

## TAXATIERAPPORT

Inbrengwaarde ten behoeve van  
het kostenverhaalsgebied met tijdvak  
Oudvensestraat-Zuid te Mierlo

Veenendaal, mei 2024

## Inhoud

|           |                                                                       |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Samenvatting en waardering.....</b>                                | <b>4</b>  |
| 1.1       | Samenvatting .....                                                    | 4         |
| 1.2       | Objectinformatie .....                                                | 4         |
| 1.3       | Waardering.....                                                       | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Opdracht.....</b>                                                  | <b>5</b>  |
| 2.1       | Opdrachtgever .....                                                   | 5         |
| 2.2       | Taxateurs .....                                                       | 5         |
| 2.3       | Doel van de taxatie .....                                             | 6         |
| 2.4       | Taxatietype .....                                                     | 6         |
| 2.5       | Te taxeren belang .....                                               | 6         |
| 2.6       | Object .....                                                          | 6         |
| 2.7       | Taxatiebasis .....                                                    | 6         |
| 2.8       | Waardepeildatum en andere relevante data .....                        | 6         |
| 2.9       | Mate van inspectie.....                                               | 7         |
| 2.10      | Informatievoorziening.....                                            | 7         |
| 2.11      | Instructies .....                                                     | 7         |
| 2.12      | Verklaring onafhankelijkheid .....                                    | 8         |
| 2.13      | Conformiteit .....                                                    | 8         |
| 2.14      | Eerdere betrokkenheid .....                                           | 8         |
| 2.15      | Aansprakelijkheid .....                                               | 9         |
| 2.16      | Publicatie .....                                                      | 9         |
| 2.17      | Algemene voorwaarden .....                                            | 9         |
| <b>3.</b> | <b>Algemene en bijzondere uitgangspunten.....</b>                     | <b>10</b> |
| 3.1       | Algemene uitgangspunten.....                                          | 10        |
| 3.2       | Bijzondere uitgangspunten .....                                       | 11        |
| <b>4.</b> | <b>Beschrijving .....</b>                                             | <b>12</b> |
| 4.1       | Object in beeld .....                                                 | 12        |
| 4.2       | Kadastrale aanduiding .....                                           | 13        |
| 4.3       | Ligging .....                                                         | 13        |
| 4.4       | Bodem .....                                                           | 16        |
| 4.5       | Vigerende planologie .....                                            | 17        |
| 4.6       | Toekomstige functie .....                                             | 23        |
| 4.7       | Omschrijving per rechthebbende .....                                  | 25        |
| <b>5.</b> | <b>Marktomstandigheden, SWOT analyse en Optimale aanwending .....</b> | <b>35</b> |
| 5.1       | Marktomstandigheden algemeen .....                                    | 35        |
| 5.2       | Courantheid .....                                                     | 48        |
| 5.3       | SWOT analyse.....                                                     | 48        |
| 5.4       | Optimale aanwending .....                                             | 49        |
| <b>6.</b> | <b>Taxatie technische uitgangspunten.....</b>                         | <b>50</b> |
| 6.1       | Wettelijk kader .....                                                 | 50        |
| 6.2       | Werkelijke waarde versus onteigeningswaarde .....                     | 50        |
| 6.3       | Werkelijke waarde gebruikswaarde of complexwaarde.....                | 51        |
| 6.4       | Waardering complexwaarde .....                                        | 54        |

|      |                                        |    |
|------|----------------------------------------|----|
| 6.5  | Waardering van gebruikswaarde.....     | 61 |
| 6.6  | Overweging en conclusies.....          | 76 |
| 6.7  | Waardering.....                        | 79 |
| 6.8  | <b>Backtesting</b> .....               | 80 |
| 6.9  | Onzekerheden.....                      | 80 |
| 6.10 | Conceptrapportage.....                 | 81 |
| 7.   | <b>Datering en ondertekening</b> ..... | 82 |
| 8.   | <b>Literatuurlijst</b> .....           | 83 |

## Bijlagen

|            |                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1: | eigendomsinformatie Kadaster                               |
| Bijlage 2: | titels van aankomst                                        |
| Bijlage 3: | relevante planologische gegevens                           |
| Bijlage 4: | Rapport Bodemloket en Bodeminformatie provincie            |
| Bijlage 5: | Verkaveling Oudvensestraat-zuid TEK 493134-01 <sup>E</sup> |

## 1. Samenvatting en waardering

### 1.1 Samenvatting

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Type taxatie:    | Volledige taxatie |
| Datum opdracht:  | 11 maart 2024     |
| Waardepeildatum: | 30 april 2024     |

### 1.2 Objectinformatie

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| Adres:           | Oudvensestraat 1-3                           |
| Postcode/plaats: | 5731 SH Mierlo                               |
| Type object:     | Woonhuis en Agrarische gronden               |
| Huidig gebruik:  | Wonen en Agrarisch                           |
| Beoogd gebruik:  | Ontwikkeling woningbouw met groen en verkeer |

### 1.3 Waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de inbrengwaarde van het object bestaande uit de percelen kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie L, nummer 807, 808, 809, 812, 912 ged., 955 ged., 971 ged., 972 ged., 973 ged. 974 ged., 975, 1071 ged., 1750, 1751, 5873 ged. 5874 ged., totaal groot 2.41.43 ha:

De inbrengwaarden voor gronden en opstallen bedraagt : € 1.633.267,--

Zegge: een miljoen zeshonderd drieëndertigduizend tweehonderdzevenenzestig euro

De bruto inbrengwaarde verdeeld over de kostensoorten luidt als volgt:

|                                                       |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| De inbrengwaarden voor gronden en opstallen bedraagt: | € 1.633.267,-- |
| Kosten voor het vrijmaken van rechten en lasten *     | -----          |
| Sloopkosten*                                          | € 70.997,--    |

\* Deze kostenposten zijn door taxateurs niet zelfstandig geschat noch gecontroleerd, doch louter ontleent aan de kostenverhaalsopzet en voor juist gehouden.

## 2. Opdracht

### 2.1 Opdrachtgever

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Naam opdrachtgever:               | Gemeente Geldrop-Mierlo        |
| Adres:                            | De Meent 2                     |
| Postcode:                         | 5664 GC                        |
| Plaats:                           | Geldrop                        |
| Vertegenwoordiging opdrachtgever: | De heer R. Smolders            |
| Functie:                          | Beleidsmedewerker Grondbedrijf |

De opdracht is uitgevoerd conform de offerte d.d. 4 maart 2024 en de werkzaamheden ten aanzien van de opdracht zijn gedurende het opstellen van onderhavig taxatierapport niet aangepast.

### 2.2 Taxateurs

Deze taxatie is verricht door de heer ing. R.Th. Homan, rentmeester NVR en registertaxateur NRVV (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: RT7806703514) in de kamers Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, tevens geregistreerd onteigeningsdeskundige (Register DOBS) en mevrouw N.S.C.M. van der Meijs, registertaxateur NRVV (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: RT797698435) in de kamers Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed.

Genoemde taxateurs zijn verbonden aan Kendes Rentmeesters Veenendaal BV en handelen als externe taxateurs voor en namens Kendes Rentmeesters Veenendaal BV en verklaren te beschikken over de vereiste specifieke deskundigheid ten aanzien van specifieke lokale, regionale en (inter-) nationale (deel-) markt- en objectkennis en deze up-to-date te houden.

Het getaxeerde heeft volgens het vigerend bestemmingsplan opgenomen in het Tijdelijk deel van het Omgevingsplan deels een agrarische bestemming en deels een woonbestemming, echter gezien de beoogde ontwikkeling, waarvan de inbrengwaarde in dit rapport wordt gewaardeerd, zijn taxateurs van mening dat deze taxatie valt binnen de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed, sub reglement Grootzakelijk Vastgoed. De heer ing. R.Th. Homan beschikt over de aantekening Grootzakelijk Vastgoed. Mevrouw N.S.C.M. van der Meijs niet, echter is mevrouw Van der Meijs op regelmatige basis als taxateur betrokken bij het waarderen van ontwikkellocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen en acht zij over voldoende kennis en kunde te beschikken om deze waardering naar behoren uit te kunnen voeren.

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

## 2.3 Doel van de taxatie

Opdrachtgever wenst geïnformeerd te worden over de inbrengwaarde als bedoeld in artikel 13.18, lid 2, onder a. van de Omgevingswet in verband met het opstellen van het kostenverhaal Oudvensestraat-zuid te Mierlo.

## 2.4 Taxatietype

De taxatie betreft een volledige taxatie.

## 2.5 Te taxeren belang

Het te taxeren belang omvat de volledige eigendom.

## 2.6 Object

Het getaxeerde omvat agrarische percelen, alsmede een tweetal met woning bebouwde percelen, gelegen binnen kostenverhaalsgebied Oudvensestraat-zuid.

## 2.7 Taxatiebasis

De taxatiebasis omvat de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 13.18, lid 2, onder a. van de Omgevingswet juncto artikel 8.17 van het Omgevingsbesluit.

Op basis van het wettelijk kader waar binnen deze raming plaatsvindt, hanteren de deskundigen als taxatiebasis voor de raming het begrip 'werkelijke waarde'.

## 2.8 Waardepeildatum en andere relevante data

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Datum opdracht               | 11 maart 2024 |
| Datum opname en inspectie    | 09 april 2024 |
| Waardepeildatum              | 30 april 2024 |
| Datum concept taxatierapport | 3 mei 2024    |
| Datum taxatierapport         | 7 mei 2024    |

Indien de waarde peildatum in het kader van de taxatie in de tijd later ligt dan de datum van de opname, dan wordt ervan uitgegaan dat er tussen deze data geen veranderingen optreden welke de waarde kunnen beïnvloeden.

De taxatie van de inbrengwaarde dient te worden verricht naar de marktomstandigheden op de datum welke het moment van opstellen van het kostenverhaalsopzet – met tijdvak benadert. Omdat het niet mogelijk is om naar een toekomstige datum te taxeren is de taxatie verricht naar de datum van uitbrengen van het concepttaxatierapport, derhalve naar 1 mei 2024.

## **2.9 Mate van inspectie**

De locaties zijn bezocht op 9 april 2024. Daarbij zijn de onbebouwde percelen opgenomen vanaf de openbare weg. De bebouwde percelen van Rechthebbenden 2 en 3 zijn vanaf eigen terrein aan buitenzijde opgenomen en deels (in het bijzijn van rechthebbende) inpandig opgenomen.

## **2.10 Informatievoorziening**

Door opdrachtgever is de volgende informatie beschikbaar gesteld/overgelegd:

- emailbericht d.d. 28 februari 2024 met opdrachtbeschrijving;
- emailbericht d.d. 20 maart 2024 met detailtekening extra ontsluiting;
- emailbericht d.d. 22 april 2024 met als bijlage TEK-493134-01D 2.1 verkaveling Oudvensestraat-zuid en TEK-493134-01D 2.3 Kadaster Oudvensestraat-zuid;
- emailbericht d.d. 30 april 2024 met als bijlage perceelsopgave kostenverhaalsgebied;
- emailbericht d.d. 30 april 2024 met als bijlage de kostenverhaalsopzet;
- emailbericht d.d. 01 mei 2024 met als bijlage grondwaardes Oudvensestraat Stec Groep;
- emailbericht d.d. 03 mei 2024 met toelichting op aanpassing begrenzing.

Van de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen. Voor zover redelijkerwijs mogelijk hebben taxateurs de geleverde informatie getoetst op juistheid ervan. Mocht blijken dat de beschikbare informatie niet volledig en/of onjuist is, dan wordt in deze rapportage hiervan melding gemaakt en wordt dit aan opdrachtgever voorgelegd. Door Kendes Rentmeesters Veenendaal BV wordt geen aansprakelijkheid aanvaard indien mocht blijken dat de informatie onvolledig of onjuist is.

Daarnaast hebben taxateurs de volgende informatie/bronnen geraadpleegd:

- [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl);
  - [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)
  - [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl);
- en andere openbare bronnen.

## **2.11 Instructies**

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

## 2.12 Verklaring onafhankelijkheid

De taxateurs verklaren:

- dat zij onafhankelijk zijn ten opzichte van de opdrachtgever;
- dat zij met de opdrachtgever een vaste honorering zijn overeengekomen die in verhouding staat tot de omvang van het werk en niet afhankelijk is van de hoogte van de getaxeerde waarde;
- dat de jaarlijkse omzet van de geregistreerde taxateurs, dan wel van Kendes Rentmeesters Veenendaal BV, inclusief de aan opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen, niet meer bedraagt dan 25% van de totaalomzet van de geregistreerde taxateurs dan wel Kendes Rentmeesters Veenendaal BV.

## 2.13 Conformiteit

De onderhavige taxatie is verricht en gerapporteerd overeenkomstig:

- NRVt-reglement Gedrags- en beroepsregels;
- NRVt-reglement Definities;
- NRVt-reglement Kamers;
- NRVt-subreglement Grootzakelijk Vastgoed;
- NRVt-praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed;
- RICS taxatiestandaarden (Red Book Global, 31 januari 2022);
- IVS-taxatiestandaarden.

De onderhavige rapportage betreft een taxatieopdracht conform voorgeschreven wettelijke en jurisprudentiële normen. In het reglement Definities van het NRVt is de wettelijke taxatie gedefinieerd als een professionele taxatiedienst (PTD), waarbij wet- en regelgeving en jurisprudentie de registertaxateur dwingen af te wijken van één of meer bepalingen uit de NRVt Reglementen of de internationale standaarden. Afwijkingen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit de wijze van opdrachtverstrekking, het waarde begrip, de omvang van de onderzoeksplicht en de rapportagevereisten. Een registertaxateur kan alleen afwijken indien en voor zover de wet, vaste jurisprudentie en de best practice voor het vakgebied - in casu het taxeren van inbrengwaarden - hem daartoe dwingt. Waar dat niet zo is, moeten de regels voor een PTD onverkort worden gevolgd. De taxateurs achten zich evenwel gebonden aan de fundamentele beginselen van professionaliteit, objectiviteit en onafhankelijkheid jegens opdrachtgever zoals neergelegd in de algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVt.

## 2.14 Eerdere betrokkenheid

Taxateurs hebben op 2 mei 2024 voor het plangebied een waardering uitgebracht. In onderhavige waardering is een kleine aanpassing aan de begrenzing doorgevoerd. Nu deze waardering voor dezelfde opdrachtgever is uitgevoerd met eenzelfde doel van het eerder rapport zal naar oordeel van taxateurs deze eerder betrokkenheid niet leiden tot belangenverstrengeling.

Taxateurs zijn overigens niet betrokken (geweest) bij eerdere taxaties, grondverwerving, advisering (in welke hoedanigheid dan ook) van onderhavig object, welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling.

### **2.15 Aansprakelijkheid**

Ten aanzien van de inhoud van dit rapport aanvaarden taxateurs evenals Kendes Rentmeesters Veenendaal BV geen aansprakelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Op onderhavig rapport is een termijn van toepassing voor het stellen van aansprakelijkheid van maximaal twee jaar, ingaande per datum van ondertekening van het taxatierapport door taxateurs. Daarnaast is de aansprakelijkheid gelimiteerd tot een bedrag van maximaal twee miljoen euro.

### **2.16 Publicatie**

Uitsluitend publicatie van het definitieve taxatierapport met alle daarbij behorende bijlagen is toegestaan in het kader van het doel van dit rapport.

### **2.17 Algemene voorwaarden**

Op alle dienstverlening door Kendes Rentmeesters Veenendaal BV is van toepassing de Regeling van Rentmeesters 2020.

### **3. Algemene en bijzondere uitgangspunten**

#### **3.1 Algemene uitgangspunten**

Tenzij er hierna in het rapport van wordt afgeweken gelden de navolgende uitgangspunten.

##### **3.1.1 Titelonderzoek**

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

##### **3.1.2 Gebruik**

Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat het object in eigen gebruik is bij de eigenaar, tenzij anders vermeld bij de omschrijving per rechthebbende.

##### **3.1.3 Toestand van opstallen**

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

##### **3.1.4 Toestand van installaties en voorzieningen**

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

### **3.1.5 Toestand van bodem en grondwater**

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

### **3.1.6 Planologische informatie**

In het kader van deze taxatie is planologische informatie via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) geraadpleegd. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat deze informatie actueel en volledig is.

### **3.1.7 Publiekrechtelijke beperkingen**

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

### **3.1.8 Gehanteerde valuta en omzetbelasting**

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

## **3.2 Bijzondere uitgangspunten**

Voor deze inbrengwaardetaxatie geldt dat de wijziging van functie en/of activiteit en het kostenverhaal ten behoeve waarvan deze taxatie is opgesteld onherroepelijk rechtskracht verkrijgt. De taxateurs achten dit uitgangspunt redelijk en relevant voor het doel van de taxatieopdracht.

Opdrachtgever verklaart nadrukkelijk bij instemming van deze offerte geen prijs te stellen op het bepalen van de waarde zonder toepassing van het hiervoor genoemde bijzondere uitgangspunt. Dit in afwijking van de meest recente praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed/Wonen van het NRVt. Het bepalen van deze waarde zou de omvang van de taxatieopdracht, de te onderzoeken informatie en verantwoordelijkheid van de taxateurs vergroten waarbij opdrachtgever (voor zichzelf en andere belanghebbenden) geen belang ziet bij de marktwaarde zonder bijzonder uitgangspunt in het kader van het doel van deze taxatie.

## 4. Beschrijving

### 4.1 Object in beeld

Het object is gelegen aan de noordrand van de kern Mierlo, tussen de Geldropseweg en het Eindhovens Kanaal.



Op de hierboven getoonde luchtfoto is het terrein centraal gelegen en bij benadering met een cirkel aangeduid.

## 4.2 Kadastrale aanduiding

Het kostenverhaalsgebied omvat de volgende kadastrale percelen:

|                  | Gemeente  | Sectie | Nummer | Hyp4          | Kadastrale<br>grootte | Getaxeerd *             |
|------------------|-----------|--------|--------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Recht hebbende 1 | Mierlo    | L      | 912    | ged. 40252/82 | 15.656 m <sup>2</sup> | 152 m <sup>2</sup>      |
|                  | Mierlo    | L      | 971    | ged. 56148/66 | 4.900 m <sup>2</sup>  | 147 m <sup>2</sup>      |
|                  | Mierlo    | L      | 975    | 40252/82      | 1.590 m <sup>2</sup>  | 1.590 m <sup>2</sup>    |
|                  | Mierlo    | L      | 1071   | ged. 56148/66 | 38.400 m <sup>2</sup> | 4.735 m <sup>2</sup>    |
|                  | Mierlo    | F      | 5873   | ged. 40252/82 | 1.748 m <sup>2</sup>  | 82 m <sup>2</sup>       |
|                  | Mierlo    | F      | 5874   | ged. 40252/82 | 75 m <sup>2</sup>     | 7 m <sup>2</sup>        |
|                  | Subtotaal |        |        |               |                       | 6.713 m <sup>2</sup>    |
| Rechthebbende 2  | Mierlo    | L      | 812    | 9445/6        | 3.170 m <sup>2</sup>  | 3.170 m <sup>2</sup>    |
|                  | Mierlo    | L      | 1751   | 6674/4        | 1.464 m <sup>2</sup>  | 1.464 m <sup>2</sup>    |
|                  | Mierlo    | L      | 1750   | 6674/4        | 1.873 m <sup>2</sup>  | 1.873 m <sup>2</sup>    |
|                  | Subtotaal |        |        |               |                       | 6.507 m <sup>2</sup>    |
| Rechthebbende 3  | Mierlo    | L      | 808    | 50924/8       | 80 m <sup>2</sup>     | 80 m <sup>2</sup>       |
|                  | Mierlo    | L      | 955    | ged. 50924/8  | 915 m <sup>2</sup>    | 23 m <sup>2</sup>       |
|                  | Mierlo    | L      | 972    | ged. 50924/8  | 2.247 m <sup>2</sup>  | 204 m <sup>2</sup>      |
|                  | Mierlo    | L      | 973    | ged. 56148/66 | 1.645 m <sup>2</sup>  | 1.295 m <sup>2</sup>    |
|                  | Mierlo    | L      | 974    | ged. 50924/8  | 929 m <sup>2</sup>    | 799 m <sup>2</sup>      |
|                  | Subtotaal |        |        |               |                       | 2.401 m <sup>2</sup>    |
| Rechthebbende 4  | Mierlo    | L      | 807    | 79467/182     | 1.642 m <sup>2</sup>  | 1.642 m <sup>2</sup>    |
|                  | Mierlo    | L      | 809    | 59318/30      | 6.880 m <sup>2</sup>  | 6.880 m <sup>2</sup>    |
|                  | Subtotaal |        |        |               |                       | 8.522 m <sup>2</sup>    |
|                  |           |        |        |               | 89.030 m <sup>2</sup> | 24.143 m <sup>2</sup> * |

\* Conform opgave opdrachtgever

De eigendomsinformatie uit het Kadaster (respectievelijk volledig bijgewerkt t/m 12 maart 2024, 8 april en 29 april 2024) is opgenomen in bijlage 1 en 2 van dit rapport.

Bron: Kadaster.nl

## 4.3 Ligging

Gelegen in de Nederlandse provincie Noord-Brabant, heeft Geldrop-Mierlo een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen.

De fusie van Geldrop en Mierlo in 2004 heeft geleid tot een gemeente die een diverse mix van voorzieningen biedt. Geldrop wordt gekenmerkt door zijn historische gebouwen en sfeervolle pleinen, terwijl Mierlo een landelijke ambiance heeft.

Met een scala aan huisvestingsopties, variërend van gezinswoningen tot appartementen, voorziet de gemeente in de behoeften van verschillende levensfasen en gezinssamenstellingen.

Voorzieningen in Geldrop-Mierlo zijn ruimschoots aanwezig, met een breed scala aan winkels, restaurants en recreatieve faciliteiten verspreid over de gemeente. Inwoners hebben gemakkelijke toegang tot supermarkten, gezondheidscentra, scholen en sportverenigingen, waardoor het een prettige woonplaats is voor gezinnen en individuen die comfort en gemak zoeken in hun dagelijks leven.

De bereikbaarheid van Geldrop-Mierlo is goed, zowel over de weg als met het openbaar vervoer. De gemeente is verbonden met omliggende steden en dorpen via een uitgebreid netwerk van wegen, waaronder de A67 snelweg en provinciale wegen. Dit vergemakkelijkt het woon-werkverkeer naar nabijgelegen steden zoals Eindhoven en Helmond, waar veel werkgelegenheid te vinden is.

De lokale economie van Geldrop-Mierlo is divers en veerkrachtig, met verschillende sectoren die bijdragen aan de welvaart van de gemeente. Een groeiend aantal bedrijven, vooral in sectoren zoals technologie, gezondheidszorg en logistiek, heeft zich gevestigd in Geldrop-Mierlo, profiterend van de strategische ligging nabij grote steden zoals Eindhoven en Helmond en de goede bereikbaarheid via wegen en openbaar vervoer.

Daarnaast draagt de detailhandel bij aan de lokale economie, met een verscheidenheid aan winkels en horecagelegenheden die voldoen aan de behoeften van zowel inwoners als bezoekers van Geldrop-Mierlo. Lokale ondernemers spelen een cruciale rol in het creëren van een levendige economische omgeving.

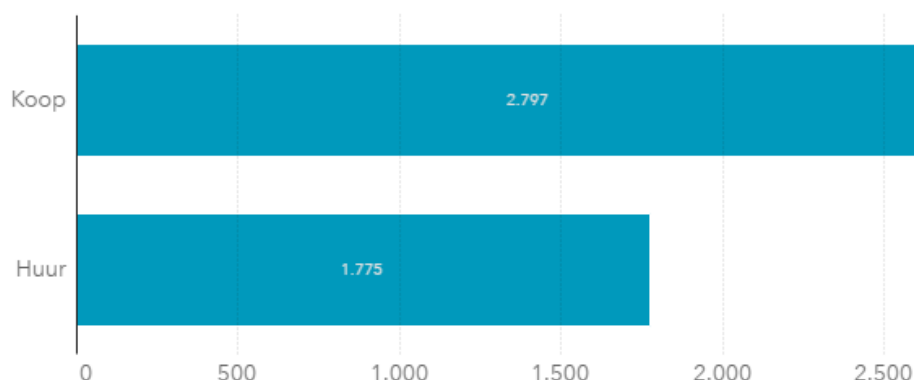
De ligging van het kostenverhaalsgebied wordt indicatief weergegeven op onderstaande luchtfoto:



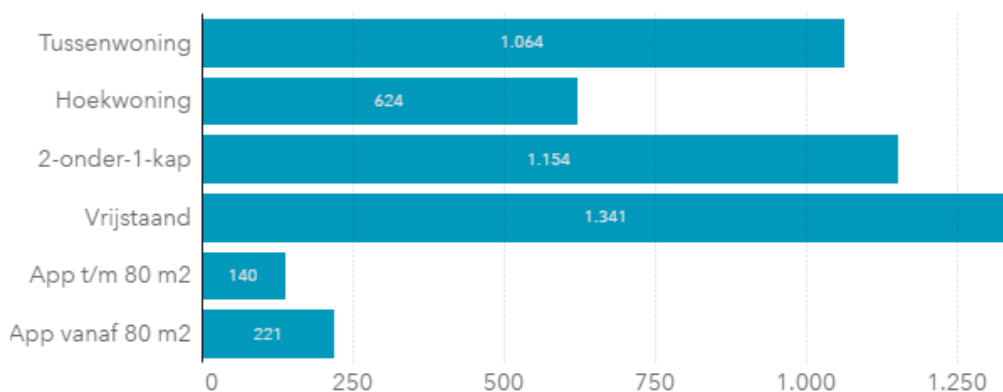
De gemeente telt 40.736 inwoners (1 januari 2024, bron: CBS). De gemeente heeft een oppervlakte van 31,39 km<sup>2</sup> en maakt deel uit van de Metropoolregio Eindhoven (MRE).

Brainbay (Login | NVM, z.d.-b) verstrekt de navolgende informatie over de woningvoorraad binnen Mierlo. Deze informatie geeft geen marktinformatie weer, maar een beeld over de actuele verhoudingen tussen eigendom en huur en diverse woningtypen binnen Mierlo. Daarnaast wordt een weergave gegeven van de demografische opbouw.

#### Woningvoorraad naar eigendom

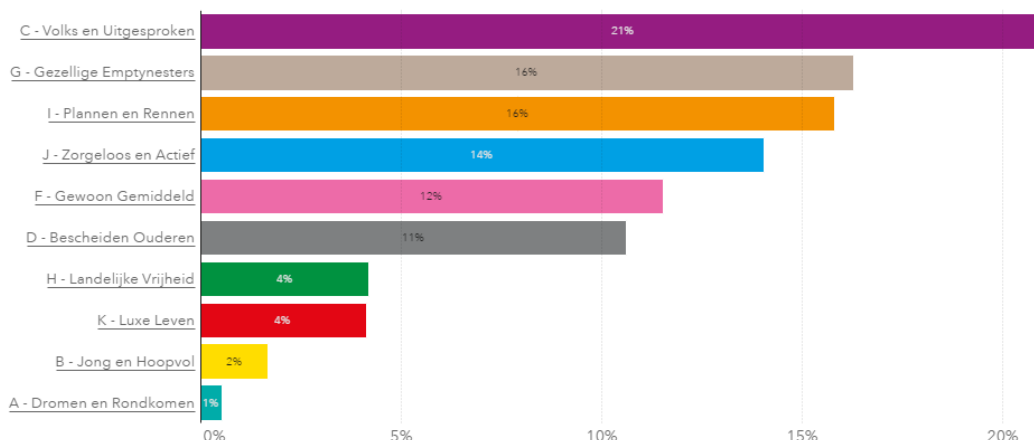


#### Woningvoorraad naar woningtype



De Whooz Whize- profielen ((opvraagbaar voor NVM leden, middels Login | NVM, z.d.-b) verstrekken de navolgende informatie:

Huidige bewoners (Whooz Whize-profielen)



|                            |     |                                                                   |
|----------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------|
| C - Volks en Uitgesproken  | 23% | Tot 60 jaar   lage tot gemiddelde welstand   zonder kinderen      |
| G - Gezellige Emptynesters | 17% | 60+ jaar   gemiddelde welstand   zonder kinderen                  |
| F - Gewoon Gemiddeld       | 16% | 30-60 jaar   gemiddelde welstand   met kinderen                   |
| D - Bescheiden Ouderen     | 14% | 65+ jaar   lage welstand   geen kinderen                          |
| I - Plannen en Rennen      | 11% | 30-55 jaar   hoge welstand   met kinderen   hoog opgeleid         |
| J - Zorgeloos en Actief    | 10% | 50+ jaar   hoge welstand   zonder kinderen   hoog opgeleid        |
| B - Jong en Hoopvol        | 4%  | Tot 40 jaar   lage welstand   hoger opgeleid   geen kinderen      |
| K - Luxe Leven             | 3%  | 45-75 jaar   zeer hoge welstand   hoog opgeleid                   |
| A - Dromen en Rondkomen    | 1%  | 30-50 jaar   lage welstand   cultureel divers                     |
| H - Landelijke Vrijheid    | 1%  | 50-80 jaar   gemiddeld tot hoge welstand   met of zonder kinderen |
| E - Stedelijke Dynamiek    | 1%  | Tot 50 jaar   gemiddelde welstand   hoog opgeleid                 |

#### 4.4 Bodem

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

Het Bodemloket (*Kaart | Bodemloket, z.d.*) meldt met betrekking tot de getaxeerde gronden dat bij deze instantie geen informatie voor deze locatie beschikbaar is over bodemonderzoek en/of sanering.

Er is vanaf de website van Bodemloket een verwijzing naar de website van de Omgevingsdienst Noord-Brabant. Deze verstrekt de navolgende informatie over de in deze waardering betrokken locatie:

- Oudvensestraat 1: Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740, d.d. 19-06-2008. Geen verdere informatie of status bekend.
- Oudvensestraat 3: Vervolgactie Wbb: uitvoeren historisch onderzoek. Verontreinigende activiteit graanmalerij, start 1925.

Voorts worden diverse onderzoek locaties uit de omgeving gemeld. Veel meldingen hebben betrekking op historische activiteiten, meldingen van (ondergrondse) opslagtanks en verkennende onderzoeken, echter allen ouder dan 5 jaar.

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

De omgevingsrapporten zijn opgenomen in bijlage 4 van dit rapport.

## **4.5 Vigerende planologie**

### Voorbeschermingsregels

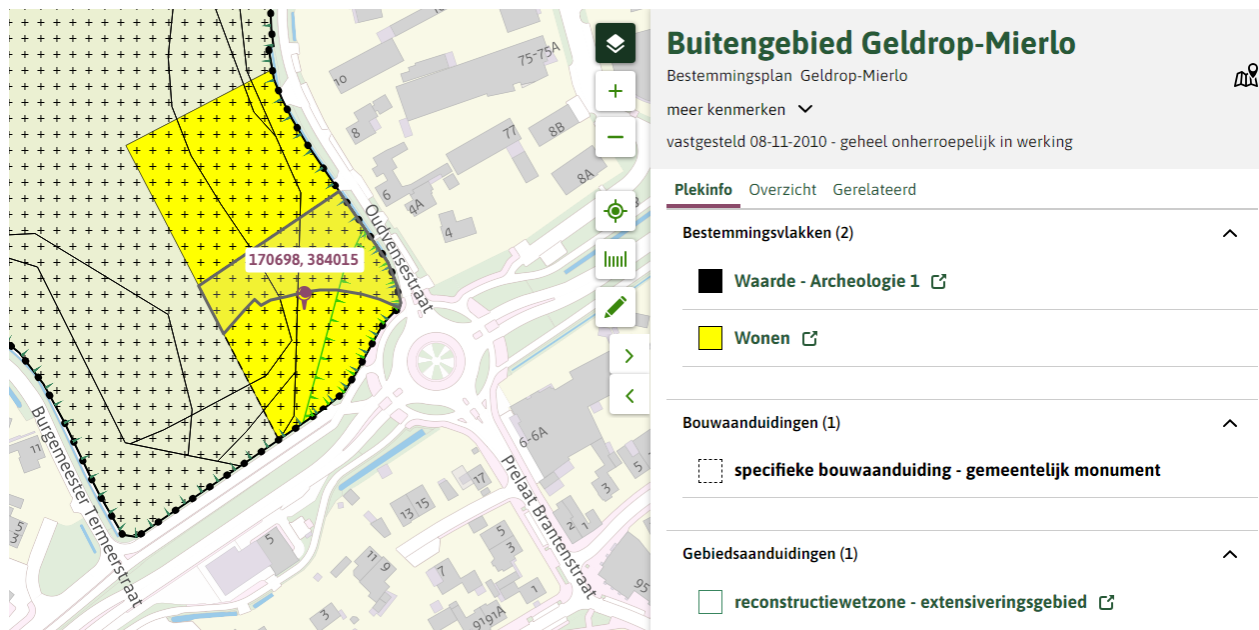
Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Door diverse bestuursorganen zijn voorbeschermingsregels opgesteld die de regels van het (nog uit te werken) omgevingsplan aanvullen of hiervan afwijken. Voor zover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels van het omgevingsplan gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Voor onderhavige object zijn de volgende voorbeschermingsregels in werking getreden:

- Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra;
- Voorbeschermingsregels – gemeente Geldrop – Mierlo;

### Omgevingsplan

Taxateurs zijn ermee bekend dat de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo een Omgevingsplan heeft vastgesteld, welke met ingang van 2 januari 2024 van rechtswege in werking is getreden. Het Omgevingsplan bestaat, naast de rijksregels over activiteiten (de zogenoemde 'bruidsschat'), alleen uit onderdelen die zijn gereserveerd voor toekomstige toevoeging. Een bestemmingsplan, dat van kracht is, geldt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet als onderdeel van het Tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 22.1 c. van de Omgevingswet. Om deze reden nemen taxateurs kennis van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.



Uitsnede bestemmingsplankaart ontleend aan [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plannaam            | Buitengebied Geldrop-Mierlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vaststeldingsdatum  | 08 november 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gemeente            | Geldrop-Mierlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Planstatus          | Onherroepelijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Geldende bestemming | <p><u>Oudvensestraat 1, kadastrale percelen: Mierlo L 972, 973, 974, 808</u></p> <p>De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wonen;</li> <li>woonwagenstandplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';</li> <li>aan huis verbonden beroepen;</li> <li>een hovenier, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';</li> <li>vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf';</li> <li>kleinschalig kamperen;</li> <li>recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 500 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 600 m².</li> </ol> |

- h. nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- i. trekkershutten tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- j. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. groenvoorzieningen.

Oudvensestraat 3, kadastrale percelen: Mierlo L 1750, 1751, 955

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woonwagenstandplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c. aan huis verbonden beroepen;
- d. een hovenier, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- e. vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf';
- f. kleinschalig kamperen;
- g. recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- h. nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- i. trekkershutten tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- j. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. groenvoorzieningen.

Kadastrale percelen Mierlo L 812, 807, 809 en 975:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. een minicamping met maximaal 15 standplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e. een houtsingel ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- f. een landschapselement ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschapselement';

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>g. en veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';</p> <p>h. extensief recreatief medegebruik;</p> <p>i. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;</p> <p>j. permanente niet-grondgebonden teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen';</p> <p>k. behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone'.</p> <p>De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.</p> <p>De voor 'Waarde - Archeologie 2' (Waarde – Archeologie hoog) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.</p> <p>De voor 'Waarde - Archeologie 3' (Waarde – Archeologie hoog, esdek) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.</p> <p>De voor 'Waarde - Archeologie 5' (Waarde – Archeologie middelhoog, esdek) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.</p> |
| Toelichting        | Het huidig gebruik is toegestaan conform het bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Parapluplan:       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Plannaam           | <u>Parkeren Geldrop-Mierlo</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vaststellingsdatum | 17 juni 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Gemeente           | Geldrop-Mierlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Planstatus         | Onherroepelijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doel:                       | <p>Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' heeft twee doelen.</p> <p>Het eerste doel is zorgen voor een toetsingskader om te kunnen bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe bouwontwikkelingen en/of gewijzigd gebruik.</p> <p>Het tweede doel is komen tot een uniforme regeling voor parkeren, stallen, laden en lossen in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarom heeft dit bestemmingsplan zowel betrekking op ruimtelijke plannen die al wel een dergelijke regeling bevatten als op bestemmingsplannen met een van dit bestemmingsplan afwijkende regeling.</p> <p>Dit bestemmingsplan regelt nadrukkelijk geen nieuwe ontwikkelingen of beleid. Het betreft alleen de overheveling van de stedenbouwkundige parkeerbepaling uit de bouwverordening naar de vigerende ruimtelijke plannen in de gemeente Geldrop-Mierlo.</p> |
| Plannaam                    | Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vaststellingsdatum          | 2 maart 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Instantie                   | Gemeente Geldrop-Mierlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Planstatus                  | Onherroepelijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Toelichting                 | Dit bestemmingsplan is opgesteld met als doel om een actueel, werkbaar planologisch kader te scheppen voor gevallen waarin verschillende huisvestingsvormen al dan niet kunnen worden toegestaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Regels uit andere besluiten | Voorbeschermingsregels hypersale datacentra                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| In werking vanaf            | 01-01-2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Eigenaar                    | Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Regels uit andere besluiten | Voorbeschermingsregels – gemeente Geldrop Mierlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| In werking vanaf            | 01-01-2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Eigenaar                    | Provincie Noord-Brabant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                                                                                                  |                          |                                                                                                                                       |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  Geldrop-Mierlo |                          | Postbus 10101<br>5660 GA Geldrop<br>T (040) - 289 38 93<br>F (040) - 289 39 40<br>gemeente@geldrop-mierlo.nl<br>www.geldrop-mierlo.nl |                          |
| Onderwerp                                                                                        | Bestemmingsplan "Mierlo" |                                                                                                                                       |                          |
| Tekeningomschrijving                                                                             | Plankaart deelgebied 2   | Afdeling                                                                                                                              | Ruimtelijke Ontwikkeling |
| Status                                                                                           |                          | Tekenaar                                                                                                                              | B. Meeuwse               |
|                                                                                                  |                          | Schaal                                                                                                                                | 1 : 1000                 |
|                                                                                                  |                          | Tekeningnummer                                                                                                                        | 2008.03                  |
|                                                                                                  |                          | Datum                                                                                                                                 | 29-08-2008               |
|                                                                                                  |                          | Formaat                                                                                                                               |                          |

Uitsnede bestemmingsplankaart ontleend aan [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

| Bestemmingsplan artikel 10 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plannaam                   | Mierlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vaststellingsdatum         | 10 november 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Gemeente                   | Geldrop-Mierlo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Planstatus                 | Vastgesteld                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Geldende bestemming        | Verkeersdoeleinden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Toelichting                | <p>De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;</li> <li>b. parkeervoorzieningen;</li> <li>c. speelvoorzieningen;</li> <li>d. groenvoorzieningen;</li> <li>e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;</li> <li>f. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart.</li> </ul> <p>De op de plankaart voor 'Detailhandelsdoeleinden' (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;</li> <li>b. dienstwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart;</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>met daaraan ondergeschikt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;</li> <li>d. parkeervoorzieningen;</li> <li>e. groenvoorzieningen.</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

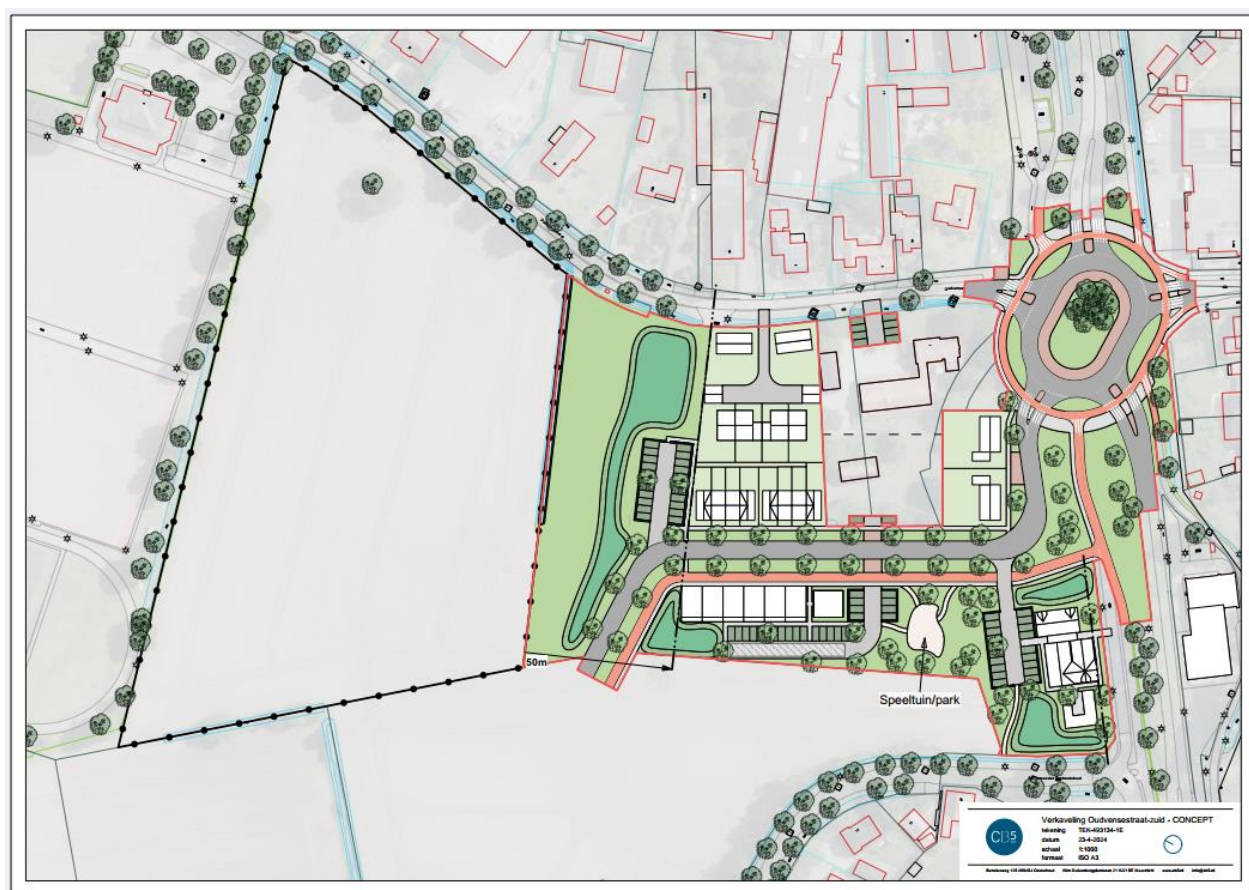
Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/), geraadpleegd op d.d. 18 maart 2024

Een uitsnede van de verbeelding en relevante regels zijn opgenomen in bijlage 3 van dit rapport.

#### 4.6 Toekomstige functie

De gemeente Geldrop-Mierlo is voornemens een binnen dit kostenverhaalsgebied een wijkontsluiting, waterberging, parkeren en woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Voorts wordt aan een vijftal recreatieve objecten in eigendom behorende bij rechthebbende 1 een functie wonen toegekend.

