	Inleiding	23
	4.2	Huidige situatie	23
	4.3	Landschappelijk ontwerp	24
5	**Financiële verantwoording**		**27**
	5.1	Investeringen ruimtelijke kwaliteit	27
	5.2	Financieel overzicht	28

Bijlage 1 – Taxatierapporten
Bijlage 2 – Offerte asbestsanering

1 Inleiding

AANLEIDING

Theo Wijntjes b.v. (hierna: 'initiatiefnemer') is voornemens om de bedrijfsbebouwing van de voormalige varkenshouderij op perceel Walboersweg 62-64 te Harbrinkhoek (hierna: 'plangebied') te slopen en te vervangen door drie nieuwe woningen. De aanwezige twee-onder-een-kapwoning blijft behouden en wordt verkocht als twee afzonderlijke wooneenheden. Op 24 juli 2012 heeft de gemeente Tubbergen aangegeven dat zij in principe medewerking wil verlenen aan dit initiatief. In 2016 is het plangebied van eigenaar gewisseld, waarna een hernieuwd principeverzoek is ingediend. Op 25 april 2017 heeft de gemeente aangegeven dat zij haar eerdere besluit continueert, onder de voorwaarden dat:

1. nader bepaald wordt op hoeveel extra woningen recht bestaat;
2. het benodigde woningbouwcontingent beschikbaar komt;
3. in samenspraak met het Kwaliteitsteam de locaties van de compensatiewoningen, de erfopzet en de investering in ruimtelijke kwaliteit bepaald worden.

Uit dit Rood voor Rood-plan blijkt dat de initiatiefnemer recht heeft op de bouw van drie extra woningen (ad. 1). De gemeente heeft inmiddels laten weten dat dit aantal past binnen de Woonvisie die op dit moment geactualiseerd wordt (ad. 2). Daarnaast geldt dat het landschappelijk ontwerp voor de beoogde inrichting van het plangebied (zie hoofdstuk 4), in nauwe samenwerking met de ervenconsulent van Het Oversticht tot stand is gekomen. Verwacht mag worden dat deze derhalve voldoet aan alle ruimtelijke kwaliteitseisen (ad. 3).

Huidige situatie

Ten tijde van de eerste principe-uitspraak in 2012 was het gemeentelijke ‘Rood voor Rood beleid 2011’ (6 juni 2011) van kracht. Dit beleid is op 5 december 2014 vervangen door ‘Rood voor Rood met gesloten beurs 2014’. In laatstgenoemde beleidsnotitie is een overgangsregeling opgenomen zodat onderhavig initiatief op grond van het oude beleid uit 2011 gerealiseerd kan worden. Aangezien de gemeente op 25 april 2017 haar principe-uitspraak vernieuwd heeft, wordt in dit plan toch uitgegaan van het nieuwe beleid uit 2014.

LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk beschrijft de huidige situatie, de sloopopgave en de belangrijkste milieuaspecten (2). Daarna komt het relevante overheidsbeleid aan bod (3). Vervolgens wordt het landschappelijk ontwerp voor de nieuwe inrichting toegelicht (4). Tenslotte wordt ingegaan op de investeringen in ruimtelijke kwaliteit en de overige financiële aspecten van dit Rood voor Rood-plan (5).

Huidige situatie 2

2.1
Ligging en omvang

Het plangebied ligt ten noorden van de bebouwde kom van Harbrinkhoek (circa 180 m) en ten noordoosten van Almelo (2 km). In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend agrarische percelen en solitaire woningen gelegen. Het dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijf ligt op een afstand van minimaal 240 m.
Onderstaande luchtfoto geeft een indicatie van de huidige situatie binnen het plangebied. Het plangebied is vrijwel geheel verhard en bestaat uit een groot oppervlak aan verouderde en beeldverstorende bedrijfsbebouwing (zie verder paragraaf 2.2). De twee-onder-een-kapwoning ligt aan de zuidoostkant van het plangebied. Ten noorden daarvan liggen - ter weerszijden van de Walboersweg – in totaal dertien bedrijfsgebouwen. Op het erf is tevens een mestsilo aanwezig.

Huidige situatie (Bing Maps)

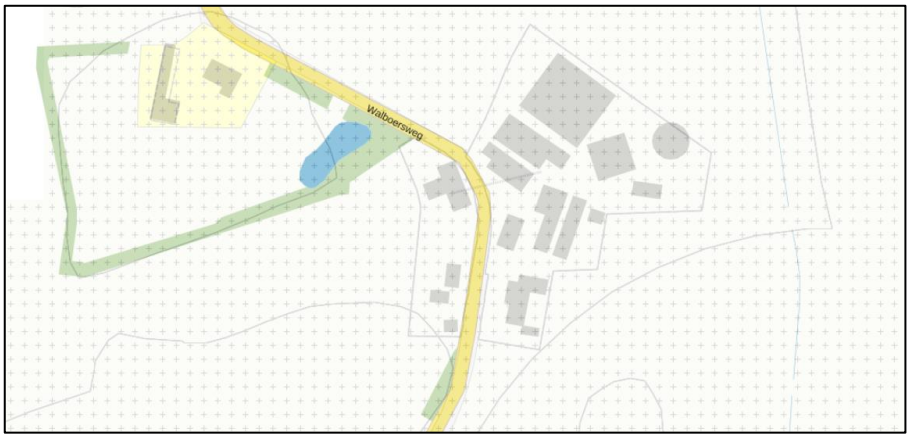
Het erf van de initiatiefnemer is een voorbeeld van een oud Twents erf binnen het oude hoevenlandschap. Oorspronkelijk bestond het erf uit een woonboerderij en vier schuren (zie onderstaande topografische kaart uit 1900). Het erf lag aan de rand van een cluster van kampen. Een aantal van die kampen zijn intact gebleven en duidelijk te herkennen in het huidige landschap. In de loop der tijd heeft het erf zich richting het noorden en oosten uitgebreid. Tegenwoordig bestaat het erf uit een moderne twee-onder-een-kapwoning en dertien schuren van uiteenlopende omvang en architectuur. Het geheel maakt een onsamenhangende en (deels) verouderde indruk. Van het oorspronkelijke erf is weinig overgebleven. Waar het erf zich heeft uitgebreid lijkt de kamp te zijn afgevlakt; de kamp die ten noorden van het erf was gelegen (zie hieronder) is

nauwelijks beleefbaar in de huidige situatie. Hierdoor is de relatie tussen het erf en de kampen, die oorspronkelijk heel sterk was, verwaterd.

Topografische kaart 1900

2.2
Sloopopgave

Binnen het plangebied bevindt zich in totaal 3887 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (inclusief mestsilo). Deze bebouwing wordt volledig gesloopt. Tevens vindt er een uitgebreide asbestsanering plaats. De onderstaande tekening geeft een overzicht de te slopen bedrijfsbebouwing. Alleen de twee-onder-een-kapwoning, aan de zuidoostzijde van het perceel, blijft behouden.



Overzicht bestaande bebouwing (ruimtelijkeplannen.nl)

2.3
Milieuaspecten

De woningen die na de sloop binnen het plangebied worden teruggebouwd moeten milieuhygiënisch inpasbaar zijn. Daarom volgt hierna een beknopte toets aan relevante ‘omgevingsaspecten’. Dit zal te zijner tijd in het nog op te stellen bestemmingsplan nader uitgewerkt worden. Voor nu gaat het er alleen om te laten zien dat het initiatief ten aanzien van deze aspecten uitvoerbaar is.

Wegverkeerslawaai
Er is reeds onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woningen. In onderstaande afbeelding zijn de resultaten van het onderzoek samengevat. De nieuwe woningen – zie verder het landschappelijk ontwerp in hoofdstuk 4 – blijken buiten de 48 dB-geluidscontour van de Walboersweg te liggen. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.

48 dB-contour Walboersweg

Milieuzonering
Het plangebied ligt niet binnen de ‘zones’ van bedrijvigheid. Zoals aangegeven ligt het dichtstbijzijnde bedrijf op een afstand van 240 m. Het betreft hier een agrarisch bedrijf waarvoor op grond van de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ richtafstanden tot maximaal 100 m gelden (geur). De nieuwe woningen vormen geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf.

Externe veiligheid

Er zijn geen Bevi-inrichtingen, andere gevaarlijke inrichtingen, aardgastransportleidingen dan wel wegen die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, in de omgeving van het plangebied gelegen (bron: risicokaart.nl).

Luchtkwaliteit

De bouw van drie woningen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Zie hiervoor onderstaande afbeelding. Overigens is er ten opzichte van de voormalige varkenshouderij en de daarbij behorende transportbewegingen, in feite sprake van een verbetering op dit punt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		**2017**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		32
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,03
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-berekening

Archeologie

Op grond van de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (zie paragraaf 3.3) geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij grondverzet met een oppervlak van meer dan 5000 m^2 en een diepte van meer dan 40 cm onder maaiveld. De initiatiefnemer heeft een inventariserend onderzoek laten uitvoeren. Hieruit blijkt dat nader onderzoek door middel van proefsleuven noodzakelijk is. Dit onderzoek wordt na de sloopwerkzaamheden uitgevoerd.

Bodem en water

Er wordt op dit moment een inventariserend bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit zijn (nog) geen indicaties naar voren gekomen dat er sprake is van (substantiële) bodem- en/of grondwatervervuiling. Het initiatief is vooralsnog uitvoerbaar op dit punt. Ook ten aanzien van (andere) water(aspecten) zijn geen belemmeringen te verwachten. Door de sloop van de bedrijfsbebouwing en erfverharding worden de plaatselijke mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater vergroot, terwijl ook het risico op verontreiniging van het oppervlaktewater afneemt nu de varkenshouderij vervangen wordt door woningen en tuinen.

Ecologie

Er wordt op dit moment een ecologisch onderzoek naar de natuurwaarden binnen het plangebied uitgevoerd (onder andere vleermuizen, huismussen en steenmarters). Gelet op het intensieve gebruik van het plangebied en het type bedrijfsbebouwing wordt niet verwacht dat er op dit vlak sprake is van knelpunten.

Huidige situatie

3 Beleid

3.1 Rijk

SVIR

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’. Om dat te bewerkstelligen zijn – voor de middellange termijn (2028) - de volgende drie doelen aangegeven:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Ladder duurzame verstedelijking

Deze drie doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Eén daarvan is “een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”. Om dit nationaal belang concreet invulling te geven heeft het ministerie de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. Per 1 juli 2017 is de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Bro vereenvoudigd. Belangrijkste verschil is dat er alleen voor het bouwen buiten stedelijk gebied een uitgebreide motivering nodig is. Ook kunnen gemeenten de ‘Laddertoets’ doorschuiven naar een later moment, wanneer bijvoorbeeld gebruik wordt gemaakt van uitwerkingsplannen of wijzigingsplannen. Daarnaast wordt niet meer gesproken van 'regionale behoefte' maar van 'behoefte'. Hieronder wordt op de aspecten ‘behoefte’ en ‘locatieafweging’ (alternatieven binnen bestaand stedelijk gebied) ingegaan.

Volgens de Nota van Toelichting, behorende bij de per 1 juli 2017 vernieuwde ‘Ladder’, worden ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bijvoorbeeld de Rood voor Rood-regelingen, niet gezien als stedelijke ontwikkeling (bron: infomil.nl).

3.2
Provincie

Omgevingsvisie/-verordening

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 en de bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 (vastgesteld dd. 12 april 2017) bevatten het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel. Aan de hand van de thema's klimaat, energie en regionale economie schetst de provincie een beeld van de belangrijkste kansen en opgaven. Op basis daarvan worden negen centrale beleidsambities aangegeven:

1. Goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst;
2. Een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met flexibele vestigingsmogelijkheden; naast kennisintensieve maakindustrie, mkb en logistiek ook voor topsectoren, ondernemingen, start-ups en zzp-ers;
3. Een gezonde en aantrekkelijke natuur voor mensen, dieren en planten; een natuur die beleefd en gebruikt kan worden, kan profiteren van (economische) ontwikkelingen en rijk is aan plant- en diersoorten (biodiversiteit);
4. Versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijk, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel;
5. Een veilige, betrouwbare (tijdsduur) en vlotte (keten)reis van personen en goederen van en naar stedelijke netwerken binnen en buiten Overijssel;
6. Watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatbestendig, veilig en beleefbaar zijn;
7. Veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen;
8. Een betrouwbare, duurzame en betaalbare energievoorziening met beperking van uitstoot van broeikasgassen;
9. Balans behouden tussen gebruik en bescherming van de ondergrond.

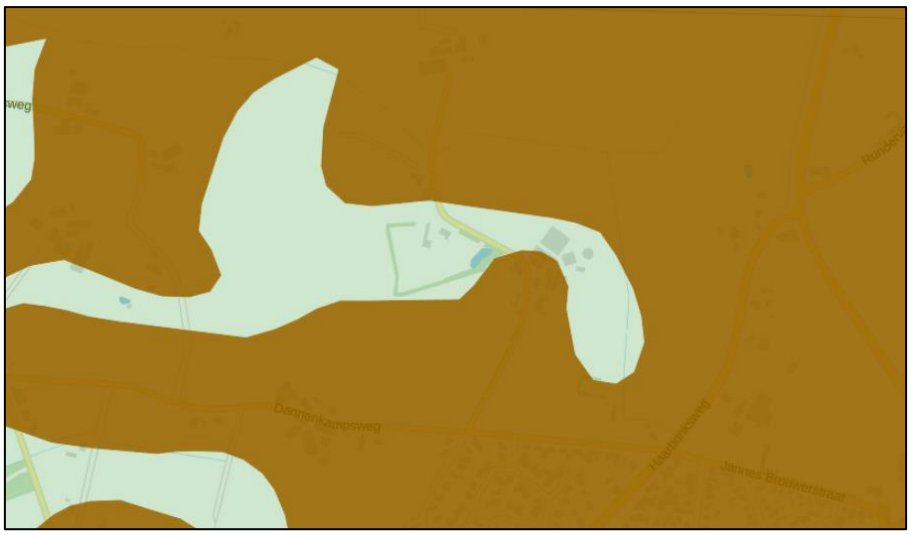
Deze beleidsambities worden benaderd vanuit de 'rode draden' duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit. Zoals uit het vervolg van deze nota zal blijken, draagt onderhavig initiatief bij aan beleidsambities 1 en 4, waarbij het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit het hoofdstreven is (zie paragraaf 4.3).

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in de Groene Omgeving geldt dat een goede ruimtelijke inpassing verplicht is. In het kort komt het er op neer, dat bij ontwerp en realisatie de aanwijzingen uit de Catalogus Gebiedskenmerken worden opgevolgd. Deze catalogus geeft de volgende typering van het plangebied:

Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen; beekdalen en natte vlaktes

Het plangebied behoort deels tot gebiedstype 'dekzandvlakte en ruggen'. Na de ijstijden bleef er in grote delen van de provincie een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar,

soms verder van elkaar verwijderd. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als er ontwikkelingen plaatsvinden, dan dienen deze bij te dragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Tevens is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, uitgangspunt voor de ruimtelijke inrichting.
Het overige deel van het plangebied behoort tot de 'beekdalen en natte laagtes'. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich van oudsher het water. Hier ontstonden moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, richting de beken en rivieren. Zo ontstond een dynamisch landschap met een open karakter en hogere randen. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan moeten deze bijdragen aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en de beleefbaarheid van het water.



Natuurlijke laag: dekzandvlakte/ruggen (bruin) en beekdalen/natte laagtes (blauw)

Laag van agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap
Dit landschapstype werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Ontwikkelingen binnen dit landschapstype dienen bij te dragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes)

van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ook de toegankelijkheid van erven en erfroutes dient vergroot te worden.

Stedelijke laag
Binnen de 'stedelijke laag' zijn twee typeringen voor het plangebied aangegeven: 'verspreide bebouwing' en 'informeel traag netwerk'. Ontwikkelingen binnen gebieden met 'verspreide bebouwing' dienen bij te dragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Voor het informeel traag netwerk is de volgende beleidsambitie geformuleerd: 'ontwikkelingen die in de invloedssfeer van een stad of dorp liggen, dienen bij te dragen aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.'

Laag van de beleving
De provincie heeft de ambitie om de 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen zo mogelijk nog donkerder te maken. Dit betekent voor het plangebied onder meer: terughoudend zijn met verlichting van wegen, bebouwing en dergelijke, maar ook het verkennen waar deze verlichting 's nachts uit kan of hoe lichtbronnen selectiever gericht kunnen worden.

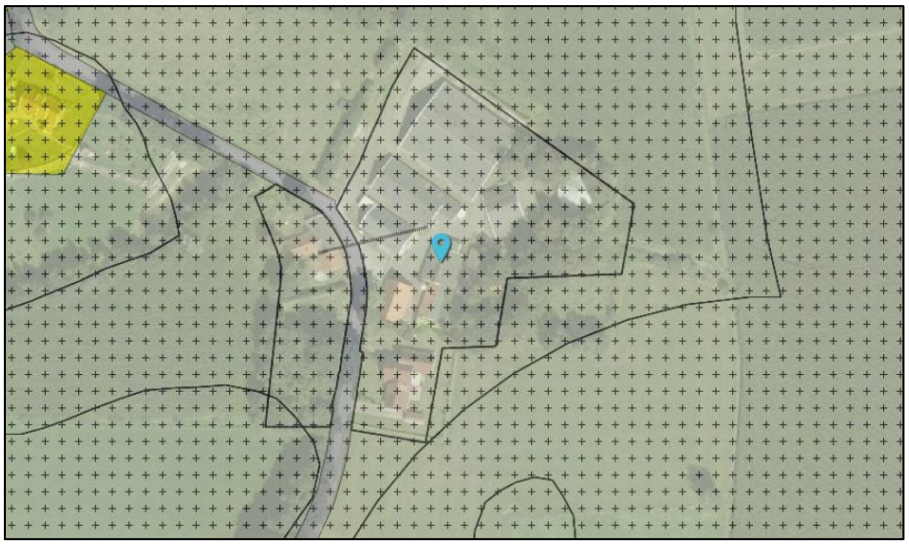
Conclusie
De bovengenoemde gebiedskenmerken hebben als input gediend voor het landschappelijk ontwerp (zie hoofdstuk 4). Het doel van dit ontwerp is de oude landschappelijke structuren, zowel van het erf als het aangrenzende buitengebied, weer zichtbaar en beleefbaar te maken. Daarbij worden ook oude paden in ere hersteld ('informeel traag netwerk'). Bij de te zijner tijd op te stellen woningontwerpen zullen de vereisten voor wat betreft 'donkerte' uitgewerkt worden.

3.3
Gemeente

BESTEMMINGSPLAN

Op dit moment maakt het plangebied deel uit van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' (vastgesteld dd. 23 mei 2016). Hieronder is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen. De bestemming is 'Agrarisch-1'. Er geldt een bouwvlak waarbinnen alle bebouwing gesitueerd dient te worden. Daarnaast heeft het plangebied de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Tenslotte geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Op grond van deze bestemmingen is de beoogde vervangende nieuwbouw niet mogelijk. Hiervoor zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Dit kan onder meer op grond van artikel 4.7.10, waarin een wijzigingsbevoegdheid van 'Agra-

risch-1' naar 'Wonen' is opgenomen. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden, bijvoorbeeld dat deze wijziging geen onevenredige afbreuk mag doen aan de milieusituatie, woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

ROOD-VOOR-ROOD

De gemeente heeft op 15 december 2014 de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs 2014' vastgesteld. In deze notitie wordt de verwachting uitgesproken dat in de periode tot 2024 circa 600.000 m^2 aan bedrijfsbebouwing binnen de regio Noordoost-Twente, zijn functie zal verliezen. De erven en stallen waarvoor geen nieuwe bestemming wordt gevonden lopen het risico te vervallen. De gemeente wil daarom mogelijkheden bieden voor transformatie en herstructurering. Enerzijds wordt daarvoor het VAB-beleid ingezet, dat het mogelijk maakt om onder voorwaarden nieuwe economische functies toe te kennen aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB). Anderzijds is er het Rood voor Rood-beleid, waarbij in ruil voor de sloop van schuren en andere investeringen in ruimtelijke kwaliteit, een woning gebouwd mag worden. Hoofddoel van het Rood voor Rood-beleid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit is mogelijk door de sloop van 'landschapsontsierende (agrarische) bedrijfsgebouwen' en 'overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit'. Er dient ten minste 1000 m^2 aan bebouwing gesloopt te worden. Tevens geldt dat de nieuwe woning op de slooplocatie teruggebouwd moet worden. Uit de waarde van de bouwkavel bekostigt de deelnemer de sloopkosten en de investeringen in ruimtelijke kwaliteit, terwijl de deelnemer een deel van de waarde van de te slopen schuren mag behouden.

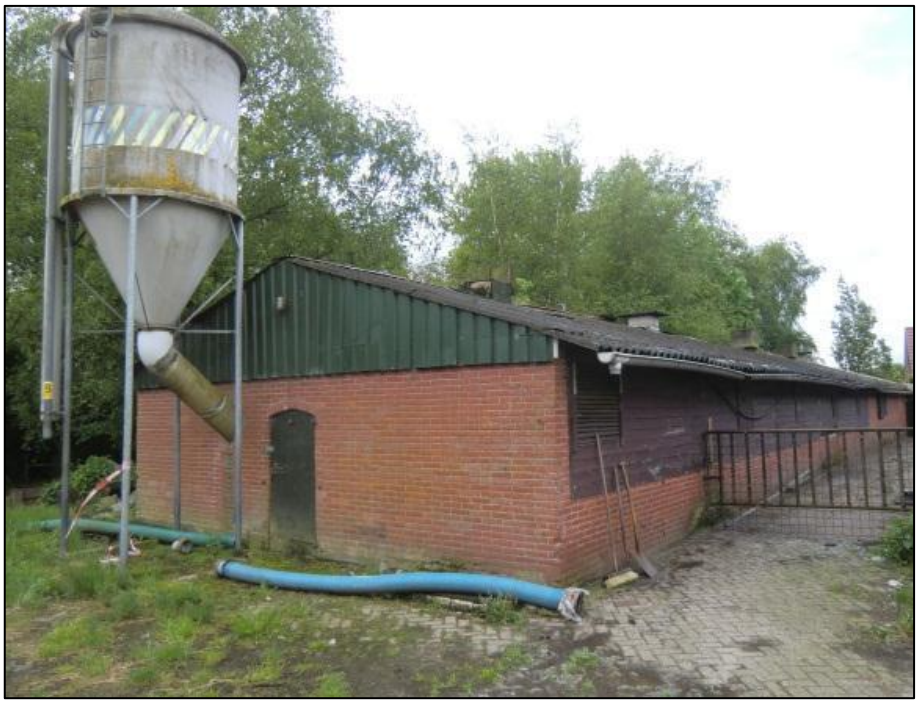
De gemeente heeft in haar principe-uitspraak van 25 april 2017 (zie hoofdstuk 1) onderhavig initiatief getoetst aan de beleidsnotitie en het volgende aangegeven:

- Aan de eis om tenminste 1000 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing te slopen in ruil voor <u>één compensatiewoning</u> wordt ruimschoots voldaan. Op

basis van (lucht)foto's wordt overigens geconcludeerd dat alle te slopen gebouwen op het perceel landschapsontsierend zijn.[1] Daarnaast wordt voldaan aan de eis dat de betreffende gebouwen tenminste vijf jaar oud zijn.

- Aangezien een veelvoud van 1.000 m² gesloopt wordt, bestaat er recht op een tweede of derde compensatiewoning. Uit een recent taxatierapport moet blijken dat 'de waarde van deze kavels noodzakelijk is voor het afdekken van de sloopkosten en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde'.
- Alle landschapsontsierende bebouwing, inclusief alle erfverhardingen, mestplaten, silo's en dergelijke moet worden gesloopt. De compensatiewoningen dienen (in principe) op de slooplocatie zelf te worden teruggebouwd.
- Op grond van de Woonvisie 2016+ is er ruimte voor het realiseren van twee woningen in het buitengebied rond Harbrinkhoek. De Woonvisie wordt op dit moment geactualiseerd. Beoordeeld dient te worden of er op grond daarvan ruimte is voor de derde compensatiewoning binnen het plangebied.

Uit dit Rood voor Rood-plan blijkt dat aan al deze randvoorwaarden voldaan wordt.



Huidige situatie

WOONVISIE

In de 'Woonvisie 2016+, Wonen in krachtige kernen: maatwerk door vraaggericht ontwikkelen' (vastgesteld dd. 13 juli 2016) heeft de gemeente haar meest recente woonbeleid opgenomen. De Woonvisie is opgesteld vanuit het

[1] In de beleidsnotitie worden tien criteria benoemd op grond waarvan bebouwing als 'landschapsontsierend' kan worden aangemerkt.

idee dat de overheid steeds minder als uitvoerder optreedt in de woningmarkt en meer een faciliterende rol op zich neemt. De visie is ‘een uitnodiging aan de inwoners, de woningcorporatie, bouwbedrijven en andere organisaties om bij te dragen aan het verbeteren van de woonkwaliteit in de gemeente Tubbergen.’
De gemeente vindt het belangrijk dat in alle kernen woningen worden gebouwd om te kunnen voorzien in de lokale woonbehoefte. Daarom is in eerste aanleg de gemeentelijke omvang van de lokale behoefte verdeeld over de verschillende kernen op basis van het inwonertal. Daarnaast is een deel van het totaal gereserveerd voor woningen in het buitengebied. Het aantal is gebaseerd op de ervaringen met regelingen als ‘Rood voor Rood’ en ‘Rood voor Groen’. Vervolgens is er een correctie doorgevoerd, omdat het in de praktijk niet mogelijk is om in alle kernen in alle woonwensen te voorzien. Voor het buitengebied van Harbinkhoek-Mariaparochie wordt uitgegaan van twee woningen.
Op dit moment werkt de gemeente aan de actualisering van de ‘Woonvisie 2016’. Daarin wordt niet langer van een onderverdeling per kern uitgegaan, maar van een totaal aantal te verdelen woningen binnen het buitengebied. De drie woningen binnen het plangebied passen binnen dit woningbouwcontingent.

WELSTANDSNOTA

De nieuwe woningen en erfinrichting moeten voldoen aan de omgevingscriteria voor het buitengebied uit de ‘Nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen; mensen maken de ruimte’ (Het Oversticht, 4 maart 2016). Uit deze welstandsnota blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van het kampenlandschap (midden niveau). Voor dit landschapstype zijn gedetailleerde criteria geformuleerd, onder meer ten aanzien van de situering van de bebouwing, hoofdvorm, architectuur, kleurstelling en materiaalgebruik. In hoofdstuk 4 is het landschappelijk ontwerp voor het plangebied toegelicht. Deze is tot stand gekomen in overleg met Het Oversticht op basis van een landschappelijke en cultuurhistorische analyse. De oude structuren van het kampenlandschap zijn leidend geweest voor de situering van de woningen, de erfopzet en de landschapselementen die worden toegevoegd. Het gemeentelijk kwaliteitsteam zal dit landschappelijk ontwerp beoordelen, evenals de nog op te stellen woningontwerpen. In het bestemmingsplan voor het plangebied zal een beeldkwaliteitsparagraaf worden opgenomen waarin de welstandscriteria zijn verwerkt.

Planbeschrijving 4

4.1 Inleiding

In het kader van de principe-uitspraak uit 2012 (zie hoofdstuk 1) is tezamen met de ervenconsulent van Het Oversticht een landschappelijke en cultuurhistorische analyse uitgevoerd. Daarbij zijn uitgangspunten geformuleerd voor de erfinrichting, de situering van de woningen en de toevoeging van landschapselementen. Landschapsarchitect J. Cundall heeft deze uitgangspunten verwerkt tot landschappelijk ontwerp. In dit hoofdstuk wordt het ontwerp toegelicht.[2]

4.2 Huidige situatie

Het erf bevindt zich in een bocht van de Walboersweg. Typerend voor een oud Twents erf en net zoals in de oorspronkelijke erfinrichting, loopt de weg over het erf. De schuren zijn aan beide kanten van de weg gelegen en staan daar soms dicht op. Dankzij geen of transparante afrastering loopt het erf grensloos van de ene kant van de weg over in de andere kant. Hoewel de meeste schuren als landschapsontsierend gelden, is de compositie van de schuren langs beide kanten van de weg fraai. Dit vormt een inspiratiebron voor de nieuwe inrichting.
De twee-onder-een-kapwoning ligt aan de zuidkant van het bouwblok, een beetje afgelegen van het cluster van schuren. Gevoelsmatig ligt de huidige woning niet op de locatie van de originele boerderijwoning. Daardoor ligt de 'kern' van het erf, en ook de oorspronkelijke locatie van de boerderijwoning, aan de ronding van de bocht. De topografische kaart uit 1900 (zie paragraaf 2.1) geeft de impressie dat dit zo was. Volgens de inrichtingsprincipes van een oud Twents erf dient de boerderijwoning het hoofdgebouw op een erf te zijn. Maar omdat de huidige woning niet in de kern van het erf ligt, is de positie van deze woning als hoofdgebouw op het erf tamelijk zwak. De schuren die dicht bij de weg zijn gelegen maken een veel massievere indruk en bepalen het beeld.
Het huidige erf bevat niet alleen veel gebouwen maar ook de nodige erfbeplanting. Aan de oostkant van het erf bevindt zich een bosschage van voornamelijk eiken en berken met een onderbeplanting van (inheemse) struiken. Ook een aantal uitheemse sparren bevinden zich in deze hoek van het erf. Tegen-

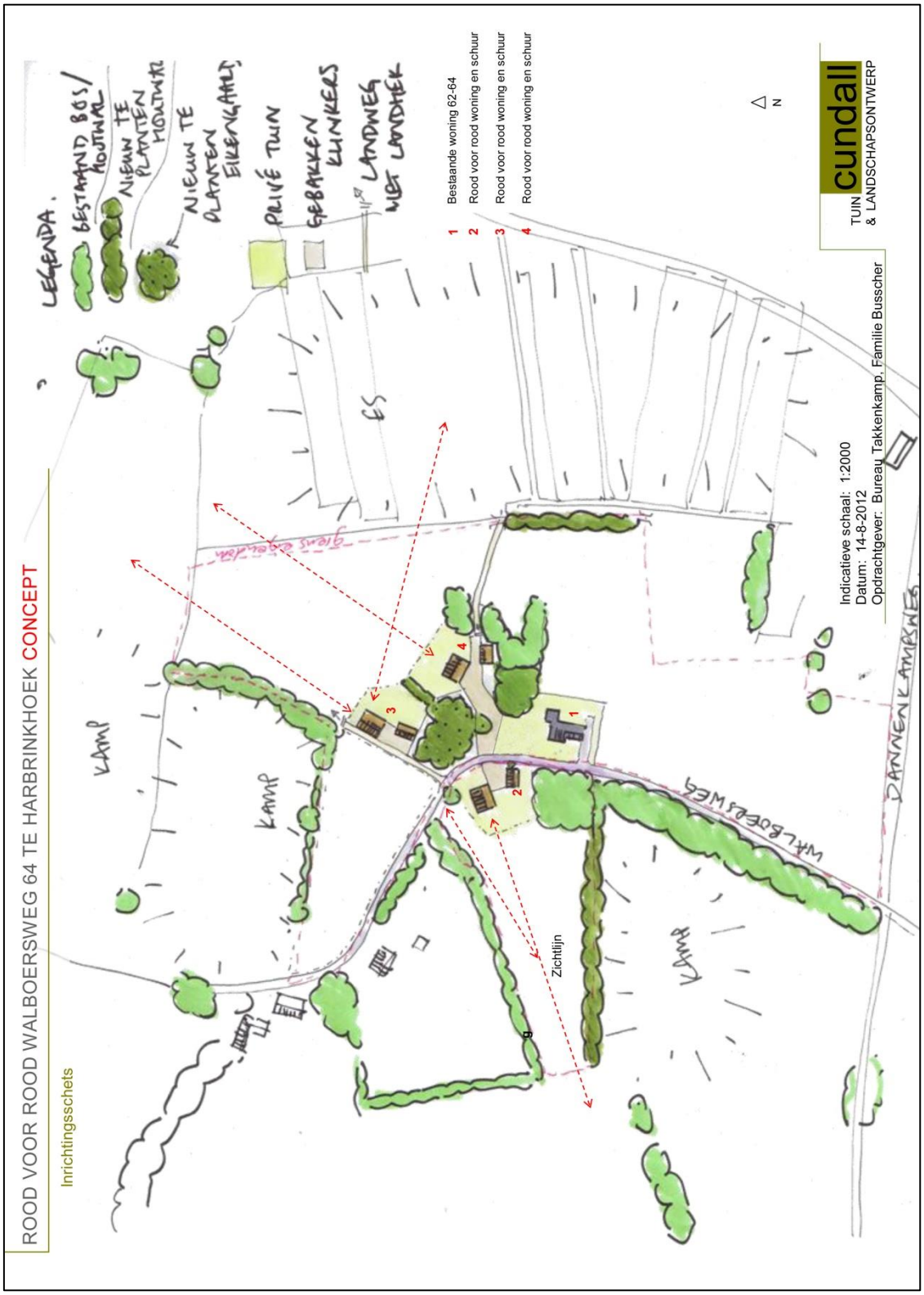
[2] De tekst van dit hoofdstuk is grotendeels ontleend aan het rapport 'Rood-voor-Rood familie Busscher, Walboersweg 64 te Harbrinkhoek' (Takkenkamp, december 2012, ongepubliceerd).

over de woning bevindt zich een andere bosschage. De bosschages op het erf lopen als singels de omgeving in; zo is het erf met het landschap verbonden. Bovendien creëren de erfbeplanting en de singels een rafelige rand langs het erf, wat kenmerkend is voor een oud Twents erf. De gebouwen op het erf liggen half verscholen achter de erfbeplanting. De beplanting op het erf en in het omliggende landschap zorgen voor een kleinschalig landschap met boeiende doorzichten.