Het ruimtegebruik is als volgt opgebouwd:



Bron: Opdrachtgever, bijlage 5

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Beoogde woningbouwontwikkeling: |    |
| Appartementen sociaal           | 18 |
| Appartementen duur              | 9  |
| Rijwoning sociaal (4.8m)        | 8  |
| 2-kap woning                    | 4  |
| Vrijstaande woning tuin west    | 2  |
| Vrijstaande woning tuin noord   | 2  |
| Totaal                          | 43 |

Het ruimtegebruik (op basis van een geometrische meting) is als volgt opgebouwd:

|                              |                       |        |
|------------------------------|-----------------------|--------|
| Bruto plangebied (uitmeting) | 24.086 m <sup>2</sup> |        |
| Structuur Wijkweg            | 5.953 m <sup>2</sup>  | 24,7 % |
| Structuur Wijkgroen          | 3.842 m <sup>2</sup>  | 16,0 % |
| Wegen                        | 1.094 m <sup>2</sup>  | 4,5%   |
| Parkeerverharding            | 887 m <sup>2</sup>    | 3,7%   |
| Voetpad                      | 565 m <sup>2</sup>    | 2,3%   |
| Groen                        | 7.180 m <sup>2</sup>  | 29,8%  |
| Water                        | 100 m <sup>2</sup>    | 0,4%   |
| Woningbouw                   | 4.463 m <sup>2</sup>  | 18,5%  |

## 4.7 Omschrijving per rechthebbende

### 4.7.1 Rechthebbende 1

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale gegevens               | Mierlo L 912 ged. 152 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 971 ged. 147 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 975 1.590 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 1071 ged. 4.735 m <sup>2</sup><br>Mierlo F 5873 ged. 82 m <sup>2</sup><br>Mierlo F 5874 ged. 7 m <sup>2</sup><br>Subtotaal 6.713 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie                 | Volle eigendom                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Gebruik                           | Perceel gemeente Mierlo sectie L nummer 975 is in gebruik als bouwland ten behoeve van bieten (2023) en perceel gemeente Mierlo sectie L nummer 1071 is in gebruik ten behoeve van verkeer.                                                                                   |
| Zakelijke rechten                 | Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.                                                                                 |
| Erfdienstbaarheden                | Geen.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bijzonderheden titel van aankomst | Niet van toepassing.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Publiekrechtelijke beperkingen    | Geen.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Privaatrechtelijke aspecten       | Taxateurs zijn niet bekend met pacht-, huur en/of gebruiksovereenkomsten die rusten op het te taxeren object en nemen voor deze taxatie derhalve als uitgangspunt dat er geen overige privaatrechtelijke aspecten zijn.                                                       |

Foto van het object





#### 4.7.2 Rechthebbende 2

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale gegevens               | Mierlo L 812 3.170 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 1751 1.464 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 1750 1.873 m <sup>2</sup><br>Subtotaal 6.507 m <sup>2</sup>                                                                                                                               |
| Eigendomssituatie                 | Volle eigendom                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Gebruik                           | In gebruik als woning met tuin en weide voor hobbymatig kleinvee.                                                                                                                                                                                                             |
| Zakelijke rechten                 | <p>Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijkt een zakelijk recht, welke inmiddels door overlijden van de comparanten sub 1 is vervallen.</p> <p>Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.</p> |
| Erfdienstbaarheden                | Geen.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bijzonderheden titel van aankomst | Niet van toepassing.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Publiekrechtelijke beperkingen    | Ten aanzien van het perceel gemeente Mierlo, sectie L, nummer 812 is een aanwijzing van gronden, Wet voorkeusrecht gevestigd, d.d. 01-10-2018, ontleent aan Hyp4 79467/182.                                                                                                   |
| Privaatrechtelijke aspecten       | Taxateurs zijn niet bekend met pacht-, huur en/of gebruiksovereenkomsten die rusten op het te taxeren object en nemen voor deze taxatie derhalve als uitgangspunt dat er geen overige privaatrechtelijke aspecten zijn.                                                       |
| Foto van het object               |                                                                                                                                                                                           |



#### 4.7.3 Rechthebbende 3

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale gegevens               | Mierlo L 808 80 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 955 ged. 23 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 972 ged. 204 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 973 ged. 1.295 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 974 ged. 799 m <sup>2</sup><br>Subtotaal 2.401 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie                 | Volle eigendom                                                                                                                                                                                                                    |
| Gebruik                           | In gebruik als tuin behorend bij Oudvensestraat 1 te Mierlo.                                                                                                                                                                      |
| Zakelijke rechten                 | Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.                                     |
| Erfdienstbaarheden                | Geen.                                                                                                                                                                                                                             |
| Bijzonderheden titel van aankomst | Niet van toepassing.                                                                                                                                                                                                              |
| Publiekrechtelijke beperkingen    | Geen.                                                                                                                                                                                                                             |
| Privaatrechtelijke aspecten       | Taxateurs zijn niet bekend met pacht-, huur en/of gebruiksovereenkomsten die rusten op het te taxeren object en nemen voor deze taxatie derhalve als uitgangspunt dat er geen overige privaatrechtelijke aspecten zijn.           |
| Foto van het object               |                                                                                                                                               |





#### 4.7.4 Rechthebbende 4

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale gegevens               | Mierlo L 807 1.642 m <sup>2</sup><br>Mierlo L 809 6.880 m <sup>2</sup><br>Subtotaal 8.522 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Eigendomssituatie                 | Volle eigendom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Gebruik                           | In gebruik als bouwland ten behoeve van bieten (2023).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zakelijke rechten                 | Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Erfdienstbaarheden                | Geen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bijzonderheden titel van aankomst | <p>In de akte van levering is een kettingbeding opgenomen, als volgt:</p> <p><i>Voorts verklaren comparanten dat tussen verkoper en koper is overeengekomen: Indien op het verkochte of ten gevolge van verkoop van het verkochte aan de gemeente een bouwproductie wordt verkregen dan dient de koper aan verkoper een bedrag van tweeduizend gulden (f.2000,00) per woning te betalen met een minimum en een maximum van eenhonderdduizend gulden (f.100.000,00).</i></p> <p><i>Dit bedrag dient uiterlijk bij het verlenen van de desbetreffende bouwvergunning te worden voldaan.</i></p> <p><i>Indien de koper het verkochte verkoopt en/of in de eigendom overdraagt, zowel in juridische als in economische zin, en/of rechten uit de overeenkomst van verkoop en koop overdraagt, is hij – indien en voorzover hij nog niet aan zijn betalingsverplichting als in de aanhef bedoeld heeft voldaan – verplicht het bepaalde in dit artikel integraal als kettingbeding ten behoeve van de verkoper op te leggen aan de rechtsopvolger(s), op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de verkoper van eenhonderdduizend gulden (f.100.000,00).</i></p> <p><i>Koper zal alsdan ten opzichte van de verkoper naast degene(n) aan wie hij verkoopt of in eigendom overdraagt, zowel in juridische als in economische zin en/of aan wie hij rechten uit de overeenkomst van verkoop en koop overdraagt, hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de betaling van gemeld bedrag van tweeduizend gulden (f.2000,00) per woning met een minimum van eenhonderdduizend gulden (f.100.000,00). "</i></p> |
| Publiekrechtelijke beperkingen    | Ten aanzien van het perceel gemeente Mierlo, sectie L, nummer 812 is een aanwijzing van gronden, Wet voorkeusrecht gevestigd, d.d. 01-10-2018, ontleent aan Hyp4 79467/182 en Hyp4 79467/180.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                             |                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Privaatrechtelijke aspecten | Taxateurs zijn niet bekend met pacht-, huur en/of gebruiksovereenkomsten die rusten op het te taxeren object en nemen voor deze taxatie derhalve als uitgangspunt dat er geen overige privaatrechtelijke aspecten zijn. |
| Foto van het object         |                                                                                                                                      |

## 5. Marktomstandigheden, SWOT analyse en Optimale aanwending

### 5.1 Marktomstandigheden algemeen

#### Macro

De concept Macro Economische Verkenning 2024 (Raming augustus 2023) (Concept-Macro Economische Verkenning 2024) | CPB.nl, z.d.) van het Centraal Plan Bureau (CPB) welke op 17 augustus 2023 is gepubliceerd beschrijft de volgende hoofdpunten:

***De economie heeft de laatste jaren een aantal grote schokken verrassend goed doorstaan.*** Corona, de oorlog in Oekraïne (en de daardoor veroorzaakte energiecrisis), een rap oplopende inflatie en snelle renteverhogingen van centrale banken hadden grote gevolgen voor huishoudens en bedrijven. De koopkracht daalt in de periode 2022, 2023 en 2024 in totaal met -1,6%. Dat valt gezien de omvang van de schokken nog mee. De economie is, geholpen door het steunbeleid van de overheid, veerkrachtig gebleken. De arbeidsmarkt is krap gebleven en dit uit zich in hogere lonen en een recordaantal mensen met een baan.

***Tijdelijke inkomensondersteunende maatregelen vallen in 2024 weg, waardoor zonder aanvullend beleid de koopkracht van huishoudens met de laagste inkomens daalt en de armoede stijgt.*** De armoede loopt op tot 5,7% van de bevolking, een toename van 0,9%-punt ten opzichte van 2023. Dit komt doordat tijdelijke maatregelen om de gevolgen van gestegen energieprijzen te dempen, zoals de energietoeslag en een hogere zorgtoeslag, na 2023 ophouden. Ook op de middellange termijn blijft de armoede licht oplopen. Om dit tegen te gaan is structureel beleid nodig.

***De overheidsfinanciën verslechteren op de korte en de middellange termijn; prudent begrotingsbeleid is daarom geboden.*** Op de korte termijn leiden extra uitgaven en minder belastinginkomsten tot een groter overheidstekort. Deze trend zet door op de middellange termijn: onder andere de uitgaven aan rente, klimaat en zorg lopen op. Daarbij gaat de raming ervan uit dat de overheid er steeds beter in zal slagen de geplande uitgaven te realiseren, waardoor het overheidstekort verder toeneemt tot 3,9% in 2028 en de overheidsschuld stijgt. Het is daarom verstandig om het saldo niet nog verder te belasten. Dit betekent dat het gewenst is om eventueel aanvullend beleid, bijvoorbeeld om de oploep van armoede tegen te gaan, te dekken via ombuigingen of lastenverzwaringen.

***De inflatie blijft dit jaar hoger dan eerder gedacht, vooral door een hogere kerninflatie.*** In 2022 liep de inflatie sterk op door forse prijsstijgingen van energie. Dit jaar daalt de inflatie aanzienlijk tot 3,9%, maar leidt de doorwerking van hogere energie- en loonkosten alsnog tot steeds hogere prijzen. Ook in 2024 blijft de inflatie hierdoor met 3,8% hoger dan normaal.

***De economische groei vertraagt; vooral de uitvoer van goederen en de consumptie groeien minder hard.*** Gedeeltelijk is dit een logisch vervolg op de uitbundige groei na corona: een groot deel van de consumptieboom was inhaal en dus tijdelijk van aard. Ook profiteerde de Nederlandse export van uitbundige wereldhandelsvraag, maar die is nu weer dalende. Hogere prijzen zetten extra druk op de consumptie. Ook de investeringen krijgen een tik, mede door de hogere rente.

De Macro Economische Verkenning 2024 (Macro Economische Verkenning (MEV) 2024 | CPB.nl, z.d.) van het Centraal Plan Bureau (CPB) welke op 19 september 2023 is gepubliceerd beschrijft de volgende hoofdpunten:

***Deze Macro Economische Verkenning (MEV) bestaat slechts uit een korte toelichting op de verschillen ten opzichte van de concept-MEV die op 17 augustus is gepubliceerd.*** In deze publicatie lichten we de verschillen in

de macro-economische en budgettaire kerngegevens toe die, tenzij anders aangegeven, kunnen worden geïnterpreteerd als het effect van de besluitvorming in de Miljoenennota 2024. Het onderliggende macro-economische beeld is tussen cMEV en MEV niet geactualiseerd. Doordat het CPB op dit moment bezig is met de doorrekening van de verkiezingsprogramma's (Keuzes in Kaart) is de MEV dit keer beknopt.

**De besluitvorming in de Miljoenennota bevat maatregelen die erop zijn gericht om de oploep van armoede tegen te gaan, om dit te bekostigen worden voor een bredere groep huishoudens de lasten verhoogd.** Het pakket bestaat uit een verhoging van het kindgebonden budget, de huurtoeslag, de arbeidskorting, de algemene heffingskorting in de bijstand en de jonggehandicaptenkorting. De budgettaire kosten van deze maatregelen zijn 2,3 mld euro. Het demissionair kabinet verhoogt de loon- en inkomstenbelasting in box 1 en de accijns op alcohol en tabak. Dit levert 2,2 mld euro op.

**Het voorgestelde beleid leidt tot een verbetering van de koopkracht van de laagste inkomens in 2024.** In de cMEV leidde het aflopen van tijdelijke inkomensondersteuning per 2024 tot een negatief koopkrachtbeeld voor de laagste inkomens. Na verwerking van de besluitvorming verbetert de koopkracht van de laagste inkomensgroep juist, in doorsnee met 1,1%. Hierin is ook het uitstellen van hervormingen in de huurtoeslag meegenomen.<sup>1</sup> Dit heeft een positief effect op de koopkracht van de laagste inkomensgroep (+0,4%-punt).

**De mediane koopkracht verbetert ten opzichte van cMEV niet.** Voor huishoudens vanaf het derde inkomenskwintiel verbetert de koopkracht minder dan in de cMEV, omdat de belastingen hoger zijn, met name voor huishoudens met een hoger inkomen. Daarom gaat de koopkracht voor het mediane huishouden er niet op vooruit door de besluitvorming in de Miljoenennota, de koopkrachtstijging is 1,8% (0,1%-punt lager dan in de cMEV). De verschillen tussen de inkomensgroepen voor wat betreft de koopkrachtstijging in 2024 zijn hierdoor kleiner geworden (figuur 1).

**De eerder geraamde stijging van het aantal personen onder de armoedegrens in 2024 wordt voorkomen en de armoede onder kinderen daalt.** Door de inkomensondersteunende maatregelen gaat het besteedbaar inkomen van huishoudens aan de onderkant van de inkomensverdeling erop vooruit ten opzichte van de cMEV en blijft het percentage personen onder de armoedegrens in 2024 gelijk aan 2023 (4,8%). Dit zijn 830.000 personen (zie figuur 2). In de cMEV was een toename tot 5,7% geraamd. De armoede onder kinderen daalt in 2024 naar 5,1% (van 6,2% in 2023). Deze afname van de armoede onder kinderen komt doordat de verhoging van het kindgebonden budget alleen ten goede komt aan huishoudens met kinderen.

**In het cumulatieve koopkrachtbeeld over de driejaarsperiode 2022-2024 is veel spreiding te zien.** Het beeld voor de drie jaren samen is relevant omdat vanaf 2022 de inflatie sterk begon te stijgen, en later pas de lonen volgden. Bovendien zijn er grote verschillen tussen de jaren in beleid. De koopkracht daalt voor het mediane huishouden in de driejaarsperiode 2022-2024 met 1,8%. Dit geldt niet voor alle inkomensgroepen: het laagste inkomenskwintiel gaat er in die periode 3,6% op vooruit, voor de hoogste inkomens daalt de koopkracht met 3,7% (zie figuur 3).

**Een belangrijke kanttekening bij het koopkrachtbeeld is dat dit beeld uitgaat van één cijfer voor de inflatie.** Dit kan voor een grotere vertekening zorgen dan normaal. De ervaren prijsstijging kan per huishouden verschillen. In 2022 namen vooral de kosten van energie toe, die een groter deel uitmaken van de consumptie van huishoudens met een lager inkomen. Daar komt bij dat de mate waarin een energieschok individuele huishoudens raakt sterk kan verschillen, afhankelijk van hun woonsituatie en energiecontract. De laatste tijd nemen juist de prijzen van diensten en voeding toe. Voor voeding geldt hetzelfde als voor energie; huishoudens met een lager inkomen besteden hier relatief meer aan, maar voor diensten juist het omgekeerde. Ook zien we in de koopkracht niet terug dat werknemers buiten de cao-loonstijging gecompenseerd worden voor gestegen kosten van levensonderhoud, bijvoorbeeld door eenmalige uitkeringen.

**Het overheidstekort bedraagt in 2024 nog steeds 2,4% bbp.** Buiten het koopkrachtpakket en de dekking daarvan worden er enkele lasten verzwaaard, waaronder de heffing in box 3, met name om een lagere inschatting van de opbrengst van de internationale vpb-afspraken en de zorgpremie te dekken. Ook stijgen de uitgaven aan defensie. Tevens zijn de verwachte inkomsten van de loon- en inkomstenbelasting aangepast, met een effect van respectievelijk +1,7 en +3,2 mld euro in 2023 en 2024. Per saldo is het overheidstekort ongewijzigd ten opzichte van de cMEV.

**De economische groei valt in 2024 0,1%-punt hoger uit door hogere overheidsconsumptie en -investeringen.** Hieronder vallen onder meer de hogere defensie-uitgaven. De consumptie van huishoudens neemt niet veel toe, omdat er tegenover de inkomensondersteunende maatregelen ook lastenverzwaringen staan. De economische groei komt voor 2024 uit op 1,5%. De inflatie is ongewijzigd, omdat de accijnsverhogingen te klein zijn voor een zichtbaar effect op de inflatie.

**De middellangetermijnraming uit de cMEV blijft het basispad voor Keuzes in Kaart (KiK).** De augustusbesluitvorming (cMEV) wordt niet meegenomen in het basispad voor de doorrekening van de verkiezingsprogramma's (KiK), zoals eerder gemeld in de startnotitie Keuzes in Kaart. Aan het basispad zijn wel twee aanpassingen gedaan. De bijstelling van de loon- en inkomstenbelasting heeft structureel een klein effect. Ook zijn opbrengsten die naar de Nederlandse overheid gaan van het Europese systeem voor emissiehandel voor gebouwen en wegtransport (ETS-BRT) gecorrigeerd. In de bijgestelde raming voor 2028 is het EMU-saldo -3,6% bbp, het structurele EMU-saldo -3,0% bbp en de schuldquote 53,0% bbp.

### 5.1.1 Landelijke woningmarkt

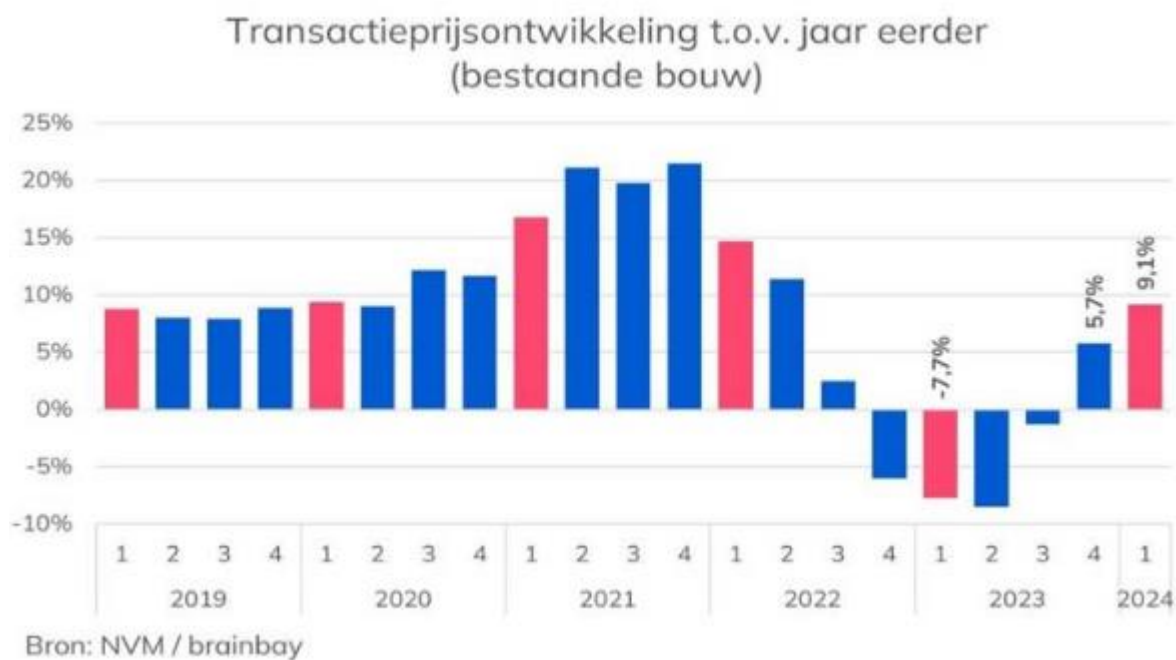
De koopwoningmarkt is in het eerste kwartaal 2024 duidelijk in trek. In het normaal gesproken wat rustigere eerste kwartaal zijn de transacties dit keer juist toegenomen. Dat blijkt uit de NVM-woningmarkt cijfers en analyse van NVM-dochter brainbay over het eerste kwartaal 2024. NVM-makelaars verkochten in het eerste kwartaal 2024 ongeveer 29.500 bestaande koopwoningen. Dit is 4% meer vergeleken met het eerste kwartaal 2023 maar 18% minder ten opzichte van het vierde kwartaal 2023. De mediane verkoopprijs van een bestaande woning bedraagt in het eerste kwartaal 2024 432.000 euro. Vergeleken met het eerste kwartaal 2023 stijgt de mediane verkoopprijs met ruim 9%. Ten opzichte van het vierde kwartaal 2023 is het een daling van 0,1%. Dit kwartaal zijn 15% minder woningen te koop gezet dan in het vierde kwartaal 2023 en 4% meer woningen ten opzichte van het eerste kwartaal 2023. De nieuwbouwmakelaar herstelde zich in het eerste kwartaal 2024. NVM-makelaars verkochten bijna 7.000 nieuwbouwwoningen, een toename van 16% ten opzichte van een kwartaal eerder en 104% meer dan in het eerste kwartaal 2023. De mediane verkoopprijs van een nieuwbouwwoning is in het eerste kwartaal 2024 479.000 euro, 1,4% hoger dan in het vierde kwartaal 2023. Het aanbod nieuwbouwwoningen ligt dit kwartaal op ongeveer 13.900 woningen, 15% minder dan vorig kwartaal. Het woningaanbod droogt dus op, zowel in de bestaande markt als in de nieuwbouwmakelaar.

Lana Gerssen, makelaar en voorzitter NVM-vakgroep Wonen: "Het eerste kwartaal van het jaar is traditioneel altijd wat rustiger qua verkopen en interesse. Toch zien we de druk op de woningmarkt weer verder oplopen. Onze leden merken dat meer kijkers op te koop staande woningen afkomen. Ook het aantal biedingen op een woning neemt toe. Dat bevestigt het gestegen vertrouwen onder woningkopers. De licht dalende rente in combinatie met flink gestegen lonen helpen daarbij, want dat vergroot de leencapaciteit. Tegelijk is het een zorgpunt voor ons. Door de grote én toenemende vraag in de markt droogt het woningaanbod namelijk op. We zien nu dat kopers weer vaker en meer overbieden en dat daarmee de prijzen gaan stijgen. Het aantal verkopen blijft achter, omdat er te weinig woningen te koop worden gezet. Zo stopt de doorstroming terwijl we die keihard nodig hebben om ook kansen voor starters te creëren. De enige wijze om dat op gang te houden, en daar hameren we opnieuw op, is bouwen en ook slim gebruik

*maken van de bestaande voorraad, door transformatie of bijvoorbeeld woningsplitsing. We weten uit ervaring dat alleen dan de noodzakelijke doorstroming op gang komt."*

### **Transacties bestaande woningbouw**

- *NVM-makelaars verkopen in het eerste kwartaal 2024 ruim 29.500 woningen. Dit is met 18% minder een forse afname vergeleken met het vierde kwartaal 2023. Ten opzichte van een jaar geleden is het 4% meer.*
- *De transactieprijs ligt in het eerste kwartaal 2024 0,1% lager vergeleken met het vierde kwartaal 2023. Dit is een normaal beeld in het traditioneel altijd rustigere eerste kwartaal.*
- *De mediane transactieprijs komt daarmee in het eerste kwartaal 2024 uit op 432.000 euro. Ten opzichte van een jaar eerder is dat een stijging van 9,1%.*
- *De prijs van tussenvoningen stijgt op kwartaalbasis 0,4% naar 399.000 euro.*
- *Een hoekwoning noteert in het eerste kwartaal 2024 een prijs van 423.000 euro, een stijging van 1,5% op kwartaalbasis.*
- *De 2-onder-1-kap woningen komen uit op 467.000 euro, een min van 1,3% ten opzichte van het vierde kwartaal 2023.*
- *Vrijstaande woningen dalen met 0,2% op kwartaalbasis naar een mediane verkoopprijs van 628.000 euro.*
- *De prijs van appartementen daalt in een kwartaal tijd met 0,6% naar 357.000 euro.*
- *Vergeleken met een jaar geleden laten de transactiepreizen van alle typen woningen een duidelijke stijging zien. Tussenvoningen met +10,7%, hoekwoningen +10,2%, 2-onder-1-kap woningen +9,9%, vrijstaande woningen met +8% en appartementen stijgen met +7,4%.*
- *In het eerste kwartaal 2024 wordt 55% van de verkochte woningen boven de vraagprijs verkocht. Een kwartaal eerder was dit 53% en een jaar geleden 31%.*
- *In het eerste kwartaal 2024 ligt de uiteindelijke verkoopprijs gemiddeld 1,8% boven de vraagprijs. In het vierde kwartaal 2023 kwam de uiteindelijke verkoopprijs nog 1,4% hoger uit dan de vraagprijs. Een jaar geleden lag de verkoopprijs nog 1,2% onder de vraagprijs.*
- *Het verschil tussen de vraagprijs en uiteindelijke verkoopprijs is in het eerste kwartaal 2024 +4% bij tussenvoningen, hoekwoningen +2%, 2-onder-1-kap woningen +0,7%, vrijstaande woningen -2% en appartementen noteren +2,2% boven de vraagprijs.*
- *In het eerste kwartaal 2024 is een woning na gemiddeld 34 dagen verkocht. Dat is 4 dagen langer dan in het vierde kwartaal 2023 en 8 dagen sneller dan een jaar eerder.*
- *Tussenvoningen verkopen in het eerste kwartaal 2024 het snelst met 25 dagen. Hoekwoningen hebben een verkooptijd van 28 dagen. De verkooptijd van 2-onder-1-kap-woningen is 32 dagen. Vrijstaande woningen krijgen na gemiddeld 66 dagen een nieuwe eigenaar. Appartementen noteren een gemiddelde verkooptijd van 29 dagen.*



#### Waardering duurzame woningen

NVM-dochter brainbay deed dit kwartaal onderzoek naar energielabels. Woningen met energielabel B of hoger zijn tot wel 2,5% meer waard dan op het toppunt van de woningmarkt in april 2022. Woningen met een label D of lager blijven daar nog flink bij achter. Zo zijn woningen met label G nog 6% minder waard. Het prijsverschil tussen energielabels is in de afgelopen jaren sterk toegenomen. De gemiddelde woning van 113 m<sup>2</sup> is met energielabel A+ of hoger maar liefst 84.000 euro meer waard dan wanneer deze woning label G zou hebben. Uit dit onderzoek blijkt verder dat energiezuinigere woningen sneller en vaker boven de vraagprijs worden verkocht.

Bron: NVM persbericht 12-04-2024 (DTNL, z.d.)

## 5.1.2 Lokale woningmarkt bestaande bouw

### Regionaal

De NVM verstrekt de navolgende woningmarkt kwartaalcijfers voor de gemeente Geldrop-Mierlo.

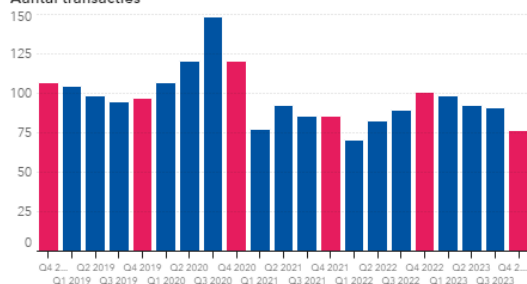


#### Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

| Woningtype    | ▲ Aantal transacties | Transacties tov jaar eerder | Transacties tov kwartaal eerder |
|---------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Tussenwoning  | 26                   | -47,5%                      | -17,0%                          |
| Hoekwoning    | 11                   | -35,7%                      | -48,0%                          |
| 2-onder-1-kap | 12                   | -24,1%                      | -28,6%                          |
| Vrijstaand    | 14                   | 131,5%                      | 15,7%                           |
| Appartement   | 14                   | 8,9%                        | 41,6%                           |
| Totaal        | 77                   | -23,9%                      | -15,5%                          |

Aantal transacties

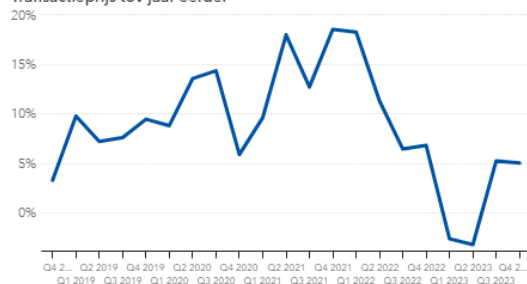


#### Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane)verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

| Woningtype    | ▲ Transactieprijs | Transactieprijs tov jaar eerder | Transactieprijs tov kwartaal eerder |
|---------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tussenwoning  | € 382.135         | 11,3%                           | 2,8%                                |
| Hoekwoning    | € 402.951         | -12,9%                          | -8,0%                               |
| 2-onder-1-kap | € 501.664         | 10,6%                           | -2,9%                               |
| Vrijstaand    | € 718.500         | -7,1%                           | -6,1%                               |
| Appartement   | € 349.394         | 12,8%                           | 19,3%                               |
| Totaal        | € 458.727         | 5,1%                            | 0,3%                                |

Transactieprijs tov jaar eerder





## Vierkante meterprijzen

De transactieprijs per vierkante meter toont de (mediane) vierkantemeterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

| Woningtype    | ▲ Prijs per M2 | Prijs per M2 tov jaar eerder | Prijs per M2 tov kwartaal eerder |
|---------------|----------------|------------------------------|----------------------------------|
| Tussenwoning  | € 3.438        | 8,8%                         | 3,3%                             |
| Hoekwoning    | € 2.988        | -17,1%                       | -20,0%                           |
| 2-onder-1-kap | € 3.573        | 3,3%                         | 10,3%                            |
| Vrijstaand    | € 3.808        | -2,1%                        | 4,3%                             |
| Appartement   | € 3.994        | 0,3%                         | -3,3%                            |
| Totaal        | € 3.565        | 0,9%                         | -1,3%                            |

Prijs per M2 tov jaar eerder

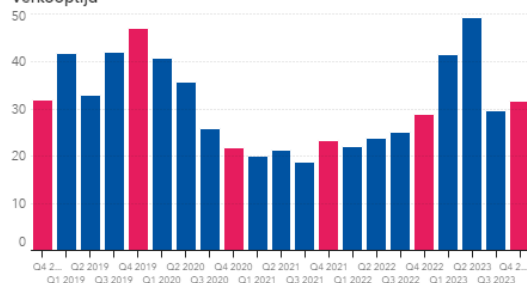


## Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

| Woningtype    | ▲ Verkooptijd | Verkooptijd tov jaar eerder | Verkooptijd tov kwartaal eerder |
|---------------|---------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Tussenwoning  | 20            | -8,2%                       | -5,8%                           |
| Hoekwoning    | 28            | 9,8%                        | -2,1%                           |
| 2-onder-1-kap | 39            | 3,1%                        | 35,0%                           |
| Vrijstaand    | 49            | -23,1%                      | -19,2%                          |
| Appartement   | 32            | -0,9%                       | 43,2%                           |
| Totaal        | 32            | -4,6%                       | 4,6%                            |

Verkooptijd



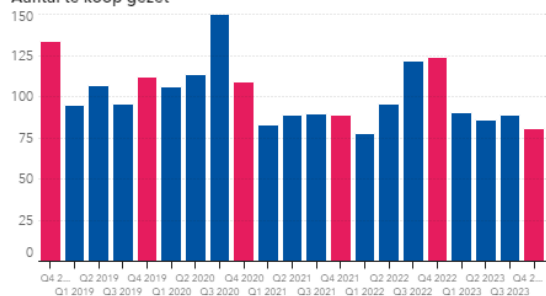


## Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

| Woningtype ▲  | Aantal te koop gezet | Te koop gezet tov jaar eerder | Te koop gezet tov kwartaal eerder |
|---------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Tussenwoning  | 27                   | -46,0%                        | 8,0%                              |
| Hoekwoning    | 8                    | -69,2%                        | -60,0%                            |
| 2-onder-1-kap | 14                   | -33,3%                        | 7,7%                              |
| Vrijstaand    | 14                   | 0,0%                          | -6,7%                             |
| Appartement   | 18                   | 38,5%                         | 12,5%                             |
| Totaal        | 81                   | -34,7%                        | -9,0%                             |

Aantal te koop gezet



## Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

| Woningtype ▲  | Krapte indicator |
|---------------|------------------|
| Tussenwoning  | 1,2              |
| Hoekwoning    | 2,0              |
| 2-onder-1-kap | 1,7              |
| Vrijstaand    | 4,8              |
| Appartement   | 2,9              |
| Totaal        | 2,4              |

Krapte indicator



NVM Woningmarkt Kwartaalcijfers | Geldrop-Mierlo

2023 kwartaal 4

Marktindicatoren



Aantal verkopen

77



Verandering t.o.v. jaar eerder

-23,9%



Prijs van verkochte woningen

€ 458.727



Verandering t.o.v. jaar eerder

5,1%



Verkooptijd (in dagen)

32



Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs

3,8%



% woningen boven de vraagprijs verkocht

61,0%



Aantal woningen in aanbod

60



Verandering t.o.v. jaar eerder

-34,4%



Vraagprijs van het aanbod

€ 567.914



Verandering t.o.v. jaar eerder

8,8%



Looptijd (in dagen)

67



Aantal woningen te koop gezet

81



Krapte-indicator

2,4

In afwijking tot het landelijk beeld is in Geldrop-Mierlo een daling van het aantal verkopen zichtbaar ten opzichte van Q4 2022. De stijging van de gemiddelde koopsom van een verkochte woning is 5,1% en daarmee vergelijkbaar aan de landelijke prijsstijging van de gemiddelde koopsom. Het aanbod is met 34,4% afgenomen ten opzichte van Q4 2022, wat ca. 8% meer is afgenomen dan het landelijke beeld laat zien.

### 5.1.3 Marktentwikkelingen nieuwbouw

*Chris van Zantwijk, makelaar en vicevoorzitter NVM-vakgroep Wonen: “De nieuwbouwmakelaar staat er beter voor dan een jaar geleden. Meer kopers vinden een “nieuwbouwhuis” door de verbeterde financierbaarheid en het toegenomen vertrouwen. Dat klinkt positief, maar reden tot juichen hebben we allerm minst. Hoewel de resultaten van de politieke focus op betaalbare nieuwbouw zichtbaar worden, is dat volstrekt onvoldoende om de krapte op de bestaande woningmarkt op te vangen. Het broodnodige extra woningaanbod moet uit meer beweging en doorstroming op de woningmarkt komen. Alleen een passend aanbod nieuwbouw brengt dat op gang. Door alle voorwaarden en eisen zien we dat de ontwikkeling van nieuwbouw verstrikt raakt in een woud van regelgeving. We roepen de overheid en financiële instellingen daarom op om de barrières weg te halen. De dichtgemetselde regelgeving op het niveau van rijk, provincie en gemeente veroorzaakt namelijk vertraging en terughoudendheid bij investeerders. Terwijl die investeerders juist hard nodig zijn om de nieuwbouw te ontwikkelen. Een langjarig en consistent vergunnings- en financieel beleid helpt om meer en vlot te bouwen. De vraag is er. Nu het aanbod nog.”*

#### **Transacties nieuwbouwwoningen**

- NVM-makelaars verkochten in het eerste kwartaal 2024 bijna 7.000 nieuwbouwwoningen. Hier herstelt de markt zich duidelijk met een plus van 16% ten opzichte van het vierde kwartaal 2023. Vergeleken met een jaar eerder stijgt het aantal transacties zelfs met 104%.
- Over een periode van 4 kwartalen verkochten NVM-makelaars ongeveer 22.650 nieuwbouwwoningen.
- De mediane prijs van de verkochte nieuwbouwwoning is in een kwartaal tijd met 1,4% toegenomen tot gemiddeld 479.000 euro in het eerste kwartaal 2024. Vergeleken met een jaar geleden ligt de mediane verkoopprijs 1,2% hoger.
- De dynamiek is vooral zichtbaar in de prijsklasse tussen 250.000 en 400.000 euro. In het eerste kwartaal 2024 zijn in deze categorie 15,5% meer woningen verkocht. Alle prijsklassen noteren in het eerste kwartaal 2024 een hoger aantal verkopen ten opzichte van een jaar eerder.
- In het eerste kwartaal 2024 stonden 13.900 nieuwbouwwoningen in aanbod; een daling van 15% op kwartaalbasis en 16% lager dan in het eerste kwartaal 2023.
- In het eerste kwartaal 2024 kwamen 6.160 nieuwbouwwoningen op de markt. Dit is 24% minder dan in het vierde kwartaal 2023.
- De mediane vraagprijs van de in aanbod staande nieuwbouwwoningen aan het eind van het eerste kwartaal 2024 komt uit op 508.000 euro. Dat is 1,4% lager ten opzichte van het vierde kwartaal 2023 en 5,6% lager dan een jaar eerder.

Het aandeel appartementen maakt met 51% in het eerste kwartaal 2024 het grootste deel uit van het nieuwbouwaanbod. Hoekwoningen maken 10% van het aanbod uit, 2-onder-1-kap-woningen 14% en vrijstaande woningen 9%. Tussenvoningen zijn goed voor 16% van het aanbod nieuwbouw.

Bron: NVM persbericht 12-04-2024 (DTNL, z.d.)

Woningbouwers (WoningBouwersNL, 2023) meldt de navolgende informatie over 2023:

*In november werden er 2.197 nieuwbouw koopwoningen verkocht.*

*Alhoewel dit aantal 17% hoger ligt dan een jaar geleden, is toch sprake van een stagnatie van de inhaalslag van verkopen die de afgelopen maanden had ingezet. November 2022 was namelijk een erg slechte maand, wanneer de verkopen van november 2023 worden vergeleken met het 3-jarige gemiddelde dan ligt deze maar liefst 37% lager.*

*De verkopen van januari tot en met november komen nu uit op 19.000 nieuwbouwwoningen in 2023, dat zijn 7.258 verkochte nieuwbouwwoningen minder dan in 2022 en maar liefst 11.611 minder verkochte nieuwbouwwoningen dan het driejarige gemiddelde. 2023 wordt dus een uitzonderlijk slecht jaar voor de nieuwbouwverkoop. De verkoop stevent af op het slechtste aantal sinds het jaar 2013 toen de woningbouw in een diepe crisis zat en er slechts 15.051 nieuwbouwwoningen werden verkocht.*

#### **5.1.4 Agrarische grondmarkt**

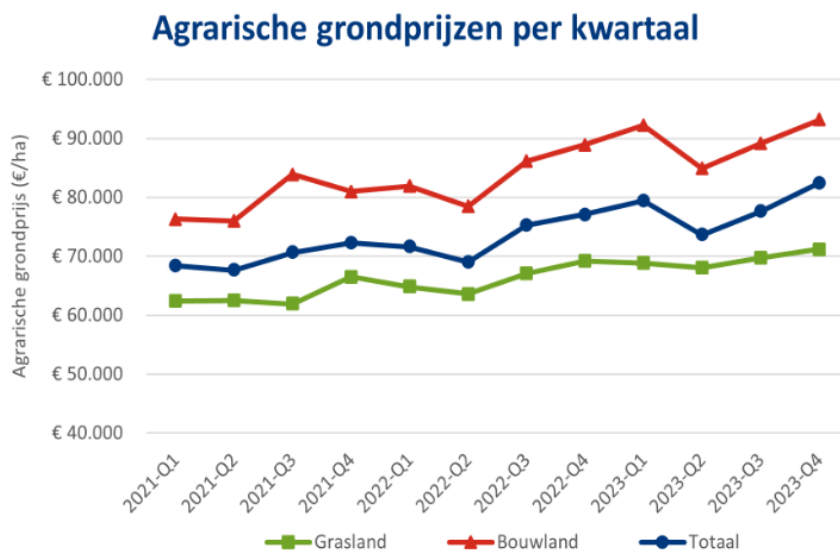
Het Kwartaalbericht Agrarische grondmarkt (Kwartaalbericht Agrarische Grondmarkt 2023-4 - Kadaster.nl zakelijk, z.d.) van het Kadaster omschrijft de marktomstandigheden van de agrarische grondmarkt als volgt:

*De gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland is in het 4e kwartaal van 2023 met 6,2% gestegen ten opzichte van het 3e kwartaal: van € 77.600 naar € 82.400 per ha (figuur 1). Over heel 2023 is de grondprijs uitgekomen op € 78.800 per ha, 7,4% hoger dan in 2022 (€ 73.400 per ha).*

*De gemiddelde prijs van bouwland is in het 4e kwartaal van 2023 met 4,5% gestegen naar € 93.100 per ha (figuur 1). Over heel 2023 ligt de gemiddelde grondprijs van bouwland op € 90.900 per ha, 7,6% boven de prijs in 2022 (€ 84.500 per ha).*

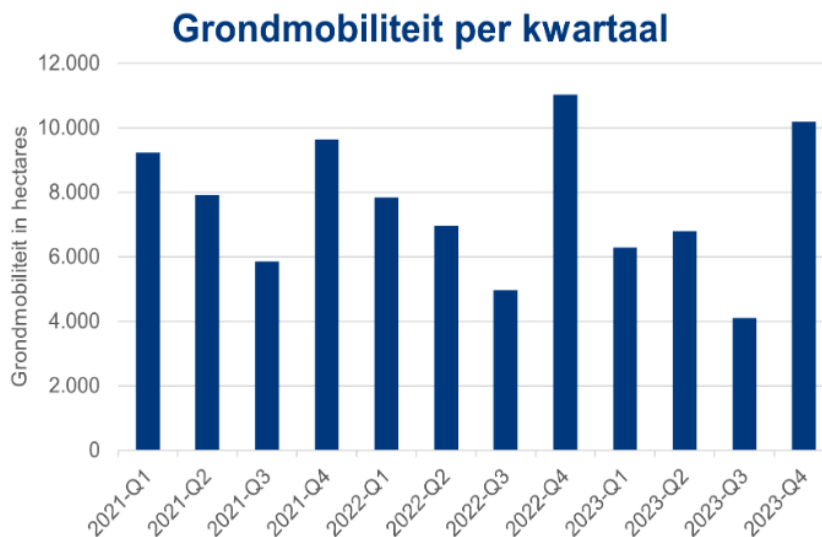
*De gemiddelde prijs van grasland is in het 4e kwartaal van 2023 met 2,2% toegenomen tot € 71.200 per ha (figuur 1). Over heel 2023 noteert grasland een gemiddelde prijs van € 69.400 per ha, 4,8% meer dan in 2022 (€ 66.200 per ha).*

*De gemiddelde prijs van snijmaisland is in het 4e kwartaal van 2023 met € 80.300 per ha vrijwel gelijk aan de prijs in het 3e kwartaal. De prijs van dit grondgebruik is niet afzonderlijk in figuur 1 opgenomen, maar is wel onderdeel van het totaalcijfer van landbouwgrond.*



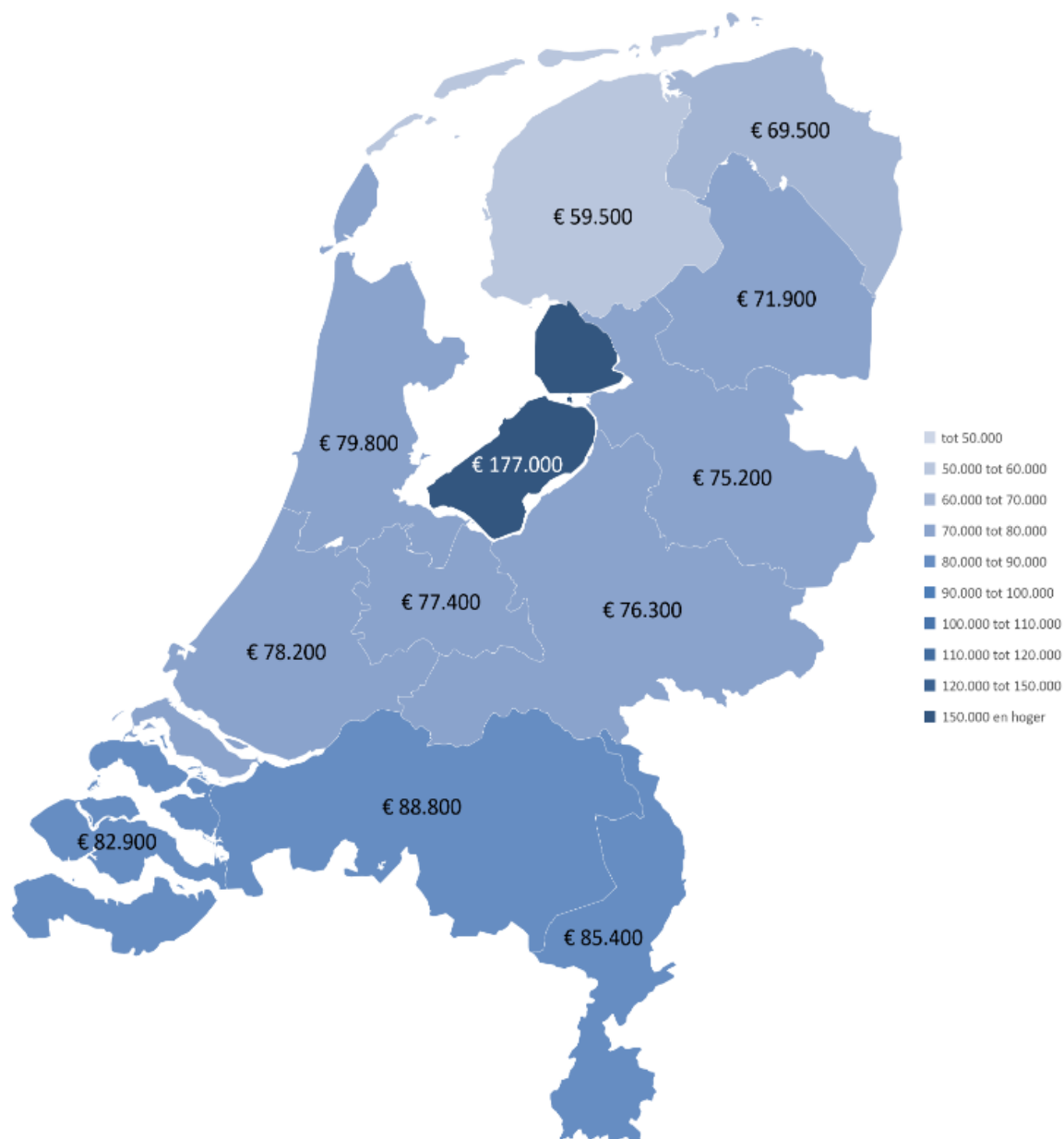
Figuur 1 Agrarische grondprijs (euro/ha) naar grondgebruik  
Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

In het 4e kwartaal van 2023 is 10.200 ha landbouwgrond verhandeld, ruim 800 ha (7%) minder dan in hetzelfde kwartaal van 2022 (figuur 2). In heel 2023 is 27.400 ha grond verhandeld. Dat is 11% minder dan in 2022, toen 30.800 ha werd overgedragen. De relatieve grondmobiliteit – het verhandeld areaal afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond – kwam in 2023 uit op 1,53%, tegen 1,71% in dezelfde periode het jaar daarvoor.