Huidige situatie (Bron: Bing Maps)

4.3
Landschappelijk ontwerp

Binnen het plangebied worden drie woningen, verspreid over het bouwblok, gerealiseerd. Elke woning heeft een bouwvolume van maximaal 1000 m^3 en een losstaand bijgebouw. Op het ontwerp dat hierna is afgebeeld worden de globale locaties van de woningen en bijgebouwen weergegeven; de exacte locaties worden in het kader van het bestemmingsplan bepaald. De woningen vormen samen een kleine buurtschap en daarom dienen de gebouwen qua architectuur 'familie' van elkaar te zijn. Dit kan door voor alle woningen hetzelfde palet van materialen te gebruiken. Dit betekent niet dat de woningen ook identiek moeten zijn. Sterker nog, de gebouwen dienen enigszins van elkaar te verschillen om een woonwijk of 'vakantiepark-sfeer' te voorkomen. Dit zal in de beeldkwaliteitsparagraaf van het bestemmingsplan uitgewerkt worden.



De nieuwe erfstructuur

- Doordat op het bestaande erf een prominent hoofdgebouw en een duidelijke kern ontbreken, wordt er in de nieuwe erfstructuur een nieuwe kern gecreëerd op de plek waar de originele kern van het erf zich bevond.

- De nieuwe kern wordt gevormd door een nieuw te planten eikengaard. De drie compensatiewoningen worden rondom de eikengaard gesitueerd. Deze gemeenschappelijke ruimte – typerend voor een Twents erf – wordt het verbindende element tussen de woningen.
- Net zoals het oorspronkelijke en het bestaande erf worden de gebouwen aan beide kanten van de weg verspreid. Hierdoor blijft de weg tussen het erf doorlopen.
- Om de eenheid tussen de twee kanten van het erf te versterken wordt aan beide kanten gebruik gemaakt van dezelfde soort erfverharding (gebakken klinkers).
- De oude landweg die vanuit het erf richting het noorden liep wordt tot aan het weiland hersteld. De bestaande landweg die vanuit het erf richting het oosten loopt blijft gehandhaafd. Langs deze landwegen worden twee woningen geplaatst. Hierdoor wordt de relatie tussen de woningen en de omliggende weilanden en kampen versterkt.
- De meest westelijk gelegen woning wordt in de bocht van de weg gerealiseerd, op een oorspronkelijke bouwlocatie (zie de kaart uit 1900). Aan de zuidkant van deze woning blijft een zichtlijn vanaf de weg richting het weiland vrij.
- De woningen en bijgebouwen hebben, zoals kenmerkend voor een oud Twents erf, verschillende oriëntaties. Dit voorkomt bovendien een geordende 'woonwijk-sfeer';
- De specifieke onderlinge relatie tussen de woningen en de bijbehorende schuren is afhankelijk van de locatie op het perceel. De meest noordelijke woning is georiënteerd – zoals vaak bij oude Twentse erven – met het voorerf naar het land toe. Het achtererf en dus ook de schuur zijn georiënteerd op de landweg en in feite ook op de Walboersweg. Doordat de schuur op een afstand van de landweg is gelegen valt het zicht vanuit de omgeving het meest op de woning. Hierdoor is de onderlinge relatie tussen de woning en schuur duidelijk; de schuur is ondergeschikt aan de woning.
- In de nieuwe inrichting wordt met de privacy van de woningen rekening gehouden. Elke woning staat op zijn eigen woonperceel en mede door de eikengaard heeft elke woning weinig inkijk van de andere woningen op het erf.
- De woningen zijn zo gesitueerd dat fraaie doorzichten naar het aangrenzende buitengebied mogelijk zijn.

5 Financiële verantwoording

5.1 Investeringen ruimtelijke kwaliteit[3]

Het slopen van 3.887 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing, betekent dat binnen het plangebied een grote ruimtelijke kwaliteitsslag wordt gemaakt. Uit het landschappelijk ontwerp blijkt dat een verdere verhoging van deze kwaliteit bewerkstelligd wordt door de aanleg van beplanting en het herstel van de kenmerkende erfopzet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de kosten die met deze ingrepen verbonden zijn.

De bestaande bosschages op het erf blijven gehandhaafd en worden deels uitgebreid. De bestaande bomen (voornamelijk eiken en berken) in deze bosschages zullen worden opgesnoeid en de uitheemse struiken en sparren worden verwijderd. Hierdoor blijft de rafelige rand van het erf intact. Bovendien, zoals kenmerkend voor een Twents erf, liggen de gebouwen half verscholen achter de erfbeplanting. Er worden inheemse boom- en struiksoorten aangeplant. In totaal worden er ongeveer 1000 stuks bosplantsoen geplant met een kostprijs van € 2,75,- per stuk. Dit is inclusief grondverbetering, aanschaf plantmateriaal, planten en nazorg. De kosten voor het opsnoeien van de bestaande bomen en het verwijderen van uitheemse beplanting wordt geraamd op € 5.500,-.

De nieuwe kern van het erf wordt gevormd door een nieuw te planten eikengaard. Om als één erf te functioneren hoeven de gebouwen niet altijd dicht op elkaar te staan. In dit geval wordt het verbindingselement gevormd door een erfbos, waartegen de gebouwen geprojecteerd zijn. Tevens biedt het centrale erfbos een transparante scheiding waardoor de privacy van de bewoners is gewaarborgd. In totaal worden er circa 20 nieuwe eiken geplant à € 220,- per stuk. De totale kosten voor de aanleg van de eikengaard komen hiermee op € 4.400,-.

Langs de randen van de kampen zijn er mogelijkheden om de bestaande beplanting te versterken of nieuwe beplanting te realiseren. Hierdoor wordt de kleinschaligheid van het landschap versterkt. Er wordt een aantal singels aangelegd met een totale oppervlakte van circa 800 m^2. De totale kosten voor grondverbetering, aanschaf plantmateriaal, planten en nazorg bedragen € 2.200,- (circa € 2,75 per m^2).

Er zullen gebakken klinkers op de erven worden toegepast. Dit vergoot de onderlinge samenhang. In totaal gaat het om een oppervlak van circa 1000 m^2.

[3] Gebaseerd op de kostenraming door Takkenkamp (Beheer en inrichting landelijk gebied) en J. Cundall (Tuin& Landschapsontwerp) uit 2012. Zie voetnoot 2.

Uitgaande van een kostprijs van € 30,- per m^2, bedraagt de totale investering in gebakken klinkers: € 30.000,-.[4]

5.2
Financieel overzicht

In onderstaande tabel zijn alle kosten voor het Rood voor Rood-project samengevat. Voor verdere details wordt verwezen naar bijgevoegde taxatierapporten. Ook de offerte voor de asbestsanering is als bijlage opgenomen. De meeste kostenposten gaan uit van de 'financiële uitgangspunten ten aanzien van sloop' die de gemeente in de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs 2014' heeft opgenomen. De overige posten zijn steeds zo nauwkeurig en realistisch mogelijk geraamd dan wel geoffreerd door een ter zake kundig bureau.
Uit de tabel blijkt dat de initiatiefnemer drie woonkavels nodig heeft om alle investeringen te kunnen dekken en de gewenste ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Het bedrag dat onder de streep overblijft, zal gestort worden in het Fonds Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO-fonds). Het gaat hier om een bedrag van € 3.670,-- (zie rechtsonder). Uit het KGO-fonds kunnen bijdragen worden verleend aan plannen en projecten die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente.

Financiële verantwoording Rood voor Rood Walboersweg 62-64 te Harbrinkhoek				
Omschrijving	**Aantal**	**€ / eenheid**	**Kosten**	**Opbrengsten**
Waarde RvR bouwkavels (taxatie)	1	154.000		154.000
	1	154.000		154.000
	1	148.500		148.500
Huidige waarde ondergrond RvR bouwkavels (taxatie)	3	18.000	54.000	
30% gecorrigeerde vervangingswaarde te slopen gebouwen		528.516	158.555	
Sloopkosten	3.887	25	97.175	
Kosten Rood voor Rood-plan en omgevingsonderzoeken			21.250	
Kosten asbestsanering			72.000	
Leges overeenkomst 'Rood voor Rood'			3.500	
Taxatie waardebepaling bebouwing en kavel			1.500	
Verwijderen uitheemse beplanting/opsnoeien bestaande beplanten			5.500	
Aanplant bosplantsoen	1.000	2,75	2.750	
Aanleg eikengaard	20	220	4.400	
Aanleg singels	800	2,75	2.200	
Aanleg verharding (gebakken klinkers)	1.000	30	30.000	
Totalen			452.830	456.500
				3.670

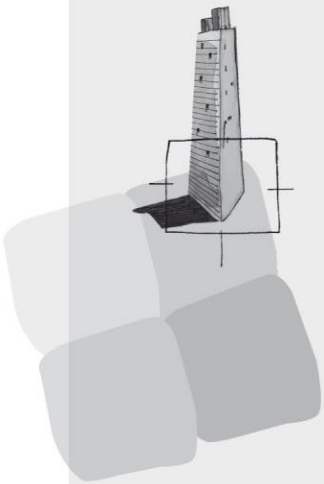
[4] In de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs 2014' merkt de gemeente hierover het volgende op: "Indien sprake is van een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit, kunnen de meerkosten van kwalitatief hoogwaardiger materiaal worden verrekend (bijvoorbeeld het gebruik van gebakken klinkers in plaats van betonklinkers of renoveren karakteristieke schuur). Dit kan enkel als sluitpost gehanteerd worden." In het onderhavige geval wordt de toepassing van gebakken klinkers als sluitpost ingezet. Zie de tabel hierboven.

Colofon

Opdrachtgever
Theo Wijntjes Beheer b.v.
Dhr. M. Wijntjes

Ontwerp
Cundall
Tuin&Landschapsontwerp
Dhr. J. Cundall

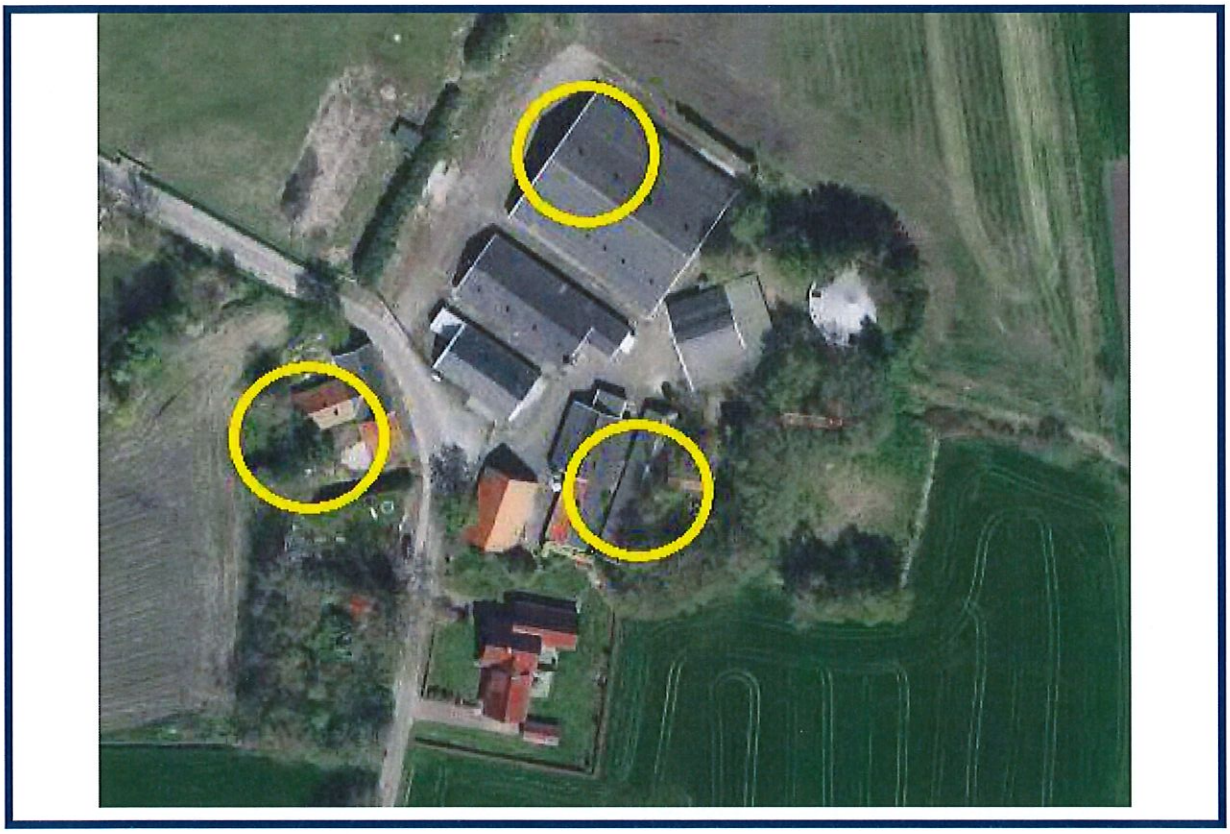
Rapport
BügelHajema Adviseurs
Dhr. P. Gorissen



Taxatie en Advies

TAXATIERAPPORT

BOUWKAVEL, WALBOERSWEG 62-64 TE HARBRINKHOEK



Adres getaxeerd object:	Walboersweg 62-64, 7615 PW Harbrinkhoek
Waardepeildatum:	31 december 2016
Naam taxateur:	H.J.B. Tijink

INHOUD

A. ALGEMEEN

B. DOEL VAN DE TAXATIE / TE TAXEREN BELANG

C. WAARDERING

D. VERKLARINGEN VAN DE TAXATEUR

E. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

F. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

G. FISCALE ASPECTEN

H. MILIEUZAKEN EN VERGUNNINGEN

I. OMSCHRIJVING OBJECT, GEBRUIK EN OMGEVING

J. TECHNISCHE ASPECTEN OBJECT

K. VERBOUWING, VERBETERING

L. RECHTEN EN OVERIGE COMPONENTEN

M. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

N. SWOT-ANALYSE

O. CONCLUSIE T.A.V. DE WAARDERINGSMETHODIEKEN

P. CONCEPTRAPPORTAGE

Q. OVERIGE MEDEDELINGEN

R. BIJLAGEN

S. ONDERTEKENING

TIJINK TAXATIE & ADVIES
Lid Sectie Agrarisch Vastgoed VBO
H.J.B. Tijink, Vollenhoekweg 4, 7634 RE Tilligte
Beëdigd Taxateur, KvK 1999
Register taxateur: **Wonen:** 02R040SCVM
Agrarisch: 08A040SCVM
K.v.K. Enschede 53939409 OB nr.NL
1128.28.917.B01
E-mail: tijinktaxatie@gmail.com

Taxatie en Advies

TAXATIERAPPORT

A. ALGEMEEN

1. Opdrachtgever

a.	Naam opdrachtgever:	Gemeente Tubbergen, De heer H. Zegeren
b.	Adres opdrachtgever:	Raadhuisplein 1
c.	Postcode / woonplaats opdrachtgever:	7651 CV Tubbergen
d.	Opdracht namens opdrachtgever verstrekt door:	De heer B. Prins

2. Taxateur

a.	Opdracht is verstrekt aan:	Tijink Taxatie & Advies
b.	De taxatie is uitgevoerd door:	H.J.B. Tijink
c.	Adres opdrachtnemer:	Vollenhoekweg 4
d.	Postcode / woonplaats opdrachtnemer:	7634 RE Tilligte
e.	Lid van brancheorganisatie:	VBO Makelaar, sectie Agrarisch Vastgoed
	- Lidnummer:	120299
f.	Ingeschreven in het register van:	NRVT
	- In de kamer:	Kamer Wonen en Kamer Agrarisch en Landelijk vastgoed
	- Onder registratienummer:	RT533544003 op 1 januari 2016
	- Geldig tot en met:	31 december 2021
g.	Specialisatie / deskundigheid:	Agrarisch vastgoed, taxaties, wonen, onteigeningen en landelijk vastgoed

3. Opname

a.	Datum opdracht:	13 juni 2017
b.	Datum opname en inspectie:	29 juni 2017
c.	Opmerkingen t.a.v. opname en inspectie:	De taxateur heeft tijdens de opname geen belemmeringen ondervonden /alle medewerking gekregen om de taxatie naar behoren uit te kunnen voeren.
d.	Waardepeildatum:	31 december 2016

4. Plausibiliteitsverklaring

Naam taxateur	De heer G.G.H. Vermaat
Naam kantoor	Rentmeesterkantoor De Veldstee
Adres en woonplaats	De Nieuwkamp 48
Inschrijving (NRVT)	RT159728057 geldig tot 31 december 2021
Register taxateur	Agrarisch vastgoed, taxaties, onteigeningen en landelijk vastgoed.

B. DOEL VAN DE TAXATIE / TE TAXEREN BELANG

1. Onderwerp van de taxatie

a.	Korte objectomschrijving:	3 nieuw te vormen bouwkavel(s) gelegen aan de Walboersweg 62-64 te Harbrinkhoek conform taxatieopdracht d.d.: 13 juni 2017
b.	Adres, postcode, woonplaats:	Walboersweg 62-64, 7615 PW Harbrinkhoek

2. Doel van de taxatie

Het vaststellen van de marktwaarde ten behoeve van:	Het vaststellen van de bijdrage voor de ruimtelijke kwaliteit door het bepalen van de aarde van een bouwkavel in het kader van de regeling Rood voor Rood (RVR). De waarde moet worden bepaald middels de vrije verkoopwaarde vergelijkingsmethode. (marktwaarde)

C. WAARDERING

1. De kavels zijn per waardepeildatum getaxeerd op:

Marktwaarde kavel 1: Kavel groot 1.200 m²	€ 154.000,--
	Zegge: honderd vier en vijftig duizend euro
Marktwaarde huidige ondergrond 1.200 m²	€ 18.000,--
	Zegge: achttien duizend euro
Marktwaarde kavel 2: Kavel groot 1.200 m²	€ 154.000,--
	Zegge: honderd vier en vijftig duizend euro
Marktwaarde huidige ondergrond 1.200 m²	€ 18.000,--
	Zegge: achttien duizend euro
Marktwaarde kavel 3: Kavel groot 1.200 m²	€ 148.500,--
	Zegge: honderd acht en veertig duizend vijf honderd euro
Marktwaarde huidige ondergrond 1.200 m²	€ 18.000,--
	Zegge: achttien duizend euro

2. Bijzonderheden

a.	Bijzondere uitgangspunten & bepalingen:	Er zijn geen bijzondere uitgangspunten bij de taxatieopdracht overeengekomen of door de taxateur gesteld, behoudens dat de mestopslag onder de diverse schuren separaat is gewaardeerd.
b.	Overig:	Geen bijzonderheden

3. Algemene beschrijving van het getaxeerde

3 nieuw te vormen bouwkavels (1.200 m²) gelegen aan de Walboersweg 62-64, 7615 PW te Harbrinkhoek conform taxatieopdracht d.d.: 13 juni 2017

Taxatie grondslag: De waarde moet worden bepaald middels de vrije verkoopwaarde vergelijkingsmethode. Hierbij wordt de marktwaarde bepaald ten behoeve van particuliere bewoning.

D. VERKLARINGEN VAN DE TAXATEUR

1. Verklaringen taxateur intern / extern

Ondergetekende verricht werkzaamheden voor Tijink Taxatie & Advies en is niet in loondienst en heeft geen andere betrekking bij de eigenaar van het getaxeerde object of betrokken financier / bancaire instelling.

2. Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object

De taxateur is niet eerder betrokken geweest bij enige opdracht betrekking hebbend op het onderhavige object en opdrachtgever.

3. Verklaring geen zakelijk belang bij opdrachtgever of object

De taxateur verklaart dat hij niet recentelijk betrokken is geweest c.q. binnen afzienbare termijn wordt betrokken bij de te waarderen onroerende zaken, in welke hoedanigheid dan ook, welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling. **(EVS 3.5.3)**

4. Opdrachtbrief

Op 13 juni 2017 is door taxateur een opdrachtmail ontvangen van de heer B. Prins voor het vaststellen van de waarde van de te slopen gebouwen in het kader van de Regeling Rood voor Rood aan de Walboersweg 62-64 te Harbrinkhoek en vervolgens getekende opdracht per 14 juni 2017.
Tussen het verzenden van de opdrachtmail en het feitelijk uitbrengen van de taxatie zijn geen wijzingen gedaan op de opdracht. De opdrachtmail is als bijlage I aangehecht aan de rapportage.
(EVS 4.3 en 4.5.2)

5. Conformering taxateur aan normen NRVT Makelaar

De taxateur(s) verklaart / verklaren zich te houden aan de reglementen van de NRVT. Op deze opdracht zijn de Algemene Voorwaarden professionele opdrachtgever van toepassing zoals die zijn gepubliceerd op www.nrvt.nl. Voor zover deze van toepassing zijn op taxaties.

6. Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op deze opdracht zijn van toepassing de Beroeps– en Gedragscode van NRVT alsmede het reglement op de tuchtrechtspraak zoals gepubliceerd op de website van de Stichting.

De bedrijven waar taxateurs voor werkzaam zijn beschikt/beschikken over een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering conform de eisen die NRVT daaraan stelt. Taxateurs verklaren, dat hij/zij ten tijde van deze opdracht de premie van deze verzekering heeft/hebben voldaan en onder dekking valt.

7. Gehanteerde valuta en belasting

Alle bedragen die in dit rapport zijn genoemd zijn in euro's (€) en inclusief BTW tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

8. Verklaring beperkte geldigheid taxatie

De taxatie is gedaan per 1 januari 2016. Alle wijzigingen in de invloedsfeer van het object kunnen tot een andere marktwaarde leiden. Mocht de waarde peildatum al enige tijd in het verleden liggen, kunt u met ondergetekende contact opnemen voor een actualisatie van de marktwaarde. In principe heeft dit taxatierapport een geldigheidsduur van 12 maanden.

9. Copyright

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden. De bijlage(n) vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.

E. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

a.	Eigendomsbewijs:	Nee
b.	Kadastraal plan:	Ja
c.	Kadastraal uittreksel:	Ja
d.	Overig:	Kadaster, Basisregistratie Adressen en Gebouwen.

2. Kadastrale omschrijving object

Korte omschrijving eigendom:	Het object is in eigendom van de heer Wijntjes, Butenweg 9, 8424 PR te Elsloo FR

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte (ha)
Tubbergen	I	5208	01.08.20
Tubbergen	I	6738	01.05.45
	Totaal		02.13.65

3. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatie acht de taxateur onder meer de volgende (waarde beïnvloedende) bijzonderheden vermeldenswaardig:

a.	Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen:	Er zijn geen bijzondere erfdienstbaarheden waargenomen.
b.	Gebruiksbepalingen:	Er zijn geen bijzondere gebruiksbepalingen bekend.

F. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:	Gemeente Tubbergen en Provincie Overijssel

2. Vigerend bestemmingsplan

De vigerende bestemming heeft ter plaatse de aanduiding		Agrarisch 1 met als dubbelbestemming archeologie 4
a.	Plannaam:	Tubbergen buitengebied 2016
b.	Vaststellingsdatum:	23 mei 2016
c.	Naam overheid:	Gemeente Tubbergen

3.	**Bijzonderheden**		
	Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie F.1) en zijn plaatselijke kennis acht de taxateur onder meer de volgende (waarde beïnvloedende) bijzonderheden vermeldenswaardig:		
	a.	De publiekrechtelijke bestemming is:	Agrarisch 1 met als dubbelbestemming archeologie 4
	b.	Het huidige / het voorgenomen gebruik is daarmee in overeenstemming:	Het gebruik is wel toegestaan conform dit bestemmingsplan.
	c.	NB-vergunning:	Niet van toepassing
	d.	Bijzondere gebruiks- en / of verkoop belemmerende bepalingen:	Er zijn taxateur geen bijzondere gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen bekend.
	e.	Toekomstige planologische ontwikkelingen:	Geen
4.	**Wet voorkeursrecht gemeenten**		
	Het object is belast met een voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten (ex. art. 2 of 8) of een voorstel daartoe (ex. art. 6):		Nee
5.	**Monument**		
	Volgens opgave van:		Eigenaar
	is sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van het object:		
	a.	als beschermd monument (ex artikel 3, 4 of 6 Monumentenwet):	Nee
	b.	tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument:	Nee

G. FISCALE ASPECTEN

	a.	Bijzondere fiscale aspecten:	Privé vermogen
	b.	Overig:	Nee
	c.	BTW regime:	Privé vermogen, BTW kan niet worden verrekend.

H. MILIEUZAKEN EN VERGUNNINGEN

1. Milieuvergunning(en)

In het kader van het huidige c.q. beoogde gebruik zijn de navolgende milieuvergunningen benodigd:	Geen

2. Verontreiniging

a. **Geraadpleegde informatie**

Ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- Gebruiker / eigenaar:	Ja
- Gemeente / provincie:	Ja
- Gemeentelijke / provinciale inventarisatielijst:	Nee
- Bodemrapport:	Ja
- Bronvermelding:	Opdrachtgever

b. **Bijzonderheden**

- De onder H.2.a. geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van (eventuele) bodemverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:

- Historische gegevens:	Niet bekend
- Er is negatieve informatie over het object of de directe omgeving bekend:	Niet bekend
- Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten:	Gelet op het gebruik als erf en op basis van waarneming ter plaatse ziet ondergetekende(n) geen aanleiding om een risico op verontreiniging aanwezig te achten.
- Ten aanzien van opslagtanks geldt:	Niet aanwezig
- Er is een waardeverminderende hoeveelheid (mogelijk) asbest-houdend materiaal waargenomen:	Niet van toepassing.
- Concluderende beschrijving van de waardevermindering:	Niet van toepassing.

I. OMSCHRIJVING OBJECT, GEBRUIK EN OMGEVING,TECHNISCHE ASPECTEN

1. Object: Bedrijfsopstallen zijn niet meer in gebruik

2. Omgeving

a.	Stand en aard van belending:	Woningen en agrarische bedrijven
b.	Bereikbaarheid:	Via openbare weg
~~c.~~	~~Parkeermogelijkheden:~~	
	~~- op eigen terrein:~~	~~Niet van toepassing~~
	~~- op openbare weg:~~	~~Niet van toepassing~~
	~~- anders, nl.:~~	~~Niet van toepassing~~
d.	Omschrijving van de voorzieningen in de (directe) nabijheid:	Alle noodzakelijke voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig.
e.	De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden (bijv. omliggende bedrijven, bouwplannen, woonwijken, landbouwontwikkelingsgebied, extensiveringsgebied, intensiveringsgebied, natuur-ontwikkeling)	Nee

~~J. Overige omschrijving~~

~~1. Duurzaamheid van het getaxeerde zaak~~

~~a.~~	~~**Duurzame en energetische voorzieningen**~~	~~Niet van toepassing~~

~~K. VERBOUWING, VERBETERING~~

~~1.~~	~~Er is sprake van:~~	~~Te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen~~

~~L. RECHTEN EN OVERIGE COMPONENTEN~~

~~1.~~	~~Dierrechten:~~	~~Niet gewaardeerd~~
~~2.~~	~~Aandelen AVEBE:~~	~~Niet gewaardeerd~~
~~3.~~	~~Referentie hoeveelheden Polsuiker:~~	~~Niet gewaardeerd~~
~~4.~~	~~Fosfaatrechten:~~	~~Niet gewaardeerd~~
~~4.~~	~~Betalingsrechten:~~	~~Niet gewaardeerd~~

M. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Gehanteerde methodiek

Vergelijkingsmethode

Bij deze waardering zijn wij ervan uitgegaan dat er geen negatieve milieuaspecten, zoals bodemverontreiniging, luchtverontreiniging, asbest bevattende bouwmaterialen in-, op-, of onder het getaxeerde registergoed aanwezig zijn die de waarde van het getaxeerde op korte of langere termijn zullen beïnvloeden en die kunnen leiden tot een saneringsverplichting van een overheidsorgaan. Uitgangspunt : fictie schone grond.

2. Marktbeeld

De markt is wat gewilliger voor bouwkavels die in het kader van rood voor rood vrijkomen, maar de prijs is sterk afhankelijk van de ligging. Bouwkavels nabij stedelijke gebieden worden voor hogere prijzen verkocht dan kavels gelegen in het buitengebied.

N. SWOT-ANALYSE

Onderstaand een SWOT-analyse van de zaken die ook de meeste kopers waarschijnlijk in ogenschouw zullen nemen en die van belang zijn bij de waardering.