Figuur 2 Mobiliteit (ha) landbouwgrond per kwartaal  
Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

### Voortschrijdende grondprijs per provincie (€/ha)

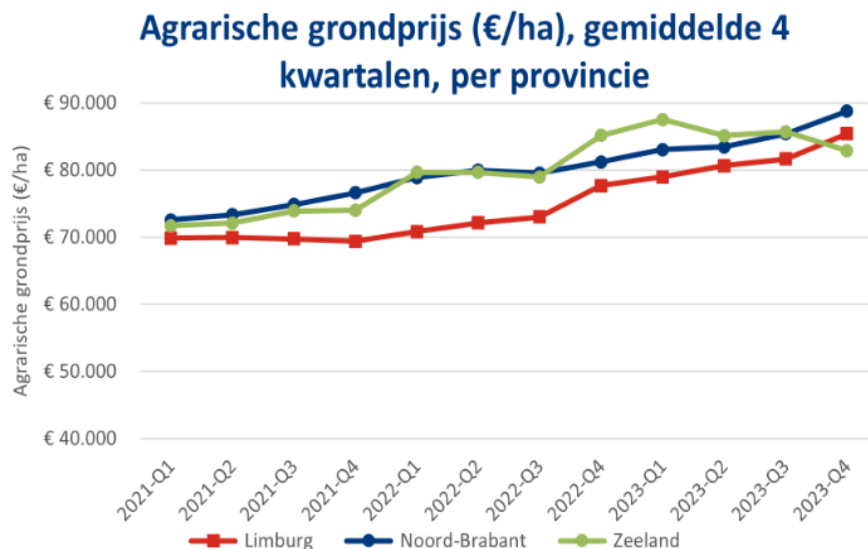


Kaart 1 Agrarische grondprijs naar provincie, 4e kwartaal 2023

Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

De landelijke agrarische grondprijs is in het 4e kwartaal van 2023 met ruim 6% gestegen (zie hiervoor), terwijl in de meeste provincies de grondprijs minder hard steeg, of afnam (zie hierna). De reden is dat de provinciale kwartaalprijsen zijn berekend als het voortschrijdende gemiddelde over vier kwartalen, terwijl de landelijke kwartaalprijs de daadwerkelijke prijs van het kwartaal is. Het provinciale voortschrijdende gemiddelde ijlt daardoor iets na op de landelijke kwartaalprijs-ontwikkeling.

## Grondprijsontwikkeling Zeeland, Noord-Brabant en Limburg

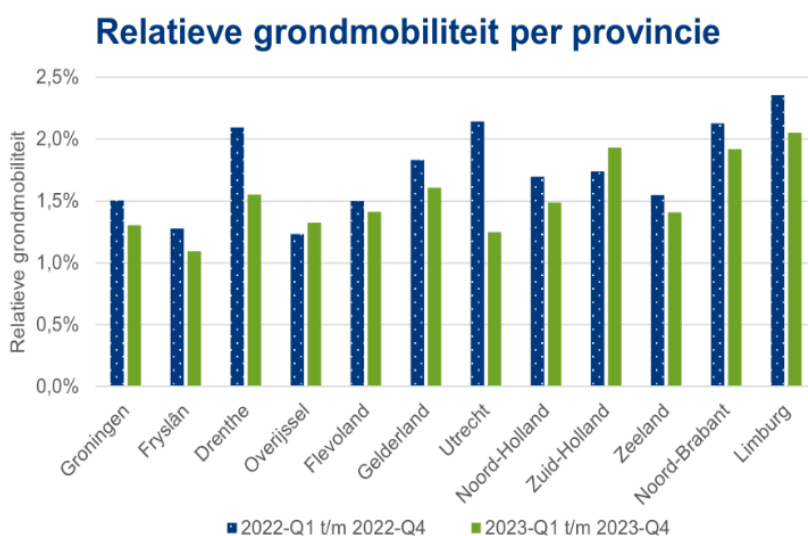


Figuur 3: Grondprijsontwikkeling provincies Zeeland, Noord-Brabant en Limburg

Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

In de provincies Noord-Brabant en Limburg is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 4e kwartaal van 2023 met respectievelijk 4% en 5% gestegen; in Zeeland daalde de grondprijs met 3%

De relatieve grondmobiliteit – het verhandelde areaal afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond – varieert in 2023 van 1,10% in Fryslân tot 2,06% in Limburg (figuur 8). In vergelijking met 2022 is de relatieve grondmobiliteit in 10 provincies afgenomen, met de grootste daling in Utrecht (-0,9 procentpunt) en Drenthe (-0,5 procentpunt). In Overijssel en Zuid-Holland is de grondmobiliteit iets toegenomen.



Figuur 4 Relatieve mobiliteit landbouwgrond (%) in 2022-Q1 t/m 2022-Q4 en 2023-Q1 t/m 2023-Q4

Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

## 5.2 Courantheid

Het object omvat bebouwde en onbebouwde percelen grond en wordt begrensd door de Oudvensestraat en Geldropseweg te Mierlo. De Oudvensestraat kenmerkt zich door een landelijke ligging met voornamelijk heterogene vrijstaande woonbebouwing. Aan het einde van de straat is een locatie van de hockey vereniging gevestigd. De Geldropseweg is een drukke doorgaande tussen de wijk Brandevoort van Helmond en Geldrop.

Gezien de ligging grenzend aan woonwijk Kerkakkers en nieuwbouwwijk Luchen wordt de locatie als goed courant beschouwd voor woningbouw.

## 5.3 SWOT analyse

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

### INTERN

#### Sterkte

- Fraaie, landelijke ligging aan de rand van het dorp;
- Ruim opgezette verkaveling met veel ruimte voor groen;
- Wijk is met nieuwe weg en ovatonde goed te ontsluiten op bestaande infrastructuur.

#### Zwakte

- Binnenstedelijke ontwikkelingen brengen excessieve kosten met zich mee als het verwerven -mogelijk op basis van schadeloosstelling, excessieve verwervingskosten en sloopkosten;
- Minder dan 20% van de in het kostenverhaalsgebied betrokken grond is uitgifbaar.

### EXTERN

#### Kansen

- door realisatie van het plan, zal mogelijk een doorstroming ontstaan in bestaande bouw, waardoor woningen met tuin elders juist weer beschikbaar komen;
- Ontwikkeling van duurzame woningen;
- Woning schaarste neemt alleen maar verder toe, waardoor interesse en verkoopsnelheid alleen maar verder toeneemt voor nieuwbouwprojecten.

#### Bedreigingen

- Meerdere particuliere grondeigenaren, waardoor groter risico op onteigeningstrajecten, wat mogelijk ook een langer ontwikkelingstraject tot gevolg heeft;
- Hoge bouw- en ontwikkelkosten;
- Leencapaciteit wordt door verscherping van regelgeving verder beperkt.

## 5.4 Optimale aanwending

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

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

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

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

Taxateurs hebben geen scenario analyse uitgevoerd. Voor de complexwaarde is het uitgangspunt, dat de beoogde ontwikkeling de highest and best use is voor deze locatie.

## **6. Taxatie technische uitgangspunten**

### **6.1 Wettelijk kader**

Opdracht is vaststellen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 13.18, lid 2 onder a. van de Omgevingswet juncto artikel 8.17 Omgevingsbesluit ten behoeve van het kostenverhaalsgebied Oudvensestraat zuid te Mierlo.

Tot de inbrengwaarde zoals genoemd in artikel 8.17, lid 2 onder b. juncto bijlage IV van het Omgevingsbesluit worden gerekend, voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

- a. De waarde van de gronden, de te slopen opstallen in de toestand voorafgaand aan het vaststellen van het Omgevingsplan of het projectbesluit of het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit; en
- b. De kosten van het vrijmaken van de gronden binnen het kostenverhaalsgebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit en beperkte rechten of zakelijke lasten;
- c. De kosten van het slopen, verwijderen en verplaatsen van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen op de gronden;
- d. De kosten voor bodemsaneringswerkzaamheden, het dempen van oppervlaktewateren en het verrichten van grondwerken op de gronden;
- e. De kosten die voorafgaand aan het vaststellen van het Omgevingsplan of het projectbesluit of het verlenen van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn gemaakt en die direct verband houden met de te verrichten bouwactiviteiten.

Benadrukt wordt dat onderhavig taxatierapport uitsluitend omvat de waarde van de gronden en de opstallen in het kostenverhaalsgebied. De kosten van het vrijmaken van rechten alsmede sloop zijn ontleend aan de kostenverhaalsopzet en voor juist gehouden. Taxateurs hebben deze kosten niet zelfstandig geschat noch gecontroleerd.

### **6.2 Werkelijke waarde versus onteigeningswaarde**

In artikel 8.17, lid 1 onder a. van het Omgevingsbesluit is bepaald, dat indien geen sprake is van onteigening de inbrengwaarde van gronden wordt vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 15.21 tot en met 15.24 van de Omgevingswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling op basis van paragraaf 15.3.1 van de Omgevingswet.

Met het opnemen van een schadeloosstelling als inbrengwaarde blijkt uit de wetgeving en jurisprudentie dat voorzichtigheid is geboden. De wetgever heeft in de wetgeschiedenis van de Wro aangegeven dat de inbrengwaarde alleen als schadeloosstelling mag worden opgenomen als dat noodzakelijk en urgent is. Dit om een ongewenst prijsopdrijvend effect te voorkomen waarbij de kosten gedeeltelijk worden afgewenteld op andere eigenaren in het kostenverhaalsgebied. De Wro is met ingang van 1 januari 2024 vervallen. De bepalingen ten aanzien van het bepalen van de inbrengwaarde in een kostenverhaalsopzet

op basis van schadeloosstelling zijn echter zonder inhoudelijke wijziging opgenomen in artikel 8.17, lid 1, onder a van het Omgevingsbesluit.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is eveneens terughoudend over het opnemen van een schadeloosstelling als inbrengwaarde. Lopende onderhandelingen over de minnelijke verwerving kan een reden zijn om niet een schadeloosstelling als inbrengwaarde op te nemen. Dat de gemeente aanbiedingen doet op basis van schadeloosstellingen noopt er niet toe om te stellen dat er een onteigening aanstaande is. Een onteigeningsbeschikking is immers nog niet aangewezen.

De vraag of sprake is van onroerende zaken (1) welke onteigend zijn, (2) waarvoor een onteigeningsbeschikking is aangewezen of (3) welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven dient ten tijde van het uitbrengen van dit taxatierapport ontkennend te worden beantwoord.

Bij het begroten van de inbrengwaarde van de objecten wordt derhalve uitgegaan van de werkelijke waarde als bedoeld in artikel 15.21 tot en met 15.24 van de Omgevingswet. Indien in de toekomst onroerende zaken tegen onteigening (schadeloosstelling) worden verworven, met onteigeningsbeschikking worden aangewezen of worden onteigend kan dat nopen tot herziening van het kostenverhaalsopzet.

### **6.3 Werkelijke waarde gebruikswaarde of complexwaarde**

#### **6.3.1 Werkelijke waarde**

De hoofdregel voor de werkelijke waarde is opgenomen in 15.22 van de Omgevingswet, waarin is bepaald dat vergoed dient te worden de werkelijke waarde. In het tweede lid is vermeld, dat bij het bepalen van de werkelijke waarde wordt uitgegaan van de prijs die tot stand zou zijn gekomen bij een veronderstelde vrije koop in het economische verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. In het derde lid van artikel 15.22 is bepaald dat de werkelijke waarde in bijzondere gevallen naar een andere maatstaf wordt bepaald.

In de artikelen 15.23 tot en met 15.25 van de Omgevingswet zijn correcties op de hoofdregel van artikel 15.22, lid 2 van de Omgevingswet opgenomen.

Artikel 15.23 van de Omgevingswet bevat de zogenaamde eliminatieregel. De eliminatieregel houdt in dat bij het vaststellen van de schadeloosstelling geen rekening wordt gehouden met voordelen of nadelen die zijn ontstaan door:

- a. de verwezenlijking van het onteigeningsbelang waarvoor wordt onteigend, voor zover dat een overheidswerk betreft,
- b. overheidswerken die in verband staan met de verwezenlijking van het onteigeningsbelang waarvoor wordt onteigend,
- c. de plannen voor de werken, bedoeld onder a en b.

De beoogde realisatie van woningbouw kwalificeert zich naar oordeel van taxateurs niet als overheidswerk waardoor bij de waardering wel het werk waarvoor onteigend wordt moet worden geëlimineerd doch niet het daaraan ten grondslag liggende Omgevingsplan.

Artikel 15.24 van de Omgevingswet bevat de egalisatieregels welke kort samengevat inhoudt, dat bij het bepalen van de prijs van de onteigende zaak wordt rekening gehouden met:

- a. ter plaatse geldende voorschriften en gebruiken over baten en lasten, die uit de exploitatie van de zaak of van een complex van als één geheel in exploitatie te brengen of gebrachte zaken waarvan zij deel uitmaakt, naar verwachting zullen voortvloeien, en over de omslag van deze baten en lasten, voor zover een redelijk handelende verkoper en koper hiermee rekening plegen te houden, en
- b. alle functies die in het Omgevingsplan zijn toegedeeld aan locaties van zaken die deel uitmaken van het complex, waarbij elke functie de waardering van alle zaken binnen het complex beïnvloedt.

Hierbij is van belang dat een complex één of meerdere Omgevingsplannen, of gedeelten daarvan, kan omvatten, een Omgevingsplan één of meerdere complexen kan omvatten, een complex kan zich uitstrekken over meerdere gemeenten, een complex meerdere functies en/of activiteiten kan omvatten, een complex uitsluitend onrendabele functies en/of activiteiten kan omvatten, een complex een samenhangende eenheid dient te vormen en een complex in de tijd gezien samenhang dient te vertonen.

Artikel 15.25 lid 1 van de Omgevingswet schept mogelijkheden om in de eerste plaats te komen tot baatafoming indien de onteigening naast schade ook voordelen oplevert.

Artikel 15.25 lid 2 van de Omgevingswet omvat een correctie op 15.25 lid 1 in die zin dat een reeds toegekende vergoeding op grond van artikel 15.1 eerste lid, onder d, f, k, l in mindering zal worden gebracht op de vergoeding in gevolge artikel 15.25 eerste lid van de Omgevingswet.

### **6.3.2 Gebruikswaarde**

Toepassing van de artikelen 15.21 tot en met 15.24 van de Omgevingswet brengt met zich mee, dat beoordeeld moet worden of de onroerende zaken de hoogste waarde ontleen aan het feitelijke en op basis van het vigerend bestemmingsplan onderdeel van het Tijdelijk deel van het Omgevingsplan toegestane gebruik (de zogenaamde gebruikswaarde) dan wel aan het beoogde gebruik op basis van de toegedachte functie en/of activiteit (de zogenaamde complexwaarde).

Het stelsel van de artikelen 15.21 tot en met 15.24 van de Omgevingswet voorziet derhalve in de beoordeling van de optimale aanwending (highest and best use of HABU).

### **6.3.3 Complexwaarde**

Zoals hiervoor is aangegeven volgt de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie dat een complex een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken is welke voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd. Hierbij is van belang dat een complex één of meerdere Omgevingsplannen of gedeelten daarvan, kan omvatten, een Omgevingsplan één of meerdere complexen kan omvatten, een complex kan zich uitstrekken over meerdere gemeenten, een complex meerdere functies en/of activiteiten kan omvatten, een complex uitsluitend onrendabele functies en/of activiteiten kan omvatten, een complex een samenhangende eenheid dient te vormen en een complex in de tijd gezien samenhang dient te vertonen.

De (waarnemend) Advocaat-Generaal verwoordt in de door hem genomen conclusie d.d. 7-10-2016, ECLI:NL:PHR:2016:986, dienaangaande het volgende:

*“Ik stel voorop dat de afbakening van een complex – dat wil zeggen (zie art. 40d lid 2 Ow) de afbakening van ‘de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken’ – in hoge mate afhankelijk is van de feiten en omstandigheden van het geval en dat die afbakening als een feitelijke vraag wordt aangemerkt. ‘Hard and fast rules’ ontbreken. ‘Exploitatie’ is een economisch begrip, zodat de beantwoording van de vraag of in een voorkomend geval sprake is van ‘als één geheel in exploitatie te brengen zaken’ in de regel zal moeten worden overgelaten aan de feitenrechter. Uit de rechtspraak van Uw Raad blijkt wel, onder meer, (a) dat een complex niet identiek hoeft te zijn aan een bestemmingsplangebied en zowel betrekking kan hebben op een gedeelte van een plangebied als zich kan uitstrekken over meerdere plangebieden of gedeelten daarvan en (b) dat ook een gebied met uitsluitend onrendabele bestemmingen als een complex kan worden aangemerkt. Fasering in de uitvoering van een bestemmingsplan hoeft niet eraan in de weg te staan dat het gaat om één complex, zolang maar sprake is van ‘kenbare continuïteit’. Aanknopingspunten om te beoordelen of sprake is van een complex kunnen mede worden gevonden in de functionele, geografische en/of financiële samenhang van de in exploitatie te brengen onroerende zaken”.*

Naast voorgaande zijn aan de jurisprudentie van (voornamelijk) de Hoge Raad ten aanzien van de afbakening van het complex nog de volgende relevante criteria te ontleen:

1. Een complex moet (vrij) nauwkeurig kunnen worden afgebakend;
2. Tussen de verschillende ontwikkelingen binnen een complex dient functionele samenhang te bestaan;
3. Een complex hoeft niet identiek te zijn aan een bepaald plangebied;
4. Het hoofddoel van de onteigening bepaalt soms of het onteigende tot het complex behoort;
5. De financiering van de ontwikkeling bepaalt soms of deze ontwikkeling tot het complex behoort.

In het kostenverhaalsgebied wordt naast een woningbouwontwikkeling ook een aanzienlijke infrastructurele voorziening getroffen, waaronder de aanpassing van een rotonde naar een ovatonde, groen en waterberging. Bij de uitvoering wordt rekening gehouden met een omvangrijker gebruik dan alleen voor het onderhavige plan noodzakelijk. Deze omvangrijkere aanleg is te beschouwen als bovenwijkse algemene voorzieningen die niet enkel de mogelijkheid tot realisatie van de woonwijk borgt, maar dient voorts een openbaar nut tot verbetering van de verkeersdoorstroming op de huidige rotonde en een tweede ontsluiting voor de wijk Luchen.

Van Opdrachtgever is begrepen:

*De kosten verbonden aan de aanleg van de rotonde en de hoofdinfrastructuur zijn afzonderlijk bepaald: een kostenopgave van de gemeente voor de aanleg van de rotonde en een eigen raming van de kosten van de hoofdontsluitingsweg (naar Luchen 3b en Nuenen) op basis van het ruimtegebruik en kostenkengetallen (prijzenboek MRO). Zoals je in het begrotingsblad kan zien zijn de kosten voor de rotonde en de ontsluitingsweg meegenomen. Maar conform wet- en regelgeving alleen proportioneel. Dus alleen de toerekenbare kosten van deze bovenwijkse voorzieningen zijn meegenomen. Het proportioneel toerekenbare deel is bepaald aan de hand van toekomstige verkeersbewegingen (verkeersbewegingen van onderhavig plan ten opzichte van de totale verkeersbewegingen op rotonde en ontsluitingsweg).*

In de kostenverhaalsopzet zijn de voorzieningen van openbaar nut conform wet- en regelgeving uitsluitend proportioneel verwerkt in deze kostenverhaalsopzet.

Taxateurs volgen om die reden de opinie van opdrachtgever en Metafoor om genoemde ontwikkeling als één complex te waarderen.

## 6.4 Waardering complexwaarde

De gebruikelijke en meest geëigende waarderingsmethoden voor waardering van ruwe bouwgrond zijn de vergelijkende methode en de residuele waardemethode.

Bij de vergelijkende methode wordt een parallel getrokken met de koopprijzen die gehanteerd worden in direct nabijheid van het object. Voor de waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke (plaatselijke) omstandigheden, zoals de ligging, de grootte van percelen, de bouw- en gebruiksmogelijkheden, de bestaande voorraad aan percelen, het aanbod van percelen, enzovoorts.

De residuele waarde methode is een methode die in beginsel alleen van toepassing is bij waardebepaling van gronden met een mogelijkheid tot ontwikkeling en/of bebouwing. De residuele waarde methode is een zogenaamde top down benadering, waarbij de prijs van de ruwe bouwgrond het residu is dat overblijft nadat van de bruto opbrengsten van de uitgeefbare gronden de totale productiekosten zijn afgetrokken. Hoewel deze methode in beginsel geschikt is om een indicatie van een grondwaarde te geven volgt uit de onteigeningsarresten HR 13 augustus 2004, NJ, 2005, 151, HR 15 februari 2008, LJN: BB4775 (art. 81 RO) en HR 15 februari 2008, LJN: BB7646 (art. 81 RO) dat deze methode met de nodige terughoudendheid moet worden toegepast.

Hoewel het mogelijk is om alle kosten en opbrengsten die samenhangen met de kostenverhaalsopzet van het gehele complex te ramen naar actueel prijspeil geldt dat een dergelijke exercitie aanmerkelijk theoretisch is hetgeen tot gevolg heeft dat de uitkomsten van de berekening in belangrijke mate worden bepaald door de gehanteerde uitgangspunten. Dat toepassing van de residuele grondwaardemethode geen vereiste is voor vaststelling van inbrengwaarden volgt uit de volgende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2011, zaaknummers 200905555/1/R1 en 200906452/1/R1, is omtrent het gebruik van de vergelijkende methode ten opzichte van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

*"2.28.7. Ten aanzien van het betoog dat ten onrechte de vergelijkingsmethode in plaats van de residuele of de top-downmethode is gebruikt, overweegt de Afdeling dat de vergelijkingsmethode een in het onteigeningsrecht gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde is, als bedoeld in artikel 40b van de onteigeningswet en dat deze methode ook ter bepaling van inbrengwaarden kan worden gebruikt. In zoverre faalt het betoog."*

In de uitspraak van de Afdeling van 8 augustus 2011, zaaknummer 201100127/1/R2, is omtrent het gebruik van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

*"2.12.2. (...) Ten aanzien van het betoog van Barenza dat ten onrechte de comparatieve methode in plaats van de 'top-down' methode is gebruikt, overweegt de Afdeling dat de comparatieve methode een in het onteigeningsrecht gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde is, als bedoeld in artikel 40b van de Onteigeningswet en dat deze methode ook ter bepaling van inbrengwaarden kan worden gebruikt. In zoverre faalt het betoog."*

In de uitspraak van de Afdeling van 16 oktober 2013, zaaknummers 201301423/1/R4 en 201301424/1/R4, is omtrent het gebruik van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

*“16.3. De artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet dwingen niet tot het hanteren van de residuele dan wel de comparatieve methode. Gelet daarop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het taxatierapport gebrekkig is reeds vanwege de daarin gevolgde waarderingsmethode. Met het enkel overleggen van een rapport waarin de gronden zijn getaxeerd op basis van een comparatieve waarderingsmethode heeft [appellant A] niet aannemelijk gemaakt dat het taxatierapport van Oranjewoud, dat is uitgevoerd op basis van de residuele grondwaardemethode, onjuist is. [appellant A] heeft overigens niet aannemelijk gemaakt dat het rapport van Oranjewoud zodanige gebreken vertoont, dat de raad zich niet in redelijkheid op dat rapport heeft mogen baseren. Het betoog faalt.”*

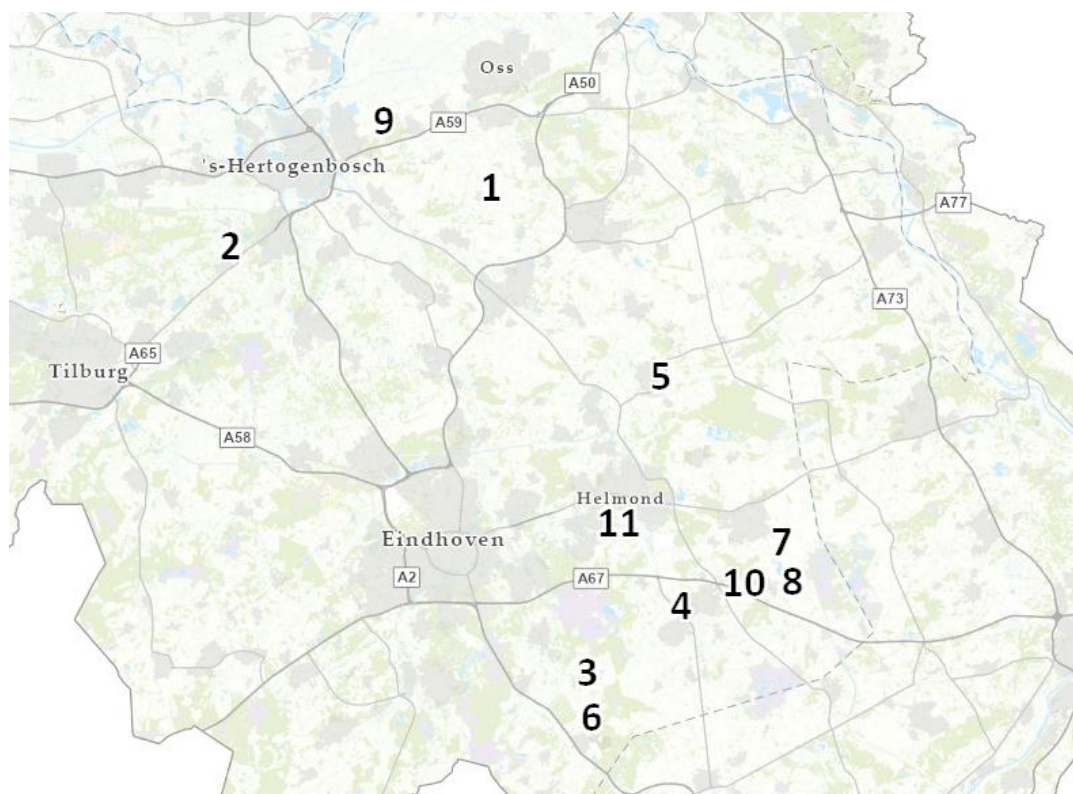
#### **6.4.1 Comparatieve methode ruwe bouwgrond**

##### **6.4.1.1 Binnenplanse transacties ruwe bouwgrond**

Van min of meer recente transacties binnen het plangebied is taxateurs niets gebleken.

##### **6.4.1.2 Buitenplanse transacties ruwe bouwgrond woningbouw**

Bij de waardering van het object hebben taxateurs kennis genomen van de navolgende transacties die in de omgeving van het object hebben plaatsgevonden.



| Referentie-<br>transactie | Aktedatum  | Zakelijke<br>transactie | Oppervlakte | Koopsom/m <sup>2</sup> | Nabetaling/<br>m <sup>2</sup> | Akte (Hyp4) | Vergelijk-<br>baarheid |
|---------------------------|------------|-------------------------|-------------|------------------------|-------------------------------|-------------|------------------------|
| 1                         | 19-05-2022 | Ja                      | 1.90.24 ha  | € 50,02                |                               | 84269/108   | Goed                   |
| 2                         | 14-07-2022 | Ja                      | 1.59.27 ha  | € 64,29                |                               | 84628/188   | Goed                   |
| 3                         | 20-12-2022 | Ja                      | 0.81.22 ha  | € 55,65                |                               | 85649/189   | Goed                   |
| 4                         | 21-12-2022 | Ja                      | 2.25.50 ha  | € 101,11               |                               | 85675/60    | Goed                   |
| 5                         | 27-12-2022 | Ja                      | 2.19.09 ha  | € 100,00               |                               | 85710/136   | Goed                   |
| 6                         | 14-02-2023 | Ja                      | 1.94.48 ha  | € 34,00                |                               | 86024/169   | Goed                   |
|                           |            |                         | 0.59.30 ha  | € 7,00                 | € 27,00                       | 86024/169   |                        |
| 7                         | 31-05-2023 | Ja                      | 3.75.00 ha  | € 32,50                |                               | 86622/72    | Goed                   |
| 8                         | 31-05-2023 | Ja                      | 4.74.40 ha  | € 32,50                |                               | 86622/172   | Goed                   |
| 9                         | 23-06-2023 | Ja                      | 3.77.73 ha  | € 52,95                |                               | 86835/19    | Goed                   |
| 10                        | 05-10-2023 | Ja                      | 2.14.15 ha  | € 42,03                |                               | 87368/151   | Goed                   |
| 11                        | 08-11-2023 | Ja                      | 1.20.70 ha  | € 45,00                |                               | 87556/53    | Goed                   |

#### Referentie 1: Percelen grond te Loosbroek

Levering op 19 mei 2022 van 1.90.24 hectare grond, onbebouwd voor een koopsom van € 951.550,--, wat overeenkomt met gemiddeld € 50,02 per m<sup>2</sup> (Hyp4/84269/108). In de overeenkomst is opgenomen, dat locatie bebouwd gaat worden met woningbouw met bijbehorende voorzieningen.

#### Referentie 2: Percelen ruwe bouwgrond te Helvoirt

Levering op 2 juli 2022 van 1.59.27 hectare cultuurgrond voor een koopsom van € 1.024.000,-- wat overeenkomt met gemiddeld € 64,29 per m<sup>2</sup> excl. btw (hyp4/84628/188). Het verkochte is gelegen binnen het bestemmingsplangebied Buitengebied Vught en is agrarisch bestemd en als zodanig in gebruik. Voor deze locatie is nog geen bestemmingsplan bekend. Locatie grenst wel direct aan nieuwbouwontwikkelingen aan de Schemering Helvoirt.

#### Referentie 3: Perceel cultuurgrond te Sterksel

Levering op 20 december 2022 van 0.81.22 ha voor een koopsom € 452.000,--, wat overeenkomst met gemiddeld € 55,65 per m<sup>2</sup> (hyp4 85649/189). Voortvloeiend uit de akte is het gebruik landbouwgrond, indien afgeweken wordt van normaal gebruik, ligt risico bij koper. Er is nog geen planontwikkeling openbaar bekend. Perceel heeft echter wel een uitstekende ligging, direct gelegen aan en aan 3-zijden omgeven door woningbouw en is aangekocht door ontwikkelaar.

#### Referentie 4: Perceel cultuurgrond te Someren

Levering op 21-12-2022 aan een ontwikkelaar van 2.25.50 ha voor een koopsom van € 2.2580.000,--, wat overeenkomst met gemiddeld € 101,11 per m<sup>2</sup> (hyp4 85675/60). Volgens het vigerend bestemmingsplan heeft deze locatie een enkelbestemming Agrarisch met landschappelijke waarden, op dit moment niet bestemd voor woningbouw. Koper is verantwoordelijk voor mogelijke herbestemming (tekst vloeit voort uit akte). Inmiddels is openbaar te achterhalen, dat de locatie gelegen is in een gebiedsontwikkeling in Someren-Noord.

#### Referentie 5: Percelen cultuurgrond te Gemert

Levering op 27-12-2022 aan een projectontwikkelaar van meerdere percelen te Gemert met een totaal oppervlakte van 2.19.09 ha voor een koopsom van € 2.190.900,--, wat overeenkomt met € 100,-- per m<sup>2</sup> (hyp4 85710/136). De locatie maakt onderdeel uit van gebiedsvisie Oudestraat – Dribbelei, de gemeente Gemert zou hier graag woningbouw ontwikkeling in parkachtige omgeving zien. Gezien de landbouwvrijstelling waarop een beroep is gedaan, is koper verplicht om het gekochte in stand te houden voor de landbouw tot 26 september 2024. In de akte is wel opgenomen, dat het verkochte zich kwalificeert als een bouwterrein. De percelen kennen een uitstekende ligging, aan 3-zijden omgeven door woningbouw en gelegen aan een stadspark.

#### Referentie 6: Percelen warme cultuurgrond te Maarheeze

Levering van particulieren aan projectontwikkelaar. Koper heeft een beroep gedaan op de landbouwvrijstelling voor de overdrachtsbelasting, maar uit de akte blijkt ontwikkelpotentieel. De locatie ligt naast nieuwbouwontwikkeling Neerlanden II aan de Noordkant van Maarheeze. Voor de kadastrale percelen Maarheeze, E 628 en A 4401 is een prijs betaald van € 34,-- per m<sup>2</sup> en voor het perceel Maarheeze, E 66 is € 7,-- per m<sup>2</sup> betaald. Voor het laatstgenoemde perceel is een nabetaling overeengekomen van € 27,- - per m<sup>2</sup> voor ten hoogste 10 jaren. Bron: 86024/169.

#### Referentie 7: Perceel cultuurgrond nabij Asten

Betreft een ABC-transactie waarbij door een particulier geleverd is aan een projectontwikkelaar, die vervolgens levert aan de gemeente met bouwclaim. Ontwikkelaar levert aan particulier wanneer er een ontwikkeling komt een bouwrijpe bouwkaavel met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> binnen het plangebied. Blijkens de akte zijn er afspraken tussen Van Wanrooij en de gemeente inzake de planontwikkeling. Locatie ligt direct grenzend aan nieuwbouwontwikkeling Loverbosch. Bron: Hyp4 86622/72.

#### Referentie 8: Perceel cultuurgrond nabij Asten

Betreft een ABC-transactie waarbij door een particulier geleverd is aan een projectontwikkelaar, die vervolgens levert aan de gemeente. Van Wanrooij Grondbank B.V. levert aan de gemeente met een bijbehorende bouwclaim. Locatie ligt direct grenzend aan nieuwbouwontwikkeling Loverbosch. Blijkens de akte zijn er afspraken tussen Van Wanrooij en de gemeente inzake de planontwikkeling. Bron: Hyp4 86622/172.

#### Referentie 9: Perceel grond te Rosmalen

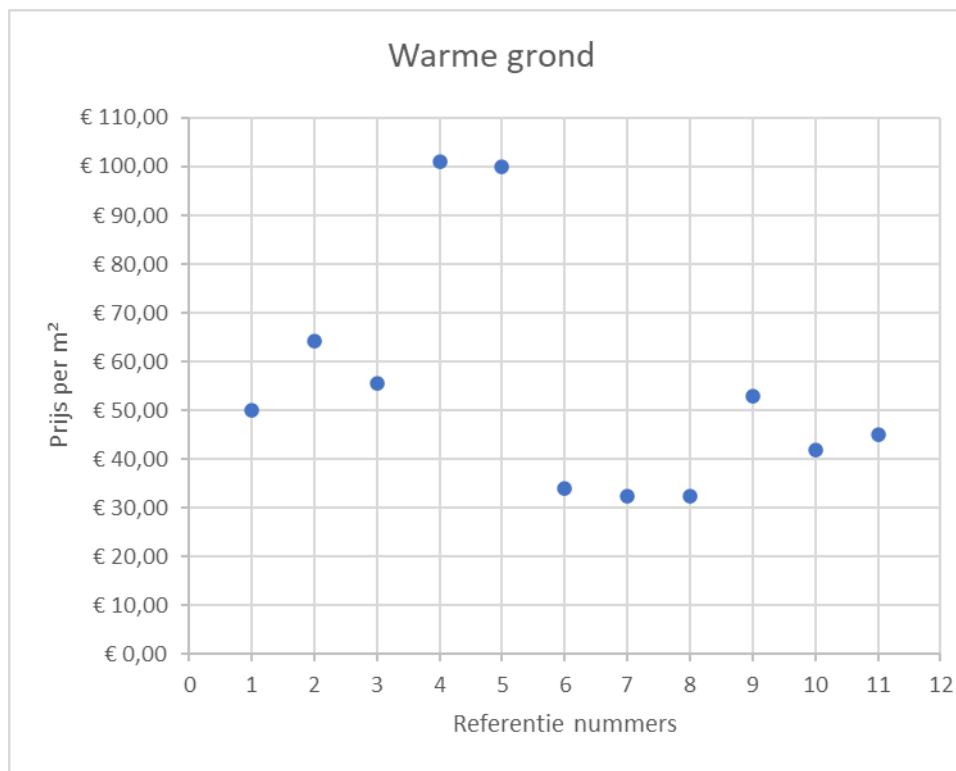
Levering op 4 juli 2023 van een perceel grond met een oppervlakte van akkerbouwgrond met een oppervlakte van 3.77.73 hectare voor een koopsom van € 2.000.000,-- (Hyp4/86835/19). Levering aan bedrijf, speculatief karakter. In de akte is opgenomen, dat koper het terrein wenst te gebruiken als bouwterrein. Volgens het vigerend bestemmingsplan dateert het bestemmingsplan uit 2013, bestemming agrarisch. Gemeente 's-Hertogenbosch geeft in openbare documenten wel aan, dat de mogelijkheden tot bouw in het buitengebied worden onderzocht.

#### Referentie 10: Perceel cultuurgrond nabij Asten

Levering op 5 oktober 2023 van een perceel grond met een oppervlakte van 2.14.15 hectare voor een koopsom van € 900.000,-- (Hyp4 87368/151). Levering van ontwikkelaar aan gemeente waarbij een bestemmingsplan (Loverbosch) in voorontwerp is voor de bouw van 180 woningen. De verkoper heeft een bouwclaim opgenomen in de overeenkomst.

Referentie 11: Perceel cultuurgrond nabij Mierlo

Levering op 8 november 2023 van een perceel grond met een oppervlakte van 1.20.70 hectare voor een koopsom van € 543.150,--. Levering van particulier aan een gemeente ten behoeve van de realisatie van (tijdelijke) flex-woningen.



Referentie 4 en 5 lijken excessief ten opzichte van de andere 9 referenties.

De overige referenties liggen binnen een bandbreedte van € 32,50 tot € 65,-- per m².

Referentie 1, 2 en 9 liggen op grotere afstand van gewaardeerde locatie.

Om die reden achten taxateurs op basis van locatie de referentie 3, 6, 7, 8, 10 en 11 het best vergelijkbaar, referentie 11 is daarbij recent en eveneens gelegen in Mierlo.

Uit referentie 7, 8 en 10 blijkt sprake van een mogelijke bouwclaim, wat van invloed kan zijn op de overeengekomen koopsom.

Uit referentie 11 blijkt weliswaar de realisatie van flexwoningen op de gronden, echter in de praktijk kunnen flexwoningen 40 jaar gehandhaafd worden, om die reden achten taxateurs de bebouwing met flexwoningen vergelijkbaar met die van een reguliere woonbebouwing. De gemeente Geldrop-Mierlo heeft gemeld, dat momenteel nog stedenbouwkundige afwegingen worden gemaakt voor deze locatie, maar dat bebouwingsgraad vermoedelijk ligt tussen de 40% en 60%, wat aanzienlijk hoger ligt, dan de 18,5% voor gewaardeerde locatie.

De ligging van het gewaardeerde, landelijk, maar direct omgeven door en grenzend aan Mierlo beschouwen taxateurs als goed courant en nemen zij als positieve overweging mee.

Taxateurs waarderen rekening houdend met genoemde overwegingen de complexwaarde op basis van vergelijking op € 42,50 per m<sup>2</sup>.

#### **6.4.2 Residuele grond waarde methode op basis van kostenverhaalsopzet**

Een alternatieve waarderingsmethode betreft de residuele grondwaardemethode. Zoals hiervoor is aangegeven is bij toepassing van de residuele grondwaardemethode enige voorzichtigheid geboden. Reden hiervoor is dat sprake is van een veelheid aan parameters die afzonderlijk of tezamen van grote invloed kunnen zijn op de uitkomsten van de berekening.

Taxateurs hebben de residuele grondwaarde begroot vanuit de kostenverhaalsopzet. Hierbij wordt vanuit de vastgoedomzet van de gerealiseerde woningen en objecten en vanuit de stichtingskosten de grondwaarde uit de kostenverhaalsopzet begroot.

Op 30 april 2024 is in opdracht van de gemeente Geldrop-Mierlo door Stec Groep een rapportage opgeleverd met de ramingen van 'de Grondopbrengsten Oudvensestraat – Zuid te Mierlo'. Deze opbrengstwaardes zijn verwerkt in de door Metafoor opgestelde kostenverhaalsopzet d.d. 30-04-2024 met commerciële parameters t.b.v. inbrengwaarde. Taxateurs hebben beide rapportage bestudeerd en als aannemelijk geacht om als basis te fungeren voor de doorrekening van de residuele grondwaarde berekening.

In de kostenverhaalsopzet zijn bovenwijkse voorzieningen meegenomen. Deze bovenwijkse voorzieningen hebben betrekking op de rotonde, maar ook de op weg binnen het plangebied en buiten het plangebied (in 2 richtingen richting Termeerstraat en richting Nuenen). De kosten voor deze infrastructuur zijn uiteraard vele malen hoger. Op basis van een percentage is slechts een klein deel van deze infrastructurele investering meegenomen in de kostenverhaalsopzet.

Voor wat betreft commerciële parameters is gebruik gemaakt van de navolgende uitgangspunten:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Prijspeildatum      | 01-01-2024 |
| NCW datum           | 01-01-2024 |
| Eindwaarde datum    | 31-12-2029 |
| Kostenstijging      | 2%         |
| Opbrengstenstijging | 2%         |
| Disconteringsvoet   | 6%         |

Nominale kostenraming:

|                                   |   |                     |
|-----------------------------------|---|---------------------|
| Onderzoek en milieukosten         | € | 75.000,00           |
| Bouwrijp maken                    | € | 139.593,51          |
| Woonrijp maken                    | € | 537.624,84          |
| Tijdelijk beheer gronden en opsta | € | 20.316,55           |
| Plankosten                        | € | 336.709,00          |
| Voorbereiding en toezicht         | € | 132.973,00          |
| Planschade                        | € | 20.000,00           |
| Bovenwijkse voorzieningen         | € | 157.165,20          |
|                                   | € | <u>1.419.382,10</u> |

Nominale opbrengstenraming:

|                               |   |                     |
|-------------------------------|---|---------------------|
| Appartementen sociaal         | € | 327.600,00          |
| Appartementen duur            | € | 652.500,00          |
| Rijwoning sociaal (4.8m)      | € | 270.480,00          |
| 2-kap woning                  | € | 404.085,00          |
| Vrijstaande woning tuin west  | € | 351.945,00          |
| Vrijstaande woning tuin noord | € | 386.860,00          |
| Totaal                        | € | <u>2.393.470,00</u> |

Residueel:

|                 |   |                     |                       |
|-----------------|---|---------------------|-----------------------|
| NCW Opbrengsten | € | 2.052.511,00        |                       |
| NCW Kosten      | € | <u>1.307.254,72</u> |                       |
|                 | € | 745.256,28          | 24.143 m <sup>2</sup> |

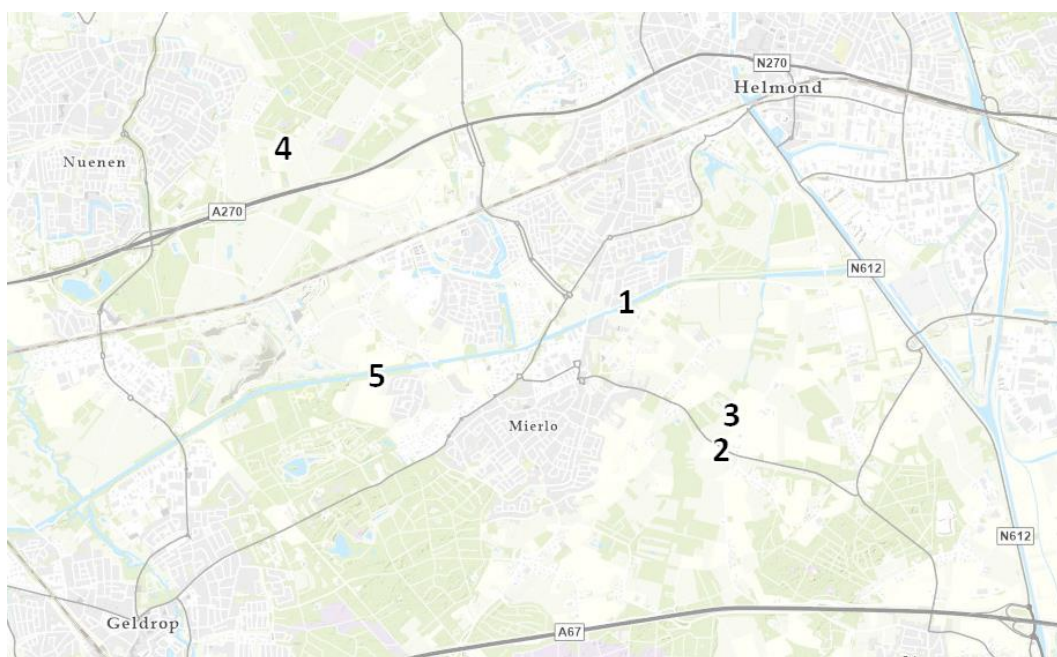
Op basis van voornoemde uitgangspunten en parameters wordt de residuele grondwaarde van het project zoals weergegeven bepaald op afgerond totaal

|                                                    |   |            |
|----------------------------------------------------|---|------------|
| Residuele grondwaarde methode op basis van kosten: | € | 745.256,28 |
| Per m <sup>2</sup> , uitgaande van 2.41.43 ha      | € | 30,86      |

## 6.5 Waardering van gebruikswaarde

### 6.5.1 Comparatieve methode cultuurgrond

Bij de waardering van de gebruikswaarde van de cultuurgronden, begrepen in het getaxeerde, hebben taxateurs kennis genomen van de navolgende transacties die in de omgeving van het object hebben plaatsgevonden.



| Referentie-<br>transactie | Aktedatum  | Datum koop-<br>overeenkomst | Zakelijke<br>transactie | Oppervlakte | Koopsom/ha   | Akte (Hyp4) | Vergelijk-<br>baarheid |
|---------------------------|------------|-----------------------------|-------------------------|-------------|--------------|-------------|------------------------|
| 1                         | 17-05-2022 | 12-04-2022                  | Ja                      | 1.01.10 ha  | € 91.493,57  | 84249/39    | Goed                   |
| 2                         | 22-12-2022 |                             | Ja                      | 8.43.95 ha  | € 84.000,00  | 85698/68    | Goed                   |
| 3                         | 11-04-2023 | 17-03-2023                  | Ja                      | 5.93.30 ha  | € 90.510,70  | 86343/96    | Goed                   |
| 4                         | 01-11-2023 | 20-06-2023                  | Ja                      | 3.53.40 ha  | € 100.000,00 | 87515/81    | Goed                   |
| 5                         | 15-12-2023 | 23-09-2023                  | Ja                      | 4.69.15 ha  | € 87.500,00  | 87803/124   | Goed                   |

### Kwalitatieve analyse

- Referentie 1: ten opzichte van het getaxeerde is sprake van mindere agrarische gebruiksmogelijkheden, vergelijkbare landbouwkundige eigenschappen, mindere ligging, vergelijkbare ontsluiting, slechtere kavelform, kleinere oppervlakte en een lagere courantheid. Ondanks de mindere agrarische gebruiksmogelijkheden, mindere ligging, slechtere kavelform, kleinere oppervlakte en een lagere courantheid is deze referentie goed vergelijkbaar.

- opmerking: Op het perceel is een hoogspanningsmast aanwezig. Op het perceel is sprake van infrastructuur voor paardensportactiviteiten.
2. Referentie 2: ten opzichte van het getaxeerde is sprake van vergelijkbare agrarische gebruiksmogelijkheden, vergelijkbare landbouwkundige eigenschappen, mindere ligging, mindere ontsluiting, vergelijkbare kavelvorm, grotere oppervlakte en een vergelijkbare courantheid. Ondanks de mindere ligging, mindere ontsluiting en grotere oppervlakte is deze referentie goed vergelijkbaar.
- opmerking: De verkoper wenst vrijkomende grond van het verkochte aan te wenden ten behoeve van het afvullen van mestputten na sloop van de stallen (buiten verkochte). De kosten hiervan zijn voor verkoper.
3. Referentie 3: ten opzichte van het getaxeerde is sprake van vergelijkbare agrarische gebruiksmogelijkheden, vergelijkbare landbouwkundige eigenschappen, vergelijkbare ligging, vergelijkbare ontsluiting, vergelijkbare kavelvorm, grotere oppervlakte en een vergelijkbare courantheid. Ondanks de grotere oppervlakte is deze referentie goed vergelijkbaar.
- opmerking: -
4. Referentie 4: ten opzichte van het getaxeerde is sprake van vergelijkbare agrarische gebruiksmogelijkheden, mindere landbouwkundige eigenschappen, mindere ligging, mindere ontsluiting, slechtere kavelvorm, vergelijkbare oppervlakte en een licht mindere courantheid. Ondanks de minder landbouwkundige eigenschappen, mindere ligging, minder ontsluiting en een slechtere kavelvorm is deze referentie goed vergelijkbaar.
- opmerking: Betreft aankoop door een nabijgelegen melkveehouderij. Betreft waarschijnlijk een uitbreiding van de huiskavel echter is hiernaar door taxateurs geen onderzoek verricht.
5. Referentie 5: ten opzichte van het getaxeerde is sprake van vergelijkbare agrarische gebruiksmogelijkheden, vergelijkbare landbouwkundige eigenschappen, vergelijkbare ligging, mindere ontsluiting, betere kavelvorm, grotere oppervlakte en een vergelijkbare courantheid. Ondanks de mindere ontsluiting, betere kavelvorm en grotere oppervlakte is deze referentie goed vergelijkbaar.
- opmerking: Onder het verkochte is een beregeningsvergunning begrepen.

Referentietransactie 4 betreft een mogelijke uitbreiding van een huiskavel van een melkveehouderij. Door taxateurs is hier echter geen nader onderzoek naar verricht. Aangezien het aankoopbedrag, naar oordeel van taxateurs, hoger is dan gebruikelijk vanwege kopersoptiek, laten taxateurs deze transactie voor de waardering van de gebruikswaarde van de cultuurgronden buiten beschouwing.

Aan de hand van de genoemde referenties kan worden geconcludeerd dat de agrarische grondmarkt in de omgeving van het object tussen april 2022 en september 2023 zich beweegt binnen een bandbreedte tussen circa € 84.000,-- en € 91.500,-- per hectare.

Op basis van informatie van het Kadaster is de grondprijs in de provincie Noord-Brabant de afgelopen twee jaar gestegen. Referentieonderzoek van taxateurs laat dit beeld niet zien. Dit wordt door taxateurs verklaard doordat bij referentietransactie 1 sprake is van op het land aanwezige paardenrasters en de ligging en het mogelijke gebruik door het naastgelegen ruitersportcentrum.

De marktwaarde van landbouwgrond is sterk afhankelijk van de beschikbaarheid (gronddruk), mogelijkheden, ligging en kwaliteit en in mindere mate van opbrengst/prijs van agrarische producten en het agrarisch opbrengend vermogen van de grond. Referentietransactie 3 en 5 komen het meest overeen met het getaxeerde. Referentietransactie 5 is het meest recent en het dichtst bij het getaxeerde gelegen.

Op basis van het bovenstaande zijn taxateurs van oordeel dat de waarde van het getaxeerde zich aan de bovenzijde van de bandbreedte bevindt. Gelet op de genoemde referentietransacties, de transactiedatum, marktomstandigheden, ligging, kavelvorm, oppervlakte, ontsluiting, bereikbaarheid, courantheid, gebruik en gebruiksmogelijkheden en alle overige factoren, waarden taxateurs de gebruikswaarde vrij van pacht, huur en gebruik van de cultuurgronden binnen het complex op gemiddeld € 90.000,-- per hectare.

### 6.5.2 Waardering gebruikswaarde Rechthebbende 1

De grond behorende bij kadastraal perceel gemeente Mierlo, sectie L, nummer 912 ged. en 975 zijn in gebruik als cultuurgrond.

De gronden gelegen binnen vigerend bestemmingsplan 'Mierlo', die reeds beschikken over een bestemming 'verkeersdoeleinden' zijn van openbaar nut en blijven van openbaar nut. Deze gronden worden gewaardeerd op € 1,-- de massa/perceel.

Opbouw gebruikswaarde rechthebbende 1:

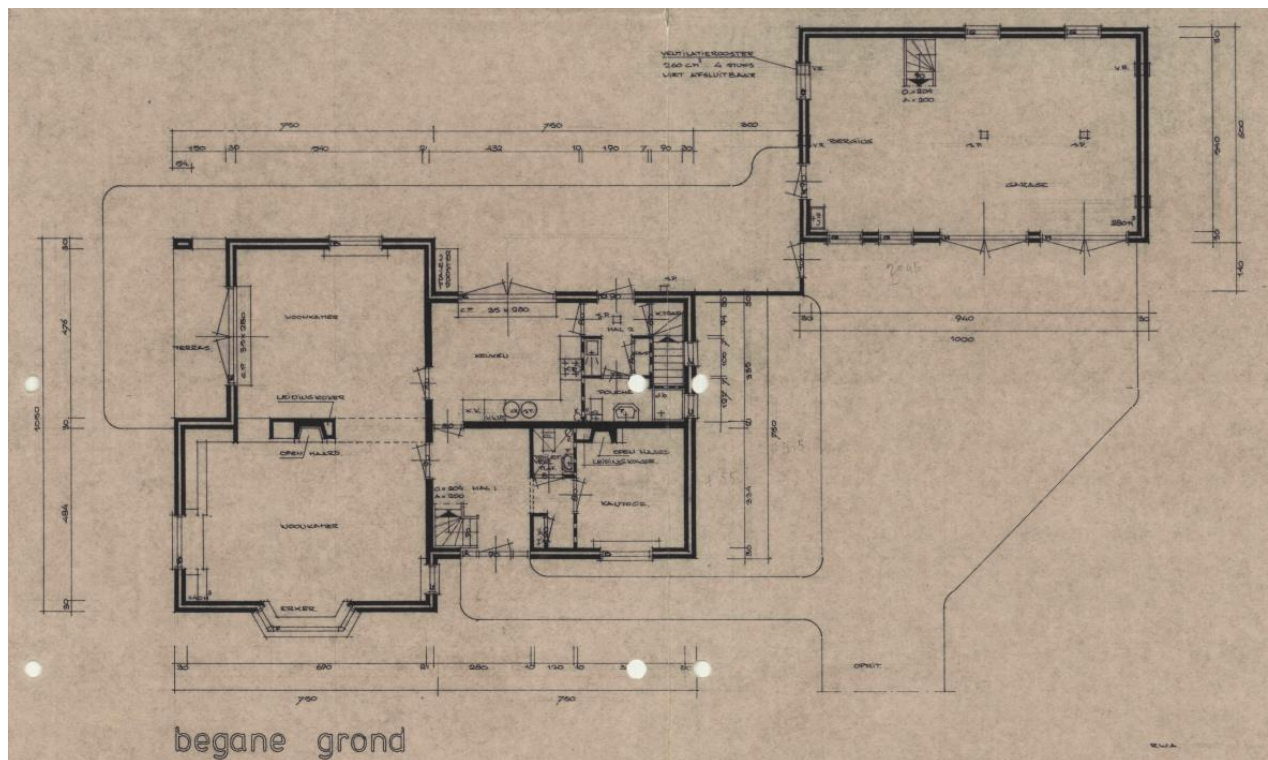
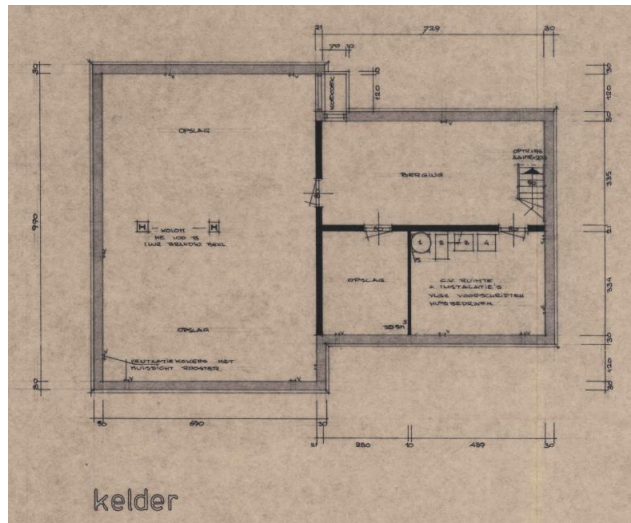
| Gemeente  | Sectie | Nummer |      | Getaxeerd *          | Planologische functie | Gebruikswaarde |        |
|-----------|--------|--------|------|----------------------|-----------------------|----------------|--------|
|           |        |        |      |                      |                       | Per perceel    | Totaal |
| Mierlo    | L      | 912    | ged. | 152 m <sup>2</sup>   | Agrarisch             | € 1.368        |        |
| Mierlo    | L      | 971    | ged. | 147 m <sup>2</sup>   | Verkeersdoel-einden   | € 1            |        |
| Mierlo    | L      | 975    |      | 1.590 m <sup>2</sup> | Agrarisch             | € 14.310       |        |
| Mierlo    | L      | 1071   | ged. | 4.735 m <sup>2</sup> | Verkeersdoel-einden   | € 1            |        |
| Mierlo    | F      | 5873   | ged. | 82 m <sup>2</sup>    | Verkeersdoel-einden   | € 1            |        |
| Mierlo    | F      | 5874   | ged. | 7 m <sup>2</sup>     | Verkeersdoel-einden   | € 1            |        |
| Subtotaal |        |        |      | 6.713 m <sup>2</sup> |                       | €              | 15.682 |

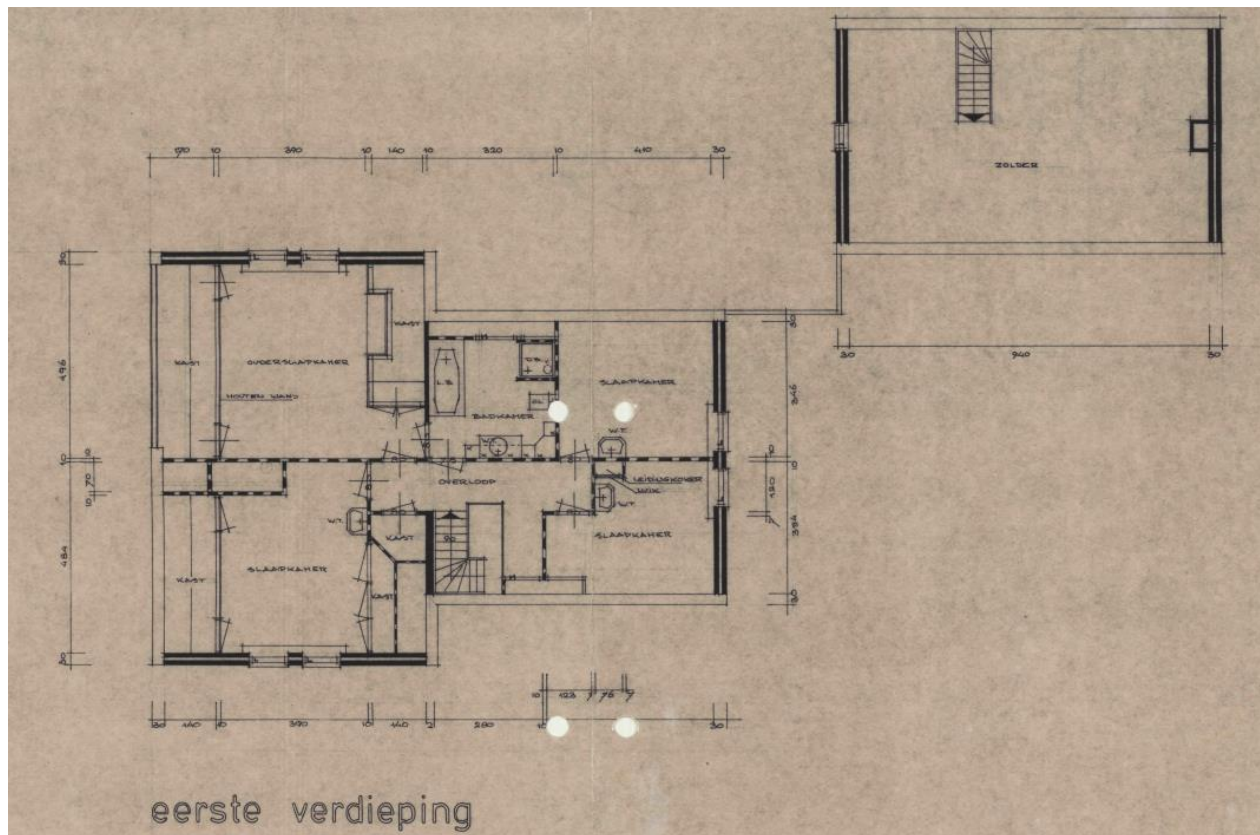
Gebruikswaarde rechthebbende 1 € 15.682,--

### 6.5.3 Waardering gebruikswaarde Rechthebbende 2

Ter plaatse van Oudvensestraat 3, 5731 SH Mierlo, kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie L, nummer 1750, 1751 en 812 is sprake van een bebouwd perceel. Het betreft een vrijstaande woning met garage, oprit en tuin.

Taxateurs hebben het object aan buitenzijde, vanaf eigen terrein opgenomen. Voorts is gebruik gemaakt van de bouwtekeningen d.d. 12 november 1981.





Op basis van deze tekeningen komen taxateurs op de navolgende meetstaat:

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Woonoppervlak                                    | 308 m <sup>2</sup>   |
| Overige ruimte (zolder en deel kelder)           | 88 m <sup>2</sup>    |
| Gebouw gebonden buitenruimte                     | 8 m <sup>2</sup>     |
| Bijgebouw (begane grond en 1 <sup>e</sup> verd.) | 89 m <sup>2</sup>    |
| Perceeloppervlak totaal                          | 6.505 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                                         | 1981                 |
| WOZ waarde 01-01-2023                            | € 996.000,--         |

Taxateurs hebben gebruik gemaakt van de navolgende referenties:

Referentie 1



Burgemeester Verheugtstraat 55, Mier  
Op korte afstand van gewaardeerd object gelegen, verzorgde afwerking, maar afwerking van keuken, badkamer en vloeren niet up-to-date modern. Tuinafwerking vergelijkbaar, geen vrijstaand

Referentie 2



Sporkehout 61 Geldrop  
Fraaie woning in bosrijke omgeving, kwaliteit van de woning is zeker verzorgd, maar afwerking is niet up-to-date modern, wel voorzien van 3 badkamers. Tuinaanleg is zeer fraai. Garage is geïntegreerd in woning.

Referentie 3



Wegedoorn 13 Geldrop  
Fraaie woning, goed vergelijkbaar qua woonoppervlak met gewaardeerd object. Bosrijke omgeving. Fraaie tuinaanleg. Afwerking is verzorgd, maar niet up-to-date modern. Geen vrijstaand

Referentie 4



Schutsboom 18 Helmond  
Fraai vrijstaand woonhuis, ligging in woonomgeving, tuinaanleg zeer fraai, afwerking is verzorgd met 2 badkamers, maar niet up-to-date modern. Vrijstaande bergruimte ca. 33 m<sup>2</sup>.

Dit geeft de navolgende referentievergelijking:

| Referentie                             | 1       |                | 2    | Gewaardeerd object |
|----------------------------------------|---------|----------------|------|--------------------|
| Vraagprijs                             | €       | 1.075.000      | €    | 975.000            |
| Transactiedatum                        |         | 21-02-2023     |      | 29-01-2024         |
| Transactieprijs                        | €       | 960.000        | €    | 930.000            |
| Waardepeildatum                        |         | 01-04-2024     |      | 01-04-2024         |
| Geïndexeerde prijs op wpd              | €       | 1.064.000      | €    | 948.000            |
| Woonoppervlakte                        |         | 210            |      | 239                |
| Eigendomssituatie                      |         | Volle eigendom |      | Volle eigendom     |
| Energielabel                           |         | B              |      | B                  |
| Bouwjaar                               |         | 1995           |      | 1976               |
| Perceelsoppervlakte                    |         | 1610           |      | 1522               |
| Prijs per m <sup>2</sup> woonoppervlak | €       | 5.066,67       | €    | 3.966,53           |
| Kwalitatieve analyse                   | 0 t/m 5 |                |      |                    |
| Uitstraling                            |         | 3              | 3    | 3                  |
| Bouwjaar                               |         | 4              | 2    | 3                  |
| Kwaliteit afwerking                    |         | 4              | 2    | 3                  |
| Kwaliteit tuin en bijgebouwen          |         | 3              | 4    | 3                  |
| Ligging                                |         | 3              | 3    | 3                  |
| Onderhoudssituatie                     |         | 3              | 2    | 3                  |
| Energielabel                           |         | 4              | 4    | 3                  |
| Resumé kwalitatieve analyse            |         | 3,43           | 2,86 |                    |

| Referentie                             | 3              | 4              | Gewaardeerd object |
|----------------------------------------|----------------|----------------|--------------------|
| Vraagprijs                             | € 1.045.000    | € 795.000      |                    |
| Transactiedatum                        | 25-06-2023     | 24-04-2023     |                    |
| Transactieprijs                        | € 1.045.000    | € 775.000      |                    |
| Waardepeildatum                        | 01-04-2024     | 01-04-2024     |                    |
| Geïndexeerde prijs op wpd              | € 1.148.000    | € 858.000      |                    |
| Woonoppervlakte                        | 284            | 214            |                    |
| Eigendomssituatie                      | Volle eigendom | Volle eigendom |                    |
| Energielabel                           | B              | C              |                    |
| Bouwjaar                               | 1975           | 1980           |                    |
| Perceelsoppervlakte                    | 2326           | 1262           |                    |
| Prijs per m <sup>2</sup> woonoppervlak | € 4.042,25     | € 4.009,35     |                    |
| Kwalitatieve analyse                   | 0 t/m 5        |                |                    |
| Uitstraling                            | 3              | 3              | 3                  |
| Bouwjaar                               | 2              | 3              | 3                  |
| Kwaliteit afwerking                    | 3              | 3              | 3                  |
| Kwaliteit tuin en bijgebouwen          | 3              | 4              | 3                  |
| Ligging                                | 3              | 2              | 3                  |
| Onderhoudssituatie                     | 3              | 3              | 3                  |
| Energielabel                           | 4              | 3              | 3                  |
| Resumé kwalitatieve analyse            | 3,00           | 3,00           |                    |

Aangezien alle referenties over minder grond beschikken, hebben taxateurs voor gewaardeerd object rekening gehouden met een opslag voor het perceel oppervlak > 2.500 m<sup>2</sup>. Voor gewaardeerd object, geldt, dat het woonoppervlak voor een deel betrekking heeft op de onder keldering van het pand (voorzien van daglicht en ventilatie). Aangezien taxateurs van mening zijn, dat ondanks dat deze vierkante meters voldoen aan de voorschriften om te worden benoemd als woonoppervlak, zijn taxateurs wel van mening, dat deze vierkante meters door beperkte daglicht en ventilatiemogelijkheid minder waard zijn, dan de vierkante meters bovengronds gelegen. Voorts zijn bijgebouwen bij referenties betrokken in de prijs per m<sup>2</sup> en is hier dus voor gewaardeerd object ook geen aparte waardering aan toegekend.

Dit geeft de navolgende waardering:

|                                         |                     |         |             |
|-----------------------------------------|---------------------|---------|-------------|
| Woning incl. 2.500 m <sup>2</sup> grond | 208 m <sup>2</sup>  | € 4.000 | € 832.000   |
|                                         | 100 m <sup>2</sup>  | € 2.000 | € 200.000   |
| Extra tuingrond                         | 4007 m <sup>2</sup> | € 15    | € 60.105    |
|                                         |                     |         | € 1.092.105 |
| Gebruikswaarde Rechthebbende 2 afgerond |                     |         | € 1.095.000 |

#### 6.5.4 Waardering gebruikswaarde Rechthebbende 3

De grond is in gebruik als ondergrond, erf, tuin en oprit behorende bij de woning gelegen aan de Oudvensetraat 1 te Mierlo. Het gehele object bestaat uit een woonhuis met kantoor aan huis, een 2-tal recreatie verblijven geïntegreerd in de hoofdbouw, een vrijstaande opstal met twee recreatie verblijven, waarvan één echter ten tijde van opname nog in afrondende fase van afwerking verkeerde. Voorts is op het terrein een vrijstaande carport aanwezig, waar een 5<sup>e</sup> recreatief verblijf gepland is op de zoldervloer van deze carport.

In het omgevingsplan wordt opgenomen, dat de recreatieve verblijven dienen voor nachtverblijf met ontbijt, zijnde een bed & breakfast functie. Tijdens opname is echter het idee verkregen, dat momenteel met tijdelijke huurcontracten wordt verhuurd aan een doelgroep die tijdelijk behoefte heeft aan huisvesting.

Taxateurs hebben een gedeelte van de objecten onder begeleiding van rechthebbende ter plaatse opgenomen en bekeken en voor een gedeelte is gebruik gemaakt van door opdrachtgever aangeleverde tekeningen.

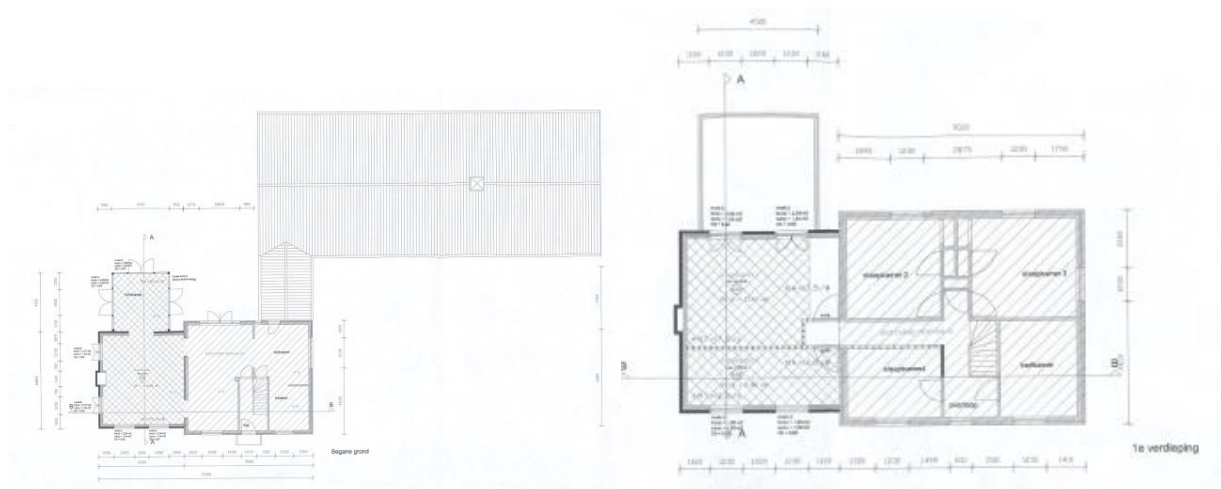
Binnen het kostenverhaalsgebied zijn delen van percelen meegenomen ten behoeve van parkeergelegenheid en de realisatie van een tweetal appartementengebouwen. De opstallen blijven allen gehandhaafd en vallen buiten het kostenverhaalsgebied.

Door opdrachtgever is nadrukkelijk vermeld, dat de huidige recreatieverblijven in het omgevingsplan de functie wonen verkrijgen.

Enerzijds zal het totale perceeloppervlak van rechthebbende door dit kostenverhaalsgebied dus afnemen, wat bijvoorbeeld invloed heeft op privacy en exclusiviteit van de vrijstaande woning. Anderzijds verkrijgen de recreatieve objecten een functie wonen met eigen huisnummering, wat individuele verhuur of verkoop als woonruimte mogelijk maakt en daardoor een positief waarde-effect ondergaan. Hierbij wordt opgemerkt, c.q. toegelicht, dat een deel van het perceel benodigd is, om parkeerplaatsen te realiseren om een functie wonen voor de vijf recreatieve objecten mogelijk te maken.

Allereerst is een overzicht gemaakt van de diverse woonobjecten toe te delen aan woonhuis en recreatieve objecten.

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Woonoppervlak                              | 318 m <sup>2</sup>   |
| Overige ruimte (garage, berging, vliering) | 82 m <sup>2</sup>    |
| Gebouw gebonden buitenruimte               | 8 m <sup>2</sup>     |
| Carport                                    | 72 m <sup>2</sup>    |
| Perceeloppervlak totaal                    | 5.816 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                                   | 1949                 |
| WOZ waarde 01-01-2023                      | € 1.048.000          |
| Recreatief verblijf 1a                     | 90 m <sup>2</sup>    |
| Recreatief verblijf 1b                     | 50 m <sup>2</sup>    |
| Recreatief verblijf 1c                     | 60 m <sup>2</sup>    |
| Recreatief verblijf 1d                     | 60 m <sup>2</sup>    |
| Recreatief verblijf 1 <sup>e</sup>         | 40 m <sup>2</sup>    |



Bron: Bouwtekening verkregen gemeente Geldrop-Mierlo

Als waardering voor het woonhuis is gebruik gemaakt van de navolgende referenties:

**Referentie 1**



**Sporkehout 61 Geldrop**

Fraaie woning in bosrijke omgeving, kwaliteit van de woning is zeker verzorgd, maar afwerking is niet up-to-date modern, wel voorzien van 3 badkamers. Tuinaanleg is zeer fraai. Garage is geïntegreerd in woning.

**Referentie 2**



**Burgemeester Krollaan 83 Helmond**

Fraaie woning aan de rand van de bebouwde kom gelegen. Woning is luxe en hedendaags courant afgewerkt. Tuin onder architectuur aangelegd.

**Referentie 3**



**Nachtegaallaan 5 Mierlo**

Fraaie woning in bosrijke omgeving, naar hedendaagse normen afgewerkt, speelse indeling door niveauverschillen.

| Referentie                             | 1              | 2              | 2              | Gewaardeerd<br>object |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Vraagprijs                             | € 975.000      | € 835.000      | € 895.000      |                       |
| Transactiedatum                        | 29-01-2024     | 24-02-2023     | 22-02-2024     |                       |
| Transactieprijs                        | € 930.000      | € 835.000      | € 895.005      |                       |
| Waardepeildatum                        | 30-04-2024     | 30-04-2024     | 30-04-2024     |                       |
| Geïndexeerde prijs op wpd              | € 948.000      | € 955.000      | € 928.000      |                       |
| Woonoppervlakte                        | 239            | 222            | 227            |                       |
| Eigendomssituatie                      | Volle eigendom | Volle eigendom | Volle eigendom |                       |
| Energielabel                           | B              | B              | C              |                       |
| Bouwjaar                               | 1976           | 1960           | 1958           |                       |
| Perceelsoppervlakte                    | 1522           | 1594           | 837            |                       |
| Prijs per m <sup>2</sup> woonoppervlak | € 3.966,53     | € 4.301,80     | € 4.088,11     |                       |
| Kwalitatieve analyse                   | 0 t/m 5        |                |                |                       |
| Uitstraling                            | 3              | 3              | 4              | 3                     |
| Bouwjaar                               | 3              | 3              | 3              | 3                     |
| Kwaliteit afwerking                    | 2              | 3              | 3              | 3                     |
| Kwaliteit tuin en bijgebouwen          | 4              | 4              | 3              | 3                     |
| Ligging                                | 3              | 3              | 3              | 3                     |
| Onderhoudssituatie                     | 3              | 3              | 3              | 3                     |
| Energielabel                           | 3              | 3              | 2              | 3                     |
| Resumé kwalitatieve analyse            | 3,00           | 3,14           | 3,00           | 3                     |

#### Aanvullende overwegingen:

Taxateurs zijn van mening, dat gewaardeerd object juist door het realiseren van recreatieve objecten (ook al vertegenwoordigen deze een waarde op basis van exploitatie) een waarde drukkend ondervindt. Voor de vrijstaande woning is hiervoor een depreciatie doorgevoerd van 12,5%. Taxateurs hebben gerekend met een prijs per m<sup>2</sup> van 87,5% van € 4.000,--.

De referentie woningen beschikken allen over minder grond, hebben taxateurs voor gewaardeerd object rekening gehouden met een opslag voor het perceel oppervlak > 2.500 m<sup>2</sup>.

Aangezien ook de referentie objecten beschikken over bijgebouwen, bergingen en garages is hieraan geen aparte waarde toegekend en zijn deze meegewogen in de prijs per m<sup>2</sup> woonoppervlak.

|                   |                     |         |                |
|-------------------|---------------------|---------|----------------|
| Waardering woning | 318 m <sup>2</sup>  | € 3.500 | € 1.113.000,-- |
| Extra grond       | 3316 m <sup>2</sup> | € 15,-- | € 49.740,--    |
|                   |                     |         | € 1.162.740,-- |

Subtotaal privé woonhuis (afgerond) € 1.165.000,--

De recreatieve objecten zijn gewaardeerd op basis van de huidige bestemmingsmogelijkheid 'nachtverblijf met ontbijt'. In de omgeving van Mierlo zijn een drietal B&B locaties bekend, waarbij de prijs per nacht varieert van € 106,-- tot € 125,--. Aangezien de verblijven door rechthebbende op uitstekende wijze zijn gerealiseerd en afgebouwd gaan taxateurs voor de waardering uit van € 125,-- gemiddeld per nacht per verblijf. Er is uiteraard sprake van een verschil in oppervlak van de 5 recreatieve ruimten, maar aangezien taxateurs niet hebben kunnen waarden op basis van een feitelijke exploitatie geldt dit als aanname in de berekening.

De waardering van een B&B wordt gedaan op basis van exploitatie.

Als uitgangspunt hebben taxateurs voor de exploitatiekosten een 65% aangehouden. Deze kosten hebben betrekking op onderhoud, afschrijving inventaris, verwarming, warmwater, dagelijkse ontbijt verzorging, toeristenbelasting, PR kosten, verzekeringen, schoonmaak, linnengoed, wassen enz.

Het rendement bij horeca exploitatie wordt over het algemeen gelijk gesteld aan de bancaire rente op basis van een zakelijke lening. Taxateurs zijn hierbij uitgegaan van 6%.

Dit geeft de volgende waardering van de recreatieve objecten uitgaande van de feitelijke bestemmingsmogelijkheid:

|                                         | Bedrag              | Percentage    |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------|
| Gemiddelde huurprijs per nacht          | € 125,00            |               |
| 365 dagen                               | € 45.625,00         |               |
| Bezettingsgraad b&b                     | 50%                 |               |
| Bruto huuropbrengst per b&b             | € 22.812,50         |               |
| <b>Bruto huur van 5 b&amp;b ruimten</b> | <b>€ 114.062,50</b> |               |
| Lasten/Beheer                           | € 74.140,63         | <b>65,00%</b> |
| Netto huurwaarde                        | € 39.921,88         |               |
| <b>Rendement</b>                        |                     | <b>6,00%</b>  |
| Waarde vrij op naam                     | € 665.364,58        |               |
| <b>Kapitaalscorrectie</b>               |                     |               |
| Correctie afbouw en inventaris van 1c   | € 35.000,00         |               |
| Correctie realisatie van 1e             | € 120.000,00        |               |
|                                         | € 510.364,58        |               |
| Overdrachtsbelasting en notariskosten   | € 49.538,77         | <b>10,75%</b> |
| Marktwaarde                             | € 460.825,81        |               |
| <b>Marktwaarde afgerond</b>             | <b>€ 460.000,00</b> |               |

Dit geeft een totaal aan gebruikswaarde in huidige situatie van:

|                                                    |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| Subtotaal privé woonhuis (afgerond) (zie hiervoor) | € 1.165.000,--        |
| Subtotaal exploitatie B&B                          | € 460.000,--          |
| Totaal gebruikswaarde huidige situatie             | <u>€ 1.625.000,--</u> |

Na wijziging van de functie, de kleinere perceelgrootte ontstaat de navolgende situatie:

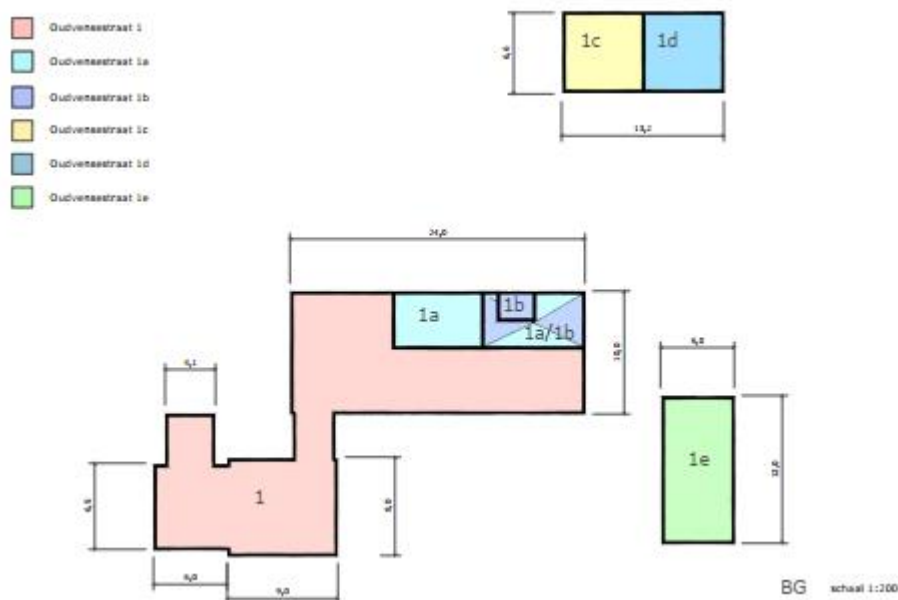
|                                        |                            |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Huidig totaal perceel                  | 5.816 m <sup>2</sup>       |
| Vermindering door kostenverhaalsgebied | <u>2.401 m<sup>2</sup></u> |
| Blijft gehandhaafd bij rechthebbende   | 3.415 m <sup>2</sup>       |

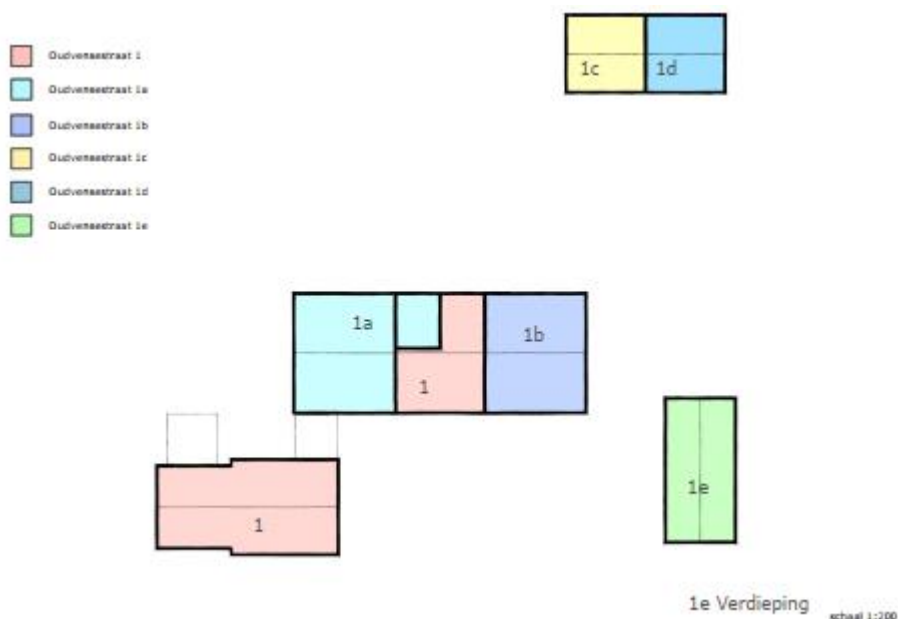
Op het perceel zijn aan de zuidzijde een tweetal gestapelde complexen ingetekend, waardoor het privé perceel enigszins 'hoekerig' wordt en de tuin met name aan de achterzijde van de woning in aantrekkelijkheid afneemt. De bestaande entree aan de Oudvensestraat verandert. Ook de ovatonde komt dichtter op de gevel van de woning (en daarmee langs het huis) te liggen. Aan voorzijde wordt de toegang naar het erf aangepast met parkeerplaatsen, welke nodig zijn om de functie wonen voor de recreatieve objecten mogelijk te maken.