De sterkte-zwakte analyse is een bedrijfskundig model dat intern de sterktes en zwaktes en in de omgeving de kansen en bedreigingen analyseert. Op basis van gedane analyse komt ondergetekende op onderstaand beeld:

Strenghts (sterktes)	Weaknesses (zwaktes)
- Landelijke ligging	- Geen
Opportunities (kansen)	**Threats (bedreigingen)**
- Geen	- Geen

O. CONCLUSIE T.A.V. DE WAARDERINGSMETHODIEKEN

Vergelijking methode is een goede methode om de marktwaarde vast te stellen omdat er voldoende referenties bekend zijn.

P. CONCEPTRAPPORTAGE

1.	Aanpassingen op conceptrapportage:	De conceptrapportage is besproken met de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft geen opmerkingen aan de taxateur geuit die van invloed zijn geweest op de waardering.
2.	Wezenlijke veranderingen in de waarde voor of na taxatiedatum:	Volgens de eigenaar en taxateur zijn er geen wezenlijke veranderingen opgetreden voor of na taxatiedatum.

Q. OVERIGE MEDEDELINGEN

Geen nadere mededelingen

R. Waardering

Datum prijspeil: **31 december 2016**

Op basis van de uitgangspunten van de rood voor rood regeling wordt de eerste 1.200 m² gewaardeerd ten behoeve van afdracht voor ruimtelijke kwaliteit (bouwrijp opgeleverd). De kavel zal op basis van maximalisatie (maximale kavelgrootte tot ca. 5.000 m²) meer opbrengen en vooralsnog zal fiscaal moeten worden uitgegaan van deze maximalisatie. Onderhavige waardering is dan ook enkel ten behoeve van de vaststelling van bijdrage voor de ruimtelijke kwaliteit in het kader van rood voor rood regeling.

De kavelwaarde van kavel 1 van 1.200 m² op basis van nieuw te stichten bouwblok is vastgesteld op € 154.000 (zegge: eenhonderdenvierenvijftigduizend euro).
De huidige ondergrondwaarde van deze kavel is vastgesteld op € 18.000
(zegge: achttienduizend euro).

De kavelwaarde van kavel 2 van 1.200 m² op basis van nieuw te stichten bouwblok is vastgesteld op € 154.000 (zegge: eenhonderdenvierenvijftigduizend euro).
De huidige ondergrondwaarde van deze kavel is vastgesteld op € 18.000
(zegge: achttienduizend euro).

De kavelwaarde van kavel 3 van 1.200 m² op basis van nieuw te stichten bouwblok is vastgesteld op € 148.500 (zegge: eenhonderdenachtenveertigduizend vijfhonderd euro).
De huidige ondergrondwaarde van deze kavel is vastgesteld op € 18.000
(zegge: achttienduizend euro).

(Voor berekening zie bijlage I.)

S. ONDERTEKENING

Taxateur verklaart gehandeld te hebben te goeder trouw en naar beste weten en kunnen.

Taxateur vertrouwt erop met dit advies te hebben gehandeld overeenkomstig de strekking van de opdracht en de hem ten dienste staande gegevens op een juiste wijze te hebben geïnterpreteerd.

Aldus vastgesteld in tweevoud op 25 juli 2017 te Tubbergen.

H.J.B. Tijink RMT

Bijlage I

Bij realisering van 3 kavels:

Kavel 1: Nieuw te vormen kavel, totaal 5.000m² (zie kadastrale kaart)

Staffel per 1000 m²			
		Kavelwaarde	Huidige waarde
1e 1000 m²		€ 140.000	€ 15.000
2e 1000 m²		€ 70.000	€ 15.000
3e 1000 m²		€ 35.000	€ 15.000
4e 1000 m²		€ 17.500	€ 15.000
5e 1000 m²		€ 8.750	€ 15.000
TOTAAL		**€ 271.250**	**€ 75.000**

Kavel 2: Nieuw te vormen kavel, totaal 5.000m² (zie kadastrale kaart)

Staffel per 1000 m²			
		Kavelwaarde	Huidige waarde
1e 1000 m²		€ 140.000	€ 15.000
2e 1000 m²		€ 70.000	€ 15.000
3e 1000 m²		€ 35.000	€ 15.000
4e 1000 m²		€ 17.500	€ 15.000
5e 1000 m²		€ 8.750	€ 15.000
TOTAAL		**€ 271.250**	**€ 75.000**

Kavel 3: Nieuw te vormen kavel, totaal 5.000m² (zie kadastrale kaart)

Staffel per 1000 m²			
		Kavelwaarde	Huidige waarde
1e 1000 m²		€ 135.000	€ 15.000
2e 1000 m²		€ 67.500	€ 15.000
3e 1000 m²		€ 33.750	€ 15.000
4e 1000 m²		€ 16.875	€ 15.000
5e 1000 m²		€ 8.438	€ 15.000
TOTAAL		**€ 261.563**	**€ 75.000**

Taxatie en Advies

TAXATIERAPPORT

Adres getaxeerd object:	Walboersweg 62-64 7615 PW Harbrinkhoek
Waardepeildatum:	31 december 2016
Naam taxateur:	H.J.B. Tijink

INHOUD

A. ALGEMEEN

B. DOEL VAN DE TAXATIE / TE TAXEREN BELANG

C. WAARDERING

D. VERKLARINGEN VAN DE TAXATEUR

E. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

F. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

G. FISCALE ASPECTEN

H. MILIEUZAKEN EN VERGUNNINGEN

I. OMSCHRIJVING OBJECT, GEBRUIK EN OMGEVING

J. TECHNISCHE ASPECTEN OBJECT

K. VERBOUWING, VERBETERING

L. RECHTEN EN OVERIGE COMPONENTEN

M. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

N. SWOT-ANALYSE

O. CONCLUSIE T.A.V. DE WAARDERINGSMETHODIEKEN

P. CONCEPTRAPPORTAGE

Q. OVERIGE MEDEDELINGEN

R. BIJLAGEN

S. ONDERTEKENING

TIJINK TAXATIE & ADVIES
Lid Sectie Agrarisch Vastgoed VBO
H.J.B. Tijink, Vollenhoekweg 4, 7634 RE Tilligte
Beëdigd Taxateur, KvK 1999
Register taxateur: **Wonen:** 02R040SCVM
Agrarisch: 08A040SCVM
K.v.K. Enschede 53939409 OB nr.NL
1128.28.917.B01
E-mail: tijinktaxatie@gmail.com

Taxatie en Advies

TAXATIERAPPORT

A. ALGEMEEN

1. Opdrachtgever

a.	Naam opdrachtgever:	Gemeente Tubbergen, De heer H. Zegeren
b.	Adres opdrachtgever:	Raadhuisplein 1
c.	Postcode / woonplaats opdrachtgever:	7651 CV Tubbergen
d.	Opdracht namens opdrachtgever verstrekt door:	De heer B. Prins

2. Taxateur

a.	Opdracht is verstrekt aan:	Tijink Taxatie & Advies
b.	De taxatie is uitgevoerd door:	H.J.B. Tijink
c.	Adres opdrachtnemer:	Vollenhoekweg 4
d.	Postcode / woonplaats opdrachtnemer:	7634 RE Tilligte
e.	Lid van brancheorganisatie:	VBO Makelaar, sectie Agrarisch Vastgoed
	- Lidnummer:	120299
f.	Ingeschreven in het register van:	NRVT
	- In de kamer:	Kamer Wonen en Kamer Agrarisch en Landelijk vastgoed
	- Onder registratienummer:	RT533544003 op 1 januari 2016
	- Geldig tot en met:	31 december 2021
g.	Specialisatie / deskundigheid:	Agrarisch vastgoed, taxaties, wonen, onteigeningen en landelijk vastgoed

3. Opname

a.	Datum opdracht:	13 juni 2017
b.	Datum opname en inspectie:	29 juni 2017
c.	Opmerkingen t.a.v. opname en inspectie:	De taxateur heeft het object van binnen en van buiten opgenomen en heeft tijdens de opname geen belemmeringen ondervonden /alle medewerking gekregen om de taxatie naar behoren uit te kunnen voeren.
d.	Waardepeildatum:	31 december 2016

4. Plausibiliteitsverklaring

Naam taxateur	De heer G.G.H. Vermaat
Naam kantoor	Rentmeesterkantoor De Veldstee
Adres en woonplaats	De Nieuwkamp 48
Inschrijving (NRVT)	RT159728057 geldig tot 31 december 2021
Register taxateur	Agrarisch vastgoed, taxaties, onteigeningen en landelijk vastgoed.

B. DOEL VAN DE TAXATIE / TE TAXEREN BELANG

1. Onderwerp van de taxatie

a.	Korte objectomschrijving:	In totaal 14 opstallen die voorheen onder andere in gebruik waren als vleesvarkensstallen, biggenstallen, werktuigberging met paardenboxen, fokzeugenstal en mestsilo.
b.	Adres, postcode, woonplaats:	Walboersweg 62-64, 7615 PW Harbrinkhoek

2. Doel van de taxatie

Het vaststellen van de marktwaarde ten behoeve van:	Het vaststellen van de waarde van de te slopen gebouwen in het kader van de Regeling Rood voor Rood (RVR). De waarde moet worden bepaald middels de gecorrigeerde vervangingswaarde methode conform de KWIN-normen 2016 - 2017. Daarnaast moet de oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen opgenomen worden.

C. WAARDERING

1. Het object is per waardepeildatum getaxeerd op:

Gecorrigeerde vervangingswaarde:	**€ 528.516** zegge: vijf honderd acht en twintig duizend vijf honderd zestien euro

2. Bijzonderheden

a.	Bijzondere uitgangspunten & bepalingen:	Er zijn geen bijzondere uitgangspunten bij de taxatieopdracht overeengekomen of door de taxateur gesteld, behoudens dat de mestopslag onder de diverse schuren separaat is gewaardeerd.
b.	Overig:	Geen bijzonderheden

3. Algemene beschrijving van het getaxeerde

Beschrijf het getaxeerde: Bedrijfsopstallen zoals nader omschreven onder I.

Taxatie grondslag: Gecorrigeerde vervangingswaarde
De gecorrigeerde vervangingswaarde is het offer dat nodig is om een object weer in dezelfde staat aan te schaffen of te vervaardigen, gecorrigeerd met afschrijving wegens technische en functionele veroudering.

Gecorrigeerde vervangingswaarde methode conform de KWIN-normen 2016 – 2017 conform de uitgangspunten als genoemd in de provinciale beleidsregel Rood voor Rood met gesloten beurs en de gemeente Tubbergen.

D. VERKLARINGEN VAN DE TAXATEUR

1. Verklaringen taxateur intern / extern

Ondergetekende verricht werkzaamheden voor Tijink Taxatie & Advies en is niet in loondienst en heeft geen andere betrekking bij de eigenaar van het getaxeerde object of betrokken financier / bancaire instelling.

2. Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object

De taxateur verklaart ook voorgaande jaren de onderhavige zaak te hebben getaxeerd (toelichten). Betrof taxatie i.v.m. aankoop van het gehele bedrijf door destijds Bureau Beheer Landbouwgronden

3. Verklaring geen zakelijk belang bij opdrachtgever of object

De taxateur verklaart dat hij niet recentelijk betrokken is geweest c.q. binnen afzienbare termijn wordt betrokken bij de te waarderen onroerende zaken, in welke hoedanigheid dan ook, welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling. **(EVS 3.5.3)**

4. Opdrachtbrief

Op 13 juni 2017 is door taxateur een opdrachtmail ontvangen van de heer B. Prins voor het vaststellen van de waarde van de te slopen gebouwen in het kader van de Regeling Rood voor Rood aan de Walboersweg 62-64 te Harbrinkhoek en vervolgens getekende opdracht per 14 juni 2017.
Tussen het verzenden van de opdrachtmail en het feitelijk uitbrengen van de taxatie zijn geen wijzingen gedaan op de opdracht. De opdrachtmail is als bijlage I aangehecht aan de rapportage. **(EVS 4.3 en 4.5.2)**

5. Conformering taxateur aan normen NRVT Makelaar

De taxateur(s) verklaart / verklaren zich te houden aan de reglementen van de NRVT. Op deze opdracht zijn de Algemene Voorwaarden professionele opdrachtgever van toepassing zoals die zijn gepubliceerd op www.nrvt.nl. Voor zover deze van toepassing zijn op taxaties.

6. Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op deze opdracht zijn van toepassing de Beroeps– en Gedragscode van NRVT alsmede het reglement op de tuchtrechtspraak zoals gepubliceerd op de website van de Stichting.

De bedrijven waar taxateurs voor werkzaam zijn beschikt/beschikken over een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering conform de eisen die NRVT daaraan stelt. Taxateurs verklaren, dat hij/zij ten tijde van deze opdracht de premie van deze verzekering heeft/hebben voldaan en onder dekking valt.

7. Gehanteerde valuta en belasting

Alle bedragen die in dit rapport zijn genoemd zijn in euro's (€) en inclusief BTW tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

8. Verklaring beperkte geldigheid taxatie

De taxatie is gedaan per 1 januari 2017. Alle wijzigingen in de invloedsfeer van het object kunnen tot een andere marktwaarde leiden. Mocht de waarde peildatum al enige tijd in het verleden liggen, kunt u met ondergetekende contact opnemen voor een actualisatie van de marktwaarde. In principe heeft dit taxatierapport een geldigheidsduur van 12 maanden.

9. Copyright

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden. De bijlage(n) vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.

E. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

a.	Eigendomsbewijs:	Nee
b.	Kadastraal plan:	Ja
c.	Kadastraal uittreksel:	Ja
d.	Overig:	Kadaster, Basisregistratie Adressen en Gebouwen.

2. Kadastrale omschrijving object

Korte omschrijving eigendom:	Het object is in eigendom van de heer T. Wijntjes. Het betreffen hier In totaal 14 opstallen die voorheen onder andere in gebruik waren als vleesvarkensstallen, biggenstallen, werktuigberging met paardenboxen, fokzeugenstal en mestsilo.

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte (m²)
Tubbergen	I	6738	01.05.45
Tubbergen	I	5208	01.08.20
	Totaal		02.13.65

3. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatie acht de taxateur onder meer de volgende (waarde beïnvloedende) bijzonderheden vermeldenswaardig:

a.	Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen:	Er zijn geen bijzondere erfdienstbaarheden waargenomen.
b.	Gebruiksbepalingen:	

F. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:	Gemeente Tubbergen en Provincie Overijssel

2. Vigerend bestemmingsplan

De vigerende bestemming heeft ter plaatse de aanduiding		Enkelbestemming agrarisch 1 met als dubbelbestemming archeologie 4
a.	Plannaam:	Tubbergen buitengebied 2016
b.	Vaststellingsdatum:	23 mei 2016
c.	Naam overheid:	Gemeente Tubbergen

3. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie F.1) en zijn plaatselijke kennis acht de taxateur onder meer de volgende (waarde beïnvloedende) bijzonderheden vermeldenswaardig:

a.	De publiekrechtelijke bestemming is:	Agrarisch met als dubbelbestemming archeologie 3
b.	Het huidige / het voorgenomen gebruik is daarmee in overeenstemming:	Het gebruik is wel toegestaan conform dit bestemmingsplan.
c.	NB-vergunning:	Niet van toepassing
d.	Bijzondere gebruiks- en / of verkoopbelemmerende bepalingen:	Er zijn taxateur geen bijzondere gebruiks- en/of verkoopbelemmerende bepalingen bekend.
e.	Toekomstige planologische ontwikkelingen:	Geen

4. Wet voorkeursrecht gemeenten

Het object is belast met een voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten (ex. art. 2 of 8) of een voorstel daartoe (ex. art. 6):	Nee

5. Monument

Volgens opgave van:	Eigenaar

is sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van het object:

a.	als beschermd monument (ex artikel 3, 4 of 6 Monumentenwet):	Nee
b.	tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument:	Nee

G. FISCALE ASPECTEN

a.	Bijzondere fiscale aspecten:	Nee
b.	Overig:	Nee
c.	BTW regime:	Nee

H. MILIEUZAKEN EN VERGUNNINGEN

1. Milieuvergunning(en)

In het kader van het huidige c.q. beoogde gebruik zijn de navolgende milieuvergunningen benodigd:	Geen

2. Verontreiniging

a. **Geraadpleegde informatie**

Ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- Gebruiker / eigenaar:	Nee
- Gemeente / provincie:	Ja
- Gemeentelijke / provinciale inventarisatielijst:	Nee
- Bodemrapport:	Ja
- Bronvermelding:	Opdrachtgever, betreft bodemrapport ten tijde van aankoop

b. **Bijzonderheden**

- De onder H.2.a. geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van (eventuele) bodemverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:

- Historische gegevens:	Niet bekend
- Er is negatieve informatie over het object of de directe omgeving bekend:	Niet bekend
- Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten:	Gelet op het gebruik als erf en op basis van waarneming ter plaatse ziet ondergetekende(n) geen aanleiding om een risico op verontreiniging aanwezig te achten, behoudens hetgeen vermeld staat in het bodemloket waarin letterlijk staat: Pot. Verontreinigd en de aanwezig van en dieseltank uit 1974.
- Ten aanzien van opslagtanks geldt:	Niet aanwezig
- Er is een waardeverminderende hoeveelheid (mogelijk) asbest-houdend materiaal waargenomen:	Ja
- Concluderende beschrijving van de waardevermindering:	Wordt gesloopt en gesaneerd

I. OMSCHRIJVING OBJECT, GEBRUIK EN OMGEVING,TECHNISCHE ASPECTEN

Algemene beschrijving van het getaxeerde:

Bedrijfsgebouw 1: Vleesvarkens

- Vloeroppervlakte: 30 m²
- Aantal eenheden: 20 vleesvarkens in 1 afdeling met 2 hokken
- Bouwjaar: Romp 1950 Afbouw 1950 en inventaris 1950
- Mestopslagcapaciteit: 18 m³
- Vervangingswaarde per eenheid vleesvarkens: € 665,- (KWIN € 665,-)
  Toeslag: Extra mestopslag € 92,-
  Aftrek: € 13,- i.v.m. handmatig voeren
  € 12,- i.v.m. geen verwarming
- Functionele correctie: niet van toepassing.
- Investering: niet van toepassing
- Het betreft een vleesvarkensstal met 1 afdeling, 2 hokken en 20 plaatsen. Schuur is opgetrokken van stenen metselwerk, gedekt met asbestvezelcementplaten. Muren zijn niet geïsoleerd en het plafond is geïsoleerd met 5 centimeter dikke dupanelplaten. Voeren handmatig in brijbakken. Hokafscheiding van metselwerk en staal. Halfrooster vloer van beton. Natuurlijke ventilatie en geen verwarming.

Bedrijfsgebouw 2: Vleesvarkens

- Vloeroppervlakte: 57 m²
- Aantal eenheden: 36 vleesvarkens in 1 afdeling met 4 hokken
- Bouwjaar: Romp 1950 Afbouw 1950 en inventaris 1950
- Mestopslagcapaciteit: 50 m³
- Vervangingswaarde per eenheid vleesvarkens: € 665,- (KWIN € 665,-)
  Toeslag: Extra mestopslag € 92,-
  Aftrek: € 13,- i.v.m. handmatig voeren
  € 12,- i.v.m. geen verwarming
- Functionele correctie: niet van toepassing.
- Investering: niet van toepassing
- Het betreft een vleesvarkensstal met 1 afdeling, 4 hokken en 36 plaatsen. Schuur is opgetrokken van stenen spouw, gedekt met pannen. Muren zijn niet geïsoleerd en het plafond is niet geïsoleerd. Voeren handmatig in brijbakken. Hokafscheiding van metselwerk en staal. Halfrooster vloer van beton. Natuurlijke ventilatie en geen verwarming.

Bedrijfsgebouw 3: Vleesvarkens

- Vloeroppervlakte: 50 m²
- Aantal eenheden: 40 vleesvarkens in 1 afdeling met 4 hokken
- Bouwjaar: Romp 1950 Afbouw 1950 en inventaris 1950
- Mestopslagcapaciteit: 20 m³
- Vervangingswaarde per eenheid vleesvarkens: € 665,- (KWIN € 665,-)
  Toeslag: Extra mestopslag € 92,-
  Aftrek: € 13,- i.v.m. handmatig voeren
  € 12,- i.v.m. geen verwarming
- Functionele correctie: niet van toepassing.
- Investering: niet van toepassing
- Het betreft een vleesvarkensstal met 1 afdeling, 4 hokken en 40 plaatsen. Schuur is opgetrokken van steens metselwerk, gedekt met pannen. Muren zijn niet geïsoleerd en het plafond is niet geïsoleerd. Voeren handmatig in brijbakken. Hokafscheiding van metselwerk en staal. Halfrooster vloer van beton. Natuurlijke ventilatie en geen verwarming.

Bedrijfsgebouw 4: Vleesvarkens

- Vloeroppervlakte: 264 m²
- Aantal eenheden: 220 vleesvarkens in 22 hokken
- Bouwjaar: Romp 1950 Afbouw 1980 en inventaris 1980
- Mestopslagcapaciteit: 102 m³
- Vervangingswaarde per eenheid vleesvarkens: € 665,- (KWIN € 665,-)
  Toeslag: Extra mestopslag € 92,-
  Aftrek: € 13,- i.v.m. handmatig voeren
- Functionele correctie: niet van toepassing.
- Investering: niet van toepassing
- Het betreft een vleesvarkensstal met 1 afdeling, 22 hokken en 220 plaatsen. Schuur is opgetrokken van stenen metselwerk, gedekt met asbestvezelcementplaten en pannen. Muren zijn niet geïsoleerd en het plafond is geïsoleerd met 5 centimeter dikke dupanelplaten. Voeren met vlibokar in brijbakken. Hokafscheiding van metselwerk en staal. Halfrooster vloer van beton. Computer gestuurde ventilatie en verwarmd met gasconfectors.

Bedrijfsgebouw 5ABC: Biggenstal

- Vloeroppervlakte: Totaal 173 m² (Biggen: 108 m², zeugen: 50 m² en werkplaats: 15 m²)
- Aantal eenheden: 1 afdeling met 10 biggenhokken 140 stuks (108 m²) en 1 afdeling met 20 dragende zeugen in boxen.(5B; 50 m²). In de stal is ook nog werkplaats aanwezig van 15 m² rekenblad 5C
- Bouwjaar biggen: romp: 1950, afbouw: 2007 en inventaris: 2007
- Bouwjaar dragende zeugen: romp: 1950, afbouw: 1980 en inventaris: 1980
- Mestopslagcapaciteit: 65 m³
- Vervangingswaarde per eenheid:
  Biggenhokken (5A): € 278,- / plaats(KWIN € 278,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Aftrek: Geen inrichting (-50%)
  Voerligboxen (5B): € 1.839,-/plaats(KWIN € 1839,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Werkplaats (5C): € 240/m²,-(KWIN € 205-€302,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Aftrek: niet van toepassing

- Functionele correctie: niet van toepassing
- Het betreft een stal voor 140 biggen (5 A), 20 zeugen in boxen(5B) en werkplaats van 15 m²(5C) Hokafscheiding van beton, kunststof en staal. Half roostervloer beton. Voeren handmatig in trog met dubbele voorraad bakjes. Computergestuurde voerpad ventilatie.
- Schuur is opgetrokken van stenen spouw en gedekt met asbest cementplaten en deels pannen. Muren zijn niet geïsoleerd en het dak is geïsoleerd met 6 centimeter dupanel.

Bedrijfsgebouw 6: Biggenstal

- Vloeroppervlakte: 239 m²
- Aantal eenheden: Totaal 300 biggen
- Bouwjaar: romp: 1950, afbouw: 2002 en inventaris: 2002
- Mestopslagcapaciteit: 100 m³
- Vervangingswaarde per eenheid:
  Biggenhokken :€ 278,- / plaats (KWIN € 278,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Aftrek: Geen inrichting (-100%)
- Functionele correctie: niet van toepassing
- Het betreft een stal voor 300 biggen. Hokafscheiding van kunststof. Half roostervloer van beton. Voeren met voermachine in droogvoerbakken. Computergestuurde voerpad ventilatie, gekoppeld aan verwarming. (gasconfectors). Hygieniesluis is ook nog aanwezig.
- Schuur is opgetrokken van steens metselwerk met damwand bekleding, gedekt met pannen. Muren zijn deels geïsoleerd en het dak is geïsoleerd met 6 centimeter dupanel.

Bedrijfsgebouw 7: Biggenstal 7A en garage 7B

- Vloeroppervlakte: 434 m² (Biggen: 388 m² en garage: 46 m²)
- Aantal eenheden: Totaal 580 biggen en garage van 46 m²
- Bouwjaar biggen: romp: 1979, afbouw: 2002 en inventaris: 2002
- Bouwjaar garage: 1979
- Mestopslagcapaciteit: 160 m³
- Vervangingswaarde per eenheid:
  Biggenhokken (7A): € 278,- / plaats(KWIN € 278,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Aftrek: Geen inrichting. (-100%)
  Afbouw (-50%)
  Garage/werkpl.(7B) : € 250,-/plaats(KWIN € 205,-/€ 302,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Aftrek: niet van toepassing

- Functionele correctie: niet van toepassing
- Het betreft een stal voor 580 biggen (7 A en garage/werkplaats van 46 m²(7B) Hokafscheiding van kunststof. Half roostervloer beton. Voeren met voermachine in droogvoerbakken. Computergestuurde voerpad ventilatie.
- Schuur is opgetrokken van stenen spouw en deels houten wanden en gedekt met asbest cementplaten. Muren zijn niet geïsoleerd en het dak is beschoten met asbest eternit platen.

Bedrijfsgebouw 8: Vleesvarkens(8A) en berging(8B)

- Vloeroppervlakte: 340 m² (Vleesvarkens: 310 m² en berging: 30 m²)
- Aantal eenheden: 210 vleesvarkens in 24 hokken en berging van 30 m²
- Bouwjaar: Romp 1970 Afbouw 1970 en inventaris 1970
- Mestopslagcapaciteit: 90 m³
- Vervangingswaarde per eenheid vleesvarkens(8A): € 665,- (KWIN € 665,-)
  Toeslag: Extra mestopslag € 92,-
  Aftrek: € 13,- i.v.m. handmatig voeren
  Berging(8B) € 150,-/m²(KWIN € 133,-/€ 181,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Aftrek: niet van toepassing

- Functionele correctie: niet van toepassing.
- Investering: niet van toepassing
- Het betreft een vleesvarkensstal met 3 afdelingen, 24 hokken en 210 plaatsen. Schuur is opgetrokken van stenen metselwerk, gedekt met asbestvezelcementplaten. Muren zijn niet geïsoleerd en het plafond is geïsoleerd met 5 centimeter dikke dupanelplaten. Voeren met vlibokar in brijbakken. Hokafscheiding van metselwerk en hout. Halfrooster vloer van beton. Computer gestuurde ventilatie en verwarmd met gasconfectors.

Bedrijfsgebouw 9: Vleesvarkens

- Vloeroppervlakte: 251 m²
- Aantal eenheden: 220 vleesvarkens in 22 hokken
- Bouwjaar: Romp 1970 Afbouw 1970 en inventaris 1970
- Mestopslagcapaciteit: 70 m³
- Vervangingswaarde per eenheid vleesvarkens: € 665,- (KWIN € 665,-)
  Toeslag: Extra mestopslag € 92,-
  Aftrek: Geen inrichting. (-100%)
- Functionele correctie: niet van toepassing.
- Investering: niet van toepassing
- Het betreft een vleesvarkensstal met 3 afdelingen, 22 hokken en 220 plaatsen. Schuur is opgetrokken van stenen metselwerk, gedekt met asbestvezelcementplaten. Muren zijn niet geïsoleerd en het plafond is geïsoleerd met 5 centimeter dikke dupanelplaten. Voeren met vlibokar in brijbakken. Hokafscheiding van metselwerk en hout. Halfrooster vloer van beton. Computer gestuurde ventilatie en verwarmd met gasconfectors.

Bedrijfsgebouw 10: Vleesvarkens

- Vloeroppervlakte: 54 m²
- Aantal eenheden: 60 vleesvarkens in 6 hokken
- Bouwjaar: Romp 1950 Afbouw 1950 en inventaris 1950
- Mestopslagcapaciteit: 20 m³
- Vervangingswaarde per eenheid vleesvarkens: € 665,- (KWIN € 665,-)
  Toeslag: Extra mestopslag € 92,-
  Aftrek: Geen inrichting. (-100%)
- Functionele correctie: niet van toepassing.
- Investering: niet van toepassing
- Het betreft een vleesvarkensstal met 1afdeling, 6 hokken en 60 plaatsen. Schuur is opgetrokken van stenen metselwerk, gedekt met asbestvezelcementplaten. Muren zijn niet geïsoleerd en het plafond is geïsoleerd met 5 centimeter dikke dupanelplaten. Voeren handmatig in brijbakken. Hokafscheiding van metselwerk. Halfrooster vloer van beton. Natuurlijke ventilatie en niet verwarmd.

Bedrijfsgebouw 11: Werktuigenberging met 2 paardenboxen

- Bouwjaar: 1960
- Oppervlakte: 450 m² totaal
- Bouwtype: Opgetrokken met sandwichpanelen, houten gebintwerk, voorzijde deels open, gedekt met asbestcementplaten, vloer van betontegels.
- In gebruik als machineberging met 2 paardenboxen
- Vervangingswaarde berging: € 125 --. (KWIN € 109,- - € 157,-)
- Vervangingswaarde paardenboxen eenvoudig: € 1.500 --. (KWIN € 1.500,-)
- Staat van onderhoud: redelijk

Bedrijfsgebouw 12: Vleesvarkens

- Vloeroppervlakte: 87 m²
- Aantal eenheden: 80 vleesvarkens in 5 hokken
- Bouwjaar: Romp 1950 Afbouw 1965 en inventaris 1965
- Mestopslagcapaciteit: 15 m³
- Vervangingswaarde per eenheid vleesvarkens: € 665,- (KWIN € 665,-)
  Toeslag: Extra mestopslag € 92,-
  Aftrek: geen inrichting (-100%)
- Functionele correctie: niet van toepassing.
- Investering: niet van toepassing
- Het betreft een vleesvarkensstal met 1 afdeling, 5 hokken en 80 plaatsen. Schuur is opgetrokken van stenen metselwerk en gedekt met pannen. Muren zijn niet geïsoleerd, terwijl het plafond geïsoleerd is met 5 centimeter dikke dupanelplaten. Voeren gebeurt handmatig in brijbakken. Hokafscheiding van metselwerk. Vloer bestaat uit hal rooster. Natuurlijke ventilatie en het geheel is niet verwarmd.

Bedrijfsgebouw 13: Fokzeugenstal

- Vloeroppervlakte: 1.198 m²
- Aantal eenheden: 72 kraamhokken(13A) 192 dragende zeugen(13B)en 19 guste en dragende zeugen(13C)
- Bouwjaar: 2002
- Mestopslagcapaciteit: 1.150 m³
- Vervangingswaarde per eenheid:
  Kraamhokken(13A): € 4.416,- / plaats (KWIN € 4.416,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Aftrek: Geen inrichting (-100%)
  Dragende zeugen (13B): € 1.839,- (KWIN € 1.839,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Aftrek: Geen inrichting. (-100%)
  Guste zeugen (13C): € 2.638,- (KWIN €2.638,-)
  Toeslag: niet van toepassing
  Aftrek: Geen inrichting. (-100%)
- Functionele correctie: niet van toepassing
- Het betreft een stal voor 72 kraamhokken), 192 dragen zeugen in groepshuisvesting en 19 guste en dragende zeugen in boxen. In de stal zijn verder nog een kantoor, toilet, ziekenstal, zeugendouche en kadaverkoeling aanwezig.
- Hokafscheiding van kunststof, metselwerk en staal. Half roostervloer van geplastificeerde stalen(deels) driehoeksroosters en betonnen roosters. Voeren volledig automatisch met voerstations. Computergestuurde voerpad ventilatie, gekoppeld aan verwarming. Verwarmd middels vloerverwarming en radiatoren, CV ketel HR 2002. Bijverwarming middels lampen bij de biggen.
- Schuur is opgetrokken van stenen spouw en gedekt met asbest cementplaten. Muren zijn geïsoleerd en het dak is geïsoleerd met 6 centimeter dupanel.

Opmerking: Berenhok en gelten hokken zijn standaard zoals in de norm en derhalve niet extra gewaardeerd.

Bedrijfsgebouw 13: Mestsilo

- Vloeroppervlakte: 314 m²
- Inhoud: 1.000 m³
- Bouwjaar: 1985
- Het betreft een silo met betonnen vloer en betonnen wanden met overkapping.

Opmerking: Mestsilo niet separaat gewaardeerd maar de extra mestopslag ruimte mee gewaardeerd met de vleesvarkens stallen(toeslag van € 92,- per vleesvarkensplaats)

- **Recapitulatie**

Bedrijfsgebouw		Oppervlakte (m²)	Gecorrigeerde vervangingswaarde (€)
1	Vleesvarkensstal	30	€ 3.660,00
2	Vleesvarkensstal	57	€ 6.588,00
3	Vleesvarkensstal	50	€ 7.320,00
4	Vleesvarkensstal	264	€ 40.920,00
5A	Biggenhokken	108	€ 13.744,00
5B	Dragende zeugen	50	€ 6.161,00
5C	Werkplaats	15	€ 900,00
6	Biggenhokken	239	€ 19.974,00
7A	Biggenhokken	388	€ 29.537,00
7B	Garage	46	€ 2.875,00
8A	Vleesvarkensstal	310	€ 39.060,00
8B	Berging	30	€ 1.125,00
9	Vleesvarkensstal	251	€ 28.312,00
10	Vleesvarkensstal	54	€ 7.466,00
11	Werktuigenberging/paardenboxen	450	€ 14.813,00
12	Vleesvarkensstal	87	€ 10.295,00
13A	Kraamhokken	598	€ 130.400,00
13B	Dragende zeugen	500	€ 144.810,00
13C	Guste zeugen	100	€ 20.556,00
	Mestsilo	1.000m³ (inhoud)	€ -
			€ -
Totaal		**3627**	**€ 528.516,00**

Afgerond € 529.000,- Zegge: vijf honderd negen en twintig duizend euro

1.	**Object: Bedrijfsopstallen zijn niet meer in gebruik**		
2.	**Omgeving**		
	a.	Stand en aard van belending:	Woningen en agrarische bedrijven
	b.	Bereikbaarheid:	Via openbare weg
	~~c.~~	~~Parkeermogelijkheden:~~	
		~~- op eigen terrein:~~	~~Niet van toepassing~~
		~~- op openbare weg:~~	~~Niet van toepassing~~
		~~- anders, nl.:~~	~~Niet van toepassing~~
	d.	Omschrijving van de voorzieningen in de (directe) nabijheid:	Alle noodzakelijke voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig.
	e.	De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden (bijv. omliggende bedrijven, bouwplannen, woonwijken, landbouwontwikkelingsgebied, extensiveringsgebied, intensiveringsgebied, natuur-ontwikkeling)	Nee

J. Overige omschrijving

1.	**Duurzaamheid van het getaxeerde zaak**		
	a.	**Duurzame en energetische voorzieningen**	Niet van toepassing
2.	**Onderhoudstoestand :Getaxeerde objecten worden gesloopt**		

K. VERBOUWING, VERBETERING

1.	Er is sprake van:	Te slopen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

L. RECHTEN EN OVERIGE COMPONENTEN

1.	Dierrechten:	Niet gewaardeerd
2.	Aandelen AVEBE:	Niet gewaardeerd
3.	Referentie hoeveelheden Polsuiker:	Niet gewaardeerd
4.	Fosfaatrechten:	Niet gewaardeerd
4.	Betalingsrechten:	Niet gewaardeerd

M. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Gehanteerde methodiek

Gecorrigeerde vervangingswaarde methode conform de KWIN-normen 2016 – 2017 conform de uitgangspunten als genoemd in de provinciale beleidsregel Rood voor Rood met gesloten beurs en de gemeente Tubbergen.

Bij deze waardering zijn wij ervan uitgegaan dat er geen negatieve milieuaspecten, zoals bodemverontreiniging, luchtverontreiniging, asbest bevattende bouwmaterialen in-, op-, of onder het getaxeerde registergoed aanwezig zijn die de waarde van het getaxeerde op korte of langere termijn zullen beïnvloeden en die kunnen leiden tot een saneringsverplichting van een overheidsorgaan. Uitgangspunt : fictie schone grond.

2. Marktbeeld

Bedrijfsopstallen worden gesloopt in het kader van rood voor rood en gewaardeerd middels de gecorrigeerde vervangingswaarde methode in het kader van de rood voor rood regeling.

N. CONCLUSIE T.A.V. DE WAARDERINGSMETHODIEKEN

Gecorrigeerde vervangingswaarde methode conform de KWIN-normen 2016 – 2017 conform de uitgangspunten als genoemd in de provinciale beleidsregel Rood voor Rood met gesloten beurs en de gemeente Tubbergen.

O. CONCEPTRAPPORTAGE

1.	Aanpassingen op conceptrapportage:	De conceptrapportage is besproken met de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft geen opmerkingen aan de taxateur geuit die van invloed zijn geweest op de waardering.
2.	Wezenlijke veranderingen in de waarde voor of na taxatiedatum:	Volgens de eigenaar en taxateur zijn er geen wezenlijke veranderingen opgetreden voor of na taxatiedatum.

P. OVERIGE MEDEDELINGEN

Geen mededelingen

Q. BIJLAGEN

- Kadastraal kaart
- Kadastraal bericht
- Foto's
- Plattegrond
- Rekenbladen
- Opdrachtvoorwaarden
- Omgevingsrapportage
- Bestemmingsplan

R. ONDERTEKENING

Taxateur verklaart gehandeld te hebben te goeder trouw en naar beste weten en kunnen.

Taxateur vertrouwt erop met dit advies te hebben gehandeld overeenkomstig de strekking van de opdracht en de hem ten dienste staande gegevens op een juiste wijze te hebben geïnterpreteerd.

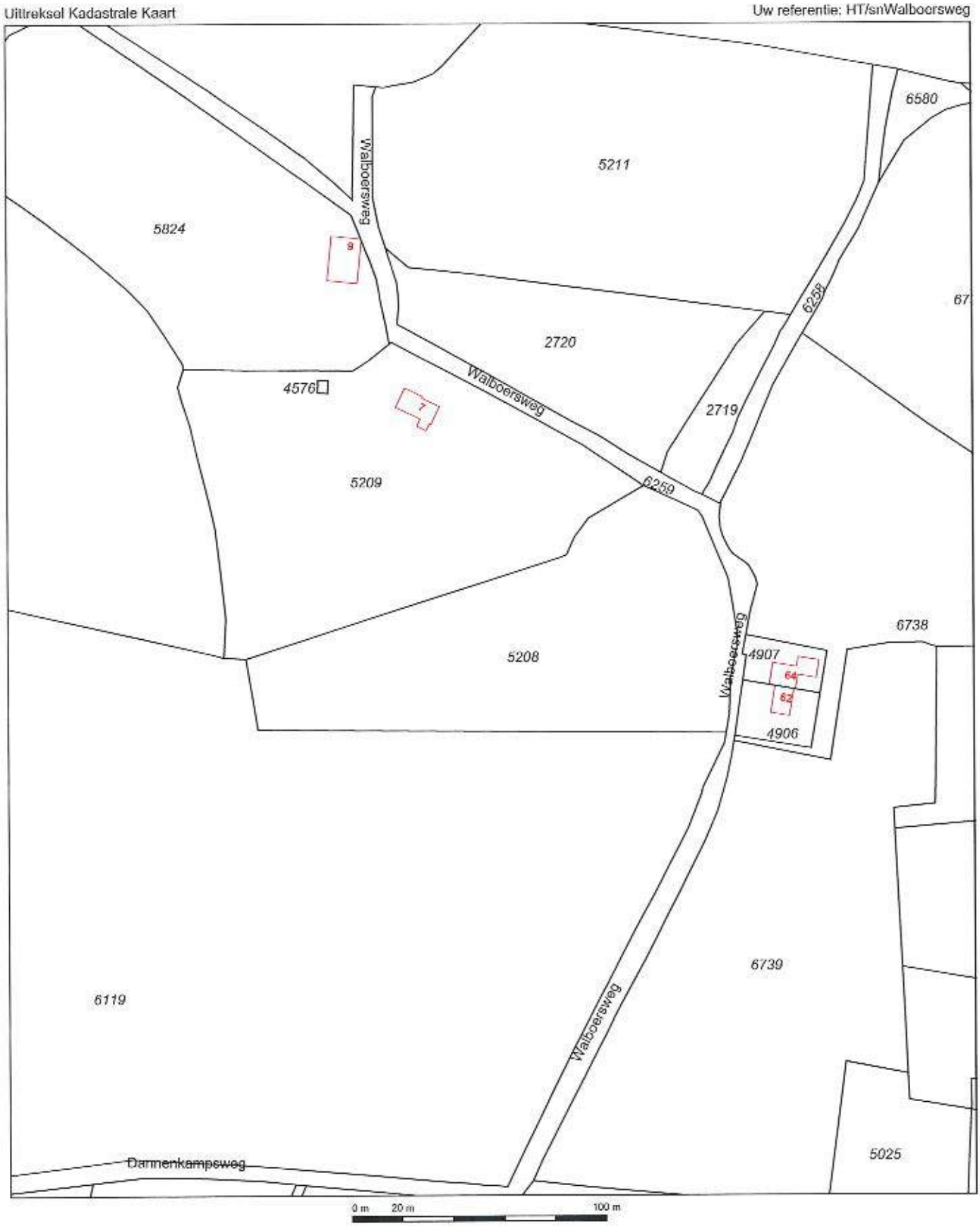
Aldus vastgesteld in tweevoud op 25 juli 2017 te Tubbergen.

H.J.B. Tijink RMT

Bijlage I

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: HT/snWalboersweg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 juni 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

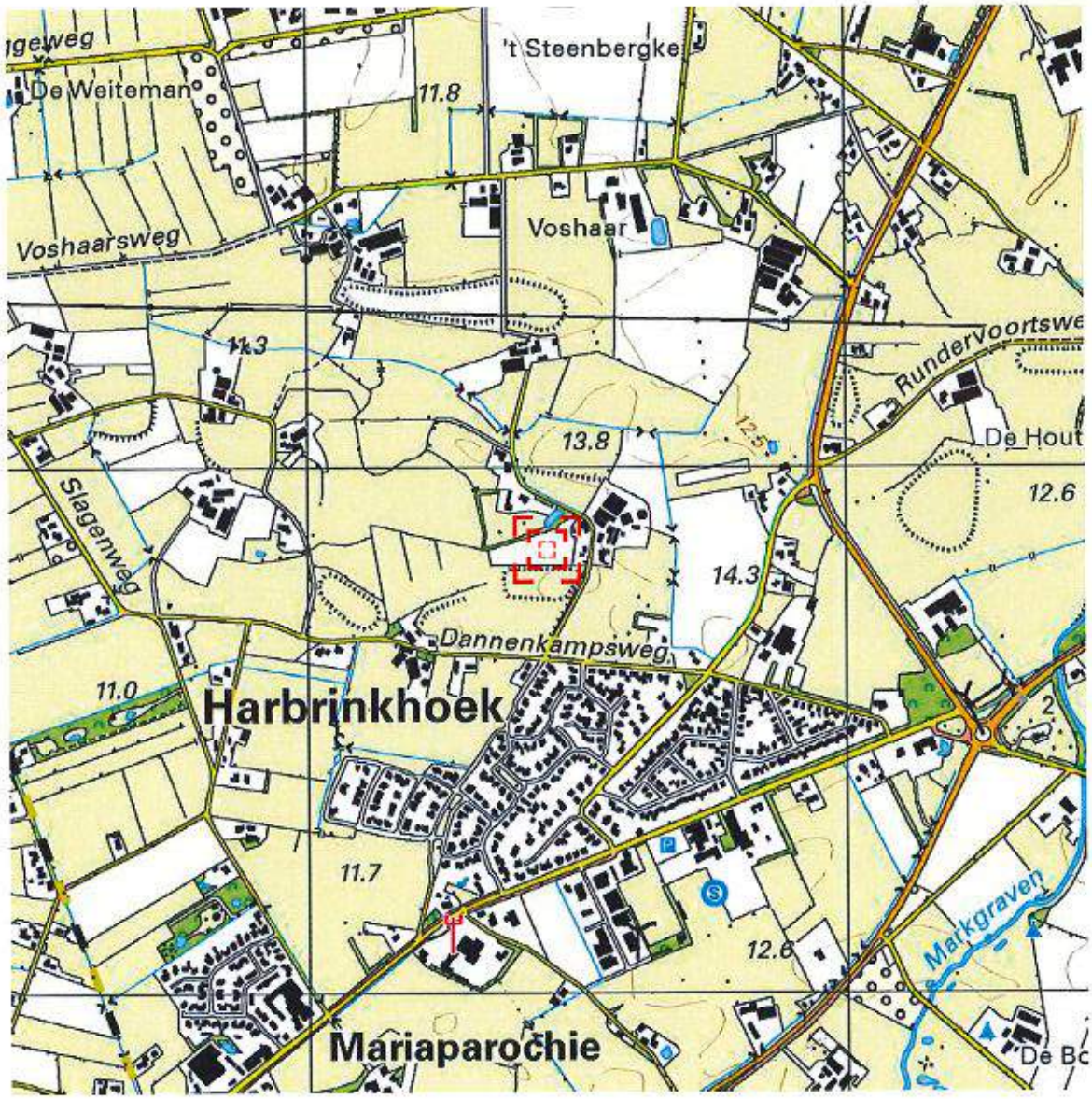
Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	TUBBERGEN
Sectie	I
Perceel	5208

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.

Omgevingskaart

Klantreferentie: HT/snWalboersweg



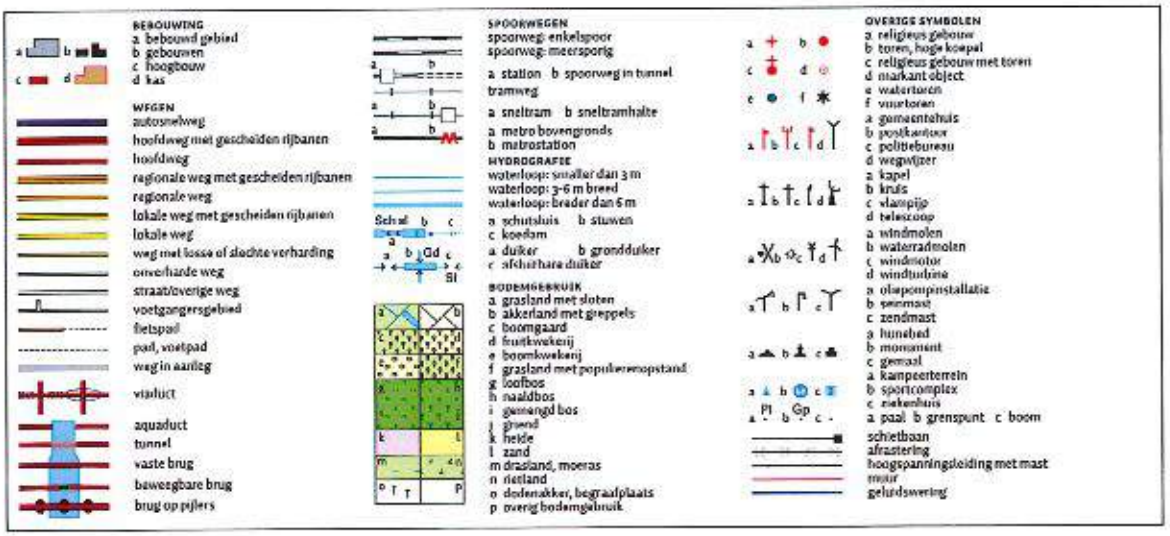
0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object TUBBERGEN I 5208
Walboersweg , HARBRINKHOEK

CC-BY Kadaster.



Bijlage II

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	TUBBERGEN I 5208 Walboerswag HARBRINKHOEK	15-6-2017 10:38:40
Uw referentie:	HT/snWalboersweg	
Toestandsdatum:	14-6-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	TUBBERGEN I 5208
Grootte:	1 ha 8 a 20 ca
Coördinaten:	245445-489844
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (OVERIGE AGRARISCH)
Locatie:	Walboersweg HARBRINKHOEK
Ontstaan op:	17-10-1989

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
Theo Wijntjes B.V.
Butenweg 9
8424 PR ELSLOO FR

Zetel:	ELSLOO
KvK-nummer:	01113342 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 69626/49 d.d. 14-12-2016
Eerst genoemde object in brondocument:	TUBBERGEN I 5208

Aantekening recht

DOORHALING KOOPOVEREENKOMST BW EN WVG
Betrokken persoon:
Theo Wijntjes B.V.
Butenweg 9
8424 PR ELSLOO FR

Zetel:	ELSLOO
KvK-nummer:	01113342 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Ontleend aan:	HYP4 69473/62 d.d. 24-11-2016

Einde overzicht

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

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	TUBBERGEN I 6738	15-6-2017
	Walboersweg HARBRINKHOEK	10:39:05
Uw referentie:	HT/snWalboersweg	
Toestandsdatum:	14-6-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	TUBBERGEN I 6738
Grootte:	1 ha 5 a 45 ca
Coördinaten:	245598-489855
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH) ERF - TUIN
Locatie:	Walboersweg HARBRINKHOEK
Ontstaan op:	8-1-2015
Ontstaan uit:	TUBBERGEN I 5719

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Theo Wijntjes B.V.
Butenweg 9
8424 PR ELSLOO FR

Zetel:	ELSLOO
KvK-nummer:	01113342 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 69626/49 d.d. 14-12-2016
Eerst genoemde object in brondocument:	TUBBERGEN I 6738

Aantekening recht

DOORHALING KOOPOVEREENKOMST BW EN WVG
Betrokken persoon:
Theo Wijntjes B.V.
Butenweg 9
8424 PR ELSLOO FR

Zetel:	ELSLOO
KvK-nummer:	01113342 (Bron: Handelsregister)

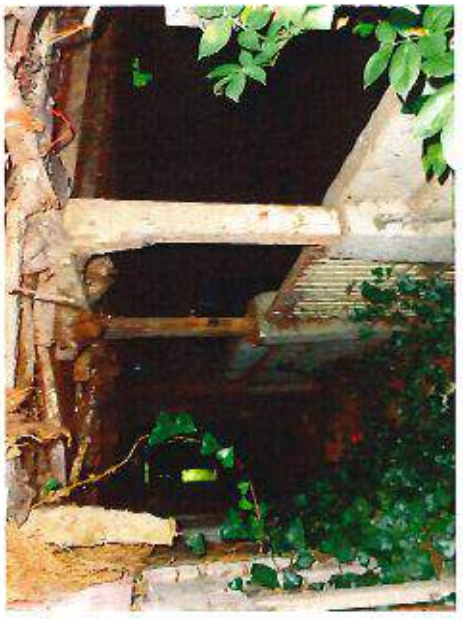
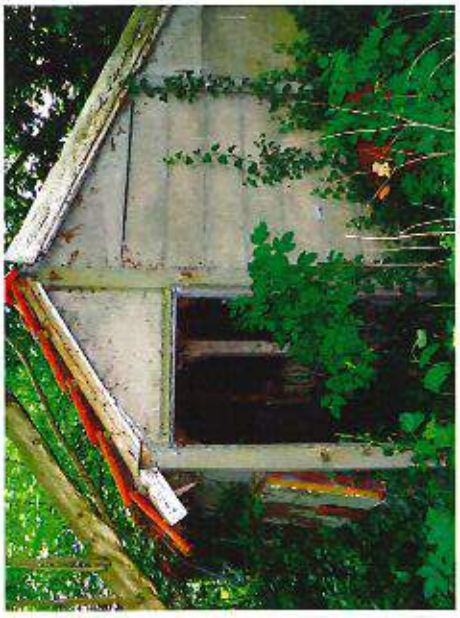
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

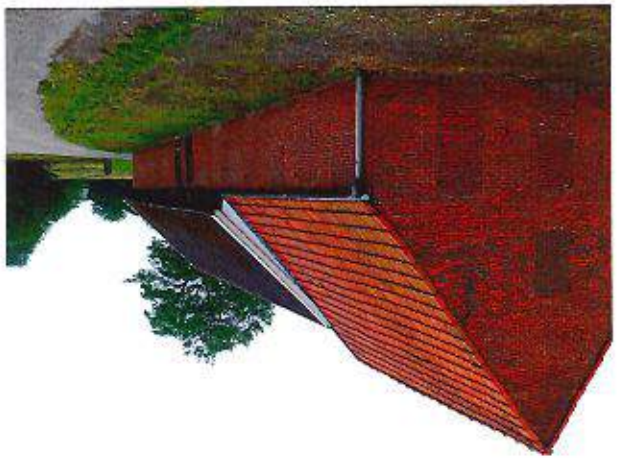
Ontleend aan:	HYP4 69473/62 d.d. 24-11-2016

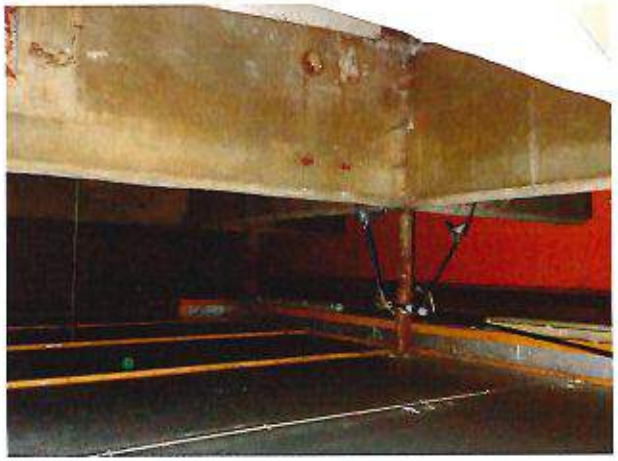
Einde overzicht

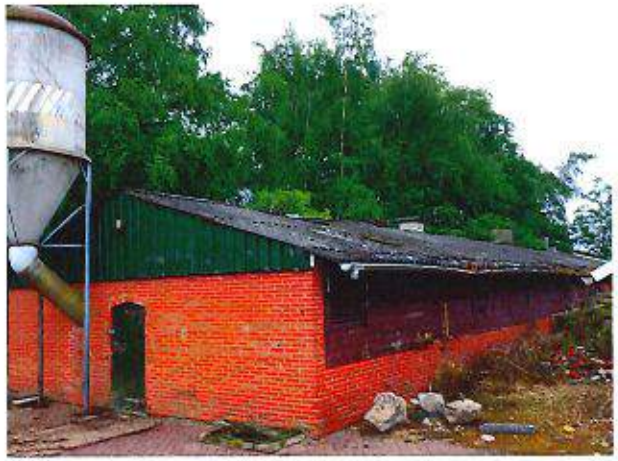
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

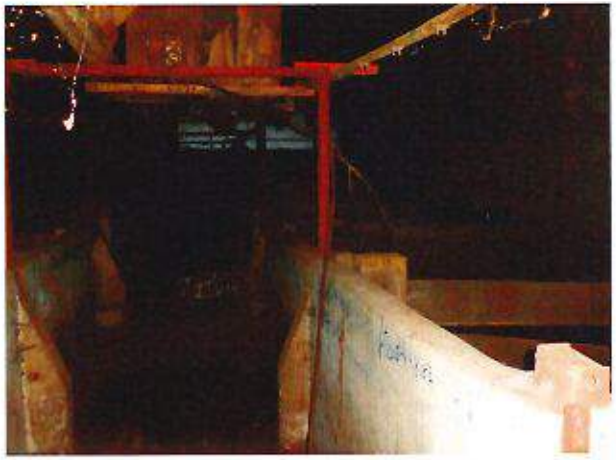
Bijlage III

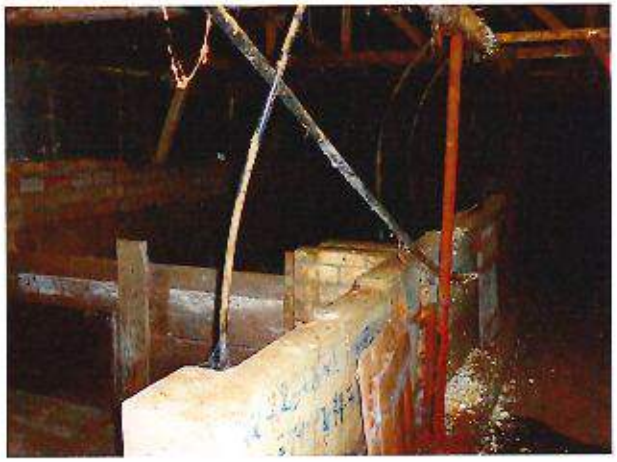
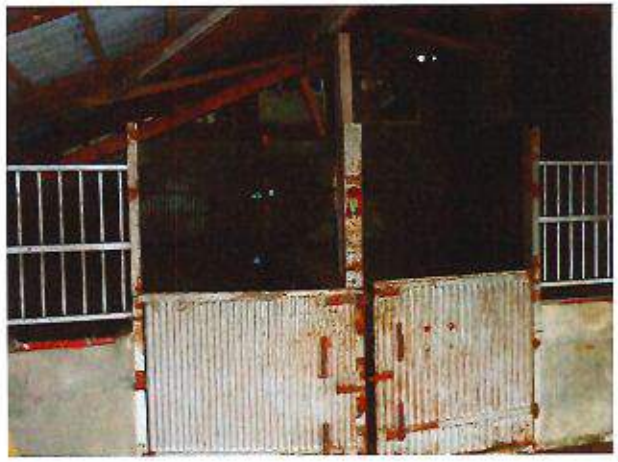



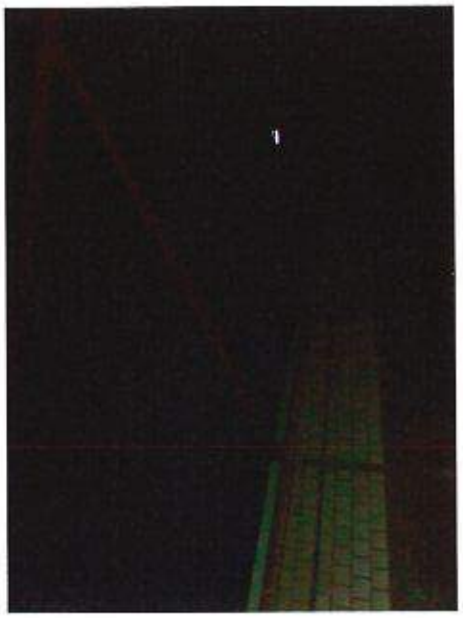








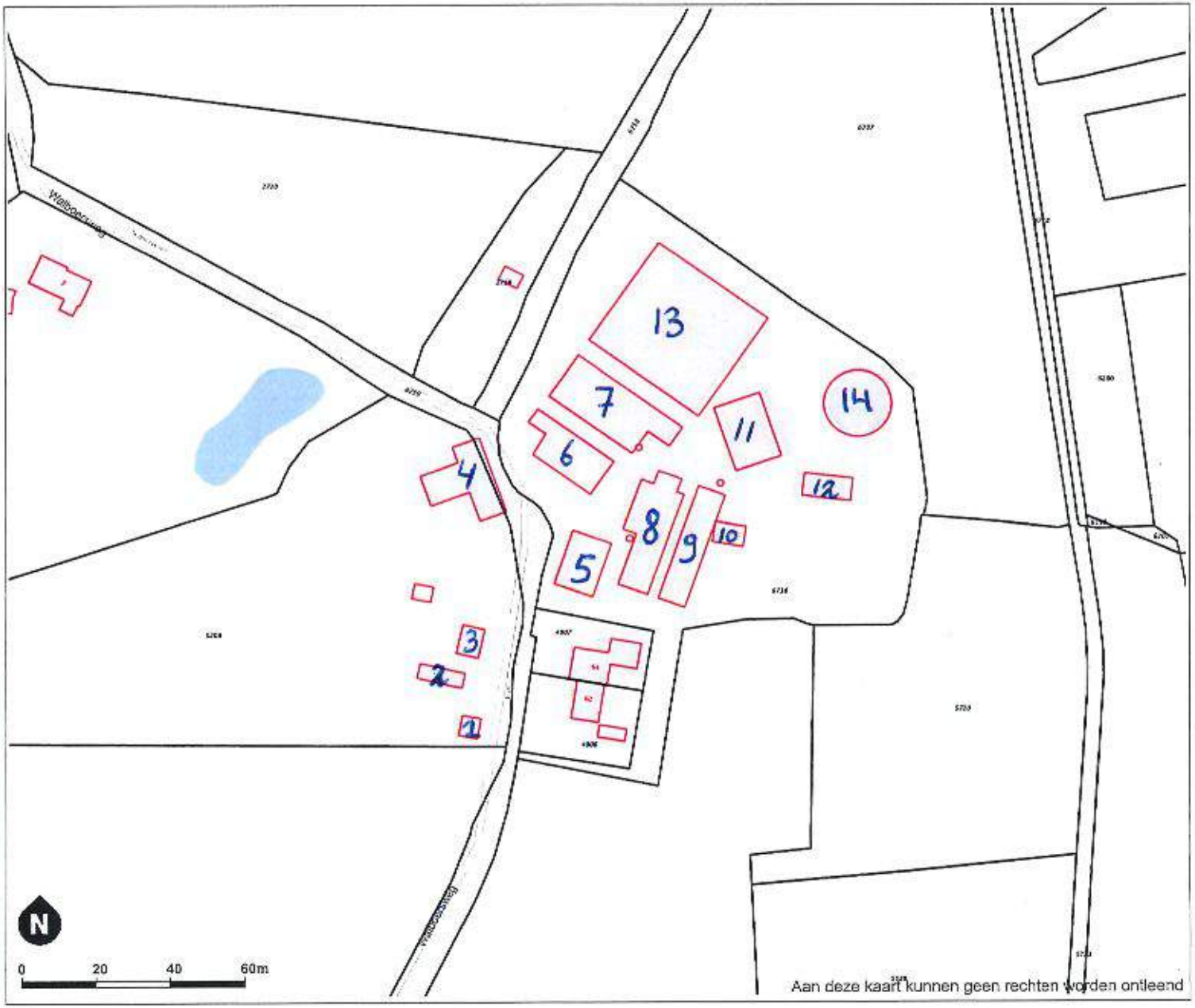


Bijlage IV

provincie Overijssel

Situatie te slopen gebouwen.