Voor de vermindering in privacy en de hoekerigheid van het perceel wordt door taxateurs een tweede depreciatie toegepast van 12,5% op de € 4.000,--.

|                                             |                      |         |              |
|---------------------------------------------|----------------------|---------|--------------|
| Waardering woning                           | 318 m <sup>2</sup>   | € 3.000 | € 954.000,-- |
| Extra grond (3.415 – 2.401 m <sup>2</sup> ) | 1.014 m <sup>2</sup> | € 15,-- | € 15.210,--  |
|                                             |                      |         | € 969.210,-- |
| Subtotaal privé woonhuis afgerond)          |                      |         | € 970.000,-- |

Genoemde recreatiewoningen verkrijgen in het omgevingsplan een functie wonen en daarnaast een eigen huisnummering.





De woningen zijn op dit moment op basis van tijdelijke, recreatieve contracten verhuurd (volgens mondelinge opgave van rechthebbende 3). Inhoudelijke informatie inzake huurcondities zijn niet bekend gemaakt aan taxateurs. Door de functie wonen, ontstaat de mogelijkheid de woningen op basis van huurwetgeving woonruimte te verhuren, maar ook de mogelijkheid de woningen individueel te verkopen. Voor de huurwetgeving geldt, dat alle ruimten intern opgenomen zouden moeten worden om een deugdelijke toetsing te kunnen doen aan het puntensysteem ten grondslag liggen aan de geregleerde huur. De afwerking en kwaliteit van de objecten is hoogwaardig, maar door beperkt woonoppervlak bestaat de mogelijkheid, dat de woningen onder geregleerde verhuur vallen. Aangezien nu sprake is van tijdelijke contracten voor recreatieve objecten achten taxateurs de kans op leegkomen reëel. Om die reden ramen zij de verkoopwaarde vrij van huur en gebruik.

Alleen recreatiewoning 1c en nog te realiseren recreatiewoning 1e zijn inpandig opgenomen. De overige ruimten waren verhuurd en ten tijde van de afspraak ter plaatse om die reden niet toegankelijk.

Taxateurs hebben kennis genomen van de navolgende referenties:

| Straat           | Huisnr. | Toev. | Plaats  | Transactie prijs | Geactualiseerd | Transactieprijs per m2 | Datum afmelding | Woonoppervlakte |
|------------------|---------|-------|---------|------------------|----------------|------------------------|-----------------|-----------------|
| Markt            | 32      | g     | HELMOND | € 228.000        | € 235.000      | € 5.000                | 15-02-2024      | 47              |
| Boerhaavelaan    | 79      |       | HELMOND | € 226.500        | € 239.000      | € 5.085                | 14-08-2023      | 47              |
| het Machinaal    | 18      |       | Geldrop | € 233.000        | € 249.000      | € 5.082                | 17-08-2023      | 49              |
| Frontonstraat    | 33      |       | HELMOND | € 255.333        | € 263.000      | € 5.058                | 03-02-2024      | 52              |
| Creatieveld      | 5       |       | HELMOND | € 300.000        | € 300.000      | € 5.085                | 08-02-2024      | 59              |
| Slachthuisstraat | 41      |       | GELDROP | € 301.000        | € 334.000      | € 5.567                | 17-05-2023      | 60              |
| Koolstraat       | 11      |       | HELMOND | € 390.095        | € 409.000      | € 4.869                | 18-12-2023      | 84              |
| de Waag          | 5       |       | MIERLO  | € 320.000        | € 334.000      | € 4.123                | 03-10-2023      | 81              |
| Kleijngeldstraat | 54      |       | Helmond | € 315.000        | € 339.000      | € 4.084                | 27-06-2023      | 83              |

Hieruit blijkt, dat de appartementen tot ca. 60 m<sup>2</sup> woonoppervlak een gemiddelde koopsom per m<sup>2</sup> indiceren van € 5.000,-- en de appartementen van ca. 60 m<sup>2</sup> tot ca. 90 m<sup>2</sup> een gemiddelde koopsom per m<sup>2</sup> indiceren van € 4.200,--.

Zoals eerder vermeldt, zijn de recreatieverblijven kwalitatief hoog afgewerkt, 'landelijk' gelegen, maar op te merken is dat veel vierkante meters in de kap zijn gelegen, privé buitenruimte niet aanwezig is, dan wel minimaal. Om die reden worden de verblijven door taxateurs toch als enigszins minder courant ingeschat en passen taxateurs om die reden een depreciatie toe van 20% op de geïndiceerde koopsom per m<sup>2</sup>.

Op basis hiervan worden de prijzen per m<sup>2</sup> door taxateurs als volgt geraamd:

Voor recreatie verblijf 1a € 3.150,--

Voor recreatie verblijf 1 b t/m e € 4.000,--

|                               | raming oppervlakte<br>m <sup>2</sup> |              | Raming vrije<br>verkoopwaarde |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------|-------------------------------|
| Recreatie object 1a           | 90                                   | € 3.150,00   | € 283.500,00                  |
| Recreatie object 1b           | 50                                   | € 4.000,00   | € 200.000,00                  |
| Recreatie object 1c           | 60                                   | € 4.000,00   | € 240.000,00                  |
| Recreatie object 1d           | 60                                   | € 4.000,00   | € 240.000,00                  |
| Recreatie object 1e           | 40                                   | € 4.000,00   | € 160.000,00                  |
|                               |                                      |              | € 1.123.500,00                |
| Correctie afronding object 1c |                                      | € 35.000,00  |                               |
| Correctie afronding object 1e |                                      | € 120.000,00 |                               |
|                               |                                      |              | € 155.000,00                  |
|                               |                                      |              | € 968.500,00                  |
|                               | Afgerond                             |              | € 970.000,--                  |

Dit geeft een totaal aan gebruikswaarde na aanpassing functie:

Subtotaal privé woonhuis afgerond) € 970.000,--

Subtotaal exploitatie B&B € 970.000,--

Totaal gebruikswaarde na aanpassing functie (afgerond) € 1.940.000,--

Door bovenstaande "voor en na" raming hebben taxateurs een afweging gemaakt tussen enerzijds het waarde drukkend effect van de te onttrekken gronden welke betrokken zijn in dit kostenverhaalsgebied en het effect op de woningwaarde ontwikkeling van het hoofdverblijf en anderzijds het waarde verhogende effect door aanpassing van de functie en/of activiteit ten aanzien van de recreatieve verblijven naar functie wonen.

Taxateurs zijn op basis van bovenstaande analyse van mening, dat het waarde verhogend element groter is dan het waarde drukkend element.

Om die reden wordt de waarde van de door rechthebbende 3 in te brengen gronden voor complexwaarde meegenomen.

#### 6.5.5 Waardering gebruikswaarde Rechthebbende 4

De grond is in gebruik als cultuurgrond. Op basis van de comparatieve methode cultuurgrond (paragraaf 6.5.1.) wordt de navolgende gebruikswaarde gewaardeerd:

| Gemeente                       | Sectie | Nummer | Getaxeerd *          | Planologische functie | Gebruikswaarde |                    |
|--------------------------------|--------|--------|----------------------|-----------------------|----------------|--------------------|
|                                |        |        |                      |                       | Per perceel    | Subtotaal          |
| Mierlo                         | L      | 807    | 1.642 m <sup>2</sup> | Agrarisch             | € 14.778       |                    |
| Mierlo                         | L      | 809    | 6.880 m <sup>2</sup> | Agrarisch             | € 61.920       |                    |
| Gebruikswaarde                 |        |        |                      |                       |                | € 76.698,00        |
| Gebruikswaarde rechthebbende 4 |        |        |                      |                       |                | <u>€ 76.698,--</u> |

#### 6.6 Overweging en conclusies

Omdat verschillende taxatiemethoden gebaseerd zijn op verschillende economische principes heeft iedere taxatiemethode eigen kenmerken, aannames en beperkingen. Dit brengt met zich mee dat verschillende methoden kunnen leiden tot verschillen uitkomsten. Van belang is te onderkennen dat de waarde door toepassing van de verschillende methoden wordt geïndiceerd, niet vastgesteld. Verschillende indicaties van de waarde moeten dan worden verzoend. Hierbij geldt dat de taxateurs vrij zijn om gemotiveerd voor de uitkomsten van één methode te kiezen of voor gewogen uitkomsten.

Taxateurs nemen de navolgende zaken in overweging:

De gebruikswaardes van de rechthebbende zijn respectievelijk:

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| - De gebruikswaarde van Rechthebbende 1 (paragraaf 6.5.2) | € 15.682,--    |
| - De gebruikswaarde van Rechthebbende 2 (paragraaf 6.5.3) | € 1.095.000,-- |
| - De gebruikswaarde van Rechthebbende 4 (paragraaf 6.5.5) | € 76.698,--    |

Voor de bepaling van de complexwaarde zijn de navolgende overwegingen meegenomen:

- De residuele waardemethode geeft een resultaat van € 30,86 per m<sup>2</sup>.
- De vergelijkingsmethode geniet de voorkeur boven de residuele waardemethode.
- Er zijn voldoende referenties beschikbaar om op basis van vergelijking te waarderen.
- De referenties liggen binnen een bandbreedte van € 32,50 tot € 65,-- per m<sup>2</sup>.
- Op basis van geografische ligging achten taxateurs de referenties 3, 6, 7, 8, 10 en 11 het best vergelijkbaar, referentie 11 is daarbij recent en eveneens gelegen in Mierlo.
- Uit referentie 7, 8 en 10 blijkt sprake van een mogelijke bouwclaim, wat van invloed kan zijn op de overeengekomen koopsom.
- Uit referentie 11 blijkt weliswaar de realisatie van flexwoningen op de gronden, echter in de praktijk kunnen flexwoningen 40 jaar gehandhaafd worden, om die reden achten taxateurs de bebouwing met flexwoningen vergelijkbaar met die van een reguliere woonbebouwing. De gemeente Geldrop-Mierlo heeft gemeld, dat momenteel nog stedenbouwkundige afwegingen worden gemaakt voor deze locatie, maar dat bebouwingsgraad vermoedelijk ligt tussen de 40% en 60%, wat aanzienlijk hoger ligt dan de bebouwingsgraad voor gewaardeerde locatie.
- Voor gewaardeerde locatie geldt, dat slechts 18,5% van het gehele plangebied uitteefbaar is voor woningbouw.
- De ligging van het gewaardeerde, landelijk, maar direct omgeven door en grenzend aan Mierlo beschouwen taxateurs als goed courant en nemen zij als positieve overweging mee.

Op basis hiervan waarderen taxateurs de complexwaarde op basis van vergelijking op € 42,50 per m<sup>2</sup>.

- De gronden gelegen binnen vigerend bestemmingsplan "Mierlo", die reeds beschikken over een bestemming "verkeersdoeleinden" zijn van openbaar nut en blijven van openbaar nut. Deze gronden worden gewaardeerd op € 1,-- de massa/perceel;

Op basis hiervan komen de taxateurs tot de navolgende conclusie, voor respectievelijk de rechthebbenden 1 en 4 ligt de complexwaarde van het eigendom hoger dan de gebruikswaarde en worden deze eigendommen tegen complexwaarde meegenomen in de waardering (behoudens de in stand te houden infrastructuur).

Voor rechthebbende 3 geldt, dat de gronden gewaardeerd worden op basis van complexwaarde, aangezien de gebruikswaarde als gevolg van toekomstige functie verandering van de recreatieve verblijven positief beïnvloed wordt.

Voor rechthebbende 2 geldt, dat de gebruikswaarde hoger ligt dan de complexwaarde en deze op basis van gebruikswaarde worden gewaardeerd.

## 6.7 Waardering

| Gemeente        | Sectie | Nummer |      | Getaxeerd * Bestemd                      | Gewaardeerd op basis van | Inbrengwaarde gronden en opstallen |
|-----------------|--------|--------|------|------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Rechthebbende 1 |        |        |      |                                          |                          |                                    |
| Mierlo          | L      | 912    | ged. | 152 m <sup>2</sup> Agrarisch             | € 6.460,00               |                                    |
| Mierlo          | L      | 971    | ged. | 147 m <sup>2</sup> Verkeersdoel-einden   | € 1,00                   |                                    |
| Mierlo          | L      | 975    |      | 1.590 m <sup>2</sup> Agrarisch           | € 67.575,00              |                                    |
| Mierlo          | L      | 1071   | ged. | 4.735 m <sup>2</sup> Verkeersdoel-einden | € 1,00                   |                                    |
| Mierlo          | F      | 5873   | ged. | 82 m <sup>2</sup> Verkeersdoel-einden    | € 1,00                   |                                    |
| Mierlo          | F      | 5874   | ged. | 7 m <sup>2</sup> Verkeersdoel-einden     | € 1,00                   |                                    |
| Subtotaal       |        |        |      | 6.713 m <sup>2</sup>                     | Complexwaarde            | € 74.039,00                        |
| Rechthebbende 2 |        |        |      |                                          |                          |                                    |
| Mierlo          | L      | 812    |      | 3.170 m <sup>2</sup> Wonen               |                          |                                    |
| Mierlo          | L      | 1751   |      | 1.464 m <sup>2</sup> Wonen               |                          |                                    |
| Mierlo          | L      | 1750   |      | 1.873 m <sup>2</sup> Wonen               |                          |                                    |
| Subtotaal       |        |        |      | 6.507 m <sup>2</sup>                     | Gebruikswaarde           | € 1.095.000,00                     |
| Rechthebbende 3 |        |        |      |                                          |                          |                                    |
| Mierlo          | L      | 808    |      | 80 m <sup>2</sup> Wonen                  | € 3.400,00               |                                    |
| Mierlo          | L      | 955    | ged. | 23 m <sup>2</sup> Wonen                  | € 977,50                 |                                    |
| Mierlo          | L      | 972    | ged. | 204 m <sup>2</sup> Wonen                 | € 8.670,00               |                                    |
| Mierlo          | L      | 973    | ged. | 1.295 m <sup>2</sup> Wonen               | € 55.037,50              |                                    |
| Mierlo          | L      | 974    | ged. | 799 m <sup>2</sup> Wonen                 | € 33.957,50              |                                    |
| Subtotaal       |        |        |      | 2.401 m <sup>2</sup>                     | Complexwaarde            | € 102.042,50                       |
| Rechthebbende 4 |        |        |      |                                          |                          |                                    |
| Mierlo          | L      | 807    |      | 1.642 m <sup>2</sup> Agrarisch           | € 69.785,00              |                                    |
| Mierlo          | L      | 809    |      | 6.880 m <sup>2</sup> Agrarisch           | € 292.400,00             |                                    |
| Subtotaal       |        |        |      | 8.522 m <sup>2</sup>                     | Complexwaarde            | € 362.185,00                       |
|                 |        |        |      | 24.143 m <sup>2</sup>                    |                          | € 1.633.266,50                     |

De inbrengwaarden voor gronden en opstallen bedraagt : € 1.633.267,00

Zegge: een miljoen zeshonderd drieëndertigduizend tweehonderdzevenenzestig euro

De bruto inbrengwaarde verdeeld over de kostensoorten luidt als volgt:

|                                                       |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| De inbrengwaarden voor gronden en opstallen bedraagt: | € 1.633.267,-- |
| Kosten voor het vrijmaken van rechten en lasten *     | -----          |
| Sloopkosten*                                          | € 70.997,--    |

\* Deze kostenposten zijn door taxateurs niet zelfstandig geschat noch gecontroleerd, doch louter ontleent aan de kostenverhaalsopzet en voor juist gehouden.

## 6.8 Backtesting

De in dit rapport opgenomen gronden zijn eerder door taxateurs gewaardeerd. Op d.d. 29 april 2024 is een rapport uitgebracht waarin onderhavige gronden onderdeel van uitmaakten. De waarde van de gronden zijn onveranderd ten opzichte van het eerdere rapport, hetgeen taxateurs aannemelijk achten omdat tussen het eerdere rapport en onderhavig rapport amper een tijdsperiode is op te merken

## 6.9 Onzekerheden

Taxeren is het schatten van de meest waarschijnlijke van een reeks mogelijke uitkomsten op basis van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij de taxatie. Schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van de informatievoorzieningen, gebrek aan marktinformatie, marktomstandigheden en algemene taxatie onnauwkeurigheid.

### 6.9.1 Algemene taxatieonzekerheid

Een waardering is een puntschatting. Een redelijk handelend en denkend koper c.q. verkoper zal bij de transactie rekening houden met de op de situatie van toepassing zijnde feiten en omstandigheden van dat moment. Dit houdt in dat hierdoor ten aanzien van de prijs er een afwijking kan optreden, mede als gevolg van wijziging van de parameters. Derhalve zal hij rekening houden met een bandbreedte op de uitkomst van deze waardebeoordeling en de uitkomst enkel indicatief gebruiken ter toetsing.

Uit diverse onderzoeken is gebleken dat er verschil is tussen de uitkomst van taxaties opgesteld door verschillende taxateurs<sup>1</sup> en tussen taxatie en prijs<sup>2</sup>. Het is daarbij aannemelijk en door Ten Have betoogd dat de kans groot is dat twee taxaties, behoudens uitzonderlijk omstandigheden binnen een marge van twee maal 10% liggen. Dit leidt uitzondering in geval van incourant onroerend goed of een instabiele markt, waar deze marge toeneemt.

---

<sup>1</sup> RAVI 1990, R.A.D. Blaauw, bouw nr. 9-september 2010 p732, G.G.M. ten Have Taxatieleer onroerende zaken 2002 pp.59-62.

<sup>2</sup> C. Schekkerman (ASRE/MSRE 2004), nauwkeurigheid in taxaties een onderzoek naar de nauwkeurigheid van taxaties en (on)mogelijkheden om betrouwbaarheid van taxaties te vergroten.

Het onderzoek van Schekkerman over hoe de uitkomst van een taxatie zich verhoudt tot de uiteindelijke verkoopopbrengst toont dat ook aan, waarbij uit de onderzochte taxaties bleek dat in tweederde van de onderzochte taxaties de bandbreedte ten opzichte van de gerealiseerde verkoopopbrengst 20% plus of min bedroeg.

### **6.9.2 Taxatieonzekerheid**

Op basis van de beschikbare marktinformatie, de marktomstandigheden en de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie, zijn de taxateurs van oordeel dat er in onderhavige taxatie sprake is van meer dan algemene taxatie onzekerheden.

Er is een groot aantal aannames gedaan in de waardering van de gebruikswaardes, waaronder bijvoorbeeld:

- oppervlakten zijn in een aantal gevallen zo goed als mogelijk ontleend aan plattegronden,
- de objecten zijn slechts deels inpandig opgenomen,
- er is geen inzage in huurgegevens geweest voor wat betreft de recreatieve objecten.
- bij gebrek aan omzetcijfers is gewaardeerd is de B&B gewaardeerd op basis van comparatief en aannames,
- recreatieverblijven 1c en 1e zijn nog niet volledig afgebouwd, taxateurs hebben hiervoor een correctie doorgevoerd op basis van aanname,
- voor toekomstige verhuur volgens de huurwetgeving van woonruimte mag niet meer tijdelijk verhuurd worden en zou de huur getoetst moeten worden aan het puntentellingsysteem.

Voorts is sprake van de gevoeligheid van een residuele grond waarde methode, aangezien de wijziging van één parameter in de residuele grondwaarde methode een aanzienlijk effect heeft op de waarde, de termijn waarop ontwikkelingen plaats gaan vinden, alsmede de uiteindelijke invulling van het gebied af kunnen wijken van de nu op waarde peil datum gehanteerde uitgangspunten.

### **6.10 Conceptrapportage**

Op 3 mei 2024 is aan opdrachtgever een concepttaxatierapport ter beschikking gesteld. Opdrachtgever heeft op 7 mei 2024 gereageerd op het conceptrapport. Ten opzichte van het concept taxatierapport is geen sprake van een min of meer substantiële afwijking (>5% van de waarde).

Taxateurs zijn niet bekend met gebeurtenissen of wezenlijke veranderingen die zich tussen de waarde peildatum en de datum taxatierapport hebben voorgedaan die van invloed (kunnen) zijn op de waarde van het getaxeerde object.

## 7. Datering en ondertekening

Aldus gedaan te goeder trouw naar kennis en wetenschap, overeenkomstig de strekking van de opdracht en in de overtuiging de ten dienste staande gegevens op een juiste wijze te hebben verwerkt.

Veenendaal, 7 mei 2024

Kendes Rentmeesters Veenendaal BV



N.S.C.M. van der Meijs  
Registertaxateur



ing. R.Th. Homan  
Rentmeester NVR / Registertaxateur

## 8. Literatuurlijst

Centraal Bureau voor de Statistiek. (2023, 2 maart). Voorlopige bevolkingsaantallen per gemeente, 1-1-2023. <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2023/09/voorlopige-bevolkingsaantallen-per-gemeente-1-1-2023>

Login | NVM. (z.d.-b). <https://leden.nvm.nl/applicaties/>

Kaart | Bodemloket. (z.d.). <https://www.bodemloket.nl/kaart#167258,381684,167426,381821>, geraadpleegd op 08-01-2024

Rapportagemodule. (z.d.). <https://noord-brabant.nazca4u.nl/rapportage/AddressLookUp/AddressLookUp.aspx> , geraadpleegd op 08-01-2024

DTNL. (z.d.). Woningaanbod droogt op. [https://www.nvm.nl/nieuws/2024/woningaanbod-droogt-op/#:~:text=NVM%2Dmakelaars%20verkochten%20in%20het,eerste%20kwartaal%202024%20432.000%20euro](https://www.nvm.nl/nieuws/2024/woningaanbod-droogt-op/#:~:text=NVM%2Dmakelaars%20verkochten%20in%20het,eerste%20kwartaal%202024%20432.000%20euro,geraadpleegd op 08-01-2024), geraadpleegd op 08-01-2024

WoningBouwersNL. (2023, 11 december). Marktcijfers - WoningBouwersNL. <https://woningbouwersnl.nl/marktcijfers/>

Kwartaalbericht Agrarische Grondmarkt 2023-3 - Kadaster.nl zakelijk. (z.d.). <https://www.kadaster.nl/-/kwartaalbericht-agrarische-grondmarkt-2023-3#:~:text=Landelijk%20overzicht,van%20%E2%82%AC%2073.400%20per%20ha.>

Achmea Outlook 2024-2026 retail <https://www.achmearealestate.nl/-/media/achmearealestate/documenten/over-ons/publicaties/outlook-2024---2026.pdf>, geraadpleegd op 30-04-2024

## Bijlage 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 912](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280091270000

Kadastrale grootte 15.656 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170534 - 384053

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Mierlo L 374](#)

[Mierlo L 600](#)

[Mierlo L 663](#)

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 40252/82 Eindhoven](#)

[Hyp4 5109/1 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 14-10-2004 om 09:00



KvK-nummer [17272524](#) (Bron: Handelsregister)

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 971](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280097170000

Kadastrale grootte 4.900 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170710 - 384256

Omschrijving Wegen

Ontstaan uit [Mierlo L 656](#)

[Mierlo L 811](#)

[Mierlo L 968](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Besluit monument, Gemeentewet  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken



9-10-2020 om 11:37

### RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 56148/66](#)

[Hyp4 55113/194](#)

[Hyp4 40252/82 Eindhoven](#)

[Hyp4 12020/1 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 19-01-2009 om 09:00

Ingeschreven op 24-07-2008 om 13:20

Ingeschreven op 14-10-2004 om 09:00

Ingeschreven op 01-03-1996

Hyp4 7924/44 Eindhoven

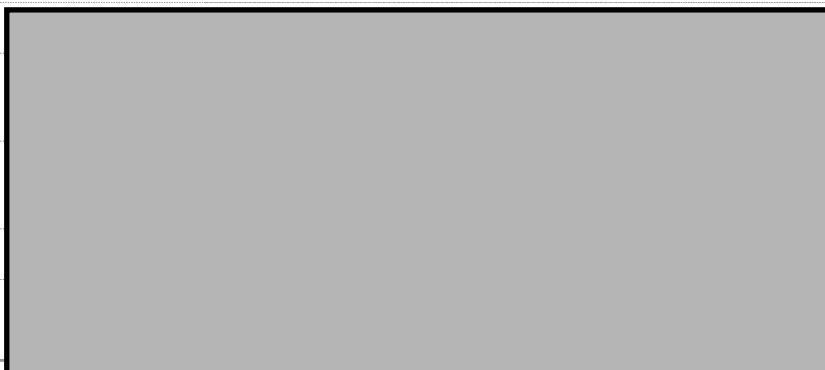
Hyp4 5109/1 Eindhoven



**1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40252/82 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 14-10-2004 om 09:00



**1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

Afkomstig uit stukken [Hyp4 64318/125](#)

Ingeschreven op 09-05-2014 om 09:00

[Hyp4 1950/31 Eindhoven](#)

Aanvullende stukken [Hyp4 72234/127](#)

Ingeschreven op 21-12-2017 om 10:34

Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)

[Hyp4 68672/158](#)

Ingeschreven op 18-07-2016 om 11:46

Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)

[Hyp4 67285/150](#)

Ingeschreven op 02-12-2015 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)





|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| BETREFT                   |                         |
| Mierlo L 971              |                         |
| UW REFERENTIE             |                         |
| NM 16522.010 hertax       |                         |
| GELEVERD OP               | PRODUCTIEORDERNUMMER    |
| 29-04-2024 - 13:57        | S11177233764            |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
| 26-04-2024 - 14:59        | 26-04-2024 - 14:59      |
| BLAD                      |                         |
| 3 van 4                   |                         |

Sta

KvK-nummer [17131139](#) (Bron: Handelsregister)

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

|                    |                                          |                 |                     |
|--------------------|------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Vermeld in stukken | <a href="#">Hyp4 72464/138</a>           | Ingeschreven op | 24-01-2018 om 09:00 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 71779/15</a>            | Ingeschreven op | 24-10-2017 om 09:00 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 68883/10</a>            | Ingeschreven op | 22-08-2016 om 09:00 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 68677/182</a>           | Ingeschreven op | 19-07-2016 om 09:35 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 68677/122</a>           | Ingeschreven op | 18-07-2016 om 14:39 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 68396/171</a>           | Ingeschreven op | 06-06-2016 om 14:56 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a>   | Ingeschreven op | 31-12-1998 om 00:00 |
|                    | <a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a>   | Ingeschreven op | 31-01-1994 om 00:00 |
|                    | <a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a>     |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 5368/13 Breda</a>       |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 4913/68 Roermond</a>    |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 4414/68 Assen</a>       |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 3498/81 Roermond</a>    |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 2744/114 Maastricht</a> |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 2325/16 Breda</a>       |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 2071/73 Assen</a>       |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |



BETREFT

Mierlo L 971

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

29-04-2024 - 13:57

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11177233764

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

26-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

26-04-2024 - 14:59

BLAD

4 van 4

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | Mierlo L 975       |
| UW REFERENTIE             | NM 13451.004       |
| GELEVERD OP               | 13-03-2024 - 15:57 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER      | S11173848508       |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 12-03-2024 - 14:59 |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M   | 12-03-2024 - 14:59 |
| BLAD                      | 1 van 1            |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 975](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280097570000

Kadastrale grootte 1.590 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170648 - 383972

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Mierlo L 658](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 40252/82 Eindhoven](#)  
[Hyp4 5109/1 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 14-10-2004 om 09:00



andelsregister

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                                                 |                               |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|
| Kadastrale aanduiding                           | <a href="#">Mierlo L 1071</a> |
| Kadastrale objectidentificatie: 043280107170000 |                               |
| Kadastrale grootte                              | 38.400 m²                     |
| Grens en grootte                                | Vastgesteld                   |
| Coördinaten                                     | 170675 - 383936               |
| Omschrijving                                    | Wegen                         |
| Ontstaan uit                                    | <a href="#">Mierlo L 1013</a> |

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

|                                                                                                                                                                   |                                          |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1, 1.2 en 1.3) |                                          |                                     |
| Soort recht                                                                                                                                                       | Eigendom (recht van)                     |                                     |
| Afkomstig uit stukken                                                                                                                                             | <a href="#">Hyp4 56148/66</a>            | Ingeschreven op 19-01-2009 om 09:00 |
|                                                                                                                                                                   | <a href="#">Hyp4 55113/194</a>           | Ingeschreven op 24-07-2008 om 13:20 |
|                                                                                                                                                                   | <a href="#">Hyp4 40255/151 Eindhoven</a> | Ingeschreven op 22-10-2004 om 09:00 |
|                                                                                                                                                                   | <a href="#">Hyp4 40252/82 Eindhoven</a>  | Ingeschreven op 14-10-2004 om 09:00 |
|                                                                                                                                                                   | <a href="#">Hyp4 15807/22 Eindhoven</a>  | Ingeschreven op 23-08-2001          |
|                                                                                                                                                                   | <a href="#">Hyp4 12020/1 Eindhoven</a>   | Ingeschreven op 01-03-1996          |
|                                                                                                                                                                   | <a href="#">Hyp4 9940/31 Eindhoven</a>   | Ingeschreven op 03-08-1992          |
|                                                                                                                                                                   | <a href="#">Hyp4 5109/1 Eindhoven</a>    |                                     |
| Naam gerechtigde                                                                                                                                                  | <a href="#">Gemeente Geldrop-Mierlo</a>  |                                     |



BETREFT

Mierlo L 1071

UW REFERENTIE

NM 13451.004

GELEVERD OP

08-04-2024 - 15:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175713388

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-04-2024 - 12:31

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-04-2024 - 12:31

BLAD

2 van 5

**Adres** Hofstraat 4  
5664 HT GELDROP

**Postadres** Postbus 10101  
5660 GA GELDROP

**Statutaire zetel** GELDROP

**KvK-nummer** [17272524](#) (Bron: Handelsregister)

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

**1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 40252/82 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 14-10-2004 om 09:00



**1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 64318/125](#)  
[Hyp4 1484/23 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 09-05-2014 om 09:00

**Aanvullende stukken** [Hyp4 72234/127](#)  
Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)  
[Hyp4 68672/158](#)  
Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)  
[Hyp4 67285/150](#)  
Is aanvulling op [Hyp4 64318/125](#)

**Ingeschreven op** 21-12-2017 om 10:34

**Ingeschreven op** 18-07-2016 om 11:46

**Ingeschreven op** 02-12-2015 om 09:00





BETREFT

Mierlo L 1071

UW REFERENTIE

NM 13451.004

GELEVERD OP

08-04-2024 - 15:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175713388

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-04-2024 - 12:31

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-04-2024 - 12:31

BLAD

3 van 5



KvK-nummer [17131139](#) (Bron: Handelsregister)

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

|                    |                                          |                 |                     |
|--------------------|------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Vermeld in stukken | <a href="#">Hyp4 72464/138</a>           | Ingeschreven op | 24-01-2018 om 09:00 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 71779/15</a>            | Ingeschreven op | 24-10-2017 om 09:00 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 68883/10</a>            | Ingeschreven op | 22-08-2016 om 09:00 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 68677/182</a>           | Ingeschreven op | 19-07-2016 om 09:35 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 68677/122</a>           | Ingeschreven op | 18-07-2016 om 14:39 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 68396/171</a>           | Ingeschreven op | 06-06-2016 om 14:56 |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a>   | Ingeschreven op | 31-12-1998 om 00:00 |
|                    | <a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a>   | Ingeschreven op | 31-01-1994 om 00:00 |
|                    | <a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a>     |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 5368/13 Breda</a>       |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 4913/68 Roermond</a>    |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 4414/68 Assen</a>       |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 3498/81 Roermond</a>    |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 2744/114 Maastricht</a> |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 2325/16 Breda</a>       |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 2071/73 Assen</a>       |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 1481/111 Zwolle</a>     |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |
|                    | <a href="#">Hyp4 1354/79 Almelo</a>      |                 |                     |
|                    | Naamswijziging rechtspersoon             |                 |                     |

[Hyp4 1330/1 Assen](#)  
 Naamswijziging rechtspersoon

### 1.3 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Afkomstig uit stukken</b> | <a href="#">Hyp4 64318/125</a><br><a href="#">Hyp4 1950/31 Eindhoven</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Ingeschreven op</b> 09-05-2014 om 09:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Aanvullende stukken</b>   | <a href="#">Hyp4 72234/127</a><br><small>Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 64318/125</a></small><br><a href="#">Hyp4 68672/158</a><br><small>Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 64318/125</a></small><br><a href="#">Hyp4 67285/150</a><br><small>Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 64318/125</a></small>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Ingeschreven op</b> 21-12-2017 om 10:34<br><b>Ingeschreven op</b> 18-07-2016 om 11:46<br><b>Ingeschreven op</b> 02-12-2015 om 09:00                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Naam gerechtigde</b>      | <a href="#">Enexis Netbeheer B.V.</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Adres</b>                 | Magistratenlaan 116<br>5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Postadres</b>             | Postbus 856<br>5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Statutaire zetel</b>      | 'S-HERTOGENBOSCH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>KvK-nummer</b>            | <a href="#">17131139</a> (Bron: Handelsregister)<br><small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vermeld in stukken</b>    | <a href="#">Hyp4 72464/138</a><br>Naamswijziging rechtspersoon<br><a href="#">Hyp4 71779/15</a><br>Naamswijziging rechtspersoon<br><a href="#">Hyp4 68883/10</a><br>Naamswijziging rechtspersoon<br><a href="#">Hyp4 68677/182</a><br>Naamswijziging rechtspersoon<br><a href="#">Hyp4 68677/122</a><br>Naamswijziging rechtspersoon<br><a href="#">Hyp4 68396/171</a><br>Naamswijziging rechtspersoon<br><a href="#">Hyp4 6894/41 Groningen</a><br><a href="#">Hyp4 5278/10 Groningen</a><br><a href="#">Hyp4 5877/2 Roermond</a><br>Naamswijziging rechtspersoon | <b>Ingeschreven op</b> 24-01-2018 om 09:00<br><b>Ingeschreven op</b> 24-10-2017 om 09:00<br><b>Ingeschreven op</b> 22-08-2016 om 09:00<br><b>Ingeschreven op</b> 19-07-2016 om 09:35<br><b>Ingeschreven op</b> 18-07-2016 om 14:39<br><b>Ingeschreven op</b> 06-06-2016 om 14:56<br><b>Ingeschreven op</b> 31-12-1998 om 00:00<br><b>Ingeschreven op</b> 31-01-1994 om 00:00 |



BETREFT

Mierlo L 1071

UW REFERENTIE

NM 13451.004

GELEVERD OP

08-04-2024 - 15:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175713388

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-04-2024 - 12:31

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-04-2024 - 12:31

BLAD

5 van 5

[Hyp4 5368/13 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4913/68 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 4414/68 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 3498/81 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2744/114 Maastricht](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2325/16 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo F 5873](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043260587370000

Kadastrale grootte 1.748 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170784 - 383937

Omschrijving Wegen

Ontstaan uit [Mierlo F 3519](#)

[Mierlo F 4981](#)

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 40252/82 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 14-10-2004 om 09:00

[Hyp4 7355/47 Eindhoven](#)

84 MLO01/9449 FHV



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo F 5874](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043260587470000

Kadastrale grootte 75 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170775 - 383961

Omschrijving Wegen

Ontstaan uit [Mierlo F 2383](#)

### AANTEKENINGEN

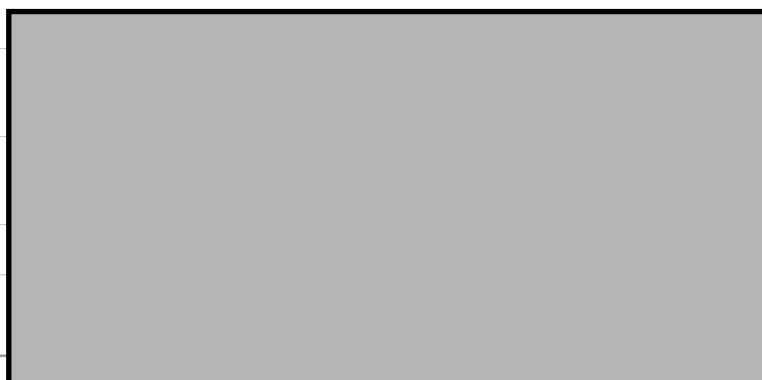
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 40252/82 Eindhoven](#)  
[Hyp4 12020/1 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 14-10-2004 om 09:00  
Ingeschreven op 01-03-1996





|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | Mierlo L 812       |
| UW REFERENTIE             | NM 13451.004       |
| GELEVERD OP               | 13-03-2024 - 16:00 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER      | S11173848820       |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 12-03-2024 - 14:59 |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M   | 12-03-2024 - 14:59 |
| BLAD                      | 1 van 2            |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 812](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280081270000

Kadastrale grootte 3.170 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170655 - 384126

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Mierlo L 662](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken



29-10-2020 om 11:37

Publiekrechtelijke beperking in Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken



chreven op 29-10-2020 om 11:37  
(ing)



|                           |                    |                                               |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| BETREFT                   | Mierlo L 812       |                                               |
| UW REFERENTIE             | NM 13451.004       |                                               |
| GELEVERD OP               | 13-03-2024 - 16:00 | PRODUCTIEORDERNUMMER<br>S11173848820          |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 12-03-2024 - 14:59 | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M<br>12-03-2024 - 14:59 |
| BLAD                      | 2 van 2            |                                               |

## RECHTEN

### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9445/6 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 17-05-1991



RLO



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | Mierlo L 1751      |
| UW REFERENTIE             | NM 13451.004       |
| GELEVERD OP               | 13-03-2024 - 15:59 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER      | S11173848747       |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 12-03-2024 - 14:59 |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M   | 12-03-2024 - 14:59 |
| BLAD                      | 1 van 1            |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 1751](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280175170000

Kadastrale grootte 1.464 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170648 - 384064

Ontstaan uit [Mierlo L 956](#)

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 6674/4 Eindhoven](#)



ERLO



BETREFT

Mierlo L 1750

UW REFERENTIE

NM 13451.004

GELEVERD OP

13-03-2024 - 15:54

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11173848024

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

12-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

12-03-2024 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Mierlo L 1750](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280175070000

**Locatie** Oudvensestraat 3

5731 SH Mierlo

BAG identificatie: [1771010000017034](#)**Kadastrale grootte** 1.873 m<sup>2</sup>**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 170682 - 384083**Ontstaan uit** [Mierlo L 956](#)

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 6674/4 Eindhoven](#)



|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| BETREFT                   |                         |
| Mierlo L 808              |                         |
| UW REFERENTIE             |                         |
| NM 13451.004              |                         |
| GELEVERD OP               | PRODUCTIEORDERNUMMER    |
| 13-03-2024 - 15:57        | S11173848484            |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
| 12-03-2024 - 14:59        | 12-03-2024 - 14:59      |
| BLAD                      |                         |
| 1 van 1                   |                         |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

|                       |                                                 |          |      |
|-----------------------|-------------------------------------------------|----------|------|
| Kadastrale aanduiding | <a href="#">Mierlo L 808</a>                    |          |      |
|                       | Kadastrale objectidentificatie: 043280080870000 |          |      |
| Kadastrale grootte    | 80 m²                                           |          |      |
| Grens en grootte      | Vastgesteld                                     |          |      |
| Coördinaten           | 170689 - 383966                                 |          |      |
| Omschrijving          | Terrein (grasland)                              |          |      |
| Koopsom               | € 440.000                                       | Koopjaar | 2006 |
|                       | Met meer onroerend goed verkregen               |          |      |
| Ontstaan uit          | <a href="#">Mierlo L 660</a>                    |          |      |

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

|                                                                                      |                              |                 |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Afkomstig uit stuk                                                                   | <a href="#">Hyp4 50924/8</a> | Ingeschreven op | 30-10-2006 om 09:00 |
|  |                              |                 |                     |



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | Mierlo L 955       |
| UW REFERENTIE             | NM 13451.004       |
| GELEVERD OP               | 13-03-2024 - 15:59 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER      | S11173848700       |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 12-03-2024 - 14:59 |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M   | 12-03-2024 - 14:59 |
| BLAD                      | 1 van 1            |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 955](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280095570000

Kadastrale grootte 915 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170680 - 384052

Omschrijving Erf - tuin

Ontstaan uit [Mierlo L 810](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 50924/8](#)

Ingeschreven op 30-10-2006 om 09:00



te BOEKEL



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | Mierlo L 972       |
| UW REFERENTIE             | NM 13451.004       |
| GELEVERD OP               | 13-03-2024 - 15:54 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER      | S11173847991       |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 12-03-2024 - 14:59 |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M   | 12-03-2024 - 14:59 |
| BLAD                      | 1 van 2            |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 972](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280097270000

**Locatie** Oudvensestraat 1  
5731 SH Mierlo

BAG identificatie: [1771010000015254](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 2.247 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 170672 - 384026

**Omschrijving** Wonen  
Erf - tuin

**Ontstaan uit** [Mierlo L 811](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in** Besluit monument, Gemeentewet  
**de zin van de Wet kenbaarheid**  
**publiekrechtelijke beperkingen**  
**onroerende zaken**

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [1771100000012913](#)



Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:37  
(ging)

### RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

Afkomstig uit stuk [Hyp4 50924/8](#)

Ingeschreven op 30-10-2006 om 09:00





BETREFT

Mierlo L 972

UW REFERENTIE

NM 13451.004

GELEVERD OP

13-03-2024 - 15:54

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11173847991

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

12-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

12-03-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Be



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | Mierlo L 973       |
| UW REFERENTIE             | NM 13451.004       |
| GELEVERD OP               | 13-03-2024 - 15:58 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER      | S11173848626       |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 12-03-2024 - 14:59 |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M   | 12-03-2024 - 14:59 |
| BLAD                      | 1 van 1            |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 973](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280097370000

Kadastrale grootte 1.645 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170688 - 383991

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Mierlo L 658](#)

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 56148/66](#)

Ingeschreven op 19-01-2009 om 09:00



te BOEKEL



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| BETREFT                   | Mierlo L 974       |
| UW REFERENTIE             | NM 13451.004       |
| GELEVERD OP               | 13-03-2024 - 15:59 |
| PRODUCTIEORDERNUMMER      | S11173848652       |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | 12-03-2024 - 14:59 |
| VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M   | 12-03-2024 - 14:59 |
| BLAD                      | 1 van 1            |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 974](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280097470000

Kadastrale grootte 929 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170712 - 383995

Omschrijving Terrein (grasland)

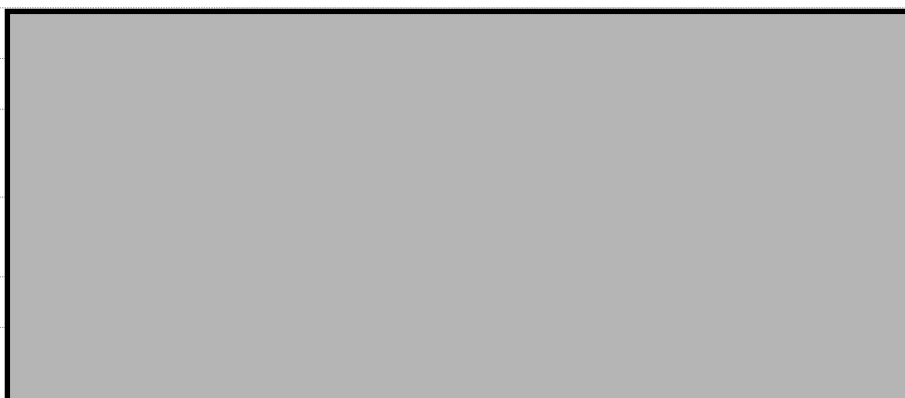
Ontstaan uit [Mierlo L 659](#)

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)



30-10-2006 om 09:00

BOEKEL

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo L 807](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043280080770000

Kadastrale grootte 1.642 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 170638 - 383941

Omschrijving Terrein (grasland)

Koopsom € 475.000

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2010

Ontstaan uit [Mierlo L 660](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken



Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:37  
besluit (vestiging)

Publiekrechtelijke beperking in Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken



Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:37  
vestiging)



BETREFT

Mierlo L 807

UW REFERENTIE

NM 13451.004

GELEVERD OP

13-03-2024 - 15:57

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11173848426

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

12-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

12-03-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

## RECHTEN

### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 59318/30](#)

Ingeschreven op 27-12-2010 om 11:20



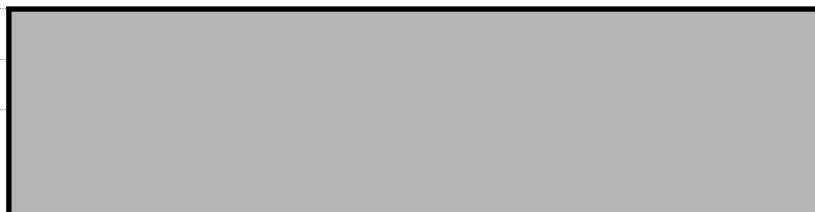
## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

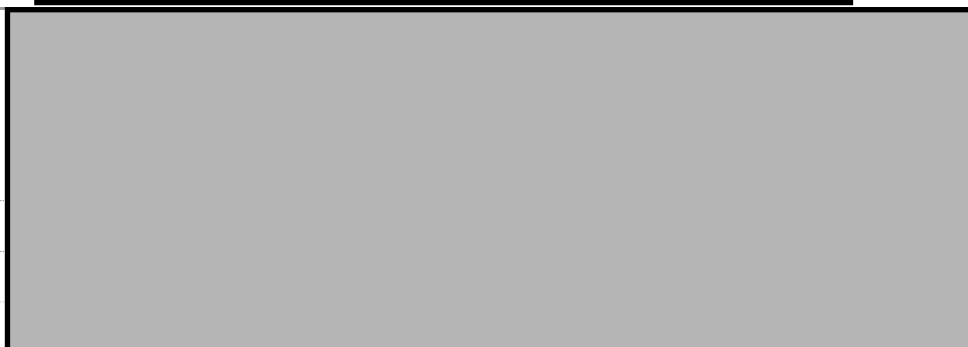
|                       |                                                                                              |               |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Kadastrale aanduiding | <a href="#">Mierlo L 809</a>                                                                 |               |
|                       | Kadastrale objectidentificatie: 043280080970000                                              |               |
| Kadastrale grootte    | 6.880 m²                                                                                     |               |
| Grens en grootte      | Vastgesteld                                                                                  |               |
| Coördinaten           | 170614 - 384048                                                                              |               |
| Omschrijving          | Terrein (grasland)                                                                           |               |
| Koopsom               | € 475.000                                                                                    | Koopjaar 2010 |
|                       | Met meer onroerend goed verkregen                                                            |               |
| Ontstaan uit          | <a href="#">Mierlo L 535</a><br><a href="#">Mierlo L 657</a><br><a href="#">Mierlo L 662</a> |               |

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten  
 de zin van de Wet kenbaarheid  
 publiekrechtelijke beperkingen  
 onroerende zaken



geschreven op 29-10-2020 om 11:37  
 (vestiging)





BETREFT

Mierlo L 809

UW REFERENTIE

NM 13451.004

GELEVERD OP

13-03-2024 - 15:58

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11173848561

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

12-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

12-03-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79467/180](#)

Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:37

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 10-07-2018

## RECHTEN

### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 59318/30](#)

Ingeschreven op 27-12-2010 om 11:20





|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| BETREFT                   |                         |
| Mierlo F 5894             |                         |
| UW REFERENTIE             |                         |
| NM 13451.004              |                         |
| GELEVERD OP               | PRODUCTIEORDERNUMMER    |
| 29-04-2024 - 14:13        | S11177236090            |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
| 26-04-2024 - 14:59        | 26-04-2024 - 14:59      |
| BLAD                      |                         |
| 1 van 2                   |                         |

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Mierlo F 5894](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043260589470000

**Locaties** Prelaat Brantenstraat 6

5731 JE Mierlo

BAG identificatie: [1771010000018680](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Prelaat Brantenstraat 6 A

5731 JE Mierlo

BAG identificatie: [1771010000018681](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BRANTENSTR 8

5731 JE MIERLO

**Kadastrale grootte** 2.240 m²

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 170800 - 383989

**Omschrijving** Wonen met bedrijvigheid

Erf - tuin

**Koopsom** € 544.536

**Koopjaar** 1998

**Ontstaan uit** [Mierlo F 5375](#)

### AANTEKENINGEN

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

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 13885/12 Eindhoven](#)

**Ingeschreven op** 01-10-1998



Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



### 1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 13885/12 Eindhoven](#)

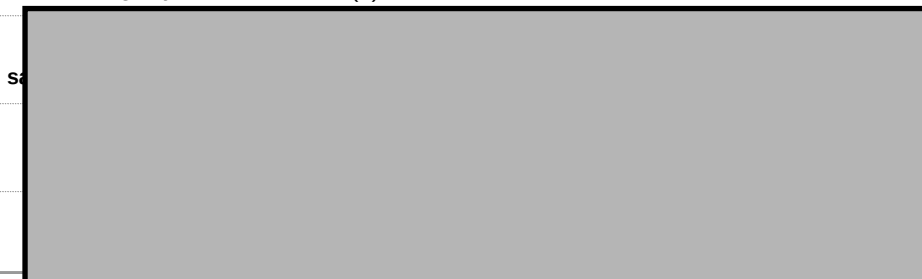
Ingeschreven op 01-10-1998



Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



S

## Bijlage 2

**Eindhoven OZ4 40252/82****14-10-2004 09:00****Prov. Noord Brabant / wijz. tenaamst. gem. Geldrop en Mierlo**

Aantekeningen



\*20041014002005\*

0 volbladen

Kadaster

vervolgblad(en)

**WIJZIGING TENAAMSTELLING REGISTERGOEDEREN GEMEENTE  
GELDROP-MIERLO IN VERBAND MET GEMEENTELIJKE HERINDELING**

Ondergetekende, Joseph Johannes Maria van het Bolscher, hoofd van het bureau Bestuurlijke Zaken van de provincie Noord-Brabant - krachtens mandaat van het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 21 april 1997 (Provinciaal Blad van Noord-Brabant, nr. 51/97) - deelt in verband met het bepaalde in artikel 44, vierde lid, van de Wet algemene regels herindeling de bewaarder van het kadaster en de openbare registers mede dat ingevolge de Wet van 19 juni 2003 tot samenvoeging van de gemeenten Geldrop en Mierlo onderstaande registergoederen per 1 januari 2004 zijn overgegaan naar de nieuwe gemeente Geldrop-Mierlo:

- a. Alle registergoederen welke ten name staan van de gemeente Mierlo;
- b. Alle registergoederen welke ten name staan van de gemeente Geldrop.