Legenda



Datum: 25-07-2017

Provincie Overijssel © 2013-Team beleidsinformatie

Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

Bijlage V

Rekenblad GVW Vleesvarkens

2016-2017 incl BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Stal 1
oppervlakte 30 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal eenheden	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 665	€ 67	€ 732	20	€ 14.640
					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€ 14.640
restwaarde	25%	€ 3.660 -
vervangingswaarde-restwaarde		€ 10.980

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	34%	€ 3.733	1950	66	100%	€ 3.733	€ -
100%	afbouw	34%	€ 3.733	1950	66	100%	€ 3.733	€ -
100%	inrichting	32%	€ 3.514	1950	66	100%	€ 3.514	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€** -

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€ -
restwaarde		€ 3.660 +
		€ 3.660

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21 % BTW € 3.660

Rekenblad GVW Vleesvarkens

2016-2017 incl BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Stal 2
oppervlakte 57 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal eenheden	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 665	€ 67	€ 732	36	€ 26.352
					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€ 26.352
restwaarde	25%	€ 6.588 -
vervangingswaarde-restwaarde		€ 19.764

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	34%	€ 6.720	1950	66	100%	€ 6.720	€ -
100%	afbouw	34%	€ 6.720	1950	66	100%	€ 6.720	€ -
100%	inrichting	32%	€ 6.324	1950	66	100%	€ 6.324	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€ -**

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€ -
restwaarde		€ 6.588 +
		€ 6.588

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 6.588

Rekenblad GVW Vleesvarkens

2016-2017 incl BTW

Gegevens aanvrager

naam: Wijntjes
aanvraagnummer:

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer: Stal 3
oppervlakte: 50 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal eenheden	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 665	€ 67	€ 732	40	€ **29.280**
					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€ 29.280
restwaarde	25%	€ 7.320 -
vervangingswaarde-restwaarde		€ 21.960

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na afschrijving
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	34%	€ 7.466	1950	66	100%	€ 7.466	€ -
100%	afbouw	34%	€ 7.466	1950	66	100%	€ 7.466	€ -
100%	inrichting	32%	€ 7.027	1950	66	100%	€ 7.027	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na afschrijving*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€ -**

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€ -
restwaarde		€ 7.320 +
		€ 7.320

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 7.320

Rekenblad GVW Vleesvarkens

2016-2017 incl BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Stal 4
oppervlakte 264 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal eenheden	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 665	€ 79	€ 744	220	€ **163.680**
					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	163.680
restwaarde	25%	€	40.920 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	122.760

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	34%	€ 41.738	1950	66	100%	€ 41.738	€ -
100%	afbouw	34%	€ 41.738	1980	36	100%	€ 41.738	€ -
100%	inrichting	32%	€ 39.283	1980	36	100%	€ 39.283	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€** -

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€	-
restwaarde		€	40.920 +
		€	40.920

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 40.920

Rekenblad GVW Fokzeugen biggenhokken

2016-2017 incl.BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Stal 5A biggen
oppervlakte 108 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/big	toeslag/ aftrek	verv.waarde per big	aantal biggen	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 278	€ -	€ 278	140	€ 38.920
correctie vervangingswaarde in verband met verwijderde onderdelen					€ 6.422

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	32.498
restwaarde	25%	€	8.125 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	24.374

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na afschrijving
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	35%	€ 10.217	1950	66	100%	€ 10.217	€ -
100%	afbouw	32%	€ 9.341	2007	9	45%	€ 4.203	€ 5.137
50%	inrichting	33%	€ 4.816	2007	9	90%	€ 4.335	€ 482

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na afschrijving*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
						Totaal na technische afschrijving	***€ 5.619***

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		€	5.619
correctiefactor functionele veroudering	1,00		
functionele afschrijving		€	-
bedrag na afschrijving		**€**	**5.619**

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€	5.619
restwaarde		€	8.125 +
		€	13.744

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW **€ 13.744**

Rekenblad GVW Fokzeugen Dragend

2016-2017

Gegevens aanvrager

naam: Wijntjes
aanvraagnummer:

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer: Stal 5B
oppervlakte: 50 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal plaatsen	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 1.839	€ -	€ 1.839	20	€ 36.780
correctie vervangingswaarde in verband met verwijderde onderdelen					€ 12.137

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	24.643
restwaarde	25%	€	6.161 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	18.482

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	35%	€ 9.655	1950	66	100%	€ 9.655	€ -
100%	afbouw	32%	€ 8.827	1980	36	100%	€ 8.827	€ -
0%	inrichting	33%	€ -	1980	36	100%	€ -	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€ -**

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€	-
restwaarde		€	6.161 +
		€	6.161

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 6.161

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

2016-2017 incl. BTW

Gegevens aanvrager

naam	Wijntjes
aanvraagnummer	

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer	Werkplaats 5C
oppervlakte	15 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde per eenheid	aantal eenh.	per onderdeel
stro/hooiopslag	89-131	per m2			€ -
werktuigberging open	109-157	per m2			€ -
werktuigberging gesloten	133-181	per m2			€ -
werkplaats	205-302	per m2	€ 240	15	€ 3.600
totaal sleufsilo / vaste mestopslag					€ -
vaste mestopslag (incl. wand tot 75 cm hoog)	60-89	per m1	€ -		€ -
vloer sleufsilo / kuilplaat	30-48	per m2	€ -		€ -
wanden hoger dan 1 meter	107-161	per m1 wand	€ -		€ -
perssapput 2 m3 / gierput	476	per stuk	€ -		€ -
perssapgoot / giergoot	11-17	per m	€ -		€ -
Overige gebouwen					
			€ -	0	€ -
				Totaal	**€ 3.600**

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	3.600
restwaarde	25%	€	900 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	2.700

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving procent	afschrijving bedrag	waarde na afschrijving
stro/hooiopslag	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ 2.700	1950	66	100%	€ 2.700	€ -
sleufsilo / vaste mestopslag	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen							
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
							€ -

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	900 +
	€	900

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 900

Rekenblad GVW Fokzeugen biggenhokken

2016-2017 incl.BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Stal 6 biggen
oppervlakte 239 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/big	toeslag/ aftrek	verv.waarde per big	aantal biggen	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 278	€ -	€ 278	300	€ **83.400**
correctie vervangingswaarde in verband met verwijderde onderdelen					€ 27.522

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	55.878
restwaarde	25%	€	13.970 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	41.909

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na afschrijving
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	35%	€ 21.893	1950	66	100%	€ 21.893	€ -
100%	afbouw	32%	€ 20.016	2002	14	70%	€ 14.011	€ 6.005
0%	inrichting	33%	€ -	2002	14	100%	€ -	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na afschrijving*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€ *6.005***

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		€	6.005
correctiefactor functionele veroudering	1,00		
functionele afschrijving		€	-
bedrag na afschrijving		**€**	**6.005**

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€	6.005
restwaarde		€	13.970 +
		€	19.974

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW **€ 19.974**

Rekenblad GVW Fokzeugen biggenhokken

2016-2017 incl.BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Stal 7A biggen
oppervlakte 388 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/big	toeslag/ aftrek	verv.waarde per big	aantal biggen	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 278	€ -	€ 278	580	€ **161.240**
correctie vervangingswaarde in verband met verwijderde onderdelen					€ 79.008

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	82.232
restwaarde 25%	€	20.558 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	61.674

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	35%	€ 42.326	1979	37	93%	€ 39.151	€ 3.174
50%	afbouw	32%	€ 19.349	2002	14	70%	€ 13.544	€ 5.805
0%	inrichting	33%	€ -	2002	14	100%	€ -	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		€ ***8.979***

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		€ 8.979
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving		€ -
bedrag na afschrijving		€ **8.979**

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	8.979
restwaarde	€	20.558 +
	€	29.537

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € **29.537**

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

2016-2017 incl. BTW

Gegevens aanvrager

naam: Wijntjes
aanvraagnummer:

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer: Garage 7B
oppervlakte: 46 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde per eenheid	aantal eenh.	per onderdeel
stro/hooiopslag	89-131	per m2			€ -
werktuigberging open	109-157	per m2			€ -
werktuigberging gesloten	133-181	per m2			€ -
werkplaats	205-302	per m2	€ 250	46	€ 11.500
totaal sleufsilo / vaste mestopslag					€ -
vaste mestopslag (incl. wand tot 75 cm hoog)	60-89	per m1	€ -		€ -
vloer sleufsilo / kuilplaat	30-48	per m2	€ -		€ -
wanden hoger dan 1 meter	107-161	per m1 wand	€ -		€ -
perssapput 2 m3 / gierput	476	per stuk	€ -		€ -
perssapgoot / giergoot	11-17	per m	€ -		€ -
Overige gebouwen					
			€ -	0	€ -
				Totaal	€ 11.500

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	11.500
restwaarde	25%	€	2.875 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	8.625

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving procent	afschrijving bedrag	waarde na afschrijving
stro/hooiopslag	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ 8.625	1979	37	100%	€ 8.625	€ -
sleufsilo / vaste mestopslag	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen							
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
							€ -

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€	-
restwaarde		€	2.875 +
		€	2.875

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 2.875

Rekenblad GVW Vleesvarkens

2016-2017 incl BTW

Gegevens aanvrager

naam: Wijntjes
aanvraagnummer:

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer: Stal 8A
oppervlakte: 310 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal eenheden	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 665	€ 79	€ 744	210	€ 156.240
					€ -

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	156.240
restwaarde	25%	€	39.060 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	117.180

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	34%	€ 39.841	1970	46	100%	€ 39.841	€ -
100%	afbouw	34%	€ 39.841	1970	46	100%	€ 39.841	€ -
100%	inrichting	32%	€ 37.498	1970	46	100%	€ 37.498	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€ -**

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€	-
restwaarde		€	39.060 +
		€	39.060

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 39.060

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

2016-2017 icl. BTW

Gegevens aanvrager

naam: Wijntjes
aanvraagnummer:

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer: Berging 8B
oppervlakte: 30 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde per eenheid	aantal eenh.	per onderdeel
stro/hooiopslag	89-131	per m2			€ -
werktuigberging open	109-157	per m2			€ -
werktuigberging gesloten	133-181	per m2	€ 150	30	€ 4.500
werkplaats	205-302	per m2	€ -		€ -
totaal sleufsilo / vaste mestopslag					€ -
vaste mestopslag (incl. wand tot 75 cm hoog)	60-89	per m1	€ -		€ -
vloer sleufsilo / kuilplaat	30-48	per m2	€ -		€ -
wanden hoger dan 1 meter	107-161	per m1 wand	€ -		€ -
perssapput 2 m3 / gierput	476	per stuk	€ -		€ -
perssapgoot / giergoot	11-17	per m	€ -		€ -
Overige gebouwen					
			€ -	0	€ -
				Totaal	€ 4.500

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	4.500
restwaarde	25%	€	1.125 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	3.375

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving procent	afschrijving bedrag	waarde na afschrijving
stro/hooiopslag	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ 3.375	1970	46	100%	€ 3.375	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilo / vaste mestopslag	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen							
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
							€ -

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€	-
restwaarde		€	1.125 +
		€	1.125

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 1.125

Rekenblad GVW Vleesvarkens

2016-2017 incl BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Stal 9
oppervlakte 251 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal eenheden	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 665	€ 92	€ 757	220	€ **166.540**
correctie vervangingswaarde i.v.m. verwijderde onderdel					€ 53.293

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	113.247
restwaarde 25%	€	28.312 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	84.935

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	34%	€ 42.468	1970	46	100%	€ 42.468	€ -
100%	afbouw	34%	€ 42.468	1970	46	100%	€ 42.468	€ -
0%	inrichting	32%	€ -	1970	46	100%	€ -	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€ -**

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	28.312 +
	€	28.312

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 28.312

Rekenblad GVW Vleesvarkens

2016-2017 incl BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Stal 10
oppervlakte 54 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal eenheden	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 665	€ 67	€ 732	60	**€ 43.920**
correctie vervangingswaarde i.v.m. verwijderde onderdel					€ 14.054

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€ 29.866
restwaarde	25%	€ 7.466 -
vervangingswaarde-restwaarde		€ 22.399

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	34%	€ 11.200	1950	66	100%	€ 11.200	€ -
100%	afbouw	34%	€ 11.200	1950	66	100%	€ 11.200	€ -
0%	inrichting	32%	€ -	1950	66	100%	€ -	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€** -

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	7.466 +
	€	7.466

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 7.466

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

2016-2017 icl. BTW

Gegevens aanvrager

naam: Wijntjes
aanvraagnummer:

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer: Werktuigenberging 11
oppervlakte: 450 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde per eenheid	aantal eenh.	per onderdeel
stro/hooiopslag	89-131	per m2			€ -
werktuigberging open	109-157	per m2	€ 125	450	€ 56.250
werktuigberging gesloten	133-181	per m2			€ -
werkplaats	205-302	per m2			€ -
totaal sleufsilo / vaste mestopslag					€ -
vaste mestopslag (incl. wand tot 75 cm hoog)	60-89	per m1	€ -		€ -
vloer sleufsilo / kuilplaat	30-48	per m2	€ -		€ -
wanden hoger dan 1 meter	107-161	per m1 wand	€ -		€ -
perssapput 2 m3 / gierput	476	per stuk	€ -		€ -
perssapgoot / giergoot	11-17	per m	€ -		€ -
Overige gebouwen					
Paardenboxen eenvoudig	1500		€ 1.500	2	€ 3.000
				Totaal	€ **59.250**

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	59.250
restwaarde 25%	€	14.813 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	44.438

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving procent	afschrijving bedrag	waarde na afschrijving
stro/hooiopslag	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ 42.188	1960	56	100%	€ 42.188	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilo / vaste mestopslag	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen							
Paardenboxen eenvoudig	5,0%	€ 44.438	1960	56	100%	€ 44.438	€ -
							€ -

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	14.813 +
	€	14.813

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 14.813

Rekenblad GVW Vleesvarkens

2016-2017 incl BTW

Gegevens aanvrager

naam: Wijntjes
aanvraagnummer:

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer: Stal 12
oppervlakte: 87 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal eenheden	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 665	€ 92	€ 757	80	€ **60.560**
correctie vervangingswaarde i.v.m. verwijderde onderdel					€ 19.379

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	41.181
restwaarde	25%	€	10.295 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	30.886

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na afschrijving
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	34%	€ 15.443	1950	66	100%	€ 15.443	€ -
100%	afbouw	34%	€ 15.443	1965	51	100%	€ 15.443	€ -
0%	inrichting	32%	€ -	1965	51	100%	€ -	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na afschrijving*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		**€ -**

Functionele afschrijving

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

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	10.295 +
	€	10.295

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 10.295

Rekenblad GVW Fokzeugen Kraamhokken

2016-2017 incl. BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Fokzeugen 13 A
oppervlakte 598 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal kraamhok	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 4.416		€ 4.416	72	€ **317.952**
correctie vervangingswaarde in verband met verwijderde onderdelen					€ 104.924

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	213.028
restwaarde	25%	€	53.257 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	159.771

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	35%	€ 83.462	2002	14	35%	€ 29.212	€ 54.251
100%	afbouw	32%	€ 76.308	2002	14	70%	€ 53.416	€ 22.893
0%	inrichting	33%	€ -	2002	14	100%	€ -	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		€ ***77.143***

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		€	77.143
correctiefactor functionele veroudering	1,00		
functionele afschrijving		€	-
bedrag na afschrijving		€	**77.143**

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€	77.143
restwaarde		€	53.257 +
		€	130.400

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 130.400

Rekenblad GVW Fokzeugen Dragend

2016-2017

Gegevens aanvrager

naam: Wijntjes
aanvraagnummer:

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer: Stal 13 B
oppervlakte: 500 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal plaatsen	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 1.839	€ -	€ 1.839	192	€ 353.088
correctie vervangingswaarde in verband met verwijderde onderdelen					€ 116.519

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	236.569
restwaarde	25%	€	59.142 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	177.427

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na afschrijving
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	
100%	romp	35%	€ 92.686	2002	14	35%	€ 32.440	€ 60.246
100%	afbouw	32%	€ 84.741	2002	14	70%	€ 59.319	€ 25.422
0%	inrichting	33%	€ -	2002	14	100%	€ -	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na afschrijving*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		***€ 85.668***

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		€	85.668
correctiefactor functionele veroudering	1,00		
functionele afschrijving		€	-
bedrag na afschrijving		**€**	**85.668**

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	85.668
restwaarde	€	59.142 +
	€	144.810

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € 144.810

Rekenblad GVW Fokzeugen Gust/dekplaats

2016-2017 incl. BTW

Gegevens aanvrager

naam Wijntjes
aanvraagnummer

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouwnummer Stal 13 C
oppervlakte 100 m2

Berekening vervangingswaarde (als NH3 systemen aanwezig zijn, dan een toeslag toekennen bij latere aanschafdatum ook een investering toekennen)

onderdeel	verv.waarde KWIN/plaats	toeslag/ aftrek	verv.waarde per plaats	aantal plaatsen	vervangingswaarde
stal + NH3 reducerende systemen	€ 2.638	€ -	€ 2.638	19	€ 50.122
correctie vervangingswaarde in verband met verwijderde onderdelen					€ 16.540

Berekening restwaarde

vervangingswaarde		€	33.582
restwaarde	25%	€	8.395 -
vervangingswaarde-restwaarde		€	25.186

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel		bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	35%	€ 13.157	2002	14	35%	€ 4.605	€ 8.552
100%	afbouw	32%	€ 12.029	2002	14	70%	€ 8.420	€ 3.609
0%	inrichting	33%	€ -	2002	14	100%	€ -	€ -

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknipt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investeringen in onderdeel					*afschrijving*		*waarde na*
onderdeel	*inschatting*	*bedrag*	*bouwjaar*	*leeftijd*	*procent*	*bedrag*	*afschrijving*
romp	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
afbouw	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
inrichting	*0%*	€ -		*0*	*0%*	€ -	€ -
					Totaal na technische afschrijving		€ ***12.161***

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving		€	12.161
correctiefactor functionele veroudering	1,00		
functionele afschrijving		€	-
bedrag na afschrijving		€	**12.161**

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving		€	12.161
restwaarde		€	8.395 +
		€	20.556

gecorrigeerde vervangingswaarde incl 21% BTW € **20.556**

		opp m²	Bedrag		
1	Vleesvarkens	30	€ 3.660		
2	Vleesvarkens	57	€ 6.588		
3	Vleesvarkens	50	€ 7.320		
4	Vleesvarkens	264	€ 40.920		
5a	Biggenstal	108	€ 13.744		
5b	Dragende zeugen	50	€ 6.161		
5c	Werkplaats	15	€ 900		
6	Biggenstal	239	€ 19.974		
7a	Biggenstal	388	€ 29.537		
7b	Garage	46	€ 2.875		
8a	Vleesvarkens	310	€ 39.060		
8b	Berging	30	€ 1.125		
9	Vleesvarkens	251	€ 28.312		
10	Vleesvarkens	54	€ 7.466		
11	Werktuigenberging/paardenboxen	450	€ 14.813		
12	Vleesvarkens	87	€ 10.295		
13a	Fokzeugen	598	€ 130.400		
13b	Dragende zeugen	500	€ 144.810		
13c	Guste zeugen	100	€ 20.556		
	Mestsilo(niet gewaardeerd)				
Totaal		3627	€ 528.516	30%	€ 158.555

Bijlage VI

VBO MAKELAAR

OPDRACHTVOORWAARDEN PROFESSIONELE TAXATIEDIENST

vastgesteld door NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar

De ondergetekende:

Naam opdrachtgever:	Gemeente Tubbergen, De heer H. Zegeren
Adres:	Raadhuisplein 1
Postcode en plaats:	7651 CV Tubbergen
E-mail adres:	B.Prins@noaberkracht.nl
Telefoonnummer:	0546-628000

hierna te noemen 'de opdrachtgever',

en

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf:	Tijink Taxatie en Advies
Adres:	Vollenhoekweg 4
Postcode en vestigingsplaats:	7634 RE Tilligte
E-mail adres:	tijinktaxatie@gmail.com
Telefoonnummer:	06-22799410
KVK-nummer:	53939409

hierna te noemen 'het taxatiebedrijf',

zijn overeengekomen dat de opdrachtgever aan het taxatiebedrijf een opdracht voor een professionele taxatiedienst, hierna te noemen 'de taxatieopdracht', verstrekt welke door het taxatiebedrijf wordt aanvaard. De opdrachtgever en het taxatiebedrijf hebben de afspraken hieromtrent vastgelegd in deze opdrachtvoorwaarden.

De door het taxatiebedrijf aanvaarde taxatieopdracht zal in persoon uitgevoerd worden door **één** van de volgende taxateurs, verbonden aan het taxatiebedrijf en aangesloten bij VBO Makelaar:
H.J.B. Tijink, geregistreerd bij de kamer(s) Wonen en kamer Agrarisch en Landelijk Vastgoed van **NRVT, onder registratienummer RT533544003 op 1 januari 2016**, hierna te noemen 'de taxateur'.

De opdrachtgever heeft de taxatieopdracht verstrekt op **13 juni 2017.** Het taxatiebedrijf heeft de taxatieopdracht aanvaard op **14 juni 2017.** De opdracht betreft de volgende onroerende zaak:

- **Walboersweg 62-64 te Harbrinkhoek**, hierna te noemen 'het vastgoedobject'. De te slopen gebouwen in het kader van de Rood voor Rood regeling.

De opdrachtgever en het taxatiebedrijf zijn de hierna volgende belangrijke aspecten van de uit te voeren taxatieopdracht overeengekomen:

1. Doel van de taxatieopdracht

Het doel van de taxatieopdracht is om inzicht te krijgen in de marktwaarde van het vastgoedobject ten behoeve van: Anders, namelijk: Rood voor Rood.

2. Waardepeildatum

De waardepeildatum waarop de waardering van de taxateur is gebaseerd is vastgesteld tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf op **1 januari 2017**

3. Type rapport en validatie

De opdrachtgever en het taxatiebedrijf zijn overeengekomen dat, kijkend naar het doel van de taxatieopdracht, het volgende modelrapport hiervoor gebruikt wordt: Agrarisch vastgoed.

De taxateur verklaart dat hij gebruik zal maken van het meest recente model taxatierapport wat op de opdracht van toepassing is.

Het taxatierapport dient niet ter validatie te worden aangeboden.

4. Beperkingen

Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor het in artikel 1 genoemd doel en de hiervoor genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en de kredietgever die op basis van dit rapport het vastgoedobject financiert).
Alle bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van het taxatierapport.

De opdrachtgever geeft hierbij uitdrukkelijke toestemming aan het taxatiebedrijf dat deze (de gegevens uit) het taxatierapport inclusief de daarbij behorende bijlagen en het daarbij behorende taxatiedossier ter beschikking zal (laten) stellen aan:

- STenV (of een door STenV aan te wijzen partij), in het kader van het toezicht op een validatie-instituut, indien er sprake is van een te valideren rapport;
- het NRVT (of een door het NRVT aan te wijzen partij), in het kader van permanent toezicht op de taxateur;
- het NRVT (of een door het NRVT aan te wijzen partij), in het kader van tuchtrecht;
- het validatie-instituut en de Centrale Registratie Taxaties (CRT), om validatie van het taxatierapport te bewerkstelligen, indien er sprake is van een te valideren rapport;
- de brancheorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten c.q. waarvan hij lid is, ten behoeve van onderzoek, statistiek danwel klachtbehandeling;
- de kredietgever(s), danwel de organisatie(s) die namens (één van) deze kredietgever(s) het aanvraagtraject afhandelt, in het kader van de (mogelijke) totstandkoming of uitvoering van een (hypothecaire) kredietovereenkomst.

5. Voorwaarden

Op deze taxatieopdracht zijn van toepassing:

1. De meest recente versie van de 'Europese Taxatiestandaarden', ook wel European Valuation Standards (EVS) genoemd, uitgegeven door 'TEGoVA'; indien er afgeweken is van deze standaard, heeft de taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.
2. De voorwaarden van het register waarbij de taxateur(s) is / zijn aangesloten:
   H.J.B. Tijink
   - ☐ de meest recente versie van de 'Algemene Gedrags- en Beroepsregels' en het 'Reglement Wonen', beiden uitgegeven door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT); Indien er is afgeweken van dit reglement, heeft de taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.
   - ☐ de meest recente versie van de 'reglementen' van VastgoedCert.
   - ☐ de meest recente versie van het 'reglement' en de 'gedragscode' van SCVM.
3. De voorwaarden en beroeps-, ere- en gedragscode van de brancheorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten:
   H.J.B. Tijink
   De algemene consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar

6. Waarderingsgrondslag

Deze taxatieopdracht bevat de vaststelling van de Marktwaarde van het vastgoedobject.
De waardering vindt plaats in euro's (€).

Er is sprake van (nog niet opgeleverde) nieuwbouw: Nee

Er dienen naast de Marktwaarde ook andere waardebegrippen te worden getaxeerd: Nee .

7. Gebruik van het vastgoedobject

De opdrachtgever verklaart dat het vastgoedobject op dit moment: in gebruik is bij de eigenaar.

De opdrachtgever verklaart dat m.b.t. het vastgoedobject dat hij : bewoner en koper is voor eigen bewoning.

8. Verklaringen van de taxateur

De taxateur verklaart dat:

- hij over voldoende kennis en kunde beschikt om het vastgoedobject te kunnen taxeren;
- hij volledig objectief en onafhankelijk, in volledige vrijheid en autonoom tot een inschatting van de waarde zal komen, zonder ongepaste beïnvloeding of druk van de opdrachtgever of anderen en hiermee alle (schijn van) belangenverstrengeling zal mijden;
- voor zover hem bekend bij de transactie geen bloed- of aanverwanten van de taxateur zijn betrokkken;
- hij, noch een taxatiebedrijf of onderneming waarbij hij direct of indirect enig belang heeft, op geen enkele wijze (direct of indirect) betrokken is bij het te taxeren vastgoedobject voor wat betreft bijvoorbeeld (advisering over) koop, verkoop, bemiddeling, beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst;
- hij, danwel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, in de afgelopen 2 jaar niet betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het vastgoedobject *(en wel op de volgende wijze: toelichting invullen. Op grond van de volgende overwegingen verklaart de taxateur de taxatieopdracht onafhankelijk uit te kunnen voeren: toelichting invullen);*
- hij, danwel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, niet meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).

9. Gegevensverstrekking door opdrachtgever

Door ondertekening van deze taxatieopdracht verklaart de opdrachtgever dat de door hem aangeleverde gegevens naar zijn beste wetenschap volledig en juist zijn.

10. Omvang recherche

Om tot een juiste taxatie te komen zal de taxateur ten minste, maar niet uitsluitend, de volgende verplichte onderzoeksgebieden onderzoeken en hierover rapporteren in het taxatierapport.
Deze verplichte onderzoeksgebieden zijn:

- Juridische aspecten van het vastgoedobject;
- Gebruik van het vastgoedobject;
- Milieuaspecten;
- Marktomstandigheden;
- Bijzondere waardecomponenten;
- Referentieobjecten.

11. Honorarium en betalingsmoment

Het taxatiebedrijf en de opdrachtgever zijn overeengekomen dat voor de te verrichten werkzaamheden een vergoeding door de opdrachtgever aan het taxatiebedrijf zal worden voldaan. Deze vergoeding is als volgt opgebouwd:

Honorarium:	
Taxatie gecorrigeerde vervangingswaarde:	€ 1.100,-
Taxatie waarde bouwkavel:	€ 250,-
Overige kosten:	Kadasterkosten
Validatiekosten:	Niet van toepassing
Btw:	21%
Totaalbedrag:	€ 1.633,50

De facturatie zal tevens geschieden op naam van de opdrachtgever. De opdrachtgever zal deze vergoeding uiterlijk:

☐ Bij notarieel transport van het vastgoedobject

X 14 dagen na het uitbrengen van het taxatierapport

betalen aan het taxatiebedrijf.

Partijen zijn niet overeengekomen dat het taxatiebedrijf een voorschot van zijn vergoeding in rekening brengt.

Met betrekking tot het ontbinden van de taxatieopdracht door de opdrachtgever binnen de bedenktijd zijn partijen overeengekomen dat de opdrachtgever het volgende bedrag is verschuldigd: niet van toepassing.
De opdrachtgever is er mee bekend dat het verstrekken van de taxatieopdracht een ondeelbare prestatie inhoudt voor het taxatiebedrijf. Hieruit vloeit voort dat indien het verstrekken van deze opdracht geschiedt door meer dan één persoon, de opdracht slechts door de opdrachtgevers gezamenlijk kan worden ingetrokken, behoudens afwijkende afspraken.
Indien er sprake is van meerdere opdrachtgevers is iedere opdrachtgever hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de factuur aan het taxatiebedrijf. Deze betalingsverplichting blijft onverkort van kracht, ongeacht of het taxatierapport voldoet aan de verwachtingen van de opdrachtgever.

12. Overige bepalingen

Wwft
Taxateurs vallen onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar www.fiu-nederland.nl

Wbp
Het taxatiebedrijf wijst de opdrachtgever uitdrukkelijk op het feit dat persoonsgegevens behorend bij het taxatierapport (daaronder ook begrepen het taxatiedossier) door het taxatiebedrijf en het eventuele validatie-instituut worden verzameld en verwerkt, waaronder naam, adres, (contact)personen, telefoonnummer en e-mailadres, alsmede de gegevens omtrent het vastgoedobject inclusief taxatierapport en bijlagen worden verwerkt in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp). Deze partijen hebben in hun privacy- en gebruiksverklaring die op hun websites zijn te vinden afspraken gemaakt over de verwerking van deze persoonsgegevens. Tevens hebben zij een melding hiervan gedaan bij de Autoriteit Persoonsgegevens.

Recht van bedenktijd (wanneer een consument opdrachtgever is)

De opdracht wordt door de opdrachtgever op het kantoor van het taxatiebedrijf, zoals genoemd op de 1e bladzijde van deze taxatieopdracht, getekend: Ja.

1. Op deze taxatieopdracht is slechts een recht van bedenktijd van veertien dagen van toepassing, indien de taxatieopdracht op afstand is gesloten of indien de overeenkomst buiten het kantoor van het taxatiebedrijf tot stand is gekomen.
2. De opdrachtgever is er mee bekend dat deze taxatieopdracht wordt aangegaan op het kantoor van het taxatiebedrijf, of anders dan op afstand. Derhalve is er geen bedenktijd op deze opdracht van toepassing.
3. Opdrachtgever stemt er mee in dat direct na ondertekening van deze opdrachtvoorwaarden gestart wordt met de uitvoer van de taxatieopdracht.
4. Opdrachtgever verklaart derhalve hierbij uitdrukkelijk afstand te doen van het herroepingsrecht zodra deze opdrachtvoorwaarden zijn getekend.

13. Specifieke aanvullende afspraken tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf:

Niet van toepassing

Handtekening taxatiebedrijf
Datum: 14 juni 2017

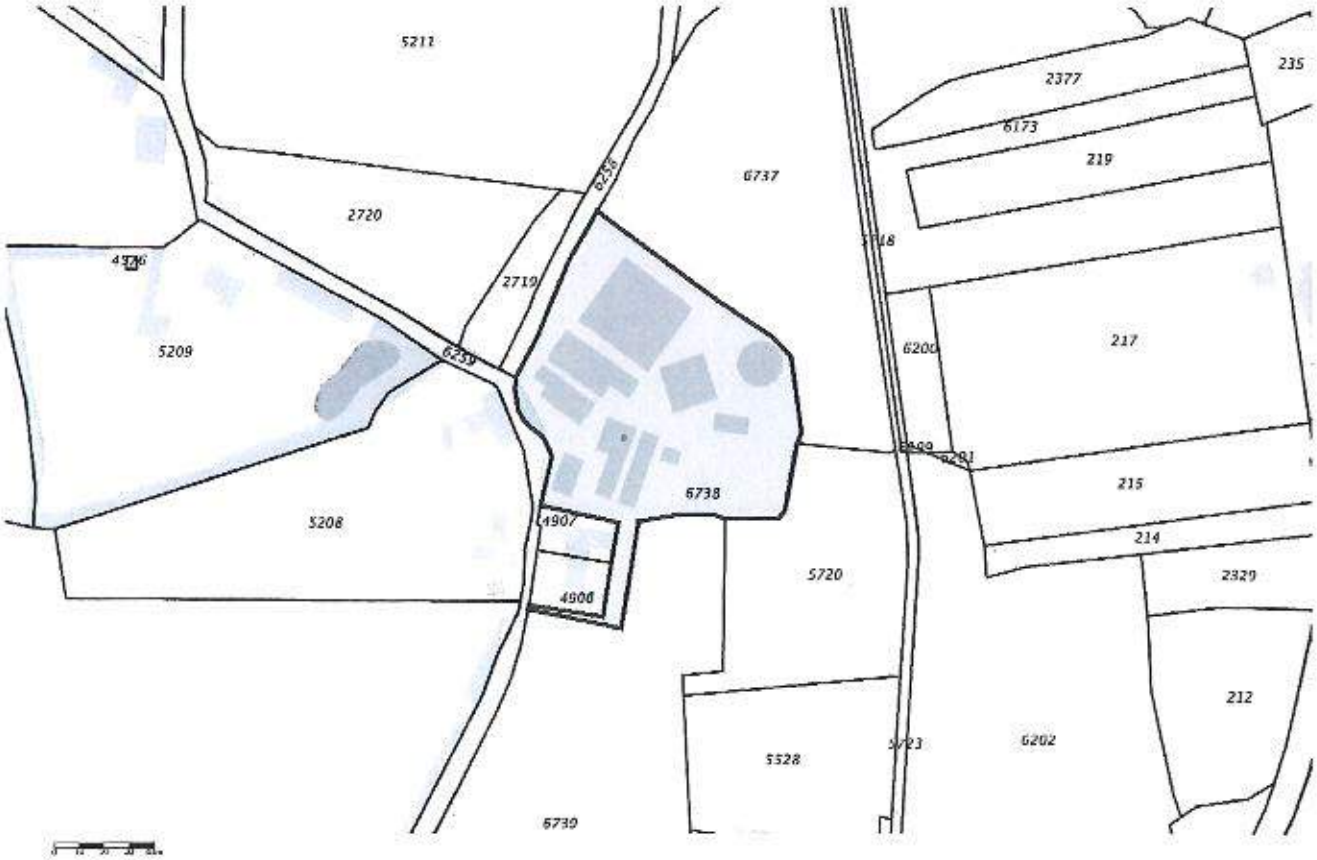
Handtekening opdrachtgever
Datum: 14 juni 2017

Bijlage VII

provincie Overijssel

Walboersweg 62-64

Omgevingsrapportage



Bodem
- Locaties

Ondergrond
- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

provincie Overijssel

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Walboerseweg 66
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

provincie Overijssel

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: http://www.overijssel.nl/over-overijssel/cijfers-kaarten/bodem/bodem/vijfen-gebruik/.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email postbus@overijssel.nl of telefonisch 038 425 24 23.

Locatie: Walboersweg 68

Locatie

Adres	Walboersweg 68 7615PW HARBRINKHOEK
Locatiecode	AA018300382
Locatienaam	Walboersweg 68
Plaats	Tubbergen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV018300382

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja	Eigenaar	Overijssel

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed
brandstoftank (bovengronds)	1974	9999				Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Saneringsoort

Zorgstatus

Uiterste start

Werkelijke start

Werkelijke einddatum

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

provincie Overijssel

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar postmaster@overijssel.nl

RapportToelichting

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht kunnen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischRuimteBestand (HRB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2020 gesaneerd dan wel behaald moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsportefeuille van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb
(potentiële)bodemverontreinigingssituaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of laadlaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)
De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)
Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)
Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van aanpak en zal uiteindelijk in een keuze van de wijze van sanering. Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht kunnen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischRuimteBestand (HRB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsportefeuille van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb
(potentiële)bodemverontreinigingssituaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of laadlaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)
De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)
Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)
Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uiteindelijk in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellenuitvoeren (aanvullend) SP)
Als op is vastgesteld dat sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of Evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullend) evaluatie)
Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locaties behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren (delijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)
Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)
Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het vergaand inperken van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)
De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie
Locatie
Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplichtgeval dat strafrechtelijk aangepakt kan worden).

Status
In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag bevoegd is om beschikking een uitspraak moet worden de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering
In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een concreet beeld afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken
Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten
Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervalsen' wordt aangegeven of een activiteit wel/niet op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Bekend' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn bekend. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Gerapporteerde Verontreinigingen
Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

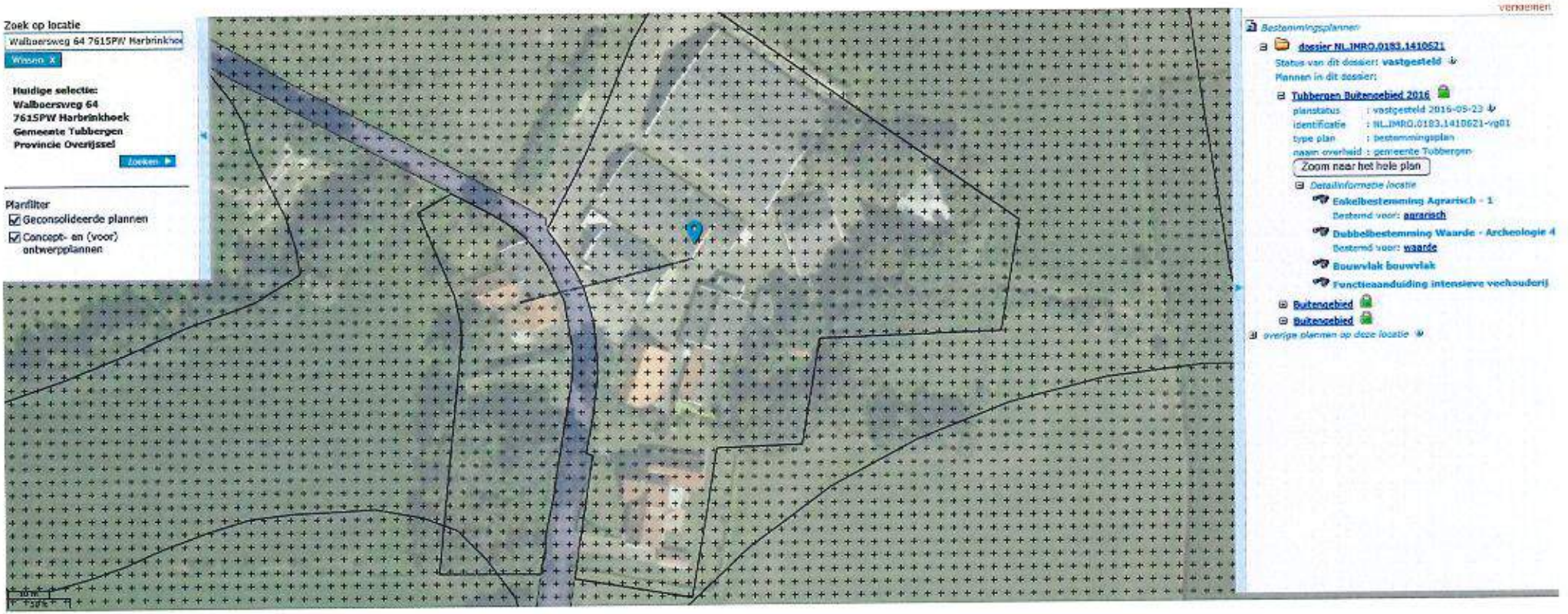
Resultaten
Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van eventueel (apart), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, aanvraagplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringsgebieden
Indien sprake is van aanleg in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de bovem- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen
Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven, zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Bijlage VIII


Zoek op locatie
Walboersweg 64 7615PW Harbrinkhoe
Wissen
Huidige selectie:
Walboersweg 64
7615PW Harbrinkhoek
Gemeente Tubbergen
Provincie Overijssel
Zoeken
Planfilter
Geconsolideerde plannen
Concept- en (voor) ontwerpplannen
verkennen
Bestemmingsplannen
dossier NL.IMRO.0183.1410621
Status van dit dossier: vastgesteld
Plannen in dit dossier:
Tubbergen Buitengebied 2016
planstatus : vastgesteld 2016-05-23
identificatie : NL.IMRO.0183.1410621-vg01
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : gemeente Tubbergen
Zoom naar het hele plan
Detailinformatie locatie
Enkelbestemming Agrarisch - 1
Bestemd voor: agrarisch
Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
Bestemd voor: waarde
Bouwvlak bouwvlak
Functieaanduiding intensieve veehouderij
Buitengebied
Buitengebied
overige plannen op deze locatie

Artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het agrarisch gebruik;

b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "intensieve veehouderij" of "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" tevens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend, in combinatie met verhuuractiviteiten ten behoeve van het agrarisch gebruik, alsmede in ondergeschikte mate voor:

1. opslag, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
2. vuurwerkopslag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag";
3. recreatieve voorzieningen op de wijze van overnachtingen, dagrecreatie, eten en drinken, een boerderijwinkel en vergaderruimte, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - gemengd";
4. een adviesbureau, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - adviesbureau";
5. een veehandelsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf";
6. een houtbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf";
7. een kinderdagverblijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf";
8. een woonzorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
9. een stallinrichtingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - stallinrichtingsbedrijf", in combinatie met buitenopslag ten behoeve van het stallenrichtingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag stallinrichtingsbedrijf";
10. een mest- en/of biomassavergistingsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mest- en/of biomassavergistingsinstallatie";
11. een veevoederbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veevoederbedrijf";
12. een kampeerboerderij, ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij";
13. een veevoederhandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - veevoederhandel";
14. een meubelmakerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij";
15. opslag- en herstelwerkzaamheden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag- en herstelwerkzaamheden";
16. een paddenstoelenkwekerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - paddenstoelenkwekerij";
17. een bijzondere woonvorm, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - bijzondere woonvorm";
18. een horecavoorziening, ter plaatse van de aanduiding "horeca";
19. een buitenstalling, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - buitenstalling";
20. boerderijkamers, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers";
21. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf";
22. een manege, ter plaatse van de aanduiding "manege";
23. een eierengroothandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - eierengroothandel";
24. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ligweides, ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie";

c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";

d. de uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, ter plaatse van de aanduidingen "bouwvlak" en "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf";

e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;

f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van een landgoed, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landgoed";

h. een bestaande locatie voor kleinschalig kamperen voorzover het gronden betreft op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;

i. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van eigen en streekeigen producten vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke;

j. de opslag van lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";

k. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen;

met daaraan ondergeschikt:

l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;

m. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;

n. hobbymatig agrarisch gebruik;

o. nutsvoorzieningen;

p. extensief dagrecreatief medegebruik, waaronder het gebruik als ijsbaan ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";

q. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;

r. fiets- en wandelpaden;

s. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;

t. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak);

u. evenementen, zoals per locatie genoemd in Bijlage 2;

v. het bewerken van bedrijfseigen mest;

met de daarbijbehorende:

w. bedrijfsgebouwen en overkappingen;

x. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, een vrij beroep, mantelzorg, mantelzorg en/of bed and breakfast;

y. plattelandswoningen en bijbehorende bouwwerken bij plattelandswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, een vrij beroep, mantelzorg, mantelzorg en/of bed and breakfast, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";

z. paardrijbakken binnen bouwvlakken;

aa. bestaande veldschuren;

bb. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij bestaande gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak zijn gebouwd, in welk geval de bestaande buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen tevens en uitsluitend op dezelfde locatie buiten een bouwvlak gebouwd mogen worden;
b. binnen een bouwvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid en bedrijvigheid genoemd in 4.1 worden gebouwd;
c. de gezamenlijke inhoud van bedrijfsgebouwen en overkappingen zal met ten hoogste 1.000 m³ worden uitgebreid. De inhoud van een bedrijfsgebouw of overkappingen wordt berekend exclusief de kelderruimte;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten dienste van het intensief houden van vee, ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - extensiverlatingsgebied", zal ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" ten hoogste de aangegeven gezamenlijke oppervlakte bedragen;
e. indien sprake is van een productiegerichte paardenhouderij zal ten hoogste één bedrijfsgebouw op de wijze van een rijhal worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.200 m²;
f. indien twee of meer bouwvlakken aan elkaar grenzen zal de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de aan elkaar grenzende bouwgrenzen ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand van een gebouw of overkapping minder bedraagt, in welk geval voor dat gebouw of die overkapping de bestaande afstand geldt;
g. tunnelkassen en blaastunnels zullen worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 50 m rondom een bouwvlak;
h. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen, of ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
i. kelders bij bedrijfswoningen/plattelandswoningen zullen uitsluitend hoofdrecht onder de bedrijfswoning/plattelandswoning worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit de bedrijfswoningen/plattelandswoningen bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een bedrijfswoning/plattelandswoning wordt berekend exclusief de kelderruimte;
j. de vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen bestaande gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen bestaande gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt;
k. aan de bedrijfswoning/plattelandswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning/plattelandswoning worden gebouwd;
l. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk

Bedrijfsgebouwen en overkappingen
Bedrijfswoningen/ plattelandswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken en aangebouwde overkappingen bij de bedrijfswoning/plattelandswoning
Teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven
Kassen ten behoeve van sierteeltbedrijven
Tunnelkassen en blaastunnels
Bestaande veldschuren=

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen afwijkt van hetgeen is bepaald in het schema, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

De bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf" mag met ten hoogste 115% worden vergroot.

^ Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt geen minimale dakhelling.

+ De goothoogte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

++ De bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning/plattelandswoning.

= Bestaande veldschuren zullen uitsluitend worden gebouwd op de plek van de bestaande veldschuur. Bestaande veldschuren die onderwerp zijn geweest van de veldschuurregeling als bedoeld in 36.3.7. en op grond daarvan zijn verwijderd, mogen niet opnieuw op de bestaande locatie worden herbouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. silo's, platen en mestbassins zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen een zone van 75 m rondom het bouwvlak en op een afstand van ten minste 5,00 m vanaf houtopstanden. Buiten de zone van 75 meter mag alleen opslag plaatsvinden daar waar de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" is opgenomen;
b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van opslag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw binnen het bouwvlak ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
d. er zullen buiten het bouwvlak geen pomphuisjes en waterbassins worden gebouwd;
e. er zullen geen paardrijbakken buiten de bouwvlakken en op een afstand van minder dan 5,00 m vanaf houtopstanden worden gebouwd;
f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van ijsbanen zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder terreinafscheidingen, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,50 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1. onder a in die zin dat gebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank van de es;
b. de overschrijding van de bouwgrens ten hoogste 25,00 m zal bedragen;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van de landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Vergroten bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder c in die zin dat de gezamenlijke inhoud van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt vergroot met meer dan 1.000 m³, mits:

a. bij een uitbreiding tot ten hoogste 3.000 m³ met een erfinrichtingsplan wordt voldaan aan het gestelde in bijlage 4 van de toelichting, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
b. bij een uitbreiding van meer dan 3.000 m³ een landschapsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en d e gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 Vergroten bedrijfsgebouwen op een bestaand erf of ten dienste van intensieve veehouderij

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder c of d in die zin dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf" of ten dienste van het intensief houden van vee ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied" binnen het bouwvlak wordt vergroot, mits:

a. de noodzaak voor een grotere oppervlakte is aangetoond vanuit het oogpunt van dierenwelzijn en - gezondheid;
b. het aantal dierplaatsen niet toeneemt;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, de waterhuishouding, natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 Tweede bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder h en m in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

a. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, waarbij sprake is van een duurzaam meermansbedrijf gericht op het houden van levende have op de wijze van melk- en zoogkoeien, fokzeugen (varkenshouderij), fokschapen, fokgeiten, boerderijen voor pluimvee of fokpaarden, waarbij het gehele jaar door veel jonge dieren worden geboren;

b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. er in het verleden niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
d. er een positief, onafhankelijk deskundigenadvies omtrent de noodzaak van een tweede bedrijfswoning is uitgebracht;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, de waterhuishouding, natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.5 Afwijkende situering gebouwen ten opzichte van dichtst bij de weg gelegen gebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder j in die zin dat vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan binnen het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.6 Afwijkende situering aan de bedrijfswoning/plattelandswoning gebouwde gebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat de gebouwen op minder dan 3,00 m van de voorgevel of voor de voorgevel van de bedrijfswoning/plattelandswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.7 Vergroten inhoud bedrijfswoning/plattelandswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder l in die zin dat de maximaal toegestane inhoud van een bedrijfswoning/plattelandswoning met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:

a. deze vergroting uitsluitend voortvloeit uit noodzakelijke verbeteringsopgaven aan de bedrijfswoning, zoals het aanbrengen van muur- en/of dakisolatie;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.8 Vergroten oppervlakte teeltondersteunende kassen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder l in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven wordt vergroot, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwvlak ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;
b. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van de landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.9 Afwijken dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder l in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt verkleind tot 0°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

4.3.10 Vergroten inhoud woongedeelte binnen een boerderijpand

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder l in die zin dat de inhoud van een woongedeelte binnen een boerderijpand wordt vergroot, mits:

a. de inhoud van het woongedeelte, mits gelegen onder één en dezelfde kap van het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het boerderijpand, inclusief de deel zal bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

4.3.11 Bouw nieuw boerderijpand na sloop voor het behoud van de waardevolle hoofdvorm

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder l in die zin dat, in geval van gehele sloop van het boerderijpand met een bestaande inhoud groter dan 1.000 m³, een nieuw boerderijpand wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud, mits:

a. het nieuwe boerderijpand wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande waardevolle hoofdvorm;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de cultuurhistorische waarden, de waarden van de landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.12 Afwijkende bouwvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder l in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

a. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
b. voldaan wordt aan de criteria van de notitie serrestallen, zoals opgenomen in bijlage 6 van de toelichting;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.13 Verplaatsen veldschuren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder l in die zin dat een bestaande veldschuur op een ruimtelijk aaneengesloten perceel, mag worden verplaatst , mits:

a. de ruimtelijke kwaliteit en/of het landbouwkundige gebruik van het perceel wordt verbeterd;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden alsmede de ruimtelijke kwaliteit of de landbouwkundige belangen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden geschaad.

4.3.14 Bewerken van mest

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder a in die zin dat buiten het bouwvlak, binnen een zone van 75 m rondom het bouwvlak, andere bouwwerken en/of installaties ten behoeve van het bewerken van bedrijfseigen mest worden opgericht, mits:

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken en/of installaties ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.15 Pomphuisjes en/of waterbassins

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder d in die zin dat buiten een bouwvlak een pomphuisje en/of een waterbassin worden gebouwd, mits:

a. de oppervlakte van het pomphuisje niet meer bedraagt dan 25 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,00 m;
b. de hoogte van een waterbassin niet meer bedraagt dan 3,00 m;
c. zonodig de in 4.5.5 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

4.3.16 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder e in die zin dat een paardrijbak buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak wordt toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
c. tevens de in 4.5.6 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 5.1.1 in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 4.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten voor zover gelegen buiten een zone van 75 m rondom het bouwvlak, met uitzondering van:
    1. tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar); en
    2. de opslag van mest, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag";
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
d. het gebruik van een bedrijfswoning/plattelandswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
e. het gebruik van niet aan de bedrijfswoning/plattelandswoning gebouwde gebouwen voor bewoning;
f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
    1. de gronden niet zijn gelegen binnen of aansluitend aan het bouwvlak van het betreffende sier- en/of boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak siersteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
    2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;

h. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten een bouwvlak of een bestemmingsvlak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het verblijf van dieren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - dierenverblijf";

j. het gebruik van bestaande veldschuren voor een gebruik anders dan het bestaande gebruik dan wel een minder afwijkend gebruik van het gebruik als veldschuur als bedoeld in het begrip onder 1.140;

k. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing bijlage 17" of "specifieke vorm van waarde - landschappelijke inpassing bijlage 18" zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 17 of Bijlage 18 opgenomen inrichting/inpassing teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

   1. in afwijking van het bepaalde onder k mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 18 opgenomen inrichting/inpassing teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

l. het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, indien dit leidt tot een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.

4.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 5.1.1 in ieder geval niet gerekend:

a. het gebruik van de gronden, voor zover gelegen binnen een bouwvlak, voor de volgende wijzen van mest- en/of biomassavergisting van mest, voor zover de capaciteit van de mest- en/of biomassavergistingsinstallatie minder dan 25.000 m³ per jaar bedraagt of meer ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mest- en/of biomassavergistingsinstallatie":

   1. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en/of aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;

b. het leveren van energie die vrijkomt bij het onder a bedoelde proces van mest- en/of biomassavergisting;

c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 4.3 onder b 1 t/m 24 genoemde bedrijvigheid tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte;

d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning/plattelandswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning/plattelandswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of een vrij beroep, mits:

   1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning/plattelandswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroepsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning/plattelandswoning ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van de bedrijfswoning/plattelandswoning bedraagt;
   3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;

e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van:

   1. bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;

2. bed and breakfast waarbij ten hoogste 8 slaapplaatsen in een bedrijfswoning zijn toegestaan;

f. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van activiteiten vanaf de boerderij, rondleidingen, wel en/of niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen, en dergelijke, mits de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt;

g. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;

h. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag van niet-agrarische zaken voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest en de gebruiksoppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:

a. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwvlak. Bij activiteiten als boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;

b. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie, tenzij de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval ten hoogste de bestaande vloeroppervlakte mag worden gebruikt;

c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;

d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, die ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest, waarbij vervangende nieuwbouw van de bebouwing is toegelaten;

e. er ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie geen buitenopslag plaatsvindt;

f. er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;

g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.2 Opslag mest buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder b in die zin dat gronden buiten een zone van 75 m rond het bouwvlak worden gebruikt voor opslaan van mest, mits;

a. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde - Essen" de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank;

b. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van landgoederen, de waterhuishouding, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.3 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d in die zin dat de bedrijfswoning/plattelandswoning, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;
b. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waarult rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.5.4 Twee of drie huishoudens ten behoeve van instandhouding waardevol hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d in die zin dat een cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning/plattelandswoning, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee of drie huishoudens, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast binnen het gebouw waarvan de bestaande woning reeds deel van uitmaakt;
b. dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het waardevolle gebouw;
c. de huisvesting van twee huishoudens uitsluitend is toegestaan, indien de inhoud van het onder a genoemde gebouw ten minste 1.000 m³ bedraagt;
d. de huisvesting van drie huishoudens uitsluitend is toegestaan indien de inhoud van het onder a genoemde gebouw ten minste 1.500 m³ bedraagt;
e. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, tenzij door het verbouwen de waardevolle hoofdvorm wordt hersteld dan wel dat de verschijningsvorm wordt verbeterd;
f. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
g. alle ruimtes binnen het hoofdgebouw binnendoor toegankelijk zijn;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.5 Vergroten oppervlakte containerteelt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder g in die zin dat de oppervlakte van containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare met de daarbij behorende paden en verhardingen, waarbij tevens een pomphuisje mag worden geplaatst en een waterbassin mag worden aangelegd, mits:

a. de gronden zijn gelegen binnen of aansluitend aan het betreffende bouwvlak van het betreffende sier- en/of boomkwekerijbedrijf;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen direct grenzend aan het bouwvlak dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak waarbinnen het wonen is toegelaten, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. er geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
b. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
c. in geval er sprake is van een bouwwerk, tevens de in 4.3.1G bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.
d. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.7 Toename ammoniakemissie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder i in die zin dat een toename van de bestaande ammoniakemissie wordt toegelaten, mits:

- deze afwijking uitsluitend wordt toegepast om, in geval op vergunningenniveau toename van de bestaande ammoniakemissie is toegestaan, de strijdigheid tussen de vergunning en de planregels op te heffen.

4.5.8 Nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.2 onder e in die zin dat een nieuwe locatie voor kleinschallg kamperen wordt toegestaan, mits:

a. er uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden geplaatst;
b. er sprake is van vestiging van een locatie voor kleinschalig kamperen bij een agrarisch bedrijf, dan wel bij een woonhuis met een woonbestemming waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
c. de standplaatsen binnen dan wel binnen 50 m van de grenzen van de aanduiding "bouwvlak" worden ingericht;
d. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat het kampeerterrein op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
e. het parkeren plaatsvindt op het campingterrein dan wel binnen het bijbehorende bestemmingsvlak;
f. de standplaatsen op een afstand van tenminste 50 m vanaf nabijgelegen agrarische percelen, gebruikte agrarische bedrijfsgebouwen, mestopslagen van derden en woningen van derden worden gesitueerd;
g. de standplaatsen dusdanig worden gesitueerd dat er sprake is van een clustering van het campingterrein met het bijbehorende agrarische bedrijf;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

a. het vellen of doen vellen dan wel aanplanten van bomen en/of houtgewas met een oppervlakte van meer dan 0,1 hectare;

b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;

c. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² buiten het bouwvlak, met uitzondering van:

   1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
   2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
   3. het aanbrengen van kuilvoerplaten in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
   4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;

d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;

e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:

   1. het periodiek afzetten van hakhout;
   2. het kappen bij wijze van dunning;
   3. bestaat uit het vellen van kweekgoed en andere houtopstanden als bedoeld in artikel 15, tweede lid, van de Boswet;

b. het normale agrarische gebruik betreffen;

c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en 'Waarde - Essen';

d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

e. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';

f. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschapsplan.

4.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen.

De in 4.6.1 onder a genoemde vergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroten bouwvlak agrarisch bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwvlak voor agrarische bedrijven grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwvlak", al dan niet met inbegrip van de aanduiding "intensieve veehouderij", of "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,00 hectare, tenzij:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf", in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
2. ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" in het verwevingsgebied, in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
3. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie" voor zover gelegen in LOG in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare;

b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf" en/of de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank;

c. is aangetoond dat er sprake is van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

d. er binnen het bestaande bouwvlak in redelijkheid geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;

e. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;

f. er bij een oppervlakte na wijziging groter dan 1,50 hectare geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Dit wordt in het wijzigingsplan vastgesteld door middel van een voorwaardelijke verplichting;

g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.2 Aanbrengen relatieteken voor samenvoegen bouwvlakken

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat op de verbeelding een relatieteken wordt aangebracht tussen twee bestaande bouwvlakken in geval twee of meer bouwvlakken in gebruik zijn bij één agrarisch bedrijf als gevolg waarvan de twee of meer bouwvlakken voor de regels worden aangemerkt als één bouwvlak, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.3 Verwijderen aanduidingen intensieve veehouderij, sierteelt, boomkwekerij of bestaand erf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "intensieve veehouderij", "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf" wordt verwijderd, mits:

a. er in geval van het verwijderen van een aanduiding voor een intensieve veehouderij of een sierteelt- of boomkwekerijbedrijf niet langer sprake is van bedrijfsactiviteiten;

b. er in geval van het verwijderen van een aanduiding voor een bestaand erf middels een onafhankelijk deskundigenadvies is aangetoond dat er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf.

4.7.4 Nieuwvestiging sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ten behoeve van een nieuwvestiging de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf" wordt aangebracht, mits:

a. ter plekke de aanduiding "bouwvlak" of "bouwvlak" met de aanduiding "intensieve veehouderij" wordt verwijderd, ten behoeve van de vestiging van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf;

b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - vestigingsgebied voor boom- en sierteelt";

c. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;

d. er een positief, onafhankelijk deskundigenadvies is uitgebracht inzake de zelfstandigheid van het bedrijf ook op langere termijn;

e. de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,50 hectare zal bedragen;

f. de mest-, natuur- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

h. de waterbeheerder akkoord is met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

4.7.5 Wijziging situering bouwvlak

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

a. er een (bedrijfstechnische) noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of een bedrijfswoning de situering van het bouwvlak te wijzigen;

b. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.6 Aanbrengen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelands woning" binnen een bouwvlak wordt aangebracht, mits:

a. sprake is van een agrarische bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf die ook als zodanig is bestemd;

b. de bedrijfswoning ten minste 10 jaar oud is. Hierbij geldt de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor het realiseren van de bedrijfswoning;

c. de betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwvlak en zo mogelijk de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning, een schriftelijke verklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien;

d. in afwijking van c geldt dat als er geen sprake is van overeenstemming tussen de agrarische ondernemer en de eigenaar van de woning, maar de afsplitsing al langjarig gaande is. (meer dan 10 jaar vanaf 1 januari 2013), er medewerking kan worden verleend voor een plattelandswoning;

e. het de eerste (enige) bedrijfswoning betreft er alleen een status "plattelandswoning" wordt toegekend als de situatie is ontstaan vóór 1 januari 2013;

f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.7 Verwijderen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt verwijderd, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de naastgelegen agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de aanduiding voor het bouwvlak ter plaatse is verwijderd dan wel de plattelandswoning opnieuw als agrarische bedrijfswoning in gebruik wordt genomen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.8 Wijziging naar bos of natuur binnen EHS

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
c. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.9 Wijziging naar bos of natuur buiten EHS ten behoeve van verplaatsing van EHS

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 12 en 47 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
c. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, wordt verwijderd;
d. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied, dan wel sprake is van het uitvoeren van een landschapsplan;
e. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.10 Functiewijziging agrarisch bouwvlak naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de aanduiding "bouwvlak" en eventueel overige aanwezige aanduidingen worden verwijderd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.11 Vergroten bestemmingsvlakken Wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken al dan niet ten behoeve van het beter situeren van de gebouwen, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.12 Wijzigen situering bestemmingsvlakken Bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid genoemd 6.6.3 ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. daar waar een deel van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' ter plaatse wordt verwijderd, de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 1';
c. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving of het bedrijf dan wel met de verplaatsing een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan worden bewerkstelligd;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.13 Functieverandering bouwpercelen naar niet-agrarische bedrijvigheid bij volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' in combinatie met het leggen van een aanduiding afgestemd op de aard van de niet-agrarische bedrijvigheid, ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied";
c. de aanduiding "bouwvlak" en eventueel overige aanwezige aanduidingen worden verwijderd;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.14 Wijziging ten behoeve van ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid met een vloeroppervlakte van meer dan 500 m², mits:

- de toetsingscriteria van 4.5.1, behoudens onder b, van toepassing zijn.