In verband met het bovenstaande verzoekt ondergetekende de bewaarder van het kadaster en de openbare registers de tenaamstelling van voornoemde registergoederen dienovereenkomstig te wijzigen.

's-Hertogenbosch, 30 september 2004

w.g. J.J.M. van het Bolscher

Ondergetekende, Joseph Johannes Maria van het Bolscher, hoofd van het bureau Bestuurlijke Zaken van de provincie Noord-Brabant te 's-Hertogenbosch, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Hyp. 4

Aantekeningen:

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 14-10-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40252 nummer 82.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

**AKTE VAN RUILING EN LEVERING/2008K30680bl/mh 22-12**

Heden, **zestien januari tweeduizend negen**, verschenen voor mij, mr Renate Theodora Martina van Dijk-Habraken, kandidaat-notaris, wonende te Helmond, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van **mr Titia Iris Vivian Galama-Feijen**, notaris te **Geldrop-Mierlo**:



- de gemeente Geldrop-Mierlo hierna te noemen: gemeente.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden het navolgende:

**I. RUILING**

Blijkens gemelde tussen hen in de maand december tweeduizend acht gesloten overeenkomst zijn partijen de navolgende ruiling overeengekomen met betrekking tot percelen grond, welke zijn gelegen te Mierlo aan de Geldropseweg, waarbij:

- a. de comparant onder 1 genoemd, handelend als gemeld, zal afstaan aan de gemeente, die zal aannemen:
  1. een strook grond, uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Mierlo, sectie L nummer 659, groot ongeveer een are en vier en zestig centiare, of ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken;
  2. een strook grond, uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Mierlo, sectie L nummer 811, groot ongeveer dertien centiare, of ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken.

**Met betrekking tot genoemd perceel gemeente Mierlo, sectie L nummer 811 delen partijen mee dat de oppervlakte niet meer dan honderd (100) centiare bedraagt en dat de tegenprestatie niet hoger dan vijfduizend euro (€ 5.000,00) is;**

- b. de gemeente zal afstaan aan de comparant onder 1 genoemd, handelend als gemeld, die zal aannemen:

een perceel grond, uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Mierlo, sectie L nummer 658, groot ongeveer zestien are en vijfenveertig centiare, of ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken.

**II. LEVERING**

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst van ruiling levert de comparant onder 1 genoemd hierbij aan de comparante onder 2 genoemd, die voor en namens de gemeente aanneemt, het recht van eigendom van:

- de hiervoor onder I.a.1. en I.a.2. gemelde registergoederen;

en levert de gemeente hierbij aan de comparant onder 1 genoemd, die hierbij aanneemt, het recht van eigendom van:

- het hiervoor onder I.b gemelde registergoed.

De in de ruilovereenkomst betrokken registergoederen zijn schetsmatig weergegeven met een gele respectievelijk groene kleur op een aan deze akte te **hechten** en door de comparanten voor accoord getekende situatietekening nummer AK2006-05 respectievelijk VK2006-09.

### **III. TOEGIFT**

Deze ruiling is geschied zonder toegift.

### **IV. BEPALINGEN VAN DE RUILOVEREENKOMST**

De ruilovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn voorts gesloten onder meer met de volgende bepalingen:

1. Partijen staan in voor hun bevoegdheid tot levering. Beide partijen doen bij deze afstand van het recht om welke reden dan ook ontbinding van deze ruilovereenkomst en deze levering te vorderen.
  2. Het geruilde wordt geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken (ook die uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf) en met alle kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan.
  3. Het geruilde bezit de feitelijke eigenschappen die voor het door de verkrijger beoogde gebruik nodig zijn. De comparant onder 1 genoemd is voornemens het verkregene te gebruiken als tuin. De gemeente het haar verkregene als weg.
  4. Partijen garanderen, onverminderd het overigens in deze akte bepaalde, dat voorzover aan de wederpartij bekend er geen feiten zijn die er op wijzen dat het geruilde enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik door de vervreemder, die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het geruilde, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
  5. Partijen zijn niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan.
  6. Partijen aanvaarden uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan de vervreemder bekend zijn.
  7. Vervreemder verklaart:
    - dat er voorzover hem bekend geen asbesthoudende materialen in het geruilde zijn aangebracht en/of verwerkt;
    - dat er zich in het geruilde geen (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen bevinden.
  8. Vervreemder verklaart dat ten aanzien van het geruilde geen uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop voortvloeiende verplichtingen bestaan jegens derden.
  9. Een verschil tussen de in deze akte genoemde oppervlakten en de op grond van de ambtshalve kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakten, verleent geen van beide partijen een recht op verrekening of op enigerlei ander recht.
  10. De feitelijke levering van het geruilde heeft reeds plaatsgevonden. De feitelijke levering is geschiedt vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken daarop.
  11. Alle zakelijke lasten die op of ter zake van het geruilde worden geheven komen voor rekening van de verkrijger vanaf heden.
  12. Voorzover partijen bekend, bevinden zich in de bodem van het geruilde geen verontreinigingen. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem en/of het grondwater van het geruilde hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming negentienhonderd vier en negentig behorende circulaire van vierentwintig februari tweeduizend, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemene gangbare kwaliteitseisen.
- Onder verontreinigingen worden niet verstaan:
- de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende

- omstandigheden;
- stobben van bomen en/of stroken;
- funderings- en puinresten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten.

13. De overdrachtsbelasting en alle kosten en rechten betrekking hebbende op gemelde ruilovereenkomst en deze akte, komen voor rekening van de gemeente.

#### **OVERIGE BEPALINGEN**

Ten deze wordt verwezen naar gemelde ruilovereenkomst, waarin staat vermeld:

2. *Vanaf de Parallelweg langs de Geldropseweg zal door de gemeente een nieuwe inrit worden gecreëerd naar het overblijvende perceel van verkoper, welke inrit op een na goed overleg tussen Raaijmakers en de gemeente te bepalen plaats zal worden gelegd.*
3. *Op de hoek van de Oudvensestraat en de Parallelweg langs de Geldropseweg zal in de ter plekke te creëren bocht door de gemeente een aarden wal worden aangelegd, die door de gemeente zal worden beplant en waarbij tevens de thans aanwezige groenvoorziening zal worden hersteld. In deze is sprake van een beukenhaag en heesters.*

#### **OVERIGE SCHRIFTELIJKE OVEREENKOMSTEN**

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens tussen partijen schriftelijk is overeengekomen.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN.**

De door de comparant onder 1 afgestane onroerende zaken zijn door hem in eigendom verkregen, blijkens een akte van levering, zeven en twintig oktober tweeduizend zes verleden voor mr H.J.M.G. Brants, notaris te Helmond en ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op dertig oktober daarna register hypotheek 4, deel 50924 nummer 8. Deze akte houdt ondermeer in kwijting voor de koopprijs.

Volgens opgave van het kadaster is het perceel 811 een gemeentelijk monument.

#### **TOESTEMMING**

Mede verscheen mevrouw Ingeborg Juliette Wilhelmina Maria de Wette, geboren te Eindhoven op veertien mei negentienhonderd achtenzestig, (Nationaal Paspoort nummer: NM5KD3363), gehuwd met de comparant onder 1, die verklaarde tot het vorenstaande toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven.

#### **AAN TE HECHTEN STUKKEN.**

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- gemelde situatietekening A.K. 2006-05 en V.K. 2006-09.

#### **WOONPLAATSKEUZE.**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomsten, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **VOLMACHT ACCEPTATIE AFSTAND HYPOTHEKEN.**

Voorzover nodig, geven de verkrijgers hierbij last en volmacht aan ieder lid van het kantoorpersoneel van mij, notaris om voor en namens de verkrijgers bij notariële akte mee te werken aan de afstand van alle hypotheekrechten op de onderhavige onroerende goederen ten laste van de vervreemders of anderen en daarbij bedoelde afstand voor en namens de verkrijgers te aanvaarden.

#### **OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING.**

1. De comparant onder 1 genoemd handel te dezer zake niet als ondernemer. De gemeente handelt wel als ondernemer. Terzake van haar levering is geen omzetbelasting verschuldigd aangezien het door haar geleverde reeds meer dan twee jaren in de huidige toestand in gebruik is.
2. De gemeente doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 eerste lid letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.
3. De verkrijging door partij Raijmakers is belast met overdrachtsbelasting. De

waarde van de verkrijging door partij Raijmakers is gelijk aan de waarde van de tegenprestatie welke volgens opgave van de gemeente acht duizend acht honderd vijftig euro (€ 8.850,00) bedraagt.

### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris bekend.

Waarvan akte is verleden te **Geldrop** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en achtenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

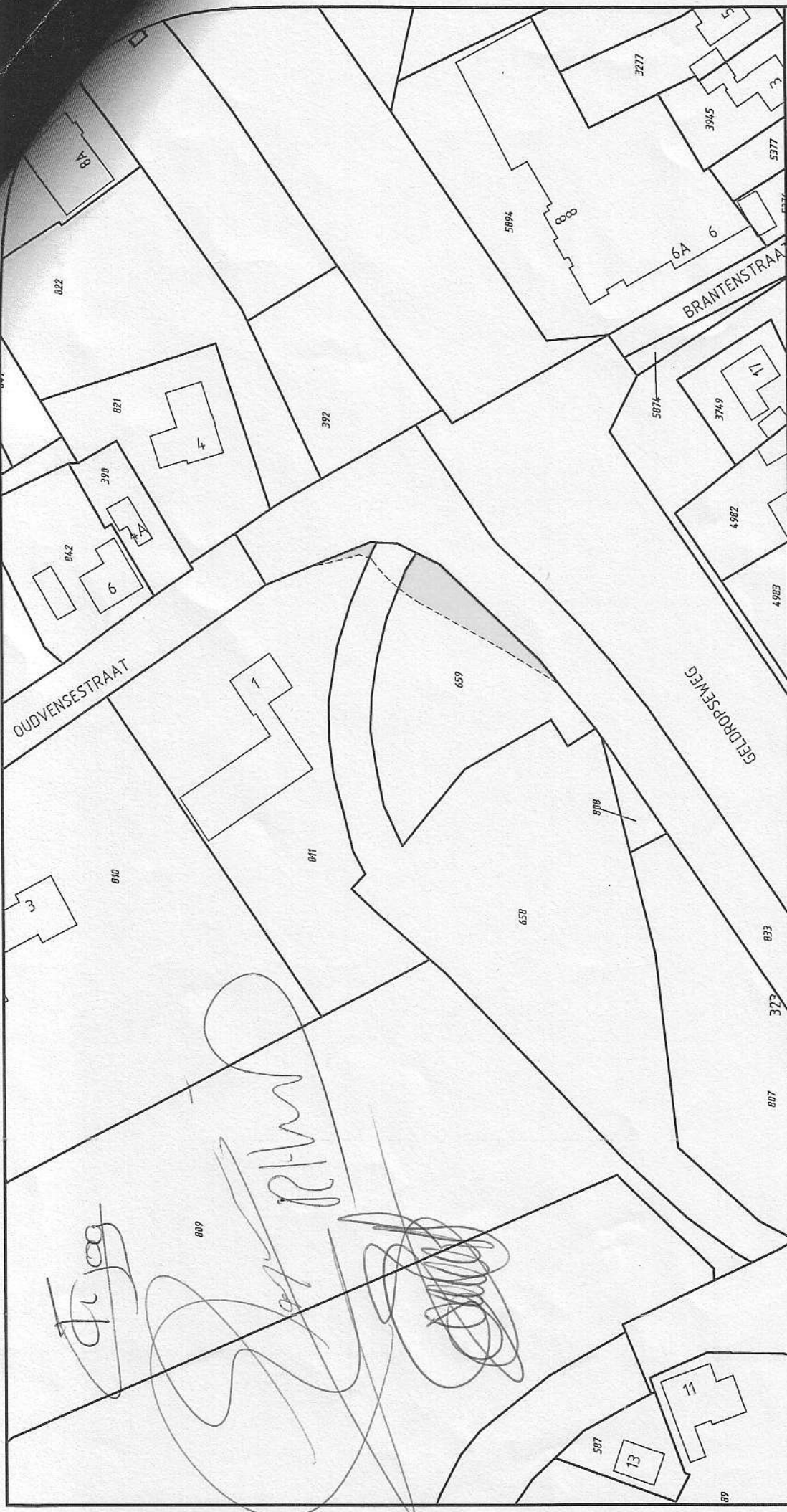
### **UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

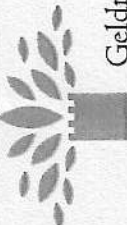
Get.: -R.T.M. Habraken

Ondergetekende, mr. Renate Theodora Martina van Dijk-Habraken, kandidaat-notaris, wonende te Helmond, als waarnemer van mr. Titia Iris Vivian Galama-Feijen, notaris te Geldrop-Mierlo, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Get.: -R.T.M. Habraken

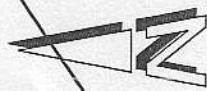
Ondergetekende, mr. Renate Theodora Martina van Dijk-Habraken, kandidaat-notaris, wonende te Helmond, als waarnemer van mr. Titia Iris Vivian Galama-Feijen, notaris te Geldrop-Mierlo, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



|                                                                                     |            |                                                                                                                                                                                                               |  |        |            |          |        |            |         |  |  |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------|------------|----------|--------|------------|---------|--|--|----------|
|  |            | <p>Aan de gemeente door G.M.A. RAUJMAKERS</p>                                                                                                                                                                 |  |        |            |          |        |            |         |  |  |          |
| <p>afdeling Openbare Werken<br/>Geo-informatie</p>                                  |            | <p>van gemeente MIERLO sectie L nummer[s] 659 ged. en 811 ged.</p>                                                                                                                                            |  |        |            |          |        |            |         |  |  |          |
| <p>tekenaar hkgn<br/>datum: 29 mrt 2006</p>                                         |            | <p>gedeelten (samen) groot ± 177 m²</p>                                                                                                                                                                       |  |        |            |          |        |            |         |  |  |          |
| <p>gewijzigd:<br/>datum: 10-12-2006</p>                                             |            | <p>gelegen: Oudvensestraat 1</p>                                                                                                                                                                              |  |        |            |          |        |            |         |  |  |          |
| <p>schaal 1:1000<br/>tekeningnr<br/>A.K 2006-05</p>                                 |            | <table border="1"> <tr> <td>Mierlo</td> <td>L 659 ged.</td> <td>± 164 m²</td> </tr> <tr> <td>Mierlo</td> <td>L 811 ged.</td> <td>± 13 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>± 177 m²</td> </tr> </table> |  | Mierlo | L 659 ged. | ± 164 m² | Mierlo | L 811 ged. | ± 13 m² |  |  | ± 177 m² |
| Mierlo                                                                              | L 659 ged. | ± 164 m²                                                                                                                                                                                                      |  |        |            |          |        |            |         |  |  |          |
| Mierlo                                                                              | L 811 ged. | ± 13 m²                                                                                                                                                                                                       |  |        |            |          |        |            |         |  |  |          |
|                                                                                     |            | ± 177 m²                                                                                                                                                                                                      |  |        |            |          |        |            |         |  |  |          |



|                                                    |                                     |                                                                                                               |                           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <div></div> Door de gemeente aan G.M.A. RAUJMAKERS |                                     | <div></div> Geldrop-Mierlo |                           |
| <div></div>                                        |                                     | afdeling Openbare Werken<br>Geo-informatie                                                                    |                           |
| van gemeente MIERLO                                | sectie L nummer[s] 658 gedeeltelijk | tekenaar hkgn<br>datum: 29 mrt 2006                                                                           | schaal 1:1000             |
| een gedeelte groot ± 1645 m²                       |                                     | gewijzigd: hkgn<br>datum: 10-12-2007                                                                          | tekeningnr<br>V.K 2006-09 |
| gelegen: Oudvensestraat 1                          |                                     |                                                                                                               |                           |



Get.: -R.T.M. Habraken

Ondergetekende, mr Renate Theodora Martina van Dijk-Habraken, kandidaat-notaris, wonende te Helmond, als waarnemer van mr Titia Iris Vivian Galama-Feijen, notaris te Geldrop-Mierlo, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-01-2009 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56148 nummer 66.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bij het certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A301B40F5C86D98BA9BD4F8C5CDD06C1 toebehoort aan Habraken Renate Theodora Martina.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

| Dagregister |     | Bewaring  | In bewaring genomen | De bewaarder, | 5674<br>49             |
|-------------|-----|-----------|---------------------|---------------|------------------------|
| deel        | nr. |           |                     |               |                        |
| 397         | 76  | EINDHOVEN | - 9 JULI 1982       | met<br>zonder | een<br>vervolgblad(en) |

Aantekeningen:

B

51: afstand

Heden de achtste juli negentienhonderd twee en tachtig, verschenen voor mij, Mr. Allard Johan Verhoeven, notaris ter standplaats Helmond:-----



De comparanten verklaarden vooraf:-----

dat bij akte op achttien december negentienhonderd tachtig, verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven op negentien december daaraanvolgende in deel 6323 nummer 78, werd verkocht door de comparanten sub 1 aan de comparante sub 2 en mevrouw Johanna Petronella Martina van Lieshout-van Vlokhoven, wonende te Hamont (België), Waterstraat 22:-----

de boerderij met veestal en schuur, ondergrond, erf en weiland, gelegen te Mierlo, Oudvensestraat 1, uit-

makende een ter plaatse afgepaald gedeelte groot ongeveer een hectare tien aren van het perceel kadastraal bekend gemeente Mierlo sectie L nummer 378;-----  
zulks onder voorbehoud van het recht van gebruik en bewoning ten behoeve van de comparanten sub 1;-----  
dat vervolgens bij diezelfde akte de comparante sub 2 en mevrouw J.P.M. van Lieshout-van Vlokhoven voornoemd zijn overgegaan tot scheiding en deling van voormeld onroerend goed, waarbij voormeld onroerend goed werd toegedeeld aan de comparante sub 2 voornoemd;  
dat de vrije verkoopwaarde van voormeld onroerend goed bedroeg tweehonderd vijftien duizend gulden ----  
(f. 215.000,--);-----  
dat de koopsom, casu quo het bedrag waarvoor scheiding en deling plaatsvond, rekeninghoudend met gemeld zakelijk recht, bedroeg zes en tachtig duizend gulden (f. 86.000,--);-----  
dat ten aanzien van gemeld zakelijk recht ondermeer werd bepaald:-----  
"Gemeld recht duurt totdat de langstlevende van de  
"comparanten sub 1 is overleden of totdat de langstlevende van beiden of beiden tezamen gemeld perceel  
"metterwoon heeft/hebben verlaten met de bedoeling  
"zich blijvend elders te vestigen.-----  
"Van de bedoeling zich blijvend elders te vestigen  
"blijkt alleen uit een schriftelijke verklaring van  
"de gebruikers."-----  
dat de comparanten sub 1 het gebruik geëindigd hebben ten aanzien van een perceel grond, uitmakende een ter plaatse afgepaald gedeelte groot ongeveer vijftig aren van het perceel kadastraal bekend gemeente Mierlo sectie L nummer 378.-----

Bewaring:

De bewaarder,

6674

EINDHOVEN

*M. B. Lamm*

4 10

eerste / vervolgblad

De comparanten verklaarden:-----

dat zij bij deze schriftelijk willen vastleggen dat  
gemeld zakelijk recht ten aanzien van een gedeelte  
groot ongeveer vijftig aren van het perceel kadastraal  
bekend gemeente Mierlo sectie L nummer 378, is geëin-  
digd, tengevolge van het feitelijk niet meer gebrui-  
ken.-----

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.-----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Helmond op de  
datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan  
de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard  
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen  
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te  
stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door  
de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----

(get.) M. v. Vlokhoven, M. v. Vlokhoven-v. Asten,  
H. Raymakers-v. Vlokhoven, A. Verhoeven.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT w.g. A. Verhoeven

Ondergetekende, Mr. Allard Johan Verhoeven, notaris,  
wonende te Helmond, verklaart dat dit stuk eenslui-  
dend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden  
stuk.

*A. Verhoeven*

THE  
UNITED STATES  
DEPARTMENT OF THE ARMY  
OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL  
WASHINGTON, D. C. 20315

MEMORANDUM FOR THE RECORD  
SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible]

2. [Illegible]

3. [Illegible]

4. [Illegible]

5. [Illegible]

6. [Illegible]

7. [Illegible]

8. [Illegible]

9. [Illegible]

10. [Illegible]

11. [Illegible]

12. [Illegible]

13. [Illegible]

14. [Illegible]

15. [Illegible]

16. [Illegible]

17. [Illegible]

18. [Illegible]

19. [Illegible]

20. [Illegible]

21. [Illegible]

22. [Illegible]

23. [Illegible]

24. [Illegible]

25. [Illegible]

26. [Illegible]

27. [Illegible]

28. [Illegible]

29. [Illegible]

30. [Illegible]

31. [Illegible]

32. [Illegible]

33. [Illegible]

34. [Illegible]

35. [Illegible]

36. [Illegible]

37. [Illegible]

38. [Illegible]

39. [Illegible]

40. [Illegible]

41. [Illegible]

42. [Illegible]

43. [Illegible]

44. [Illegible]

45. [Illegible]

46. [Illegible]

47. [Illegible]

48. [Illegible]

49. [Illegible]

50. [Illegible]

51. [Illegible]

52. [Illegible]

53. [Illegible]

54. [Illegible]

55. [Illegible]

56. [Illegible]

57. [Illegible]

58. [Illegible]

59. [Illegible]

60. [Illegible]

61. [Illegible]

62. [Illegible]

63. [Illegible]

64. [Illegible]

65. [Illegible]

66. [Illegible]

67. [Illegible]

68. [Illegible]

69. [Illegible]

70. [Illegible]

71. [Illegible]

72. [Illegible]

73. [Illegible]

74. [Illegible]

75. [Illegible]

76. [Illegible]

77. [Illegible]

78. [Illegible]

79. [Illegible]

80. [Illegible]

81. [Illegible]

82. [Illegible]

83. [Illegible]

84. [Illegible]

85. [Illegible]

86. [Illegible]

87. [Illegible]

88. [Illegible]

89. [Illegible]

90. [Illegible]

91. [Illegible]

92. [Illegible]

93. [Illegible]

94. [Illegible]

95. [Illegible]

96. [Illegible]

97. [Illegible]

98. [Illegible]

99. [Illegible]

100. [Illegible]

| Dagregister |      | Bewaring  | In bewaring genomen | De bewaarder,<br><i>A. J. A. Asten</i><br>Mr A.J.A. Asten | 9445                        |    |
|-------------|------|-----------|---------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|----|
| deel        | nr.  |           |                     |                                                           | 6                           | 38 |
| 494         | 1360 | EINDHOVEN | 17-MEI-1991         |                                                           | met twee<br>vervolgblad(en) |    |

Aantekeningen: 003

3610000766

B.

187,50 Sch.

-1-

Heden de vijftiende mei \_\_\_\_\_  
negentienhonderd een en negentig, \_\_\_\_\_  
verschenen voor mij, Mr. Allard Johan Verhoeven, no-  
taris ter standplaats Helmond: \_\_\_\_\_  
1. ~~ANNA MARIA CATHARINA VAN ASTEN~~, zonder \_\_\_\_\_

VK

De comparanten verklaarden bij deze te willen over-  
gaan tot scheiding en deling van de percelen grond,  
gelegen te Mierlo, nabij de Provincialeweg en de \_\_\_\_\_  
Oudvensestraat, kadastraal bekend gemeente Mierlo, \_\_\_\_\_  
sectie L, de nummers 659. 660 en 662, respectieve-  
lijk groot tien aren drie en negentig centiaren, ze-  
ventien aren twee en twintig centiaren en negentig \_\_\_\_\_  
aren dertig centiaren, welke percelen behoren tot \_\_\_\_\_  
de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap bestaan \_\_\_\_\_  
hebbende tussen de comparante sub 1 en haar genoem-  
de echtgenoot en de daarin begrepen nalatenschap \_\_\_\_\_  
van laatstgenoemde.

De comparanten verklaarden daartoe vooraf: \_\_\_\_\_  
dat op zes en twintig april negentienhonderd negen-  
tig te Geldrop is overleden genoemde heer Martinus \_\_\_\_\_  
Antonius Josephus van Vlokhoven, in leven zonder be-  
roep, geboren te Woensel op achttien oktober negen-  
tienhonderd twaalf, laatstgewoond hebbende te Mier-  
lo, Oudvensestraat 1; \_\_\_\_\_

dat erflater in algehele gemeenschap van goederen \_\_\_\_\_  
was gehuwd met de comparante sub 1, uit welk huwe-  
lijk werden geboren twee kinderen, de comparanten \_\_\_\_\_

sub 2 en 3; \_\_\_\_\_

dat erflater niet bij testament over zijn nalatenschap heeft beschikt en derhalve volgens de wet tot zijn enige erfgenamen heeft nagelaten, ieder voor een/derde gedeelte zijn echtgenote en twee kinderen, de comparanten voornoemd; \_\_\_\_\_

dat ingevolge het vorenstaande in gemelde onroerende goederen gerechtigd zijn de comparante sub 1 voor vier/zesde gedeelte en ieder van de comparanten sub 2 en 3 voor een/zesde gedeelte; \_\_\_\_\_

dat gemelde onroerende goederen in eigendom werden verkregen door wijlen genoemde heer Martinus Antonius Josephus van Vlokhoven door toedeling ingevolge ruilverkaveling blijkens akte negen juni negentienhonderd zes en zeventig voor notaris A.P.Th. Mostermans te Helmond verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven op diezelfde dag in deel 5109 nummer 1. \_\_\_\_\_

KV

De comparanten verklaarden voorts: \_\_\_\_\_

dat de comparante sub 1 en haar echtgenoot bij akte achttien december negentienhonderd tachtig voor notaris Mr. A.J. Verhoeven te Helmond verleden, overgeschreven alsvoor negentien december daaraanvolgende in deel 6323 nummer 78 hebben verkocht en in eigendom overgedragen aan de comparanten sub 2 en 3, ieder voor de onverdeelde helft, die daarbij hebben gekocht en in eigendom aanvaard onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik en bewoning: \_\_\_\_\_

de boerderij met aanhorigheden, erf en grond, gelegen te Mierlo, Oudvensestraat 1, kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie L, ter plaatse afgepaald gedeelte van nummer 378, groot ongeveer een hectare tien aren; \_\_\_\_\_

dat bij gemelde akte gemeld onroerend goed vervolgens werd toegedeeld aan de comparante sub 2; \_\_\_\_\_

dat na uitmeting van het verkochte gedeelte is gebleken dat de grootte van dit gedeelte aanzienlijk afwijkt van de door partijen beoogde grootte, zijnde gemeld gedeelte thans kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie L nummers 657 en 535, tezamen groot vijf en zeventig aren dertig centiaren; \_\_\_\_\_

dat het verschil tussen de door partijen beoogde grootte en de werkelijke derhalve vier en dertig aren zeventig centiaren bedraagt; \_\_\_\_\_

dat partijen bij na te melden scheiding en deling met het vorenstaande wensen rekening te houden en te corrigeren door om niet in eigendom toe te delen aan de comparante sub 2 de gehele percelen nummers -

EINDHOVEN

A. R. L. L.

Mr A.J.A. Rikken

6

39

eerste  vervolgblad

-3-

659 en 660, alsmede een gedeelte ter grootte van ongeveer zes aren vijf en zestig centiaren van het perceel nummer 662;

dat zij het resterende gedeelte van het perceel nummer 662 in scheiding en deling willen brengen voor de onderling daaraan toegekende waarde van vijf gulden per centiare.

Alsnu tot scheiding en deling overgaande verklaar-

de

mL 001.

L 659

660

662 geheel.

1. de percelen grond, gelegen te Mierlo, als voormeld, kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie L nummers 659 en 660, tezamen groot acht en twintig aren vijftien centiaren, alsmede een ter plaatse afgepaald gedeelte van het perceel nummer 662, groot ongeveer zes aren vijf en zestig centiaren, zoals voormeld "om niet";
2. het perceel grond, gelegen te Mierlo als voormeld, kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie L, ter plaatse afgepaald resterend gedeelte van nummer 662, groot ongeveer drie en tachtig aren vijf en zestig centiaren, zulks voor de waarde van een en veertig duizend achthonderd vijf en twintig gulden, ----- f. 41.825,00 -  
 onder de verplichting om wegens -  
 overbedeling uit te keren een be-  
 drag van vier en dertig duizend -  
 achthonderd vier en vijftig gul-  
 den zestien cent, ----- f. 34.854.,16 -  
 zodat zij per saldo ontvangt haar-  
 een/zesde aandeel, of zes duizend  
 negenhonderd zeventig gulden vier  
 en tachtig cent, ----- f. 6.970,84 -

van gemelde vordering op de comparante sub 2 een gedeelte ter grootte van haar voorschreven vier/zesde aandeel, of zeven en twintig duizend achthonderd drie en tachtig gulden vijf en dertig cent, ----- f. 27.883,35 -

van gemelde vordering op de comparante sub 2 een gedeelte ter grootte van haar voorschreven een/zesde aandeel, of zes duizend negenhonderd zeven-

tig gulden een en tachtig cent, --- f. 6.970,81 -

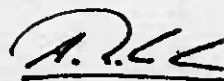
-----  
De comparanten verklaarden hiermee de onderwerpe-  
lijke scheiding en deling tot genoegen van alle  
deelgenoten te hebben tot stand gebracht, dat ieder  
het haar toekomende heeft ontvangen en geaccepteerd,  
zij uit hoofde van gemelde scheiding en deling  
niets meer van elkaar te vorderen hebben en zij el-  
kaar derhalve volledige kwijting en décharge verle-  
nen, speciaal voor gemelde door de comparante sub  
2 verschuldigde uitkeringen wegens overbedeling,  
welke zijn voldaan aan de comparante sub 1 door ver-  
rekening en aan de comparante sub 3 in kontanten.  
De comparanten verklaarden dat deze scheiding en de-  
ling voorts is aangegaan onder de navolgende bedin-  
gen en bepalingen: -----

1. Als dag van scheiding en deling wordt aangeno-  
men de dag van het passeren van deze akte. -----
2. Gemelde onroerende goederen worden toegedeeld in  
de staat waarin zij zich op heden bevinden, met  
alle daaraan verbonden heersende en lijdende  
erfdienstbaarheden, rechten, lasten en verplich-  
tingen, vrij van hypotheek en beslagen. -----
3. De verkrijgster kan gemelde onroerende goederen  
in eigen gebruik en genot aanvaarden vanaf heden;  
komende de eigenaarslasten en belastingen voor  
haar rekening vanaf heden. -----
4. Partijen stemmen toe in de overschrijving van de-  
ze akte ten hypotheekkantore door middel van een  
afschrift of uittreksel. -----
5. Partijen doen afstand van het recht om ontbin-  
ding en/of vernietiging te vorderen van deze  
overeenkomst van scheiding en deling, eventueel  
voortvloeiende uit de bepalingen der artikelen  
1302, 1303 en andere van het Burgerlijk Wetboek. -----
6. Verschil tussen de opgegeven grootte en de werke-  
lijke grootte van genoemde onroerende goederen  
zal tot generlei aktie aanleiding geven. -----
7. De kosten dezer akte komen voor rekening van de  
comparante sub 2. -----

De comparanten verklaarden nog dat op de onderhavi-  
ge scheiding en deling artikel 15 lid 1 sub letter  
g van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer van  
toepassing is en derhalve geen overdrachtsbelasting  
verschuldigd is. -----

Ter uitvoering dezer akte en al hare gevolgen ver-  
klaarden de comparanten woonplaats te kiezen ten  
kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut- -

EINDHOVEN

  
Mr. A.J.A. Rikken

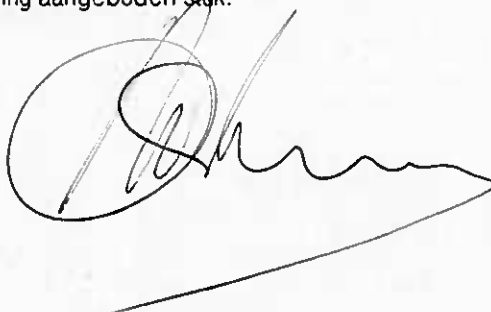
.tweede... vervolgblad

-5-

akte. \_\_\_\_\_  
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_  
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Helmond op de  
datum in het hoofd dezer akte gemeld. \_\_\_\_\_  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan  
de verschenen personen, hebben deze eenparig ver-  
klaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis-  
genomen en op volledige voorlezing daarvan geen \_\_\_\_\_  
prijs te stellen. \_\_\_\_\_  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door  
de comparanten en mij, notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_  
(get.) A.v.Vlokhoven-v.Asten, H.Raymakers-v.Vlokho-  
ven, J.v.Lieshout-v.Vlokhoven, A.Verhoeven. \_\_\_\_\_  
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: w.g. A.Verhoeven.

Ondergetekende, Mr. Allard Johan Verhoeven, notaris ter stand-  
plaats Helmond, verklaart dat het onroerend goed, bij voren-  
staande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht  
Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2  
of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.  
w.g. A. Verhoeven.

Ondergetekende, Mr. Allard Johan Verhoeven, notaris ter stand-  
plaats Helmond, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het  
hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.



|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|



43453/SM

- volmacht
- taxatierapport

### LEVERING

Heden, **zevenentwintig oktober tweeduizend zes**, verschenen voor mij,  
**mr. Hubertus Johannes Maria Gerardus Brants**, notaris te **Helmond**:

1. mevrouw mr. Saskia Adriana Petronella Meulendijks, geboren te Nuenen cum annexis op twintig januari negentienhonderd vijfenzeventig, werkzaam en domicilie kiezende ten kantore van Verhoeven Brants & Visser Netwerk Notarissen, 5707 BW Helmond, Wilhelminalaan 16, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:



hierna te noemen: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

#### **KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING REGISTERGOED**

Blijkens een tussen hen gesloten overeenkomst van verkoop en koop, gedateerd drieëntwintig oktober tweeduizend zes heeft verkoper aan koper verkocht en koper van verkoper gekocht het na te melden registergoed.

Op grond - en ter uitvoering van deze overeenkomst, hierna te noemen: de koopovereenkomst, levert verkoper hierbij aan koper, die bij deze aanvaardt, het recht van eigendom van:

**het woonhuis met bijgebouw, ondergrond, erf, tuin, verdere aanhorigheden, en bijbehorende grond, staande en gelegen te 5731 SH Mierlo, gemeente Geldrop-Mierlo, Oudvensestraat 1, kadastraal bekend gemeente Mierlo sectie L:**

1. nummer 811, groot tweeëntwintig are zestig centiare,
2. uitmakende een ter plaatse aangeduid gedeelte van nummer 810, ongeveer groot acht are vijfenzeventig centiare, zoals is aangegeven op de aan deze akte door partijen voor akkoord getekende situatietekening,

welke tekening is bestemd om te worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers,

3. nummer 659, groot tien are drieënnegentig centiare, en

4. nummer 808, groot tachtig centiare,

- hierna ook te noemen: het verkochte.

#### **GEBRUIK REGISTERGOED**

Blijkens de koopovereenkomst is koper voornemens het registergoed te gebruiken als: woonhuis, terwijl verkoper ten aanzien daarvan heeft medegedeeld:

- dat hem niet bekend is dat dit voorgenomen gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
- dat aan hem niet bekend is en er geen feiten zijn die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van voormeld gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING REGISTERGOED**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen als volgt:

- wat betreft de percelen met de nummers 811 en 810: door de comparante onder 1.b. genoemd, als afkomstig van oud nummer 378 gedeeltelijk door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op negentien december negentienhonderd tachtig in Register Hypotheken 4 in deel 6323 nummer 78 van een afschrift van een op achttien december negentienhonderd tachtig voor mr. A.J. Verhoeven, destijds notaris te Helmond verleden akte van scheiding en deling, houdende volledige kwijting en decharge en afstand van het recht tot ontbinding van de overeenkomst van scheiding en deling, eventueel voorvloeiende uit de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Bij gemelde akte werd door- en ten behoeve van de heer Martinus Antonius Josephus van Vlokhoven, geboren te Woensel op achttien oktober negentienhonderd twaalf en mevrouw Anna Maria Catharina van Asten, geboren te Lierop op elf maart negentienhonderd veertien, voorbehouden het zakelijk recht van gebruik en bewoning op het verkochte.

Gemeld zakelijk recht is voor wat betreft het perceel met nummer 810 geëindigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op negen juli negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4 deel in 6674 nummer 4 van een afschrift van een op acht juli negentienhonderd tweeëntachtig voor mr. A.J. Verhoeven, destijds notaris te Helmond verleden akte.

Gemeld zakelijk recht is overigens geheel vervallen tengevolge van het overlijden van de gerechtigden, te weten genoemde heer Martinus Antonius Josephus van Vlokhoven, die is overleden te Geldrop op zesentwintig april negentienhonderd negentig en genoemde mevrouw Anna Maria Catharina van Asten, die is overleden te Mierlo op zes april negentienhonderd drieënnegentig.

- wat betreft de percelen met de nummers 659 en 808: door de comparante onder 1.b. genoemd, (perceel met nummer 808 als afkomstig van de oude nummers 660 en 662 gedeeltelijk) door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op

zeventien mei negentienhonderd eenennegentig in Register Hypotheken 4 in deel 9445 nummer 6 van een afschrift van een op vijftien mei negentienhonderd eenennegentig voor mr. A.J. Verhoeven, destijds notaris te Helmond verleden akte van scheiding en deling, houdende volledige kwijting en decharge en afstand van het recht tot ontbinding en/of vernietiging te vorderen van de overeenkomst van scheiding en deling, eventueel voorvloeiende uit de bepalingen van de artikelen 1302, 1303 en andere van het oud Burgerlijk Wetboek.

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte bedraagt **VIERHONDERDVEERTIGDUIZEND EURO (€ 440.000,00)** (welke waarde daaraan is toegekend door Van den Berk en Kerkhof Makelaars en Taxateurs, gevestigd aan de Havenweg 2 te Aarle-Rixtel, gemeente Laarbeek, postadres: Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel, gemeente Laarbeek, op twintig januari tweeduizend zes, blijkens het aan deze akte te hechten taxatierapport) en is door koper voldaan door storting op een der rekeningen van ondergetekende notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de voormelde koopprijs.

### **BEDINGEN**

De koopovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn voorts gesloten onder meer met de volgende bedingen:

### **KOSTEN EN BELASTINGEN**

#### **Artikel 1**

Alle kosten met betrekking tot overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal recht, zijn voor rekening van koper.

### **JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT VAN HET VERKOCHTE**

#### **Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren welke:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen,
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, waarvan er aan de verkoper geen bekend zijn;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Over- of ondermaat van het verkochte verleent aan geen der partijen enig recht.
3. Het verkochte wordt geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende huurverhoudingen (koper is huurder). Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het sluiten der koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

### **TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO**

#### **Artikel 3**

De feitelijke levering - aflevering - van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat moment komen de baten van het verkochte de koper ten goede, zijn de lasten van het verkochte voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

## **TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN, AANSPRAKEN**

### **Artikel 4**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is/wordt koper door verkoper onherroepelijk gemachtigd om een overdracht van die aanspraken te effectueren.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

## **GARANTIES VAN VERKOPER**

### **Artikel 5**

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens de bestaande huurovereenkomst met de koper. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. voor verkoper bestaan terzake van het verkochte ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt;
- e. aan verkoper zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van voormeld gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
- f. op het verkochte drukken geen andere zakelijke belastingen dan die welke door verkoper schriftelijk aan koper zijn opgegeven, terwijl de verschenen termijnen daarvan zijn voldaan.

Verkoper heeft bij de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- h. aan hem op dat tijdstip niet bekend was, dat het registergoed aan enige vorm van monumentenbescherming onderworpen was en/of was aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht of lopende adviesaanvraag daartoe;
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

- j. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen met bijbehorende leidingen aanwezig waren/waren geweest;
- k. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen waren door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is, dat zich ten aanzien van het onder g, h, i, j en k gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Het risico van niet aan verkoper bekende verontreiniging komt voor rekening van de koper.

## **OVEREENKOMST**

### **Artikel 6**

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens tussen partijen schriftelijk is overeengekomen.

## **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Verkoper of koper kan zich terzake van deze koop en levering niet meer op een ontbindende voorwaarde beroepen.

## **VOLMACHT**

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

## **OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING**

1. De verkoper handelt te dezer zake niet als ondernemer in de zin van de Wet Omzetbelasting 1968, zodat terzake van de levering geen omzetbelasting is verschuldigd.
2. De verkrijging door de koper is belast met overdrachtsbelasting.

## **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomsten, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

## **VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEKEN**

Voorzover nodig, geeft koper hierbij onherroepelijke volmacht met het recht van substitutie aan ieder lid van het kantoorpersoneel van Verhoeven Brants & Visser Netwerk Notarissen te Helmond om voor en namens koper bij notariële akte mee te werken aan de afstand van alle hypotheekrechten op het verkochte ten laste van verkoper of anderen en daarbij bedoelde afstand voor en namens koper te aanvaarden.

## **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden te Helmond op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur tweeënvijftig minuten.  
(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H. J. M. G. Brants

Ondergetekende, mr. Hubertus Johannes Maria Gerardus Brants, notaris te Helmond verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. H. J. M. G. Brants

Ondergetekende, mr. Hubertus Johannes Maria Gerardus Brants, notaris te Helmond, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 30-10-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50924 nummer 8.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x1C19725514973E17F5826C291EB2485A toebehoort aan Brants Hubertus Johannes Maria Gerardus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

**AKTE VAN RUILING EN LEVERING/2008K30680bl/mh 22-12**

Heden, **zestien januari tweeduizend negen**, verschenen voor mij, mr Renate Theodora Martina van Dijk-Habraken, kandidaat-notaris, wonende te Helmond, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van **mr Titia Iris Vivian Galama-Feijen**, notaris te **Geldrop-Mierlo**:



De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden het navolgende:

**I. RUILING**

Blijkens gemelde tussen hen in de maand december tweeduizend acht gesloten overeenkomst zijn partijen de navolgende ruiling overeengekomen met betrekking tot percelen grond, welke zijn gelegen te Mierlo aan de Geldropseweg, waarbij:

- a. de comparant onder 1 genoemd, handelend als gemeld, zal afstaan aan de gemeente, die zal aannemen:
  1. een strook grond, uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Mierlo, sectie L nummer 659, groot ongeveer een are en vier en zestig centiare, of ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken;
  2. een strook grond, uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Mierlo, sectie L nummer 811, groot ongeveer dertien centiare, of ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken.

**Met betrekking tot genoemd perceel gemeente Mierlo, sectie L nummer 811 delen partijen mee dat de oppervlakte niet meer dan honderd (100) centiare bedraagt en dat de tegenprestatie niet hoger dan vijfduizend euro (€ 5.000,00) is;**

- b. de gemeente zal afstaan aan de comparant onder 1 genoemd, handelend als gemeld, die zal aannemen:

een perceel grond, uitmakende een kennelijk ter plaatse aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Mierlo, sectie L nummer 658, groot ongeveer zestien are en vijfenveertig centiare, of ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken.

**II. LEVERING**

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst van ruiling levert de comparant onder 1 genoemd hierbij aan de comparante onder 2 genoemd, die voor en namens de gemeente aanneemt, het recht van eigendom van:

- de hiervoor onder I.a.1. en I.a.2. gemelde registergoederen;

en levert de gemeente hierbij aan de comparant onder 1 genoemd, die hierbij aanneemt, het recht van eigendom van:

- het hiervoor onder I.b gemelde registergoed.

De in de ruilovereenkomst betrokken registergoederen zijn schetsmatig weergegeven met een gele respectievelijk groene kleur op een aan deze akte te **hechten** en door de comparanten voor accoord getekende situatietekening nummer AK2006-05 respectievelijk VK2006-09.

### **III. TOEGIFT**

Deze ruiling is geschied zonder toegift.

### **IV. BEPALINGEN VAN DE RUILOVEREENKOMST**

De ruilovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn voorts gesloten onder meer met de volgende bepalingen:

1. Partijen staan in voor hun bevoegdheid tot levering. Beide partijen doen bij deze afstand van het recht om welke reden dan ook ontbinding van deze ruilovereenkomst en deze levering te vorderen.
  2. Het geruilde wordt geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken (ook die uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf) en met alle kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan.
  3. Het geruilde bezit de feitelijke eigenschappen die voor het door de verkrijger beoogde gebruik nodig zijn. De comparant onder 1 genoemd is voornemens het verkregene te gebruiken als tuin. De gemeente het haar verkregene als weg.
  4. Partijen garanderen, onverminderd het overigens in deze akte bepaalde, dat voorzover aan de wederpartij bekend er geen feiten zijn die er op wijzen dat het geruilde enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik door de vervreemder, die kan leiden tot een verplichting tot sanering van het geruilde, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
  5. Partijen zijn niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan.
  6. Partijen aanvaarden uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende maatstaven en verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen, tenzij deze feiten en omstandigheden aan de vervreemder bekend zijn.
  7. Vervreemder verklaart:
    - dat er voorzover hem bekend geen asbesthoudende materialen in het geruilde zijn aangebracht en/of verwerkt;
    - dat er zich in het geruilde geen (ondergrondse) tanks voor de opslag van vloeistoffen bevinden.
  8. Vervreemder verklaart dat ten aanzien van het geruilde geen uit een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop voortvloeiende verplichtingen bestaan jegens derden.
  9. Een verschil tussen de in deze akte genoemde oppervlakten en de op grond van de ambtshalve kadastrale meting vast te stellen daadwerkelijke oppervlakten, verleent geen van beide partijen een recht op verrekening of op enigerlei ander recht.
  10. De feitelijke levering van het geruilde heeft reeds plaatsgevonden. De feitelijke levering is geschiedt vrij van pacht, huur en/of gebruik of aanspraken daarop.
  11. Alle zakelijke lasten die op of ter zake van het geruilde worden geheven komen voor rekening van de verkrijger vanaf heden.
  12. Voorzover partijen bekend, bevinden zich in de bodem van het geruilde geen verontreinigingen. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem en/of het grondwater van het geruilde hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming negentienhonderd vier en negentig behorende circulaire van vierentwintig februari tweeduizend, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemene gangbare kwaliteitseisen.
- Onder verontreinigingen worden niet verstaan:
- de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende

- omstandigheden;
- stobben van bomen en/of stroken;
- funderings- en puinresten die geen asbest of andere schadelijke stoffen bevatten.

13. De overdrachtsbelasting en alle kosten en rechten betrekking hebbende op gemelde ruilovereenkomst en deze akte, komen voor rekening van de gemeente.

#### **OVERIGE BEPALINGEN**

Ten deze wordt verwezen naar gemelde ruilovereenkomst, waarin staat vermeld:

2. *Vanaf de Parallelweg langs de Geldropseweg zal door de gemeente een nieuwe inrit worden gecreëerd naar het overblijvende perceel van verkoper, welke inrit op een na goed overleg tussen Raaijmakers en de gemeente te bepalen plaats zal worden gelegd.*
3. *Op de hoek van de Oudvensestraat en de Parallelweg langs de Geldropseweg zal in de ter plekke te creëren bocht door de gemeente een aarden wal worden aangelegd, die door de gemeente zal worden beplant en waarbij tevens de thans aanwezige groenvoorziening zal worden hersteld. In deze is sprake van een beukenhaag en heesters.*

#### **OVERIGE SCHRIFTELIJKE OVEREENKOMSTEN**

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens tussen partijen schriftelijk is overeengekomen.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN.**

De door de comparant onder 1 afgestane onroerende zaken zijn door hem in eigendom verkregen, blijkens een akte van levering, zeven en twintig oktober tweeduizend zes verleden voor mr H.J.M.G. Brants, notaris te Helmond en ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op dertig oktober daarna register hypotheek 4, deel 50924 nummer 8. Deze akte houdt ondermeer in kwijting voor de koopprijs.

Volgens opgave van het kadaster is het perceel 811 een gemeentelijk monument.

#### **TOESTEMMING**

Mede verscheen mevrouw Ingeborg Juliette Wilhelmina Maria de Wette, geboren te Eindhoven op veertien mei negentienhonderd achtenzestig, (Nationaal Paspoort nummer: NM5KD3363), gehuwd met de comparant onder 1, die verklaarde tot het vorenstaande toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven.

#### **AAN TE HECHTEN STUKKEN.**

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- gemelde situatietekening A.K. 2006-05 en V.K. 2006-09.

#### **WOONPLAATSKEUZE.**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomsten, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **VOLMACHT ACCEPTATIE AFSTAND HYPOTHEKEN.**

Voorzover nodig, geven de verkrijgers hierbij last en volmacht aan ieder lid van het kantoorpersoneel van mij, notaris om voor en namens de verkrijgers bij notariële akte mee te werken aan de afstand van alle hypotheekrechten op de onderhavige onroerende goederen ten laste van de vervreemders of anderen en daarbij bedoelde afstand voor en namens de verkrijgers te aanvaarden.

#### **OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING.**

1. De comparant onder 1 genoemd handel te dezer zake niet als ondernemer. De gemeente handelt wel als ondernemer. Terzake van haar levering is geen omzetbelasting verschuldigd aangezien het door haar geleverde reeds meer dan twee jaren in de huidige toestand in gebruik is.
2. De gemeente doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 eerste lid letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.
3. De verkrijging door partij Raijmakers is belast met overdrachtsbelasting. De

waarde van de verkrijging door partij Raijmakers is gelijk aan de waarde van de tegenprestatie welke volgens opgave van de gemeente acht duizend acht honderd vijftig euro (€ 8.850,00) bedraagt.

#### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris bekend.

Waarvan akte is verleden te **Geldrop** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en achtenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

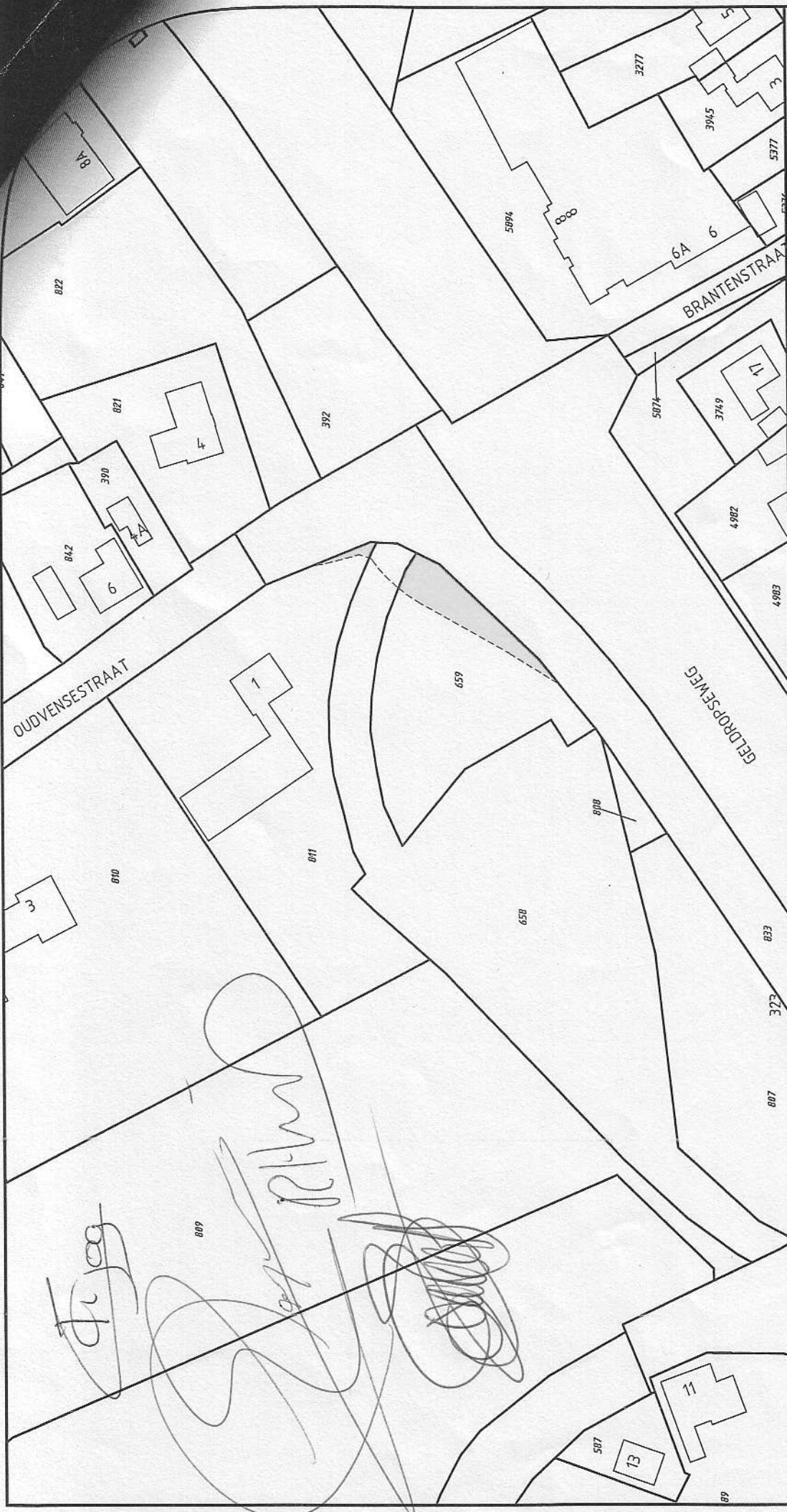
#### **UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

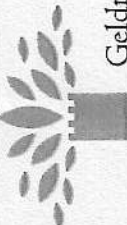
Get.:-R.T.M. Habraken

Ondergetekende, mr. Renate Theodora Martina van Dijk-Habraken, kandidaat-notaris, wonende te Helmond, als waarnemer van mr. Titia Iris Vivian Galama-Feijen, notaris te Geldrop-Mierlo, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Get.:-R.T.M. Habraken

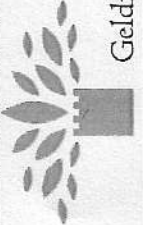
Ondergetekende, mr Renate Theodora Martina van Dijk-Habraken, kandidaat-notaris, wonende te Helmond, als waarnemer van mr Titia Iris Vivian Galama-Feijen, notaris te Geldrop-Mierlo, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

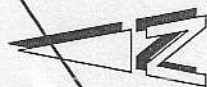


|                                                                                     |  |                                                                    |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>Aan de gemeente door G.M.A. RAUJMAKERS</p>                      |  |
| <p>afdeling Openbare Werken<br/>Geo-informatie</p>                                  |  | <p>van gemeente MIERLO sectie L nummer[s] 659 ged. en 811 ged.</p> |  |
| <p>tekenaar hkgn<br/>datum: 29 mrt 2006<br/>gewijzigd:<br/>datum: 10-12-2006</p>    |  | <p>gedeelten (samen) groot ± 177 m²</p>                            |  |
| <p>tekenaar hkgn<br/>datum: 29 mrt 2006<br/>gewijzigd:<br/>datum: 10-12-2006</p>    |  | <p>gelegen: Oudvensestraat 1</p>                                   |  |

|        |            |          |
|--------|------------|----------|
| Mierlo | L 659 ged. | ± 164 m² |
| Mierlo | L 811 ged. | ± 13 m²  |
|        |            | ± 177 m² |



|                                                                                     |  |                                            |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|--|
|  |  | Geldrop-Mierlo                             |  |
| Door de gemeente aan G.M.A. RAUJMAKERS                                              |  | afdeling Openbare Werken<br>Geo-informatie |  |
| van gemeente MIERLO                                                                 |  | tekenaar hkgn<br>datum: 29 mrt 2006        |  |
| sectie L                                                                            |  | gewijzigd: hkgn<br>datum: 10-12-2007       |  |
| nummer[s] 658 gedeeltelijk                                                          |  | schaal 1:1000                              |  |
| een gedeelte groot ± 1645 m²                                                        |  | tekeningnr<br>V.K 2006-09                  |  |
| gelegen: Oudvensestraat 1                                                           |  |                                            |  |



Get.: -R.T.M. Habraken

Ondergetekende, mr Renate Theodora Martina van Dijk-Habraken, kandidaat-notaris, wonende te Helmond, als waarnemer van mr Titia Iris Vivian Galama-Feijen, notaris te Geldrop-Mierlo, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-01-2009 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56148 nummer 66.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A301B40F5C86D98BA9BD4F8C5CDD06C1 toebehoort aan Habraken Renate Theodora Martina.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Heden, zevenentwintig december tweeduizendtien, verscheen voor mij, mr. JOHANNES GERARD GRÄLER, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch:



handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Brabant onder dossiernummer 17195412;

Cytisus B.V. hierna te noemen: "verkoper" en Roeland B.V. hierna te noemen: "koper".

DE COMPARANTEN VERKLAREN:

## OVEREENKOMST

Tussen verkoper en koper is een koopovereenkomst gesloten, welke betrekking heeft op na te melden onroerende zaken.

De overeengekomen koopsom bedraagt:

- driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00) voor de hierna sub 1 te vermelden onroerende zaak; en
- éénhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) voor de hierna sub 2 te vermelden onroerende zaak;

derhalve in totaal **vierhonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 475.000,00)**

## GEBRUIK

Koper is voornemens de over te dragen onroerende zaken conform het huidig gebruik te gaan gebruiken, hetgeen partijen zien als het normale gebruik.

Het risico dat voormelde onroerende zaken niet anders dan overeenkomstig het huidig gebruik kunnen worden gebruikt is geheel voor rekening van koper.

## LEVERING

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst draagt de verkoper bij deze in eigendom over aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

- a. een perceel grond en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, gelegen te **Haarsteeg, gemeente Heusden, nabij de Tuinbouwweg**, kadastraal bekend gemeente **Vlijmen** sectie **N** nummer **382**, groot negenendertig are en veertig centiare (39 a en 40 ca);
- b. percelen grond en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, gelegen te **Mierlo, gemeente Geldrop-Mierlo, aan de Oudvensestraat**, kadastraal bekend gemeente **Mierlo** sectie **L** nummers **661, 807 en 809**, tezamen groot drie hectare, zes are en tweeëntachtig centiare (3 ha, 6 a en 82 ca);

Voormelde onroerende zaken worden hierna ook aangeduid met "het verkochte".

## KWIJTING

Terzake van de voldoening door koper aan zijn verbintenis tot betaling van voormelde koopsom ten bedrage van vierhonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 475.000,00), verklaarden de comparanten bij deze de navolgende overeenkomst te hebben gesloten:

1. verkoper doet bij deze afstand van zijn vorderingsrecht tot voldoening door koper van de gemelde koopsom;
2. koper erkent bij wege van tegenprestatie voor de sub 1 bedoelde afstand wel en wettig schuldig wegens ter leen ontvangen gelden aan verkoper -onder de hierna nader vast te stellen voorwaarden en bedingen- een bedrag in hoofdsom groot vierhonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 475.000,00).

Met betrekking tot gemelde geldlening zijn verkoper en koper het volgende overeengekomen:

- koper is een rente van drie procent (3 %) per jaar over de hoofdsom of het restant van de lening verschuldigd;
- de lening dient bij verkoop van het verkochte of een deel daarvan dan wel op verzoek van de verkoper te worden afgelost; gemeld verzoek dient tenminste één maand voor de aflossingsdatum schriftelijk te worden gedaan;
- koper dient ten behoeve van koper tot zekerheid voor de terugbetaling van de hoofdsom of het restant van de lening recht van hypotheek op het verkochte te verlenen.

De comparanten verklaarden vorenstaande verbintenissen voor zich aan te nemen, zodat mitsdien kwijting voor de koopsom wordt verleend.

#### KOSTEN EN BELASTINGEN

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de juridische levering van het verkochte, inclusief de over gemelde kosten verschuldigde omzetbelasting, alsmede de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

Koper vergoedt bij deze aan verkoper het bedrag dat verkoper bij diens na te melden wijze van eigendomsverkrijging van het verkochte aan overdrachtsbelasting was verschuldigd. Het aldus door koper verschuldigde bedrag mag tezamen met de door koper verschuldigde overdrachtsbelasting niet meer bedragen dan achtentwintigduizend vijfhonderd euro (€ 28.500,00).

#### VOORWAARDEN EN BEDINGEN

Op onderhavige levering zijn de navolgende bepalingen en bedingen van toepassing:

##### Artikel 1.

##### Feitelijke en juridische staat

- a. Het verkochte wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het tot stand komen van de overeenkomst bevond met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- b. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan de koper kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

##### Artikel 2.

##### Aflevering

Het verkochte wordt vandaag door de verkoper leeg en ontruimd afgeleverd, zodat het door de koper in eigen gebruik en genot kan worden aanvaard.

##### Artikel 3.

##### Overmaat/ondermaat

Partijen kunnen geen rechten ontleen aan een eventueel verschil tussen bovenvermelde perceelsgrootte en de oppervlakte van het verkochte, zoals die uit de feitelijke en/of kadastrale begrenzingen blijkt.

##### Artikel 4.

##### Zakelijke lasten

De lasten met betrekking tot het verkochte komen vanaf vandaag voor rekening van koper. De zakelijke lasten, derhalve niet de gebruikerslasten, zijn per heden tussen partijen verrekend.

##### Artikel 5.

##### Verklaringen van de verkoper

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
- b. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaken enige verontreiniging bevatten die ten nadele strekt van het vorenomschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaken dan wel het nemen van andere maatregelen.
- c. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
- d. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- e. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
- f. Er zijn aan verkoper vanwege enig overheidslichaam of nutsbedrijf geen aanschrijvingen, het verkochte betreffende, bekend, welke nog niet zijn uitgevoerd.
- g. Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop.
- h. Het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet, of artikel 9a, eerste of tweede lid, van die wet, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet, dan wel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 van die wet of artikel 9a, eerste of tweede lid, van die wet, in samenhang met artikel 6 van die wet, op grond waarvan het verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden.

- i. Aan verkoper zijn geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard met betrekking tot het verkochte bekend.
- j. Het verkochte:
  - is geen beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  - behoort niet tot beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet. Evenmin is een voorstel als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet tot aanwijzing daartoe aan verkoper bekend;
  - behoort niet tot een door de gemeente of provincie aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht.

#### Artikel 6.

##### Informatieplicht verkoper / onderzoeksplicht koper

Afgezien van het overige in deze akte bepaalde, staat de verkoper er voor in met betrekking tot het verkochte aan koper die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvatting door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden, die naar geldende verkeersopvatting tot zijn onderzoeksgebied behoren, zijn risico komen (voorzover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

#### Artikel 7.

##### Risico

Het verkochte is voor rekening en risico van koper vanaf vandaag.

#### Artikel 8.

##### Kwalitatieve rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan per vandaag over op koper.

Verkoper is niet tot vrijwaring verplicht.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voorzover nodig, deze overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

#### Artikel 9.

##### Erfdienstbaarheden / bijzondere lasten en verplichtingen

Van het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het verkochte is uit na te melden akten van eigendomsverkrijging niet gebleken, behoudens in na te melden op éénendertig januari negentienhonderdzesennegentig voor mr M.B.J.M. de Ruijter, destijds notaris te 's-Hertogenbosch verleden akte, waarin woordelijk staat vermeld:

##### **"OVERIGE BEPALINGEN**

*Voorts verklaren comparanten dat tussen verkoper en koper is overeengekomen:*

*Indien op het verkochte of ten gevolge van verkoop van het verkochte aan de gemeente een bouwproductie wordt verkregen dan dient de koper aan verkoper een bedrag van tweeduizend gulden (f.2000,00) per woning te betalen met een minimum en een maximum van eenhonderdduizend gulden (f.100.000,00).*

*Dit bedrag dient uiterlijk bij het verlenen van de desbetreffende bouwvergunning te worden voldaan.*

*Indien de koper het verkochte verkoopt en/of in de eigendom overdraagt, zowel in juridische als in economische zin, en/of rechten uit de overeenkomst van verkoop en koop overdraagt, is hij – indien en voorzover hij nog niet aan zijn betalingsverplichting als in de aanhef bedoeld heeft voldaan – verplicht het bepaalde in dit artikel integraal als kettingbeding ten behoeve van de verkoper op te leggen aan de rechtsopvolger(s), op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de verkoper van eenhonderdduizend gulden (f.100.000,00).*

*Koper zal alsdan ten opzichte van de verkoper naast degene(n) aan wie hij verkoopt of in eigendom overdraagt, zowel in juridische als in economische zin en/of aan wie hij rechten uit de overeenkomst van verkoop en koop overdraagt, hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de betaling van gemeld bedrag van tweeduizend gulden (f.2000,00) per woning met een minimum van eenhonderdduizend gulden (f.100.000,00). "*

##### Aanneming lasten / beperkingen

Verkoper legt de hiervoor aangehaalde (ketting)bedingen op aan koper, die de in voormelde bedingen opgenomen verplichtingen aanvaardt en behoorlijk zal nakomen. Verkoper neemt als vrijwillig waarnemende de belangen van de hiervoor gemelde derden deze verbintenis van koper voor en ten behoeve van die derden aan.

Van het bestaan van een erfdienstbaarheid ten behoeve van het perceel Vlijmen sectie N nummer 382 wordt verwezen naar de akte van ruilverkaveling op zesentwintig februari negentienhonderdvijfenzeventig verleden voor J.A.C. Huijbregts, destijds notaris te Vlijmen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, ten tijde van de inschrijving gevestigd te 's-Hertogenbosch, op zevenentwintig februari negentienhonderdvijfenzeventig in het register Hypotheken 4, in deel 4126 nummer 1, waarin het volgende is bepaald:

"DE BIJ DEZE AKTE TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN VAN UITWEG:

*Om te komen van en te gaan naar de openbare weg langs de korste weg met inachtneming van de thans ter plaatse aanwezige hekken en dammen ten behoeve van:*

1. enzovoort;

146. kavel30-017 (VI-N-382) en ten laste van kavels 30-012 (VI-N1329 en 1330), 30-014 (VI-N-379, 30-015 (VI-N-380) en 30-016 (VI-N-381)".

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst of in nadere (schriftelijke of mondelinge) overeenkomsten die op de koop betrekking hebben zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen terzake van deze overeenkomsten en de fiscale gevolgen daarvan woonplaats ten kantore van mij, notaris.

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hem in eigendom is verkregen door de inschrijving ten kantore van de landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op één september tweeduizendtien in het register Hypotheken 4, in deel 58772 nummer 197 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr M.P.W.M. van den Oord, notaris te 's-Hertogenbosch.

Die akte bevat kwijting voor de koopsom en de bepaling dat noch verkoper noch koper zich nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen.

ARTIKEL 204C BOEK 2 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK

Het bepaalde in artikel 204c van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek:

- was niet van toepassing op de verkrijging van het verkochte door verkoper aangezien de koopovereenkomsten ter uitvoering waarvan de levering is geschied, niet binnen twee jaar na datum van eerste inschrijving van verkoper in het handelsregister van de Kamer van Koophandel is gesloten;
- is niet van toepassing op de verkrijging door koper aangezien koper voor het eerst is ingeschreven in het handelsregister van voormelde Kamer van Koophandel op zeven september tweeduizendzes en dat de aan onderhavige overdracht ten grondslag liggende koopovereenkomst door partijen niet is gesloten binnen twee jaar na voormelde inschrijvingsdatum.

BELASTINGEN

1. Terzake van de onderhavige levering is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. Terzake van de verschuldigde overdrachtsbelasting is het bepaalde in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer van toepassing, daar de levering van het verkochte plaatsvindt binnen zes maanden na de vorige verkrijging van het verkochte, naar aanleiding van welke eerdere verkrijging aan overdrachtsbelasting is geheven een bedrag ad achtentwintigduizend vijfhonderd euro (€ 28.500,00), zodat thans geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn twee stukken gehecht, te weten:

- twee notulen tegenstrijdig belang.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut verleden te 's-Hertogenbosch op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van deze akte te zijn overgegaan, heb ik, notaris, van de inhoud aan de comparant mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

De comparant heeft verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, notaris, ondertekend om elf uur.

(Volgen de handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT:

(getekend): mr. J.G. Gräler

Ondergetekende, mr. Johannes Gerard Gräler, notaris te 's-Hertogenbosch, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in:

- een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5;
- een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6.

(getekend): mr. J.G. Gräler

Ondergetekende, mr. Johannes Gerard Gräler, notaris te 's-Hertogenbosch, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-12-2010 om 11:20 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59318 nummer 30.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRoccade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer 7E796A6F430BA307833D4CEC38ED7626 toebehoort aan Johannes Gerard Gräler.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Kantoor:

Eindhoven

Tijdstip van aanbidding:

01-Okt-1998

14:30

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers,

Mr Ing. E. Kleefkens.

13885

12

72

met

XXXX

4

vervolgblad(en)

Aantekeningen:

03 04

D: 17000060

S: 3610000766

Kadaster

133.-

22142/Jpl

-1-

LEVERING

Heden de dertigste september \_\_\_\_\_  
negentienhonderd achtennegentig, \_\_\_\_\_  
verschenen voor mij, Mr. Allard Johan Verhoeven, \_\_\_\_\_  
notaris ter standplaats Helmond: \_\_\_\_\_

1.



ten deze handelende:

- ieder voor zich in privé; \_\_\_\_\_
- de comparant sub 1.a. genoemd als \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde van zijn moeder mevrouw \_\_\_\_\_  
Petronella Hendrika Cuppen, zonder beroep, -  
geboren te Lierop op elf september \_\_\_\_\_  
negentienhonderd negen, wonende te 5731 EG -  
Mierlo, Heer van Scherpenzeelweg 61, niet -  
hertrouwde weduwe van Josephus Cornelis \_\_\_\_\_  
Verbruggen, identiteitskaart nummer \_\_\_\_\_  
T49361444; \_\_\_\_\_

De comparanten sub 1. genoemd hierna tezamen \_\_\_\_\_  
genoemd: verkoper; \_\_\_\_\_

2.



volgens hun verklaring ten deze handelend als -

Hyp. 4

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: \_\_\_\_\_

AFSTAND/LEVERING BEPERKTE RECHTEN \_\_\_\_\_

De comparanten sub 1. genoemd, handelend als gemeld, verklaren: \_\_\_\_\_

op grond en ter uitvoering van een tussen de \_\_\_\_\_ comparanten sub 1. en de sub 1. genoemde \_\_\_\_\_ volmachtgeefster gesloten mondelinge overeenkomst de dato heden doet de volmachtgeefster bij deze om niet afstand van de beperkte rechten van gebruik en \_\_\_\_\_ bewoning met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed, welke afstand de comparanten sub 1. \_\_\_\_\_ aannemen. \_\_\_\_\_

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING REGISTERGOED \_\_\_\_\_

Blijkens een tussen hen gesloten overeenkomst van \_\_\_\_\_ verkoop en koop, gedateerd zeventien juli \_\_\_\_\_ negentienhonderd acht en negentig \_\_\_\_\_

heeft verkoper aan koper verkocht en koper van verkoper gekocht het na te melden registergoed. \_\_\_\_\_

De comparanten sub 1. genoemd cederen bij deze het \_\_\_\_\_ recht op levering van gemelde beperkte rechten aan \_\_\_\_\_ de koper die deze rechten aanneemt. \_\_\_\_\_

Van deze cessie wordt bij deze mededeling gedaan aan de sub 1. genoemde volmachtgeefster. \_\_\_\_\_

Op grond en ter uitvoering van gemelde overeenkomst van verkoop en levering, hierna te noemen de \_\_\_\_\_ koopovereenkomst en van gemelde overeenkomst van \_\_\_\_\_ cessie, leveren de comparanten sub 1. genoemd, \_\_\_\_\_ handelend als gemeld, hierbij aan de koper die bij \_\_\_\_\_ deze aanvaardt het recht van eigendom van: \_\_\_\_\_

het woonhuis met ondergrond, plaatselijk bekend  
Prelaat Brantenstraat 8 en het winkelpand met  
verhuurde bovenwoning, werkplaats, \_\_\_\_\_  
opslagruimte, ondergrond en erf, staande en \_\_\_\_\_

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-3-

gelegen te Mierlo, Prelaat Brantenstraat 6 en -  
6a, tezamen kadastraal bekend gemeente Mierlo -  
sectie F nummer 5894 groot twee en twintig aren  
veertig centiaren, \_\_\_\_\_

- hierna ook te noemen: het verkochte. \_\_\_\_\_

GEBRUIK REGISTERGOED

Koper is voornemens het registergoed te gebruiken -  
als: woonhuis en bedrijfspand met bovenwoning; \_\_\_\_\_  
terwijl verkoper ten aanzien daarvan heeft medege- -  
deeld: \_\_\_\_\_

- dat hem niet bekend is dat dit voorgenomen ge- \_\_\_\_\_  
bruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden -  
niet is toegestaan; \_\_\_\_\_

- dat aan hem niet bekend is en er geen feiten zijn  
die er op wijzen dat het registergoed enige ver- -  
ontreiniging bevat die ten nadele strekt van \_\_\_\_\_  
voormeld gebruik door koper of die heeft geleid -  
of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sa-  
nering van het registergoed, danwel tot het nemen  
van andere maatregelen. \_\_\_\_\_

VOORAFGAANDE VERKRIJGING REGISTERGOED

Voormeld registergoed werd door de comparant sub -  
1.a. genoemd in eigendom verkregen door toedeling, -  
blijkens een akte van scheiding en deling, houdende  
afstand van de rechten om ontbinding der scheiding -  
en deling te vorderen, op acht november \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zeven en zeventig voor L.C.A. \_\_\_\_\_  
Spoormakers, notaris ter standplaats Helmond \_\_\_\_\_  
verleden, ingeschreven, voorheen overgeschreven, ten  
kantore van het kadaster te Eindhoven op tien \_\_\_\_\_  
november negentienhonderd zeven en zeventig in \_\_\_\_\_  
register hypotheek 4 deel 5506 nummer 43, bij welke  
akte werden toegedeeld aan mevrouw Petronella \_\_\_\_\_  
Hendrika Cuppen de zakelijke rechten van gebruik en  
van bewoning van de tot het verkochte behorende wo-  
ning plaatselijk bekend als Prelaat Brantenstraat 8.

KOOPPRIJS EN ZAKELIJKE LASTEN

De koopprijs van het verkochte bedraagt **EEN MILJOEN**  
**TWEEHONDERD DUIZEND GULDEN (f 1.200.000,00)** in \_\_\_\_\_  
totaal waarvan: \_\_\_\_\_

- EENHONDERD VIJF EN TWINTIGDUIZEND GULDEN \_\_\_\_\_  
(f 125.000,00) voor het woonhuis Prelaat \_\_\_\_\_  
Brantenstraat 8; \_\_\_\_\_
- VIJFHONDERD EEN EN TACHTIGDUIZEND GULDEN \_\_\_\_\_  
(f 581.000,00) voor de winkel met overkapping -

-4-

- en kantoor; \_\_\_\_\_
- TWEEHONDERD NEGENTIENDUIZEND GULDEN \_\_\_\_\_  
(f 219.000,00) voor de bovenwoning Prelaat \_\_\_\_\_  
Brantenstraat 6; \_\_\_\_\_
- TWEEHONDERD VIJF EN ZEVENTIGDUIZEND GULDEN \_\_\_\_\_  
(f 275.000,00) voor de bedrijfshal voormalige \_\_\_\_\_  
smederij; \_\_\_\_\_

Gemelde totale koopsom is door koper voldaan door \_\_\_\_\_  
storting op een der rekeningen van ondergetekende \_\_\_\_\_  
notaris. \_\_\_\_\_

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte zijn op heden verrekend met uitzondering van het gebruikersgedeelte van de onroerende zaakbelasting dat niet voor verrekening in aanmerking komt. \_\_\_\_\_  
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en zakelijke lasten. \_\_\_\_\_

#### BEDINGEN

De koopovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn voorts gesloten onder meer met de volgende bedingen: \_\_\_\_\_

#### Artikel 1

##### kosten en belastingen

Alle kosten met betrekking tot overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal recht, zijn voor rekening van koper. \_\_\_\_\_

#### Artikel 2

- juridische en feitelijke staat van het verkochte \_\_\_\_\_
- 1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren welke: \_\_\_\_\_
  - a. onvoorwaardelijk is; \_\_\_\_\_
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, waarvan er aan verkoper geen bekend zijn; \_\_\_\_\_
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, waarvan de aan verkoper bekende hierna worden vermeld; \_\_\_\_\_
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. \_\_\_\_\_
- 2. Over- of ondermaat van het verkochte verleent aan geen der partijen enig recht. \_\_\_\_\_
- 3. Het verkochte wordt geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van \_\_\_\_\_

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-5-

het sluiten van de koopovereenkomst bevond, leeg en ontruimd, onder gestanddoening van de aan de koper bekende lopende huurverhoudingen van de bovenwoning.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het sluiten der koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 3tijdstip feitelijke levering.baten en lasten, risico

De feitelijke levering - aflevering - van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat moment komen de baten van het verkochte de koper ten goede, zijn de lasten van het verkochte voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is/wordt koper door verkoper onherroepelijk gemachtigd om een overdracht van die aanspraken te effectueren.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Artikel 5garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. voorzover het verkochte vrij van huur wordt overgedragen is het verkochte thans geheel vrij

-6-

van huur en of andere aanspraken tot gebruik, —  
 ontruimd en ongevorderd. Voorzover het verkochte  
 wordt overgedragen onder gestanddoening van lo- —  
 pende huurovereenkomsten, is niet beschikt over —  
 de thans nog niet verschenen huurtermijnen. —  
 Bij het tot standkomen van de koopovereenkomst —  
 bestaande huurovereenkomsten zijn nadien niet —  
 door toedoen van verkoper gewijzigd. —  
 Het verkochte is na het tot standkomen van de —  
 koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk —  
 verhuurd/in huurkoop gegeven of op andere wijze —  
 in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke —  
 toestemming van koper. —  
 Er is geen aktie tot huurvermindering aangekon- —  
 digd. —

- Door huurders zijn geen waarborgsommen gestort —
- c. voor verkoper bestaan terzake van het verkochte —  
 ten opzichte van derden geen verplichtingen uit —  
 hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; —
  - d. op het verkochte drukken geen andere zakelijke —  
 belastingen dan die welke door verkoper schrif- —  
 telijk aan koper zijn opgegeven, terwijl de ver- —  
 schenen termijnen daarvan zijn voldaan. —

Verkoper verklaart voorts: —

- e. aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven —  
 geen veranderingen betreffende het verkochte —  
 waren voorgeschreven of aangekondigd, welke —  
 nog niet zijn uitgevoerd; —
- f. aan hem niet bekend is, dat het registergoed aan  
 enige vorm van monumentenbescherming onderworpen  
 is en/of is aangewezen als beschermd stads- of —  
 dorpsgezicht of lopende adviesaanvraag daartoe; —
- g. aan hem niet bekend is dat het verkochte is —  
 opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in —  
 artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als  
 bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet —  
 Voorkeursrecht Gemeenten; —
- h. aan hem niet bekend is dat in het verkochte —  
 ondergrondse tanks voor het opslaan van —  
 vloeistoffen met bijbehorende leidingen aanwezig  
 zijn/zijn geweest; —
- i. aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het —  
 verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van  
 artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn —  
 door het bevoegd gezag. —

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-7-

— OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVEBEDINGENEN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen — terzake van het verkochte wordt hierna verwezen naar

A. een akte van levering op acht januari — negentienhonderd acht en veertig verleden voor notaris van Alphen voornoemd, ingeschreven, — voorheen overgeschreven, ten kantore van het — kadaster te Eindhoven op twee en twintig — januari negentienhonderd acht en veertig in — deel 1147 nummer 14 waarin woordelijk staat — vermeld:

"i. dat-indien op de scheiding van het in deze — "verkochte en van het overblijvende gedeelte — "van voormeld nummer 2495 gebouwd zou worden — "verkoper het recht heeft om tegen het aldus — "gebouwde aan te bouwen; dit recht wordt bij — "wijze van erfdienstbaarheid bij deze gevestigd — "en wel ten behoeve van het overblijvend deel — "van voormeld nummer 2495 als heersend erf en — "ten laste van het in deze verkochte als — "lijdend erf."

B. een akte van levering op achttien februari — negentienhonderd twee en vijftig verleden voor notaris van Alphen voornoemd, ingeschreven, — voorheen overgeschreven, ten kantore van het — kadaster te Eindhoven op tien maart — negentienhonderd twee en vijftig in deel 1227 — nummer 62 waarin woordelijk staat vermeld: —

"i. dat ten behoeve van: — "A. het in deze verkochte; — "B. het onroerend goed kadastraal bekend als — "gemeente Mierlo sectie F nummer 2556, eigendom — "van koper in deze en ten laste van het — "resterend deel van gemeld nummer 2555, bij — "deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van — "weg ter breedte van ongeveer drie Meter naar — "en van de Oud Vensestraat."

Artikel 6overeenkomst

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, — blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens — tussen partijen schriftelijk is overeengekomen. —

— ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE —  
— OVEREENKOMSTEN —

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Verkoper of koper kan zich terzake van deze koop en levering niet meer op een ontbindende voorwaarde beroepen.

— AFSTAND ONTBINDING —

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koop en levering te vorderen.