Artikel 46 Waarde - Archeologie 4

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

46.2 Bouwregels

46.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

46.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

46.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

46.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;
c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

46.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 46.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

46.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

46.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

46.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Rapportage asbestinventarisatie
conform certificatieschema asbestinventarisatie en asbestverwijdering

Projectnummer: CMC-1710-1024

De diverse opstallen aan de Walboersweg 64 te Harbrinkhoek

Opdrachtgever	:	Bork Sloopwerken BV Zwartschaap 7934 PC Stuifzand
t.a.v	:	Dhr. J. Kiewiet
Versie	:	1
Datum onderzoek	:	17 oktober 2017
Datum rapportage	:	25 oktober 2017
Rapportage geldig tot	:	24 oktober 2020

Paraaf technisch manager

I. TITELBLAD

Projectgegevens

Adres	:	Walboersweg 64
Postcode en plaats	:	7615PW Harbrinkhoek
Projectnummer	:	CMC-1710-1024 Versie (1)

Opdrachtgever

Naam	:	Bork Sloopwerken BV
Adres	:	Zwartschaap
Postcode en plaats	:	7934 PC Stuifzand
Contactpersoon	:	Dhr. J. Kiewiet

Uitvoerend inventarisatiebureau

Naam	:	Checkpoint Milieu BV
Certificaatnummer Ascert	:	07-D070144.01
Adres	:	Jules Verneweg 13
Postcode en plaats	:	7821 AD te Emmen
Telefoonnummer	:	06-46348262
Website	:	www.checkpointmilieu.nl
Email	:	info@checkpointmilieu.nl

Uitvoerend inventariseerder (DIA)

Naam	:	Dhr. T.B.M. Polman
DIA (SCA-code)	:	51E-110417-411109

Technisch verantwoordelijke (DIA)

Naam	:	Dhr. T.B.M. Polman
DIA (SCA-code)	:	51E-110417-411109

Omschrijving van de onderzochte bouwkundige eenheid
- Diverse opstallen

Doel van het onderzoek
- De diverse opstallen worden gesloopt

Destructief onderzoek uitgevoerd
- nee

Reikwijdte uitgevoerd onderzoek
- ☑ Gehele bouwwerk of gehele object
- ☐ Gedeelte van bouwwerk of gedeelte van object
- ☐ Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Geschiktheid uitgevoerd onderzoek
- ☑ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van in dit rapport genoemde asbesthoudende materialen
- ☐ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☐ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

Inhoudsopgave

1 Samenvatting 4

2 Omschrijving van de opdracht 6
2.1 Aanleiding onderzoek 6
2.1.1 Algemene beperking 6
2.1.2 Beperkingen specifiek geldend voor dit project 7
2.1.3 Niet onderzochte ruimten 7
2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies 7

3 Methoden 8

4 Resultaten 9
4.1 Bevindingen vooronderzoek 9
4.2 Bevindingen visuele inspectie 10
4.3 Indeling in risicoklassen 29

5 Bijlagen 30
5.1 Beknopt verslag vooronderzoek 31
5.2 Integrale opname analysecertificaten 32
5.3 De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling 35
5.4 Overige projectfoto's 49
5.5 Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen 70

1 Samenvatting

In opdracht van Dhr. J. Kiewiet van Bork Sloopwerken BV is door de medewerkers van Checkpoint Milieu BV een asbestinventarisatie uitgevoerd in diverse opstallen aan de Walboersweg 64 te Harbrinkhoek. Het onderzoek is uitgevoerd op 17 oktober 2017 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa bij de regeling.

De reikwijdte van de inventarisatie betreft 'Gehele bouwwerk of gehele object'. Onderzocht is uitsluitend de opstallen tot aan de fundering/maaiveld.

Tijdens de inventarisatie waren de opstallen niet in gebruik. niet in gebruik. Men moet echter wel rekening houden met gebruikers afhankelijke materialen zoals bijvoorbeeld meubels/puin/voertuigen/opslag. De gebruikers afhankelijke materialen kunnen het zicht hebben belemmerd op het moment van opnamen.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen waargenomen:**Tabel 1: samenvatting asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen.**

Bron	Monster	Certificaat	Omschrijving	Ruimte	Risico-klasse	Afmeting	Aanbeveling
1	MM01	17.013065/0	Golfplaten en vormstukken	Dak stal 1 voorzijde rechts	2 buitensanering	175 m^2	Zie H4.2
2	MM02	17.013065/0	dakbeschot	Dak achterzijde stal 1	2 buitensanering	110 m^2	Zie H4.2
5	MM05	17.013065/0	Vlakke beplating en restanten	Zolder stal 2	2 containment	20 m^2	Zie H4.2
6	MM06	17.013065/0	Golfplaten en vormstukken	Dak stal 3	2 buitensanering	350 m^2	Zie H4.2
7	MM07	17.013065/0	Golfplaten en vormstukken	Dak stal 4	2 buitensanering	330 m^2	Zie H4.2
8	MM08	17.013065/0	Golfplaten	Binnenwanden stal 4	2A containment	20 m^2	Zie H4.2
11	MM11	17.013065/0	Golfplaat	Dak wagenberging rechts	2 buitensanering	250 m^2	Zie H4.2
12	MM12	17.013065/0	Golfplaten en vormstukken	Dak stal 5	2 buitensanering	1560 m^2	Zie H4.2
13	MM13	17.013065/0	Golfplaten en vormstukken	Dak stal 6 en garage	2 buitensanering	545 m^2	Zie H4.2
14	MM14	17.013065/0	Wand en plafondbeplating	Wand en plafondbeplating stal 6 en garage	2 containment	475 m^2	Zie H4.2
15	MM15	17.013065/0	Spouwplaat	Spouw stal 6	2 containment	11 m^1	Zie H4.2
16	MM16	17.013065/0	Golfplaten	Dak houten schuur	2A buitensanering	33 m^2	Zie H4.2
17	VWM01	= MM14	beplating op de ventilatiekappen stal 4	Dak stal 4 op de 2 ventilatiekappen	2 buitensanering	2 stuks	Zie H4.2
18	MM17	17.013312/0	Kanaalplaat	Voor mestsilo op pallet	2 buitensanering	1 m^3	Zie H4.2

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

- ☐ Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object
- ☑ Ja, aanvullend onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk (zie uitsluitingen 2.1.2, tabel 2).

2 Omschrijving van de opdracht

2.1 Aanleiding onderzoek

De aanleiding van het onderzoek is de diverse opstallen worden gesloopt aan de Walboersweg 64 te Harbrinkhoek. In opdracht van Dhr. J. Kiewiet van Bork Sloopwerken BV ontvingen wij op 10 oktober 2017 opdracht tot het uitvoeren van een asbestinventarisatie conform de eisen zoals vastgelegd in het certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie.

Het opstellen van een asbestinventarisatie rapport is een verplichting op grond van het Asbestverwijderingsbesluit.

2.1.1 Algemene beperking

Deze inventarisatie is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid uitgevoerd door deskundige en gekwalificeerde medewerkers welke minimaal in bezit zijn van de wettelijk vereiste opleidingen en certificaten.

Met de uitvoering van de asbestinventarisatie is, op basis van de verstrekte opdracht, door Checkpoint Milieu BV een inspanningsverplichting geleverd op basis van kennis en ervaring om de in het onderzoeksgebied aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen te detecteren en in kaart te brengen. Ondanks een zorgvuldige werkwijze en de inzet van gekwalificeerd personeel kan niet volledig worden uitgesloten dat bij onderhouds-, verbouwings-, en/of sloopwerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke tijdens het onderzoek niet zijn opgemerkt. Achter asbesthoudende en/of asbestverdachte toepassingen wordt op voorhand geen onderzoek verricht.

Daarnaast betreft het in deze rapportage omschreven onderzoek een momentopname van de situatie zoals deze tijdens de inventarisatie is aangetroffen. Checkpoint Milieu BV is op geen enkele wijze verantwoordelijk voor wijzigingen van de bevindingen en de onderzoekslocatie die aangebracht zijn na de datum van het uitgevoerde onderzoek.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt Checkpoint Milieu BV hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de verwijderingskosten. De verdachte toepassing dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag, certificerende instelling en bij Checkpoint Milieu BV. De toepassing zal aanvullend in kaart worden gebracht en middels een aanvullende wettelijke procedure afgehandeld worden. De belanghebbende worden over de uitkomst van deze procedure geïnformeerd.

2.1.2 Beperkingen specifiek geldend voor dit project

De uitgevoerde inventarisatie heeft betrekking op de diverse opstallen. Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen vastgesteld.

Tabel 2: redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen en niet onderzochte onderdelen

Constructiedeel	Toepassing	Asbest vermoeden	Reden vermoeden	Aanvullend onderzoek
Spouwmuren	spouwstroken	ja	ervaring inspecteur	Asbestinventarisatie
Fundering	Golfplaten onder fundering	ja	geschat bouwjaar pand	Asbestinventarisatie

Aanvullend onderzoek is noodzakelijk voorafgaand aan sloop of renovatie van de in de tabel genoemde onderdelen.

Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de sloop van de diverse opstallen. Deze rapportage wordt zodanig als geschikt aangemerkt voor het voorgenomen doel. Indien het doel wijzigt dient de geschiktheid van deze rapportage opnieuw beoordeeld te worden.

2.1.3 Niet onderzochte ruimten

Tijdens dit onderzoek zijn de volgende de ruimten niet onderzocht.

Tabel 3: niet onderzochte ruimten

Niet onderzochte ruimte(n)	Opmerkingen
n.v.t. Onder de fundering/mestputten. Kan alleen onderzocht worden, nadat de mestputten geheel leeg zijn en de bovenbouw gesloopt is.	

2.2 Uitvoering, autorisatie en eerder opgestelde revisies

De werkzaamheden zijn conform de eisen zoals gesteld in het Procescertificaat Asbestinventarisatie uitgevoerd. Checkpoint Milieu BV is in het bezit van het vereiste procescertificaat uitgegeven door Normec. Checkpoint Milieu BV en haar medewerkers hebben geen enkel belang bij de resultaten van dit onderzoek. Deze rapportage wordt niet openbaar gemaakt zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Dit rapport mag, zonder toestemming van de auteur, niet anders dan in zijn geheel en in kleur worden gereproduceerd.

De asbestinventarisatie is op 17 oktober 2017 uitgevoerd door Dhr. T.B.M. Polman (51E-110417-411109). De rapportage is intern geautoriseerd op 26 oktober 2017 door Dhr. T.B.M. Polman (51E-110417-411109).

Tabel 4: rapport revisie tabel

Versie	Omschrijving	Datum
V1	De diverse opstallen	26 oktober 2017
De laaste versie is de geldende versie, voor vragen omtrent de geldigheid van dit rapport kunt u zich wenden tot Checkpoint Milieu BV. Uw vraag kunt u per e-mail stellen via info@checkpointmilieu.nl onder vermelding van ons projectnummer en uw specifieke vraag.		

3 Methoden

Aan de hand van de verkregen informatie over de te onderzoeken locatie is een projectspecifiek inventarisatieplan opgesteld.

Een gecertificeerd medewerker van Checkpoint Milieu BV, welke minimaal in het bezit is van het certificaat Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA), zal de diverse opstallen op locatie inventariseren op asbestverdachte materialen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van handgereedschap. Van alle materialen welke mogelijk asbest zouden kunnen bevatten worden materiaalmonsters genomen. Eventuele monsternamepunten zullen fotografisch worden vastgelegd. Van de aangetroffen asbestverdachte materialen zullen de exacte locatie, het soort materiaal, de bevestiging en de afmetingen bepaald worden. Alle asbestverdachte materialen worden bemonsterd met gebruik van daarvoor geschikte persoonlijke beschermingsmiddelen en toepassing maatregelen zodat vezelemissie wordt voorkomen. Na de monstername wordt de locatie van monstername gereinigd. De monsters worden afzonderlijk gecodeerd. Materiaalmonsters worden voorzien van de code MM, kleefmonsters van de code KM en luchtmonsters van de code LM.

Van technische installaties zoals verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten en dergelijke worden doorgaans geen materiaalmonsters genomen. Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en componenten worden indien aanwezig het merk, typenummer en bouwjaar vastgelegd. Aan de hand van diverse literatuur kan van een groot aantal installaties, apperatuur en componenten worden achterhaald of deze oorspronkelijk asbesthoudende materialen bevatten. Indien adequate productinformatie ontbreekt kunnen deze installaties, apparatuur en componenten op basis van kennis en ervaring van de inspecteur als asbestverdacht worden aangemerkt.

Indien tijdens de inventarisatie een ernstige verontreiniging van asbesthoudende materialen wordt aangetroffen, welke een direct risico oplevert voor bewoners/gebruikers van het gebouw of constructie, wordt de opdrachtgever hierover direct ingelicht. Afhankelijk van de situatie wordt het onderzoek uitgebreid met kleefmonsters, indien de kleefmonsters asbest bevatten dan zal er een aanbeveling tot een NEN 2991 onderzoek worden gegeven. Dit is een risicobeoordeling in en rondom gebouwen of constructies waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Alle bemonsterde asbestverdachte materialen zullen worden geanalyseerd door een laboratorium in het bezit van het vereiste accreditatie voor testlaboratoria, vastgelegd in NEN-EN-ISO/EC 17025:2005.

De monsters worden door het laboratorium geanalyseerd op aanwezigheid van de zes voorkomende asbestsoorten (crocidoliet, amosiet, chrysotiel, tremoliet, anthophyliet en actinoliet).

Het laboratorium beoordeelt de binding van het materiaal, de hechtgebondenheid. De door het laboratorium vastgestelde binding kan, ten gevolge van monstername, afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende toepassing. De door de onderzoeker aangegeven mate van hechtgebondenheid is derhalve bepalend. Indien het materiaal als niet hechtgebonden wordt aangemerkt houdt dit in dat er onder normale toepassings- en gebruiksomstandigheden asbestvezels vrij (kunnen) komen. Bij hechtgebonden materiaal is de kans op vezelemissie onder normale toepassings en gebruiksomstandigheden miniem. De hechtgebondenheid van het materiaal bepaalt mede de wijze van saneren in een later stadium, de zogenaamde risicoklasse-indeling (SMA-rt).

4 Resultaten

4.1 Bevindingen vooronderzoek

Voorafgaand aan de inventarisatie is vooronderzoek uitgevoerd. Het vooronderzoek bestaat uit het raadplegen van informatie verstrekt door de opdrachtgever en het opvragen van (oorspronkelijke) bouwtekeningen, verbouwtekeningen en documenten van eerder uitgevoerde asbestsaneringen. Indien mogelijk worden (ex-)gebruikers van het te onderzoeken object geïnterviewd teneinde informatie te verkrijgen over het gebruik van asbesthoudende materialen in het object. De bevindingen van het vooronderzoek zijn opgenomen in het projectspecifiek inventarisatieplan.

De bevindingen uit het vooronderzoek zijn tijdens het onderzoek gecontroleerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten samengevat weergegeven. In bijlage 5.1 is een uitgebreid verslag opgenomen van alle inspanningen die verricht zijn aangaande het vooronderzoek.

Tabel 4: bevindingen vooronderzoek asbestinventarisatie

Informatie eventuele asbesthoudende materialen en toepassingen verkregen uit beschikbare tekeningen, interview met de opdrachtgever, eigenaar, gebruikers of eventuele ex-gebruikers of overig verkregen informatie van het te onderzoeken object		
Mogelijke toepassing	**Aangetroffen tijdens onderzoek**	**Bron**
Diverse opstallen	Asbestverdachte golfplaten	Zie H4.2

4.2 Bevindingen visuele inspectie

Zoals eerder beschreven zijn de tijdens de inventarisatie waarneembare asbestverdachte materialen waar mogelijk bemonsterd en in kaart gebracht (bijlage 5.5). Van eventueel aangetroffen verwarmingsapparatuur en electra-gerelateerde componenten wordt indien mogelijk, op basis van documentatie en literartuur, vastgesteld of deze asbesthoudende onderdelen bevatten.

Indien er tijdens het onderzoek asbesthoudende, asbestverdachte of asbestgelijkende toepassingen zijn aangetroffen worden deze in de navolgende bronbladen gedetailleerd beschreven. De bronbladen omschrijven alle aangetroffen asbestverdachte en asbesthoudende materialen, toepassingen apparatuur en componenten. De bemonsterde materialen welke na analyse geen asbest blijken te bevatten zijn eveneens in de bronbladen opgenomen. Het betreft asbestvrije materialen welke grote visuele overeenkomsten tonen met asbesthoudende materialen en toepassingen waarvan bekend is dat deze asbest kunnen bevatten. De bronnummers komen overeen met de bronnummers in bijlage 5.5. Alle asbesthoudende toepassingen worden met rood gemarkeerd en asbestvrije toepassingen worden met blauw gemarkeerd.

Bron 1: Golfplaten en vormstukken			
Locatie	Dak stal 1 voorzijde rechts	**Verdieping**	Dak
Monstercode	MM01	**Soort materiaal**	Golfplaten en vormstukken
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	175 m^2	**Bevestiging**	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 buitensanering

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt

Bron 2: dakbeschot			
Locatie	Dak achterzijde stal 1	**Verdieping**	Dak
Monstercode	MM02	**Soort materiaal**	Dakbeschot
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel; chrysotiel
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	ernstig
Graad van verwering	ernstig	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	110 m^2	**Bevestiging**	gespijkerd
Bereikbaarheid	matig	**Risicoklasse**	2 buitensanering

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt

Bron 3: Golfplaat			
Locatie	Achter stal 1 op het maaiveld	**Verdieping**	Maaiveld
Monstercode	MM03	**Soort materiaal**	Golfplaat
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.v.t.
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	n.v.t.
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1 m^3	**Bevestiging**	Losliggend
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt

Bron 4: Beglazingskit			
Locatie	Gevelkozijnen stal 2	**Verdieping**	begane grond
Monstercode	MM04	**Soort materiaal**	Beglazingskit
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.v.t.
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	n.v.t.
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	4 stuks	**Bevestiging**	gekit
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt

Bron 5: Vlakke beplating en restanten			
Locatie	Zolder stal 2	**Verdieping**	Zolder
Monstercode	MM05	**Soort materiaal**	Vlakke beplating en restanten
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	5-10%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	ernstig
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	20 m^2	**Bevestiging**	gespijkerd en losliggend
Bereikbaarheid	matig	**Risicoklasse**	2 containment

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop. Op korte termijn saneren.
Opmerkingen	De beplating is sterk beschadigd. De opstallen worden gesloopt

Bron 6: Golfplaten en vormstukken			
Locatie	Dak stal 3	**Verdieping**	Dak
Monstercode	MM06	**Soort materiaal**	Golfplaten en vormstukken
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	7.013065/0	**Percentage**	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	350 m^2	**Bevestiging**	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 buitensanering

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt

Bron 7: Golfplaten en vormstukken			
Locatie	Dak stal 4	**Verdieping**	Dak
Monstercode	MM07	**Soort materiaal**	Golfplaten en vormstukken
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	7.013065/0	**Percentage**	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	330 m^2	**Bevestiging**	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 buitensanering

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloopt.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt. Tussen en onder het puin tussen de opstallen was het niet mogelijk te ïnventariseren.

Bron 8: Golfplaten			
Locatie	Binnenwanden stal 4	**Verdieping**	begane grond
Monstercode	MM08	**Soort materiaal**	Golfplaten
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	Chrysotiel crocidoliet
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	10-15% 2-5%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	20 m^2	**Bevestiging**	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2A containment

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

Bron 9: Golfplaat			
Locatie	Naast stal 4	**Verdieping**	Maaiveld
Monstercode	MM09	**Soort materiaal**	golfplaat
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.v.t.
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	n.v.t.
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	10 m^2	**Bevestiging**	Losliggend
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

Bronfoto

Aanbevelingen	
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

Bron 10: Golfplaat			
Locatie	Dak wagenberging links	**Verdieping**	Dak
Monstercode	MM10	**Soort materiaal**	golfplaat
Asbesthoudend	nee	**Asbestsoort**	n.v.t.
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	n.v.t.
Hechtgebondenheid	n.v.t.	**Beschadiging**	n.v.t.
Graad van verwering	n.v.t.	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	100 m^2	**Bevestiging**	geschroefd
Bereikbaarheid	n.v.t.	**Risicoklasse**	n.v.t.

Foto mislukt

Aanbevelingen	
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

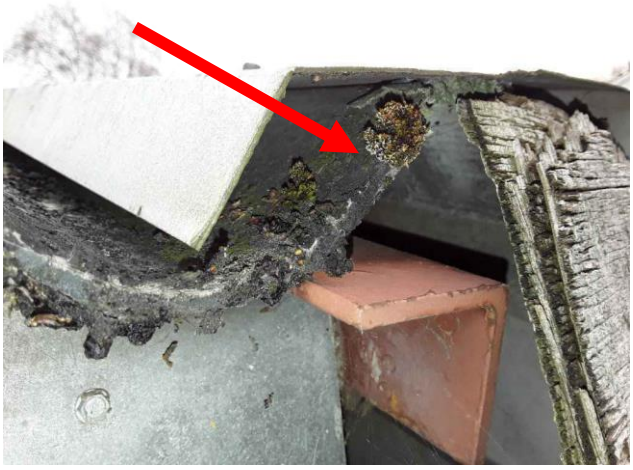
Bron 11: Golfplaat			
Locatie	Dak wagenberging rechts	**Verdieping**	Dak
Monstercode	MM11	**Soort materiaal**	Golfplaten
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	7.013065/0	**Percentage**	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	250 m^2	**Bevestiging**	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 buitensanering

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

Bron 12: Golfplaten en vormstukken			
Locatie	Dak stal 5	**Verdieping**	Dak
Monstercode	MM12	**Soort materiaal**	Golfplaten en vormstukken
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1560 m^2	**Bevestiging**	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 buitensanering



Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

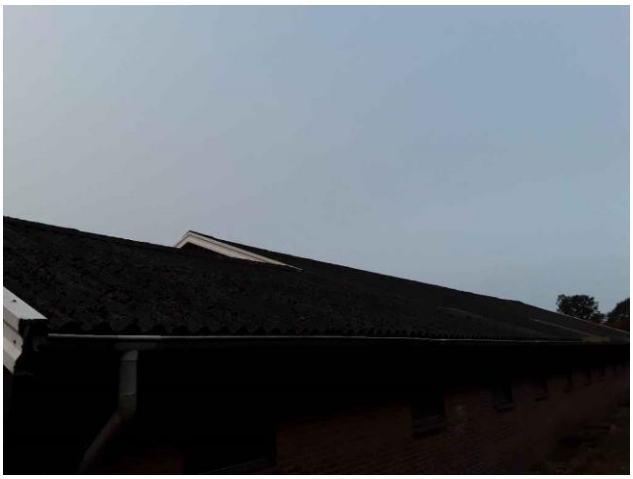
Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

Bron 13: Golfplaten en vormstukken			
Locatie	Dak stal 6 en garage	**Verdieping**	Dak
Monstercode	MM13	**Soort materiaal**	Golfplaten en vormstukken
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	10-15%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	545 m^2	**Bevestiging**	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2 buitensanering

Bronfoto

Bronfoto



Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

Toepassing 14: Wand en plafondbeplating			
Locatie	Wand en plafondbeplating stal 6 en garage	**Verdieping**	begane grond
Monstercode	MM14	**Soort materiaal**	Vlakke beplating
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	5-10%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	475 m^2	**Bevestiging**	gespijkerd
Bereikbaarheid	slecht	**Risicoklasse**	2 containment

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.

Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

Bron 15: Spouwplaat			
Locatie	Spouw stal 6	**Verdieping**	begane grond
Monstercode	MM15	**Soort materiaal**	Spouwplaat/ vlakke beplating
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	5-10%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	11 m^1	**Bevestiging**	gespijkerd
Bereikbaarheid	slecht	**Risicoklasse**	2 containment

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De spouwplaat is mogelijk aanwezig in de spouw van de langgevels en de achtergevel. De opstallen worden gesloopt.

Bron 16: Golfplaten			
Locatie	Dak schuur	**Verdieping**	Dak
Monstercode	MM16	**Soort materiaal**	Golfplaten en vormstukken
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	Chrysotiel Crocidoliet
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	10-15% 2-5%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	licht
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	33 m^2	**Bevestiging**	geschroefd
Bereikbaarheid	goed	**Risicoklasse**	2A buitensanering

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

Bron 17: beplating op de ventilatiekappen stal 4			
Locatie	Dak stal 4 op de 2 ventilatiekappen	**Verdieping**	Dak
Monstercode	VWM01 = MM14	**Soort materiaal**	Vlakke beplating
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	17.013065/0	**Percentage**	5-10%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	ernstig
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	2 stuks	**Bevestiging**	gespijkerd en losliggend
Bereikbaarheid	matig	**Risicoklasse**	2 buitensanering

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

Bron 18: Kanaalplaat			
Locatie	Voor mestsilo op pallet	**Verdieping**	Begane grond/maaiveld
Monstercode	MM17	**Soort materiaal**	Vlakke beplating
Asbesthoudend	ja	**Asbestsoort**	chrysotiel
Analysecertificaat	17.013312/0	**Percentage**	5-10%
Hechtgebondenheid	hechtgebonden	**Beschadiging**	ernstig
Graad van verwering	licht	**Omgevingskenmerken**	
Hoeveelheid	1 m^3	**Bevestiging**	losliggend
Bereikbaarheid	matig	**Risicoklasse**	2 buitensanering

Bronfoto

Bronfoto

Bronfoto

Aanbevelingen	Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop.
Opmerkingen	De opstallen worden gesloopt.

4.3 Indeling in risicoklassen

Van iedere aangetroffen asbesttoepassing is de risicoklasse ten behoeve van saneren bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de SMA-rt database. Deze database is door het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid geïntroduceerd voor het vaststellen van de risicoklasse. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen.

De risicoklasse-indeling wordt deels bepaald door de gemeten typen asbest en de gemeten percentages asbestvezels in de bemonsterde materialen. Uit advies van de Gezondheidsraad blijkt dat blootstelling aan amfiboolasbest tot een groter risico op asbestziekten kan leiden. De te hanteren risicoklasse voor serpentijnasbest (chrysotiel) kan derhalve verschillen van de te hanteren risicoklasse voor amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet, actinoliet, tremoliet en anthophylliet).

Behoudens bovengenoemde is tevens de aard van het asbesthoudende materiaal, de hoeveelheid aangetroffen asbesthoudend materiaal, de hechtgebondenheid en de bevestigingswijze van belang voor het bepalen van de te hanteren risicoklasse.

In onderstaande tabel zijn de grenswaarden behorend bij de verschillende typen risicoklasse weergegeven:

Tabel 5: risicoklasse

Type asbest	Risicoklasse 1	Risicoklasse 2	Risicoklasse 2A
Chrysotiel	< 2.000 vezels/m^3	≥ 2.000 vezels/m^3	-
Amfibool	< 2.000 vezels/m^3	-	≥ 2.000 vezels/m^3
Chrysotiel + Amfibool	< 2.000 vezels/m^3	≥ 2.000 (AMF < 2.000 vezels/m^3)	≥ 2.000 (AMF > 2.000 vezels/m^3)
Vrijgave conform NEN2990	Visuele inspectie	Visuele inspectie + luchtmeting (2 uurs meting) *Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.*	Visuele inspectie + kleefmonstername (SEM) luchtmeting (4 uurs meting SEM)* *Voor vrijgave in buitensituaties dient uitsluitend een visuele inspectie conform NEN2990 te worden uitgevoerd.*

* Voor risicoklasse 2A zijn uitzonderingen bepaald. SMA-rt geeft aan of er sprake is van een uitzondering. In dit geval vindt de eindmeting plaats door middel van een 2-uurs meting en visuele vrijgave. Op de SMART blijft wel de vermelding 2A van toepassing.

Bepalende factoren bij het vaststellen van de risicoklasse-indeling zijn onder andere de aard van het asbesthoudende materiaal, de hechtgebondenheid en de wijze waarop de toepassing verwijderd kan worden. De risicoklasse-indeling (SMA-rt) bevat informatie over de te hanteren werkmethode bij verwijdering van de asbesthoudende materialen. Indien de verwijderingsmethode afwijkt van de methode zoals in de SMA-rt beschreven kan dit mogelijk leiden tot een andere risicoklasse-indeling dan vermeld in deze rapportage. Het asbestverwijderingsbedrijf of de aannemer dient in een dergelijk geval contact op te nemen met Checkpoint Milieu BV.

De te hanteren risicoklasse-indeling voor de verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen is vermeld onder kolom 4 van tabel 1 en in toepassingenoverzicht. De SMA-rt output met daarop de bijbehorende saneringsmethode is bijgevoegd als bijlage 5.3.

5 Bijlagen

Het volledige overzicht met bijlagen wordt in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa bij de regeling verplicht gesteld. Het is mogelijk dat een aantal vermelde bijlagen voor dit rapport niet van toepassing zijn. In dit geval wordt op de titelbladen 'N.v.t.' vermeld.

5.1 Beknopt verslag vooronderzoek

Inspanningen geleverd met betrekking tot vooronderzoek	
Heeft de opdrachtgever, voorafgaand aan het onderzoek, historische (bouw) gegevens aangeleverd	nee
Zijn er tekeningen beschikbaar	nee
Welke relevante informatie kan er uit de beschikbare tekeningen worden gehaald	NVT
In welk jaartal of welke periode is het te inventariseren bouwwerk, object of de installatie gebouwd	1979
Interview	
Gesproken met	Dhr. J. Kiewiet
Bevindingen	Totaalsloop van de diverse opstallen
Overige verkregen informatie	
Zijn er eerdere asbestinventarisaties uitgevoerd	Niet bekend
Welke relevante informatie kan er uit eerder opgestelde inventarisatierapporten worden gehaald	NVT
Zijn er in het verleden asbesthoudende materialen uit het bouwwerk, object of de installatie verwijderd	Niet bekend
Hebben er in het verleden verbouwingen of renovaties plaatsgevonden	Niet bekend
Overige geraadpleegde bronnen	Kadasterkaart en Google Earth

5.2 Integrale opname analysecertificaten

Detect
Milieu Services B.V.

Bezoekadres:
Koperstraat 2 2718 RE Zoetermeer
Postadres:
Postbus 670 2700 AR Zoetermeer
Tel: 079 – 3600 600
info@detectbv.nl| www.detectbv.nl

Analyserapport asbestidentificatie

Conform NEN 5896 met Stereo- en Polarisatiemicroscoop

Opdrachtgever	:	Checkpoint Milieu Consultancy BV Jules Verneweg 13/17 7821 AD Emmen Nederland
Referentie opdrachtgever	:	CMC-1710-1024
Onze referentie	:	17.013065/0
Monsterneming door	:	T. Polman
Totaal aantal monsters	:	16
Pagina's	:	2
Locatie monsterneming	:	-
Adres	:	Walboersweg 64 Harbrinkshoek
Datum monsterneming	:	17-10-2017
Datum ontvangst	:	18-10-2017
Datum analyse	:	18-10-2017

Analyseresultaten

M	ID	Referentie	Materiaal	Resultaat (% m/m)	HB
01	MM01	Dak stal 1 voorkant - Golfplaten en vormstukken	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja
02	MM02	Kap stal 1 achterzijde - Dakbeschot	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja
03	MM03	Achter stal 1 op maaiveld - Golfplaten	Golfplaat	n.a.	n.v.t.
04	MM04	Gevelkozijnen stal 2 - Beglazingskit	Kit	n.a.	n.v.t.
05	MM05	Zolder stal 2 - Vlakke beplating	Vlakke plaat	5-10 Chrysotiel	ja
06	MM06	Dak stal 3 - Golplaten en vormstukken	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja
07	MM07	Dak stal 4 - Golfplaten en vormstukken	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja
08	MM08	In stal 4 - Golfplaten als binnenwanden	Golfplaat	10-15 Chrysotiel 2-5 Crocidoliet	ja
09	MM09	Naast stal - Golfplaten	Golfplaat	n.a.	n.v.t.
10	MM10	Dak wagenberging links - Golfplaten	Golfplaat	n.a.	n.v.t.
11	MM11	Dak wagenberging rechts - Golfplaten	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja
12	MM12	Dak stal 5 - Golfplaten en vormstukken	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja
13	MM13	Dak stal 6 + garage - Golfplaten en vormstukken	Golfplaat	10-15 Chrysotiel	ja
14	MM14	In stal 6 + garage - Vlakke beplating	Vlakke plaat	5-10 Chrysotiel	ja
15	MM15	Spouw stal 6 - Vlakke beplating	Vlakke plaat	5-10 Chrysotiel	ja
16	MM16	Dak houten schuur - Golfplaat	Golfplaat	10-15 Chrysotiel 2-5 Crocidoliet	ja

CHR = Chrysotiel ACT = Actinoliet n.a. = (Asbest) niet aantoonbaar (<0,1%) + = Asbest aangetoond (indicatief)
AMO = Amosiet ANT = Anthofylliet n.v.t. = Niet van toepassing HB = Hecht gebonden
CRO = Crocidoliet TRE = Tremoliet % (m/m) = Gewichtspercentage M = Monsternummer laboratorium
Gewichtspercentages % (m/m) <0,1 / 0,1-2 / 2-5 / 5-10 / 10-15 / 15-30 / 30-60 / >60. ID = Monsternummer klant

De analyse is uitgevoerd conform NEN 5896 (laatste versie). Détect Milieu Services B.V. is voor deze verrichting geaccrediteerd door de RvA (www.rva.nl) onder nummer L548. Het analyseresultaat heeft alleen betrekking op het onderzochte monster. Détect Milieu Services B.V. draagt geen enkele verantwoording voor de herkomst en representativiteit van aangeleverde monsters. Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Document: Formulier 017 Versie: 004 d.d. 16-04-2017 Pagina **1** van **2**
Kwaliteitssysteem Détect Milieu Services B.V.
Paraaf Kwaliteitsmanager:

Bezoekadres:
Koperstraat 2 2718 RE Zoetermeer
Postadres:
Postbus 670 2700 AR Zoetermeer
Tel: 079 – 3600 600
info@detectbv.nl| www.detectbv.nl

Opmerkingen:		
Détect Milieu Services B.V.	**Datum**	18-10-2017
	Laborant	Wouter Padberg
	Autorisatie	Lanky Cordero

Bezoekadres:
Koperstraat 2 2718 RE Zoetermeer
Postadres:
Postbus 670 2700 AR Zoetermeer
Tel: 079 – 3600 600
info@detectbv.nl| www.detectbv.nl

Analyserapport asbestidentificatie

Conform NEN 5896 met Stereo- en Polarisatiemicroscoop

Opdrachtgever	:	Checkpoint Milieu Consultancy BV Jules Verneweg 13/17 7821 AD Emmen Nederland
Referentie opdrachtgever	:	CMC-1710-1024
Onze referentie	:	17.013312/0
Monsterneming door	:	T. B. M. Polman
Totaal aantal monsters	:	1
Pagina's	:	1
Locatie monsterneming	:	
Adres	:	Walboersweg 64 Harbrinkhoek
Datum monsterneming	:	17-10-2017
Datum ontvangst	:	23-10-2017
Datum analyse	:	23-10-2017

Analyseresultaten

M	ID	Referentie	Materiaal	Resultaat (% m/m)	HB
1	MM17	Voor mestsilo op pallet - Kanaalplaat	Vlakke plaat	10-15 Chrysotiel	ja

CHR = Chrysotiel ACT = Actinoliet n.a. = (Asbest) niet aantoonbaar (<0,1%) + = Asbest aangetoond (indicatief)
AMO = Amosiet ANT = Anthofylliet n.v.t. = Niet van toepassing HB = Hecht gebonden
CRO = Crocidoliet TRE = Tremoliet % (m/m) = Gewichtspercentage M = Monsternummer laboratorium
Gewichtspercentages % (m/m) <0,1 / 0,1-2 / 2-5 / 5-10 / 10-15 / 15-30 / 30-60 / >60. ID = Monsternummer klant

De analyse is uitgevoerd conform NEN 5896 (laatste versie). Détect Milieu Services B.V. is voor deze verrichting geaccrediteerd door de RvA (www.rva.nl) onder nummer L 548. Het analyseresultaat heeft alleen betrekking op het onderzochte monster. Détect Milieu Services B.V. draagt geen enkele verantwoording voor de herkomst en representativiteit van aangeleverde monsters. Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opmerkingen:

Détect Milieu Services B.V.	**Datum**	23-10-2017
	Laborant	Michiel Bos
	Autorisatie	Lanky Cordero

5.3 De oorspronkelijke toepassingrelateerde output van de SMA-rt risicoklassebepaling

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h39 (987734)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM01
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	175 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(987734)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h41 (987737)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM02
Bronnaam	Dakbeschot

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	110 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Ernstig

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(987737)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h42 (987740)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM05
Bronnaam	Asbestcement vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	20 m²
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(987740)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h43 (987744)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM06
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	350 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(987744)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h45 (987745)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM07
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	330 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(987745)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h46 (987747)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM08
Bronnaam	Golfplaten toegepast in gebouwen

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	20 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Containment RK2A

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(987747)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h48 (987748)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM11
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	250 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(987748)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h50 (987749)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM12
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1.560 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(987749)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h53 (987752)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM13
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	565 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(987752)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h55 (987753)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM14
Bronnaam	Asbestcement vlakke plaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	475 m²
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(987753)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 16h57 (987756)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM15
Bronnaam	spouwplaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	10 m¹
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	In specie gezet
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(987756)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 oktober 2017 om 13h09 (991790)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	mm16
Bronnaam	Dakbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	33 m²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	2 - 5 %
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2A

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(991790)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 20 oktober 2017 om 17h00 (987758)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	VWM01
Bronnaam	Asbestcement vlakke plaat op 2 houten ontluchtingskappen stal 4

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 stuks
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013065/0

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(987758)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 23 oktober 2017 om 17h00 (988901)

Checkpoint Milieu Consultancy B.V. **SCA-code: 07-D070144**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070144-CMC-1710-1024]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bronsituatie.

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Walboersweg 64, Harbrinkshoek
Projectcode	CMC-1710-1024
Projectnaam	diverse agrarische opstallen
Broncode	MM17
Bronnaam	Gevel-/borstweringspanelen

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement wand- en gevelplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 m³
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	17.013312/0

Situatie

Bevestiging	Los
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Ernstig
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Los asbesthoudend materiaal direct verpakken

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2.03052017 (ingangsdatum 03-05-2017)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(988901)

5.4 Overige projectfoto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

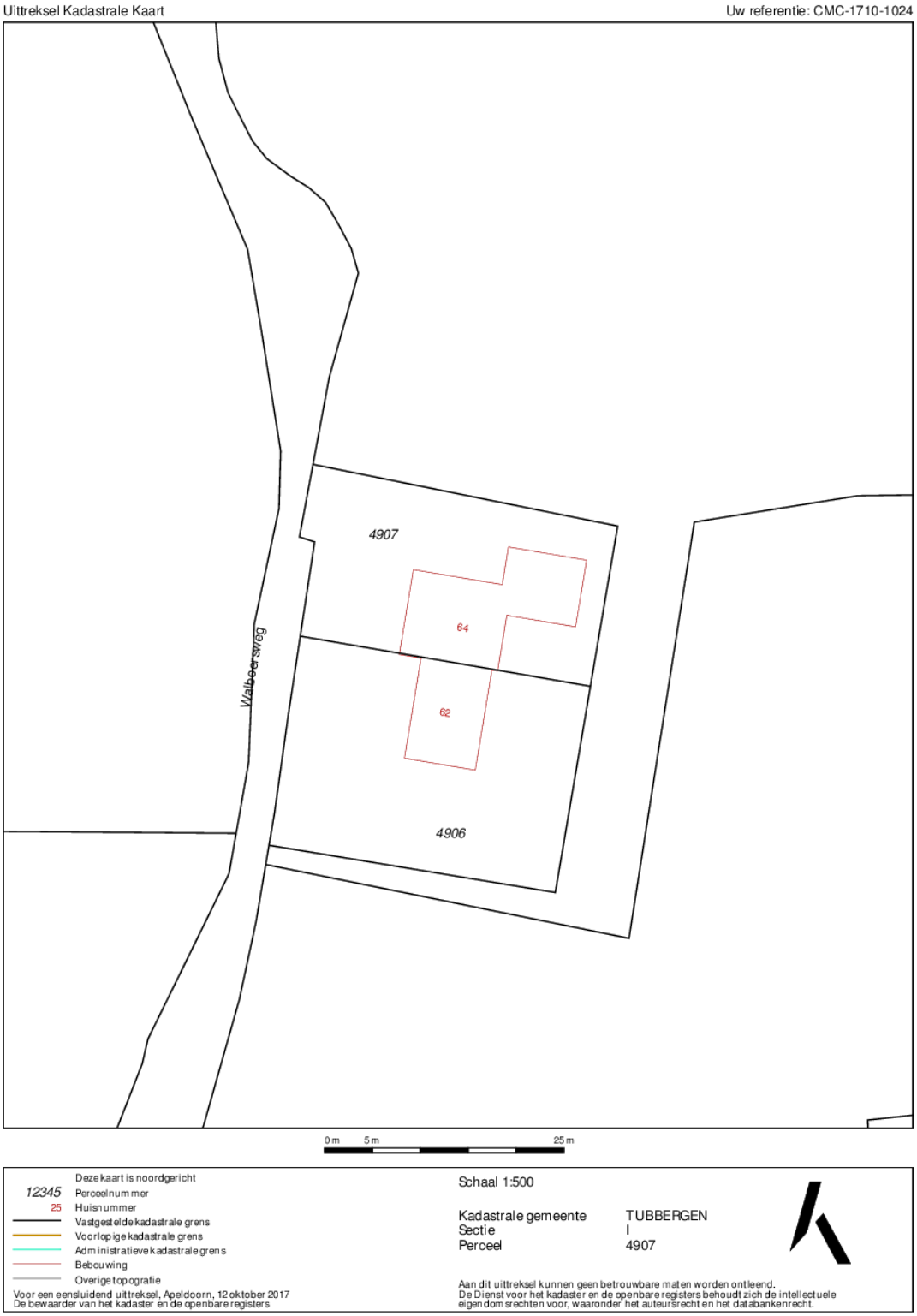
Project foto's

Project foto's

Project foto's

Project foto's

5.5 Bouwtekeningen, plattegronden en/of schetsen



ONDERZOCHTE OPSTALLEN: 12 STUKS

Stippellijn op Google Earth foto is inkadergebied/werkgebied SC-530 bedrijf

1 = stal 1 /afmeting 21 x 9 en 11 x 9 m1

2 = stal 2 /afmeting 15 x 10 m1

3 = stal 3 / afmeting 6,3 x 3,75, 14,5 x 12 & 14,5 x 8,5 m1

4 = stal 4 / afmeting 32,5 x 7,5 m1

5 = werktuigenberging / afmeting 13 x 18,5 m1

6 = stal 5 / afmeting 37 x 32,5 m1

7 = stal 6 met dubbele garage / afmeting 27,5 x 15 & 6,25 x 6,8 m1

8 = stal 7 / afmeting 19 x 11 & 5 x 5 m1

9 = houten schuur / afmeting 7,8 x 3,2 m1

10 = mestsilo / doorsnede 20 m1

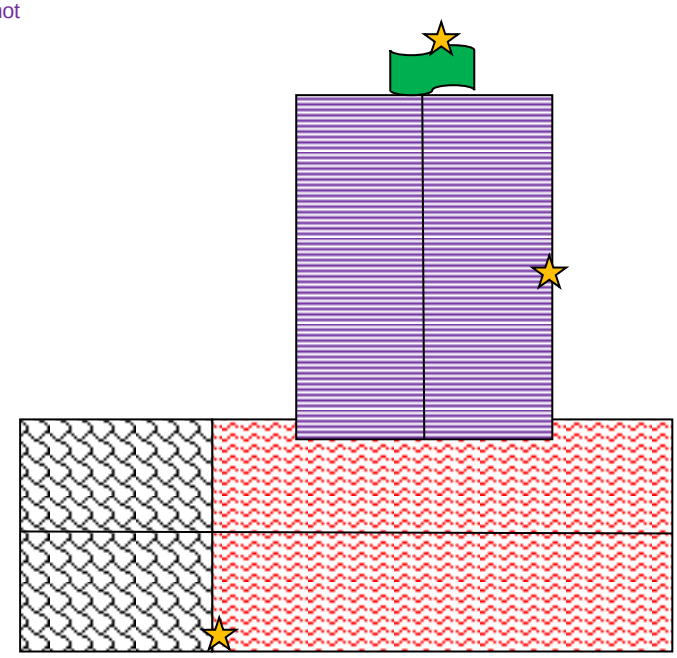
11 = stal 8 zonder asbest / afmeting 13 x 5 m1

12 = stal 9 zonder asbest / afmeting 9 x 5 m1

MM01 asbesthoudende golfplaten en vormstukken

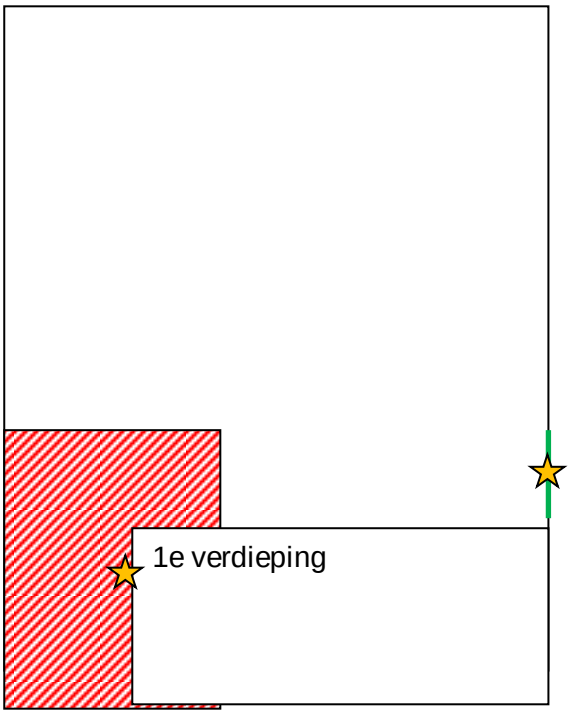
MM02 asbesthoudend dakbeschot

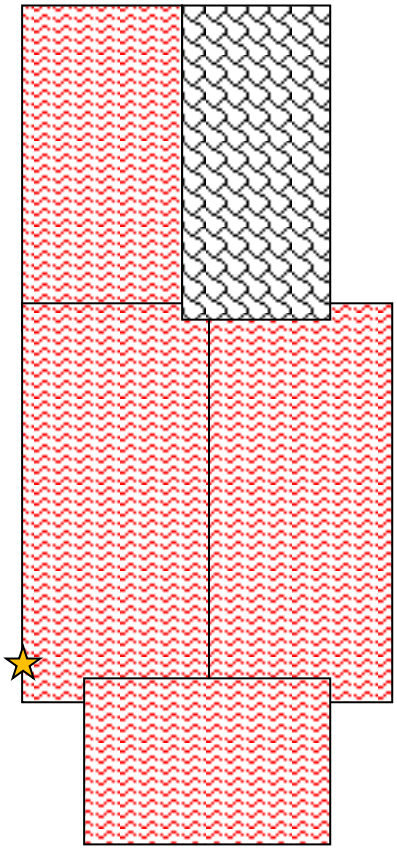
MM03 asbestvrije golfplaten



MM04 asbestvrije beglazingskit

MM05 asbesthoudende beplating en restanten





MM06 asbesthoudende golfplaten en vormstukken op het dak van stal 3

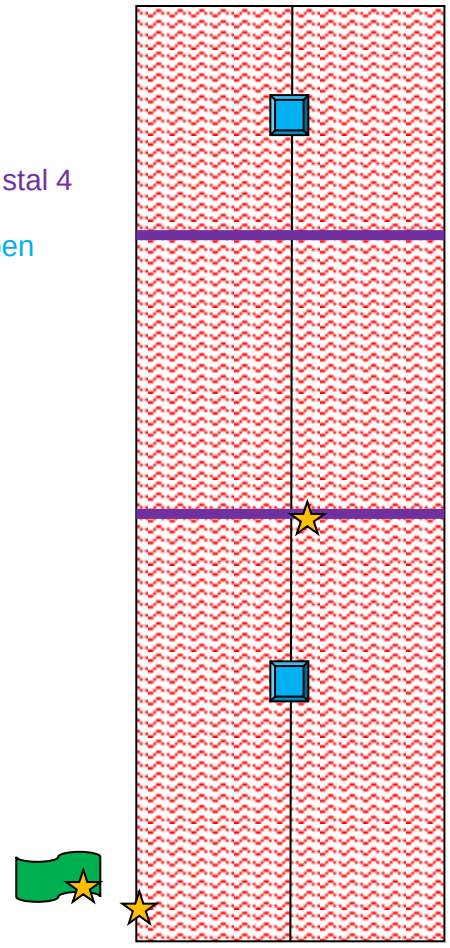
Stal 4 monstername locatie ★

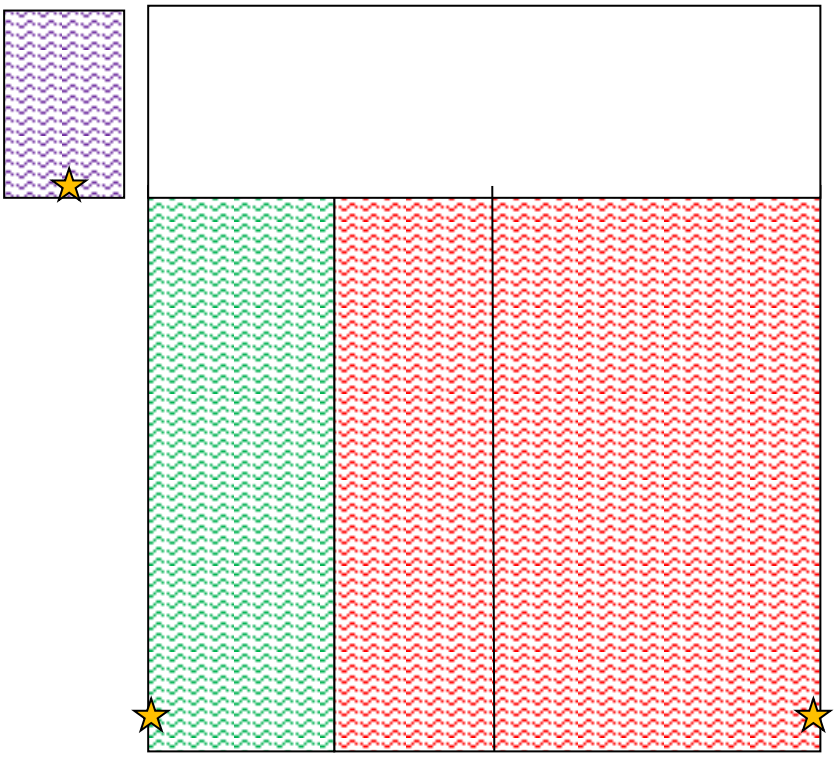
MM07 asbesthoudende golfplaten en vormstukken op het dak van stal 4

MM08 asbesthoudende golfplaten als binnenwanden in stal 4

VWM01 asbesthoudende beplating op de ventilatiekappen van stal 4

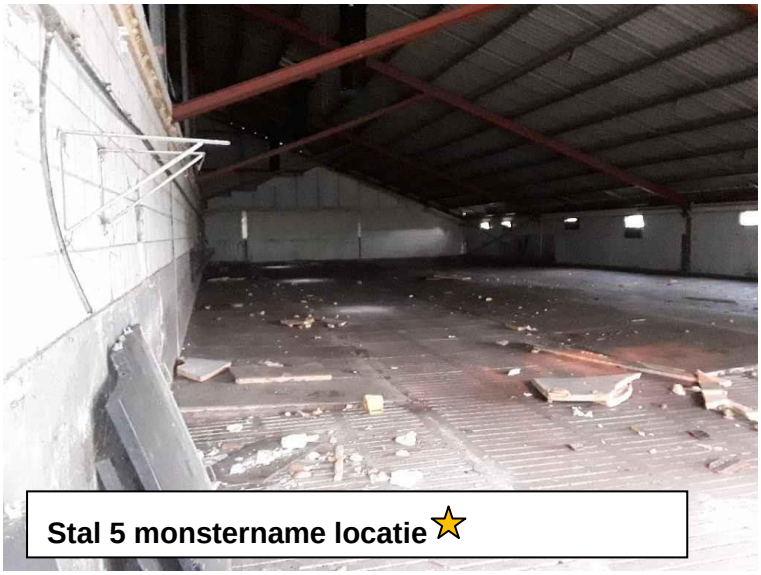
MM09 asbestvrije golfplaten

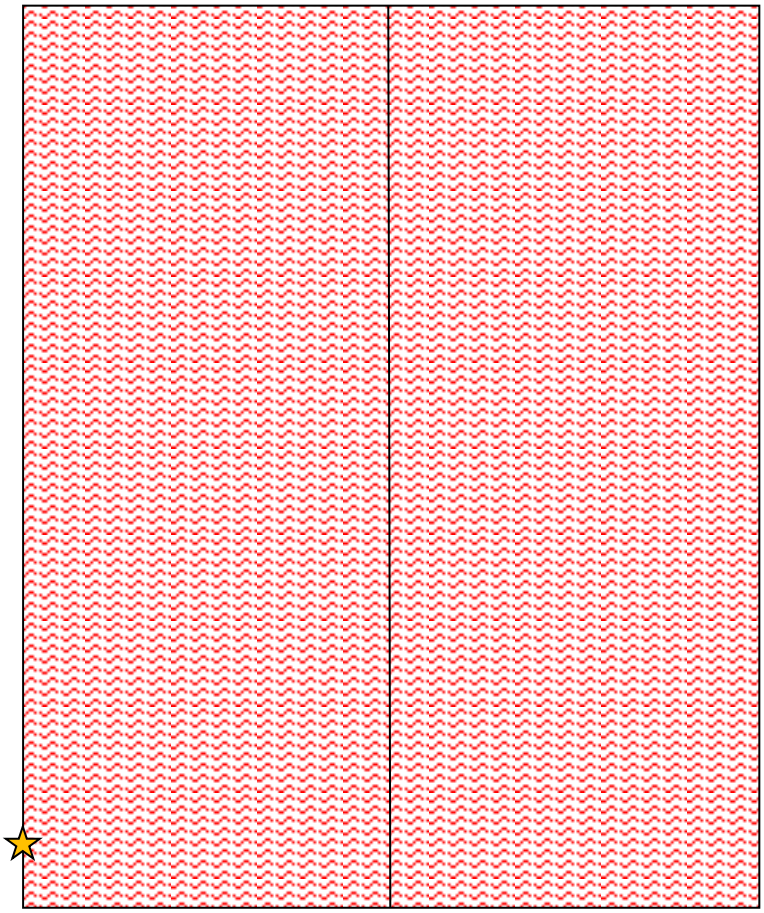




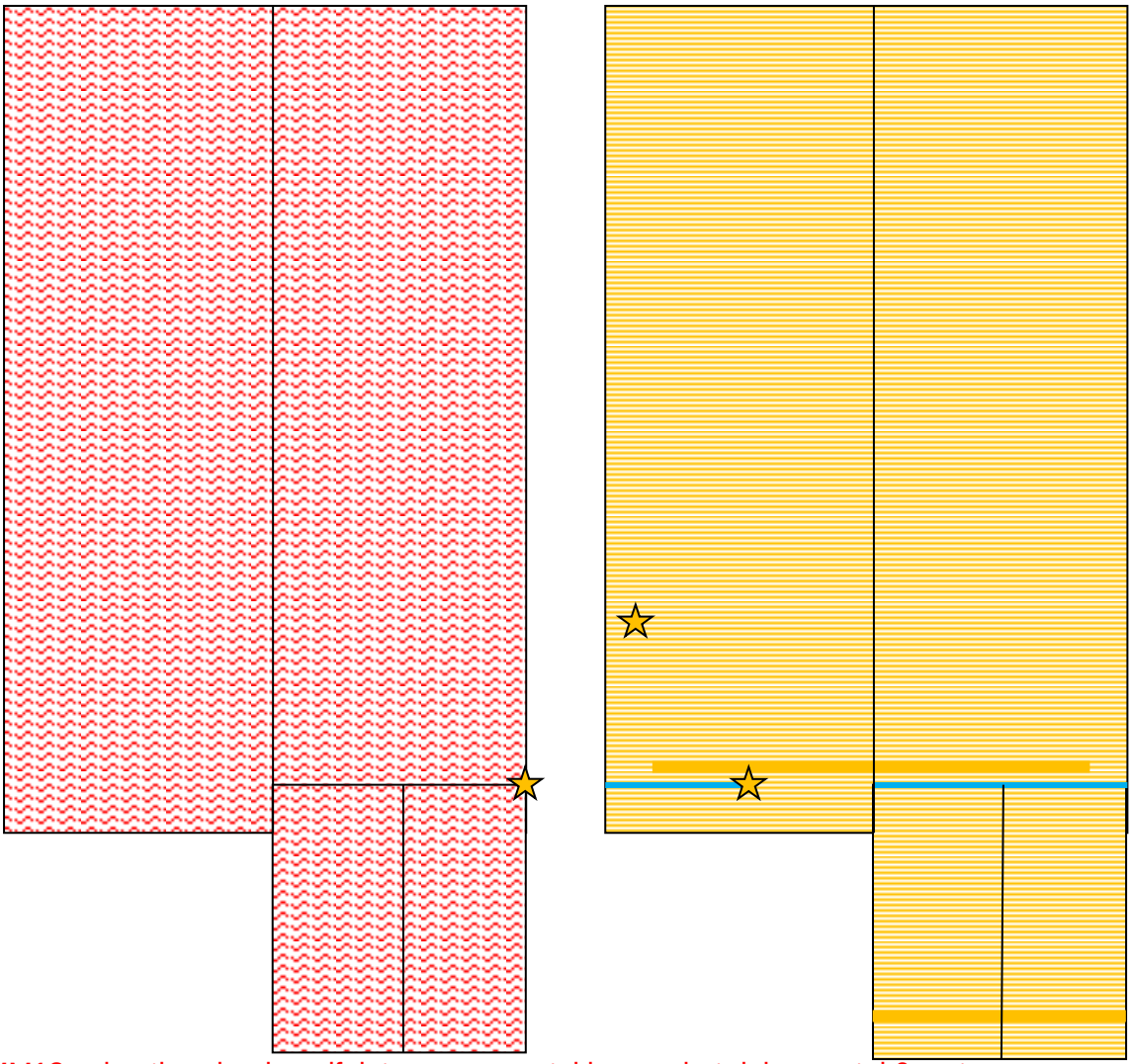
MM10 asbestvrije golfplaten op de wagensberging links
MM11 asbesthoudende golfplaten op het dak van de wagenberging rechts

MM16 asbesthoudende golfplaten op het dak van de houten schuur





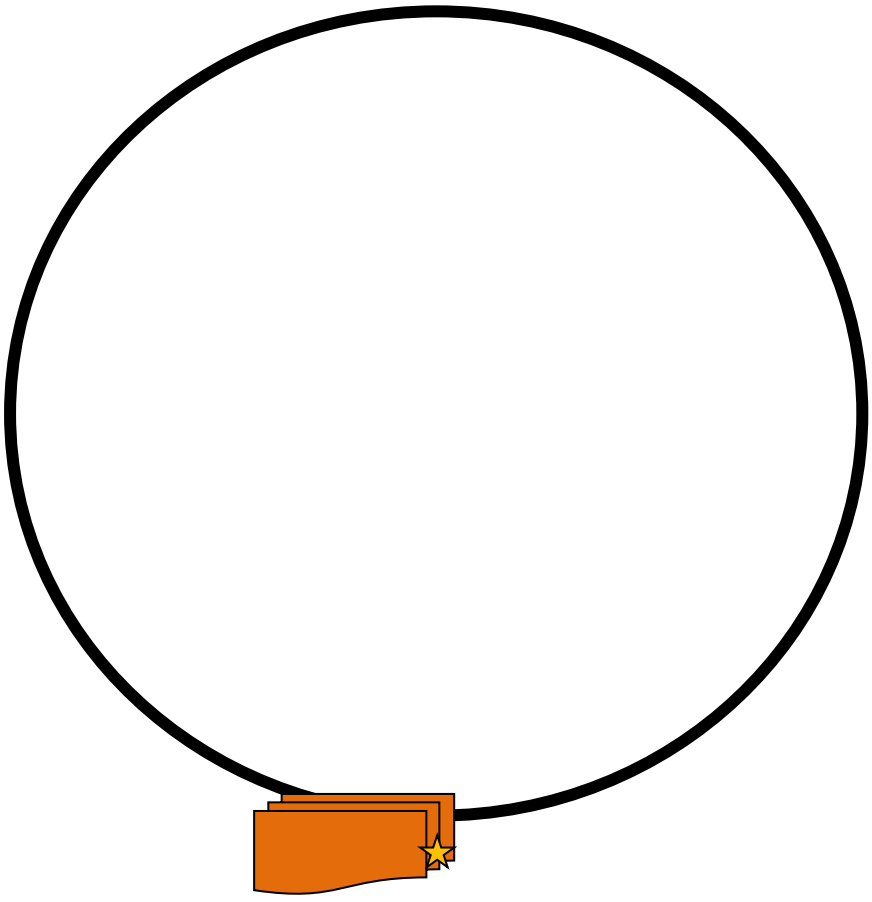
MM12 asbesthoudende golfplaten en vormstukken op het dak van stal 5



MM13 asbesthoudende golfplaten en vormstukken op het dak van stal 6 met garage

MM14 asbesthoudende vlakke beplating tegen wanden en plafonds in stal 6 met garage

MM15 asbesthoudende vlakke beplating als spouwafdichting in stal 6



MM17 asbesthoudende kanaalplaat op pallets voor de mestsilo