— BODEMONDERZOEK —

Door verkoper is een verkennend bodemonderzoek ingesteld naar eventuele bodemverontreiniging van het verkochte. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport nummer 3-38-559-2 de dato een en dertig juli negentienhonderd acht en negentig van Ingenieursbureau Van Limborgh Zuid B.V. te Helmond. De inleiding alsmede de conclusies en aantekeningen van dit rapport zullen aan deze akte worden gehecht. Het risico dat achteraf blijkt dat ten tijde van de overdracht nog niet in het rapport gesignaleerde verontreiniging van het registergoed aanwezig is, welke voor de koper, gezien het aan beide partijen bekende hiervoor vermelde voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, is voor rekening van de koper.

— OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING —

1. Op deze levering is van toepassing artikel 31 van de wet op de omzetbelasting, aangezien het hier betreft een overdracht in het kader van de overdracht van een onderneming, zodat terzake van deze levering geen omzetbelasting in rekening behoeft te worden gebracht. Koper is ermee bekend dat hij in het kader van de herzieningsregeling de positie van de verkoper overneemt.
2. De verkrijging door de koper is belast met overdrachtsbelasting.

Vervolgens verklaren de comparanten sub 1. genoemd, thans handelend:

- tezamen als enige vennoten van de te 5731 JE Mierlo, Prelaat Brantenstraat 6, gevestigde vennootschap: V.O.F. Handy Markt Verbruggen; —

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-9-

en als zodanig gemelde vennootschap onder firma ten deze rechtens vertegenwoordigende; \_\_\_\_\_ gemelde vennootschap onder firma is \_\_\_\_\_ ingeschreven in het handelsregister van de \_\_\_\_\_ Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant onder nummer 17004509 en wordt hierna genoemd de \_\_\_\_\_ firma; \_\_\_\_\_

de comparant sub 1.a. genoemd als enig \_\_\_\_\_ directeur van de te 5731 JE Mierlo, Prelaat \_\_\_\_\_ Brantenstraat 6, gevestigde besloten \_\_\_\_\_ vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_ M.J.J. Verbruggen Vastgoed B.V.; \_\_\_\_\_ en als zodanig deze besloten vennootschap \_\_\_\_\_ rechtens vertegenwoordigende; \_\_\_\_\_ gemelde vennootschap is ingeschreven in het \_\_\_\_\_ handelsregister van de Kamer van Koophandel \_\_\_\_\_ voor Oost-Brabant onder nummer 17079768 en \_\_\_\_\_ wordt hierna genoemd Vastgoed B.V.: \_\_\_\_\_

1. Volgens opgave van het kantoor van het \_\_\_\_\_ Kadaster en de Openbare Registers te \_\_\_\_\_ Eindhoven staat gemeld registergoed op naam van de comparanten sub 1. genoemd in privé;
  2. Van gemeld registergoed staat een, \_\_\_\_\_ kadastraal niet nader omschreven gedeelte, - te weten de winkel met overkapping en \_\_\_\_\_ kantoor vermeld op de balans van genoemde \_\_\_\_\_ firma en een, kadastraal niet nader \_\_\_\_\_ omschreven gedeelte, te weten de bedrijfshal (voormalige smederij) vermeld op de balans - van Vastgoed B.V. \_\_\_\_\_
- De comparanten verklaren namens gemelde \_\_\_\_\_ firma en Vastgoed B.V. bij deze voorzoveel \_\_\_\_\_ nodig hun medewerking en toestemming te \_\_\_\_\_ verlenen aan vorenstaande verkoop en \_\_\_\_\_ levering onder de voorschreven bedingen en \_\_\_\_\_ bepalingen. \_\_\_\_\_

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomsten, - ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEKEN

Voorzover nodig, geeft koper hierbij onherroepelijke volmacht met het recht van substitutie aan ieder lid van het kantoorpersoneel van notarissen Verhoeven & Brants te Helmond om voor en namens koper bij

-10-

notariële akte mee te werken aan de afstand van alle hypotheekrechten op het verkochte ten laste van verkoper of anderen en daarbij bedoelde afstand voor en namens koper te aanvaarden. \_\_\_\_\_

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht. \_\_\_\_\_

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Helmond op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. \_\_\_\_\_

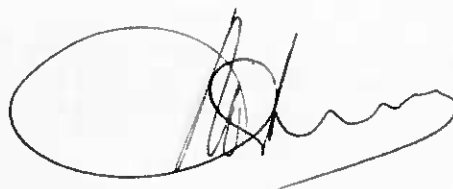
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftwintig minuten. \_\_\_\_\_

M. Verbruggen; J. Verbruggen-Hoebergen; M. van Gogh; E. van Gogh-van Rooi; A. Verhoeven. \_\_\_\_\_

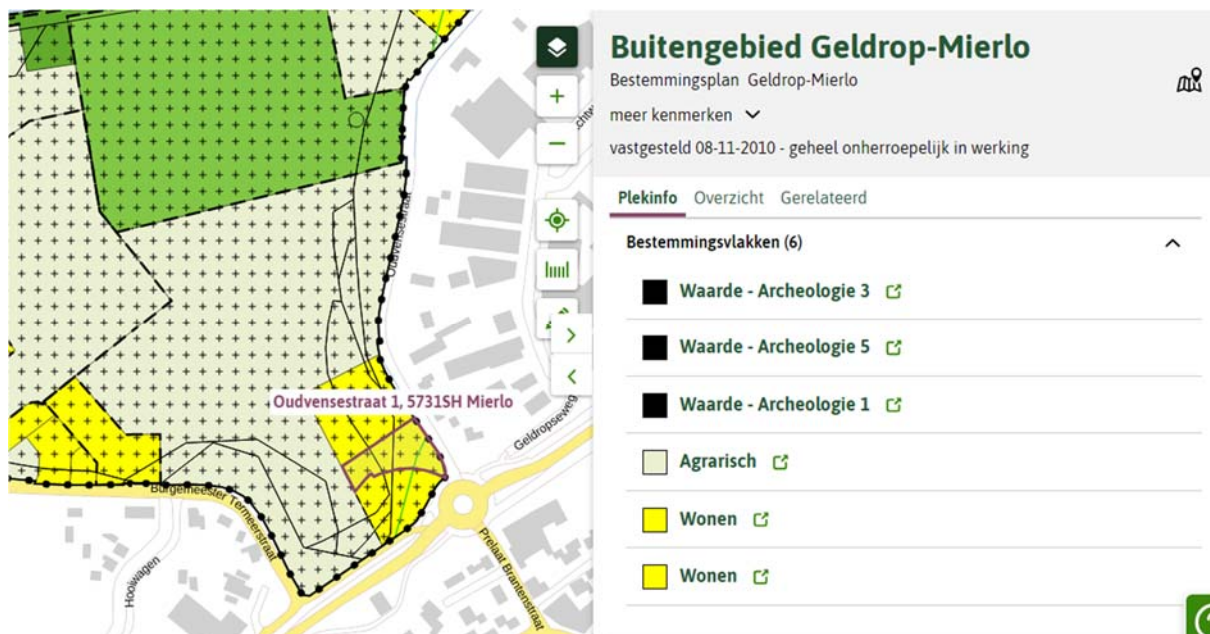
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT. w.g. A. Verhoeven.

Ondergetekende, Mr. Allard Johan Verhoeven, notaris ter standplaats Helmond, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8.a van die wet. w.g. A. Verhoeven.

Ondergetekende, Mr. Allard Johan Verhoeven, notaris ter standplaats Helmond, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



## Bijlage 3



## Artikel 27 Waarde - Archeologie 1

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 27.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, met uitzondering van het bepaalde onder b;
- op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4' geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder a, de onder a genoemde activiteiten niet mogen worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige kasteelterrein', de onder a genoemde activiteiten niet mogen worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 27.3 Afwijking van de bouwregels

- Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 27.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:

- 1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
  - 2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
- b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

## **27.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen**

### **27.4.1 Werken en werkzaamheden**

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer:
- 1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, met uitzondering van het bepaalde onder 2;
  - 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden - 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden - 3' en 'Agrarisch met waarden - 4', dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage,
  - 3 in afwijking van het bepaalde onder 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige kasteelterrein', dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
  - 4 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
  - 5 het ophogen en egaliseren van gronden;
  - 6 het verlagen van het waterpeil;
  - 7 het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - 8 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - 9 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
  - 10 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - 11 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m dan maaiveld.
- b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup> geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

### **27.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

### **27.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
  - 1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
  - 2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  - 3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.
- d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

## **Artikel 29 Waarde - Archeologie 3**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' (Waarde – Archeologie hoog, esdek) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

### **29.2 Bouwregels**

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- b de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- c bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.

### **29.3 Afwijking van de bouwregels**

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 29.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
  - 1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
  - 2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
- b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

### **29.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen**

#### **29.4.1 Werken en werkzaamheden**

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> of meer:
  - 1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
  - 2 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
  - 3 het ophogen en egaliseren van gronden;
  - 4 het verlagen van het waterpeil;
  - 5 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - 6 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - 7 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;

- 8 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - 9 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld.
- b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup> geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

#### **29.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 29.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

#### **29.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
  - 1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
  - 2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  - 3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
- d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

## **Artikel 31 Waarde - Archeologie 5**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' (Waarde – Archeologie middelhoog, esdek) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

### **31.2 Bouwregels**

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- b de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- c bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt.

### **31.3 Afwijking van de bouwregels**

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 31.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
  - 1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
  - 2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
- b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

### **31.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen**

#### **31.4.1 Werken en werkzaamheden**

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> of meer:
  - 1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
  - 2 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
  - 3 het ophogen en egaliseren van gronden;
  - 4 het verlagen van het waterpeil;
  - 5 het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  - 6 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - 7 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;

- 8 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
  - 9 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld.
- b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup> geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

#### **31.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

#### **31.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
  - 1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
  - 2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  - 3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
- d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

## **Artikel 3      Agrarisch**

### **3.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d een minicamping met maximaal 15 standplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e een houtsingel ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- f een landschapselement ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschapselement';
- g een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
- h extensief recreatief medegebruik;
- i tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- j permanente niet-grondgebonden teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- k behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone'.

### **3.2    Bouwregels**

#### **3.2.1   Gebouwen**

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **3.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Er zijn uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van fruitteelt waarvoor geen maximale bouwhoogte geldt.

#### **3.2.3   Ondergronds bouwen**

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

#### **3.2.4   Veldschuren**

Voor het bouwen van veldschuren geldt de volgende bepaling:

- a Bestaande veldschuren zijn toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' tot een bouwhoogte van 5,5 m.

### **3.3    Afwijking van de bouwregels**

#### **3.3.1   Omgevingsvergunning schuilgelegenheden**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het bouwen van schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch gebruik, onder de volgende bepalingen:

- a Schuilgelegenheden zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch gebruik.
- b De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied.
- d De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **3.3.2   Omgevingsvergunning bouwen rijbakken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van rijbakken onder de volgende voorwaarden:

- a De rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Bedrijf' en 'Wonen'.

- b De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- e De in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Verboden gebruik**

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a de opslag van hooibalen;
- b het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen.

#### **3.4.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan.

### **3.5 Afwijking van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van kleinschalig kamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf of woning mag niet meer bedragen dan 15.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag het aantal kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer bedragen dan 25.
- c De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 ha.
- d Kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak' of 'Wonen'.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het aanleggen**

#### **3.6.1 Omgevingsvergunning voor het aanleggen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen wegen, paden, of parkeerterreinen aan te leggen of te verharden of andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden aan te brengen, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

#### **3.6.2 Uitzonderingen**

Het in 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

#### **3.6.3 Toelaatbaarheid**

De in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden en de uitbreiding van verhard oppervlak plaatsvindt volgens het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.7.1 Bouwen permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen, onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.

- b Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

### **3.7.2 Bouwen permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak'.
- c Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

### **3.7.3 Bouwen permanente teeltondersteunende kassen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende kassen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- c Permanente teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak'.
- d De oppervlakte aan permanente teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>.
- e Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

### **3.7.4 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak' met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

### **3.7.5 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan.
- b Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting niet is toegestaan;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zoals opgenomen in de bijlage, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
  - 3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 uitsluitend is toegestaan voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut om te kunnen voldoen aan de huisvestigeisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.

- d Voor overige niet grondgebonden bedrijven zoals aangeduid naast de voorwaarden genoemd in sub e, geldt dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
  - 1 de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf;
  - 2 de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak;
  - 3 er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
  - 4 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 5 vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB;
  - 6 uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

### **3.7.6 Wijziging naar Bos of Natuur**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **3.7.7 Wijziging naar Water**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan na afstemming met de waterbeheerder.

**25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b woonwagenstandplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c aan huis verbonden beroepen;
- d een hovenier, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- e vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf';
- f kleinschalig kamperen;
- g recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- h nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- i trekkershutten tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- j paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l groenvoorzieningen.

**25.2 Bouwregels****25.2.1 Algemeen**

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

**25.2.2 Woningen (hoofdgebouwen)**

Voor het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouwen uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.
- b De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.
- c In afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' de inhoud niet meer bedragen dan 500 m<sup>3</sup>.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beperkt hoofdgebouw' mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g In afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met e gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende bepalingen:
  - 1 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
  - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
  - 3 De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

**25.2.3a Uitbouwen**

Voor het bouwen van een uitbouw van de woning gelden de volgende bepalingen:

- a Uitbouwen van de woning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd of op de fundamente van een bestaande uitbouw die vervangen wordt.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m.
- d Het bepaalde in artikel 25.2.2 onderdelen b, c en d zijn van overeenkomstige toepassing voor het bouwen van een uitbouw van de woning met dien verstande dat de inhoud dan wel de oppervlakte maat van de uitbouw bij de in die artikelonderdelen maximale inhoudsmaat dan wel oppervlakte maat van de woning wordt betrokken.

### **25.2.3b Aanbouwen en bijgebouwen bij woningen**

Voor het bouwen van aanbouwen en/of bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd of op de fundamenteën van een bestaande aanbouw of een bestaand bijgebouw dat vervangen wordt.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m<sup>2</sup>, mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.
- g In afwijking van het bepaalde onder sub b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de volgende bepaling:
  - 1 De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.
- h In afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met f gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende bepalingen:
  - 1 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
  - 3 De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>.
  - 4 Het bepaalde onder sub f is niet van toepassing.

### **25.2.4 Overige gebouwen**

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Overige gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'.
- b De oppervlakte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en bouwhoogte.

### **25.2.5 Woonwagens**

- a Het aantal woonwagens, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', mag niet meer bedragen dan 10.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 110 m<sup>2</sup>.

### **25.2.6 Bijgebouwen bij woonwagens**

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Per woonwagen mag niet meer dan één bijgebouw worden gebouwd.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

### **25.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.
- d De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>.
- e Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden gelden de volgende bepalingen:
  - 1 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder mag bedragen dan 5 m.
  - 2 De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.
  - 3 Het zwembad mag uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning worden gesitueerd.
  - 4 De bouwhoogte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 0,5 m.
- f In afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met e gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende bepalingen:

- 1 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.
- 2 De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- 3 Het bepaalde onder sub a tot en met e is niet van toepassing.

### **25.2.8 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

## **25.3 Afwijking van de bouwregels**

### **25.3.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.5 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

### **25.3.2 Omgevingsvergunning herbouw op andere locatie**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 onder b voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- b De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g De locatie is vanuit het oogpunt van goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar.
- h Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

### **25.3.3 Omgevingsvergunning ondergronds bouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.8 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

### **25.3.4 Omgevingsvergunning vergroting inhoudsmaat woning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de inhoudsmaat van de woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor bestemmingsvlakken gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 160 m<sup>2</sup>. Een combinatie van beide mogelijkheden is mogelijk, waarbij in totaal nooit meer dan 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen benut mag worden.
- b Voor bestemmingsvlakken gelegen buiten de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

## **25.4 Specifieke gebruiksregels**

- a Ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' zijn de volgende functies toegestaan, voor zover bestaand:
  - 1 agrarisch-technische hulpbedrijven;
  - 2 agrarischverwante bedrijven;
  - 3 statische opslag- en stallingsbedrijven.
- b Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
  - 1 Aan-huis-verbonden beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
  - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
  - 3 De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
  - 4 Detailhandel is niet toegestaan.
- c Kleinschalig kamperen is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 Het aantal kampeermiddelen mag per woning niet meer bedragen dan 15.
  - 2 Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' mag per woning het aantal kampeermiddelen niet meer bedragen dan 25.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
- d Nevenactiviteiten zijn toegestaan conform de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties', zoals vastgesteld in de raadsvergadering van p.m.

## **25.5 Wijzigingsbevoegdheden**

### **25.5.1 Verwijderen aanduiding VAB**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' te verwijderen indien de functie is beëindigd.

### **25.5.2 Boerderijsplitsing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te splitsen in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- b Splitsing is alleen toegestaan voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en rijks- en/of gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' en/of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'.
- c Het slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is niet toegestaan.
- d De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

### **25.5.3 Wijziging naar 'Bos' of 'Natuur'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

**25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b woonwagenstandplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c aan huis verbonden beroepen;
- d een hovenier, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- e vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf';
- f kleinschalig kamperen;
- g recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 600 m<sup>2</sup>.
- h nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- i trekkershutten tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- j paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l groenvoorzieningen.

**25.2 Bouwregels****25.2.1 Algemeen**

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

**25.2.2 Woningen (hoofdgebouwen)**

Voor het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouwen uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.
- b De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.
- c In afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' de inhoud niet meer bedragen dan 500 m<sup>3</sup>.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beperkt hoofdgebouw' mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g In afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met e gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende bepalingen:
  - 1 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
  - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
  - 3 De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

**25.2.3a Uitbouwen**

Voor het bouwen van een uitbouw van de woning gelden de volgende bepalingen:

- a Uitbouwen van de woning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd of op de fundamenteën van een bestaande uitbouw die vervangen wordt.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m.
- d Het bepaalde in artikel 25.2.2 onderdelen b, c en d zijn van overeenkomstige toepassing voor het bouwen van een uitbouw van de woning met dien verstande dat de inhoud dan wel de

oppervlaktemaat van de uitbouw bij de in die artikelonderdelen maximale inhoudsmaat dan wel oppervlaktemaat van de woning wordt betrokken.

### **25.2.3b Aanbouwen en bijgebouwen bij woningen**

Voor het bouwen van aanbouwen en/of bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd of op de fundamenteën van een bestaande aanbouw of een bestaand bijgebouw dat vervangen wordt.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m<sup>2</sup>, mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlak niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.
- g In afwijking van het bepaalde onder sub b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de volgende bepaling:
  - 1 De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.
- h In afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met f gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende bepalingen:
  - 1 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
  - 3 De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>.
  - 4 Het bepaalde onder sub f is niet van toepassing.

### **25.2.4 Overige gebouwen**

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Overige gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'.
- b De oppervlakte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en bouwhoogte.

### **25.2.5 Woonwagens**

- a Het aantal woonwagens, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', mag niet meer bedragen dan 10.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 110 m<sup>2</sup>.

### **25.2.6 Bijgebouwen bij woonwagens**

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Per woonwagen mag niet meer dan één bijgebouw worden gebouwd.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

### **25.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.
- d De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m<sup>2</sup>.
- e Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden gelden de volgende bepalingen:
  - 1 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder mag bedragen dan 5 m.
  - 2 De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.
  - 3 Het zwembad mag uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning worden gesitueerd.
  - 4 De bouwhoogte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 0,5 m.

- f In afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met e gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende bepalingen:
- 1 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.
  - 2 De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
  - 3 Het bepaalde onder sub a tot en met e is niet van toepassing.

## **25.2.8 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

## **25.3 Afwijking van de bouwregels**

### **25.3.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.5 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

### **25.3.2 Omgevingsvergunning herbouw op andere locatie**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 onder b voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- b De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g De locatie is vanuit het oogpunt van goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar.
- h Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

### **25.3.3 Omgevingsvergunning ondergronds bouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.8 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

### **25.3.4 Omgevingsvergunning vergroting inhoudsmaat woning**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de inhoudsmaat van de woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor bestemmingsvlakken gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 160 m<sup>2</sup>. Een combinatie van beide mogelijkheden is mogelijk, waarbij in totaal nooit meer dan 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen benut mag worden.
- b Voor bestemmingsvlakken gelegen buiten de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

## **25.4 Specifieke gebruiksregels**

- a Ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' zijn de volgende functies toegestaan, voor zover bestaand:
  - 1 agrarisch-technische hulpbedrijven;
  - 2 agrarischverwante bedrijven;
  - 3 statische opslag- en stallingsbedrijven.
- b Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
  - 1 Aan-huis-verbonden beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
  - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
  - 3 De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
  - 4 Detailhandel is niet toegestaan.
- c Kleinschalig kamperen is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 Het aantal kampeermiddelen mag per woning niet meer bedragen dan 15.
  - 2 Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' mag per woning het aantal kampeermiddelen niet meer bedragen dan 25.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
- d Nevenactiviteiten zijn toegestaan conform de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties', zoals vastgesteld in de raadsvergadering van p.m.

## **25.5 Wijzigingsbevoegdheden**

### **25.5.1 Verwijderen aanduiding VAB**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' te verwijderen indien de functie is beëindigd.

### **25.5.2 Boerderijsplitsing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te splitsen in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

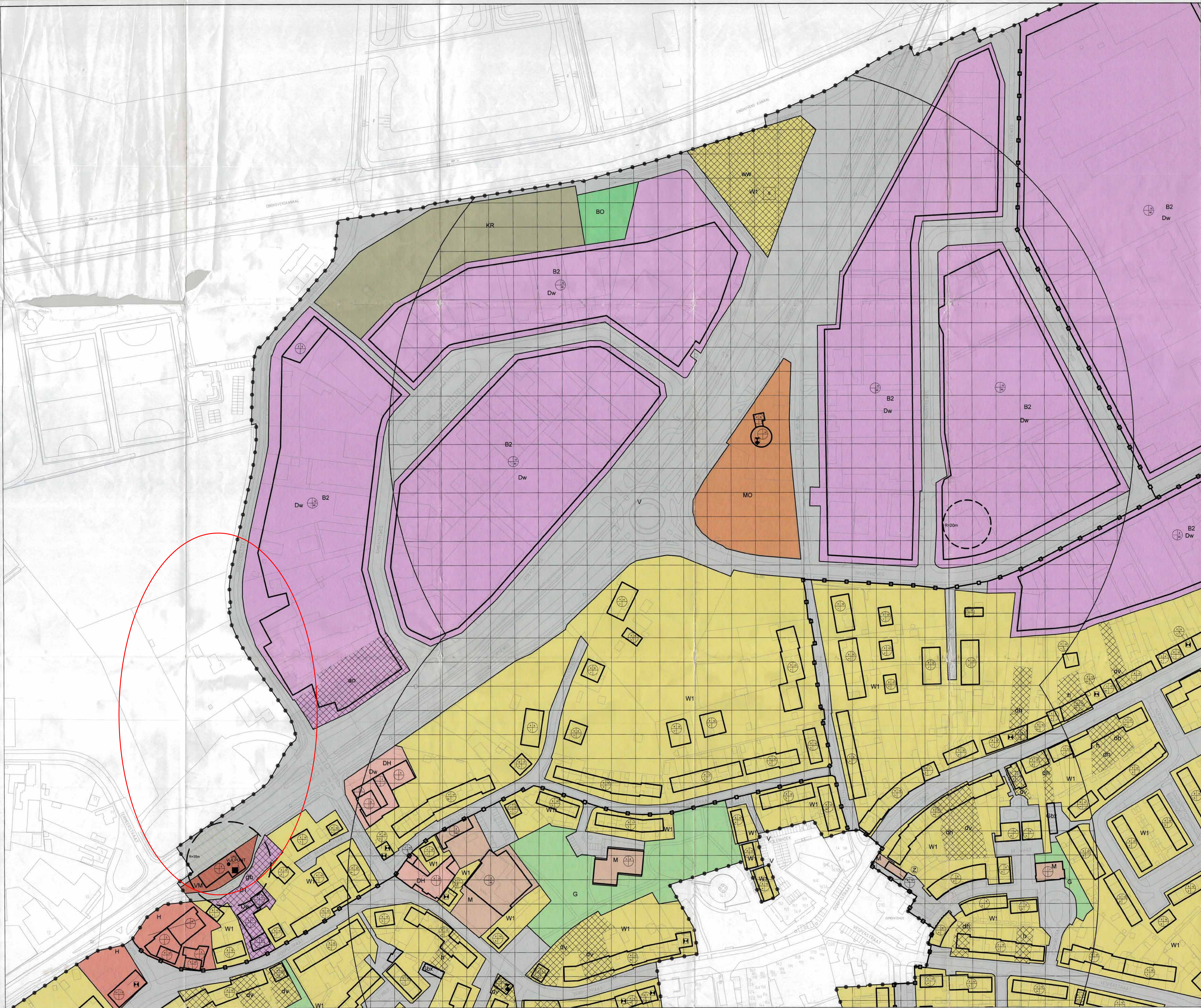
- a Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- b Splitsing is alleen toegestaan voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en rijks- en/of gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' en/of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'.
- c Het slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is niet toegestaan.
- d De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

### **25.5.3 Wijziging naar 'Bos' of 'Natuur'**

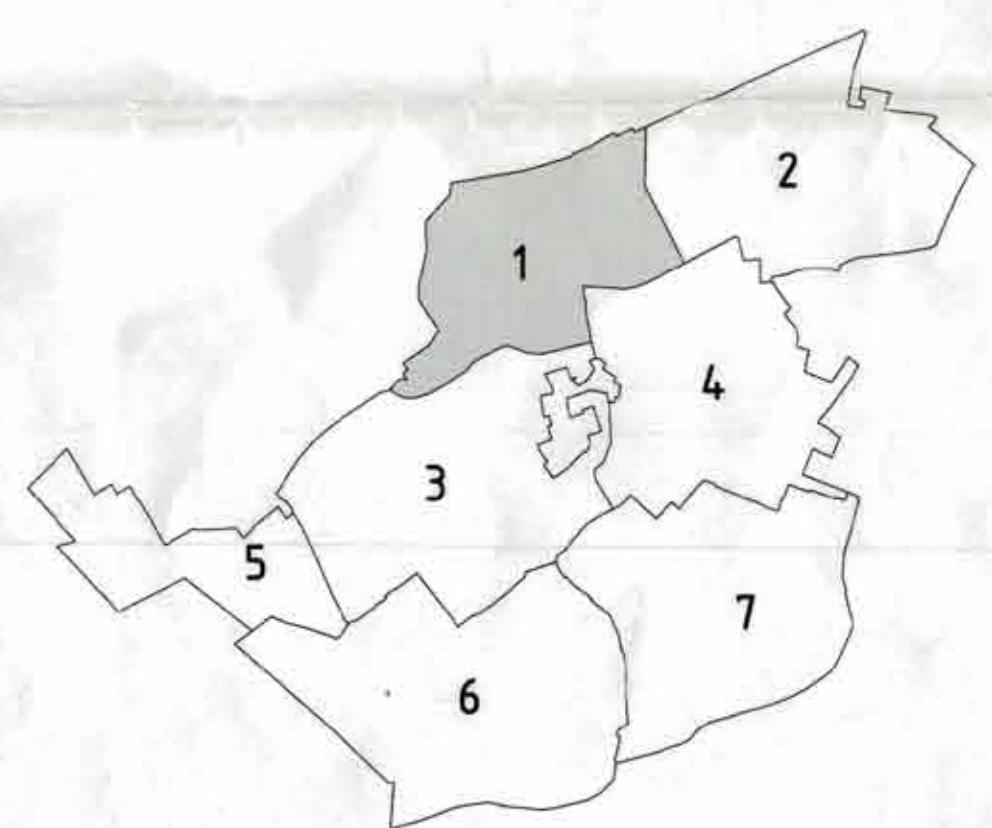
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.





- BESTEMMINGEN**
- Art. 3 W1 Woondoeleinden 1 W1
  - Art. 4 H Horecadoeleinden H
  - Art. 5 DH Detailhandelsdoeleinden DH
  - Art. 6 M Maatschappelijke doeleinden M
  - Art. 7 B1 Bedrijfsdoeleinden 1 B1
  - Art. 8 B2 Bedrijfsdoeleinden 2 B2
  - Art. 9 VM Verkooppunt motorbrandstoffen VM
  - Art. 10 KR Kernrandgebied KR
  - Art. 11 S Spontdoeleinden S
  - Art. 12 BO Bos BO
  - Art. 13 WA Waterhuishoudkundige doeleinden WA
  - Art. 14 G Groendoeleinden G
  - Art. 15 ND Nutsdoeleinden ND
  - Art. 16 V Verkeersdoeleinden V
  - Art. 17 MO Molen MO
  - Art. 18 Z Zendtoren Z
  - Art. 19 B2 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)
- AANDUIDINGEN**
- Plangrens
  - Bestemmingsgrens
  - Bladgrens
  - Bouwvlak
  - Afwijkende functie toegestaan
  - Dw Dienstwoning toegestaan
  - Gdw Garageboxen
  - Rijksmonument
  - Gemeentelijk monument
  - Archeologisch monument
  - Maximale goetshoogte (in m)
  - Maximale (nok)hoogte (in m)
  - Maximum bebouwingspercentage
  - Woningsoort
  - Begraafplaats
  - Verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg
  - Verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg
  - Lpg - zone
  - Maximaal aantal standplaatsen
  - contour plaatsgebonden risico
  - Grens wijzigingsbevoegdheid
  - Zendmast
  - ALGEMEEN
  - Topografische gegevens (GBKN)



Gedropt door G.B. van Noord-Brabant  
d.d. 17-02-2007, in aanwezigheid van  
Voor originele exemplaar, in aanwezigheid van  
De gemeenteraad van Geldrop.

Besloot bij besluit van de Raad  
van Geldrop - Mierlo  
d.d. 10 oktober 2007  
Mij bekend, de griffier

de griffier van Geldrop - Mierlo

Ir. G.A.A. van Luijn

|     |       |           |      |
|-----|-------|-----------|------|
| nr. | Datum | Wijziging | Get. |
|     |       |           |      |



Geldrop-Mierlo

Onderwerp:  
**Bestemmingsplan "Mierlo"**

Takenomschrijving:  
**Plankaart deelgebied 1**

Status:

Afdeling:  
**Ruimtelijke Ontwikkeling**

Telefoon:  
**B. Meeuwse**

Schaal:  
**1: 1000**

Datum:  
**29-08-2008**

Formaat:

Exemplaarnummer:  
**2008.02**

Postbus 10101  
5600 GA Geldrop  
T (040) - 289 39 93  
F (040) - 289 39 40  
gemeentebestuur@geldrop-mierlo.nl  
www.geldrop-mierlo.nl

## **Artikel 16 Verkeersdoeleinden (V)**

### **16.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c speelvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart.

### **16.2 Bouwvoorschriften**

#### **16.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart.

Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Garageboxen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De oppervlakte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.
- c De (nok)hoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De (nok)hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c De (nok)hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## Bijlage 4



## Rapport Bodemloket

Datum: 14-3-2024



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Rapport

### Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

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

#### 2 Disclaimer

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

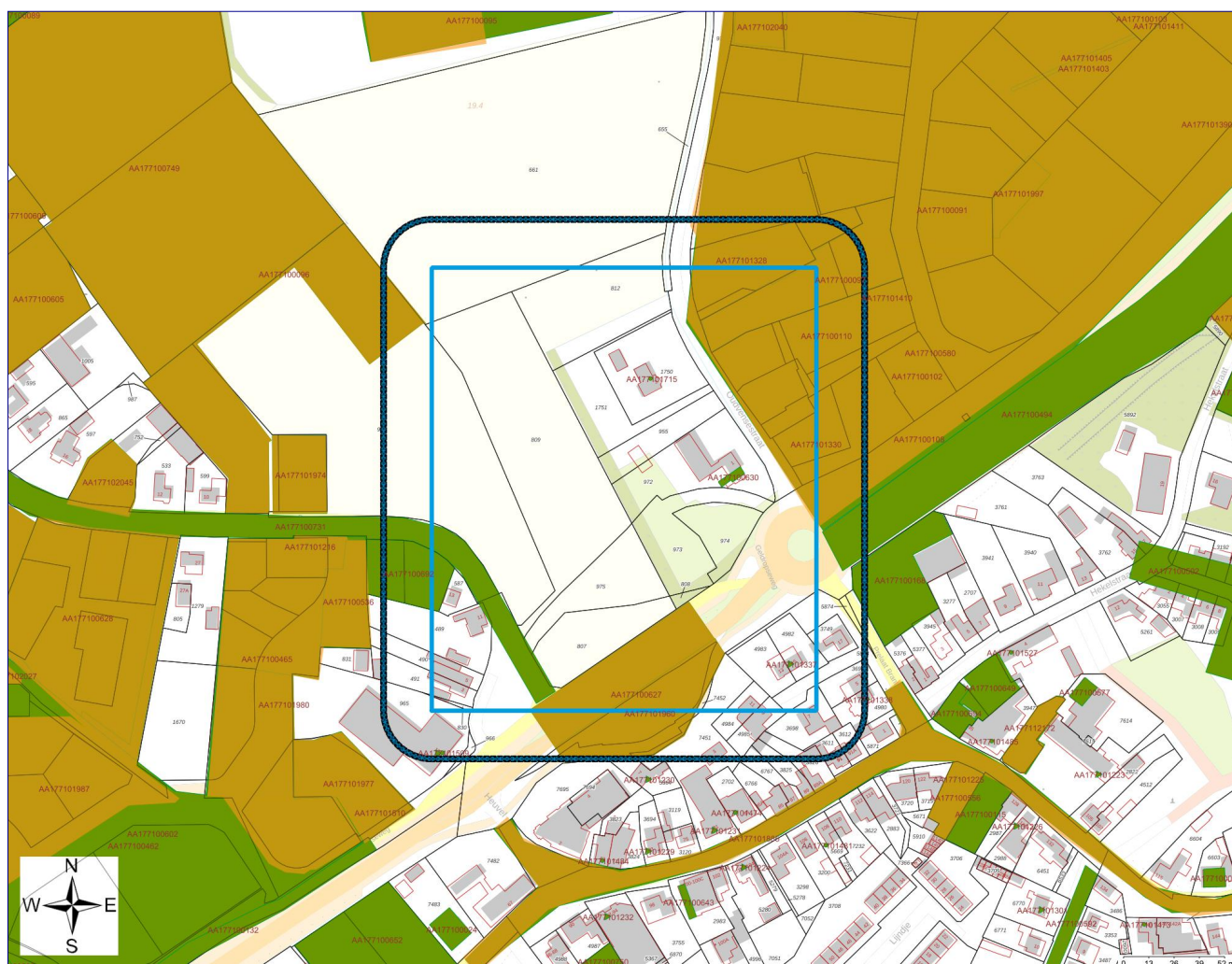
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens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

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

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

## Bodeminformatie

## Dynamisch Rapport - 14-03-2024



Geselecteerd gebied



25.00-meter contour



Locatie



## Onderzoek



## Percelen

---

## Inhoudsopgave

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| Inleiding                                                            | 3  |
| Gegevens binnen het geselecteerde gebied                             | 5  |
| Locaties                                                             | 5  |
| Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied | 21 |
| Locaties                                                             | 21 |
| Disclaimer                                                           | 31 |
| Toelichting                                                          | 32 |

---

## Inleiding

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

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

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

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

### Geen informatie aanwezig

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

### Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

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

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

### Opbouw van de rapportage

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

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

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

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

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

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

#### **Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie**

##### *Overzicht locatiegegevens*

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

##### *Overzicht onderzoeken*

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

##### *Overzicht historische bodembedreigende activiteiten*

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

##### *Overzicht aanwezige ondergrondse tanks*

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

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

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

## Gegevens binnen het geselecteerde gebied

### Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: Geldropseweg 5 (ESSO)

|                                                |                                                    |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Geldropseweg 5 (ESSO)                              |
| Adres                                          | Geldropseweg 5                                     |
| Woonplaats                                     | MIERLO                                             |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                                     |
| Locatiecode                                    | AA177100627                                        |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB081400029                                        |
| Gegevensbeheerder                              | Provincie Noord-Brabant                            |
| Vervolgactie Wbb                               | voldoende onderzocht                               |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                                    |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | brf (briefrapport): Memo Geldropseweg 5 10-10-1995 |

### Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                | Naam                  | Auteur                     | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|-------------|--------------------|
| 10-10-1995 | brf (briefrapport)  | Memo Geldropseweg 5   | Oranjewoud (District Zuid) |             |                    |
| 31-07-1995 | fax                 | Geldropseweg 5 (ESSO) | Oranjewoud                 |             |                    |
| 01-05-1995 | Sanerings evaluatie | SE Geldropseweg 5     | Oranjewoud (District Zuid) |             |                    |
| 01-01-1994 | Nader onderzoek     | NO Geldropseweg 5     | Oranjewoud (District Zuid) |             |                    |
| 01-01-1994 | Saneringsplan       | SP Geldropseweg 5     | Oranjewoud (District Zuid) |             |                    |

### Beschikbare documenten per onderzoek

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

### Verontreinigende activiteiten

| Activiteit                         | Start    | Einde    | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed    | Voldoende onderzocht |
|------------------------------------|----------|----------|-----------|---------|---------------|----------|----------------------|
| benzine-service-station            | onbekend | onbekend | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |
| taxibedrijf                        | 1958     | 1972     | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |
| autoverhuurbedrijf                 | 1958     | 1972     | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |
| autorijsschool                     | 1958     | 1972     | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |
| fietsen- en bromfietsengroothandel | 1958     | 1972     | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |
| autoreparatiebedrijf               | onbekend | onbekend | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |
| benzinetank (ondergronds)          | 1956     | onbekend | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |

## Geconstateerde verontreinigingen

| Matrix     | Overschrijding | Oppervlakte | Volume | Boven | Onder | Opmerking |
|------------|----------------|-------------|--------|-------|-------|-----------|
| Grond      | I              |             |        |       |       |           |
| Grondwater | I              |             |        |       |       |           |

## Besluiten

| Datum      | Besluit                     | Kenmerk | Status     |
|------------|-----------------------------|---------|------------|
| 15-05-1995 | Vervolg op termijn          | 0323832 | Definitief |
| 01-11-1993 | Instemmen interimrapport SE | 0238846 | Definitief |

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

| Matrix | Datum | Gerealiseerd bovengrond | Gerealiseerd ondergrond                 |
|--------|-------|-------------------------|-----------------------------------------|
|        |       | Niet van toepassing     | stabiel, kl.restver./pas.zorg, geen mon |

## Zorgmaatregelen

| Matrix | Maatregel start | Duur | Eind | Overschrijding | Kader | Type maatregel |
|--------|-----------------|------|------|----------------|-------|----------------|
|        |                 |      |      |                |       |                |

## Overige beschikbare documenten

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

Locatie: Tank: PRELAAT BRANTENSTRAAT 15

|                                                |                                |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Locatienaam                                    | Tank: PRELAAT BRANTENSTRAAT 15 |
| Adres                                          | PRELAAT BRANTENSTRAAT 15       |
| Woonplaats                                     | MIERLO                         |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                 |
| Locatiecode                                    | AA177101337                    |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177101337                    |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                 |
| Vervolgactie Wbb                               |                                |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    |                                |

## Uitgevoerde onderzoeken

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

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

Locatie: Oudvensestraat 2

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Locatienaam | Oudvensestraat 2 |
| Adres       | Oudvensestraat 2 |
| Woonplaats  | Mierlo           |

|                                                |                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                                               |
| Locatiecode                                    | AA177100108                                                  |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177100108                                                  |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                                               |
| Vervolgactie Wbb                               |                                                              |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                                              |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Verkennd onderzoek NVN 5740: NVN Oudvensestraat 2 20-07-1992 |

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                        | Naam                 | Auteur                                         | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| 20-07-1992 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | NVN Oudvensestraat 2 | M Peeters<br>Milieusamenwerking<br>Gewest Helm |             |                    |

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

### Locatie: Oudvensestraat 1

|                                                |                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Oudvensestraat 1                                             |
| Adres                                          | Oudvensestraat 1                                             |
| Woonplaats                                     | Mierlo                                                       |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                                               |
| Locatiecode                                    | AA177100630                                                  |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177120630                                                  |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                                               |
| Vervolgactie Wbb                               |                                                              |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                                              |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Verkennd onderzoek NEN 5740: NEN Oudvensestraat 1 19-06-2008 |

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                        | Naam                 | Auteur         | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|----------------------|----------------|-------------|--------------------|
| 19-06-2008 | Verkennd onderzoek NEN 5740 | NEN Oudvensestraat 1 | Tritium Advies |             |                    |

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

Locatie: Tank: OUDVENSESTRAAT 4

|                                                |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Locatienaam                                    | Tank: OUDVENSESTRAAT 4 |
| Adres                                          | OUDVENSESTRAAT 4       |
| Woonplaats                                     | MIERLO                 |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo         |
| Locatiecode                                    | AA177101330            |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177101330            |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo         |
| Vervolgactie Wbb                               |                        |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                        |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    |                        |

## Uitgevoerde onderzoeken

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

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit             | Start    | Einde | Vervallen | Benoemd  | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|------------------------|----------|-------|-----------|----------|---------------|-------|----------------------|
| hbo-tank (ondergronds) | onbekend | 1992  | Nee       | onbekend | Onbekend      | Nee   | Onbekend             |

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

### Locatie: Oudvensestraat 8

|                                                |                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Oudvensestraat 8                                     |
| Adres                                          | Oudvensestraat 8                                     |
| Woonplaats                                     | Mierlo                                               |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                                       |
| Locatiecode                                    | AA177100110                                          |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177100110                                          |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                                       |
| Vervolgactie Wbb                               |                                                      |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                                      |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Partijkeuring grond: PGR Oudvensestraat 8 28-11-1997 |

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                | Naam                 | Auteur                  | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| 28-11-1997 | Partijkeuring grond | PGR Oudvensestraat 8 | Milieudienst Eindhoven. |             |                    |

|            |                                |                      |                        |  |  |
|------------|--------------------------------|----------------------|------------------------|--|--|
| 01-03-1996 | Verkenndend onderzoek NVN 5740 | NVN Oudvensestraat 8 | Milieudienst Eindhoven |  |  |
|------------|--------------------------------|----------------------|------------------------|--|--|

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

### Locatie: Oudvensestraat 3

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Locatienaam | Oudvensestraat 3 |
| Adres       | Oudvensestraat 3 |
| Woonplaats  | MIERLO           |
| Gemeente    | Geldrop-Mierlo   |
| Locatiecode | AA177101715      |

|                                                |                                |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177100582                    |
| Gegevensbeheerder                              | Provincie Noord-Brabant        |
| Vervolgactie Wbb                               | Uitvoeren historisch onderzoek |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    |                                |

## Uitgevoerde onderzoeken

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

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit   | Start | Einde    | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed    | Voldoende onderzocht |
|--------------|-------|----------|-----------|---------|---------------|----------|----------------------|
| graanmalerij | 1925  | onbekend | Nee       | Nee     | Onbekend      | onbekend | Nee                  |

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

Locatie: Geldropseweg 5 (De Haan Minerale Olien BV)

|                                                |                                                                                       |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Geldropseweg 5 (De Haan Minerale Olien BV)                                            |
| Adres                                          | Geldropseweg 5                                                                        |
| Woonplaats                                     | Mierlo                                                                                |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                                                                        |
| Locatiecode                                    | AA177101960                                                                           |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177101960                                                                           |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                                                                        |
| Vervolgactie Wbb                               | voldoende onderzocht                                                                  |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken | Onverdacht/Niet verontreinigd                                                         |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Verkennd onderzoek NEN 5740: VO Geldropseweg 5 (De Haan Minerale Olien BV) 11-01-2010 |

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                        | Naam                                          | Auteur     | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------|
| 11-01-2010 | Verkennd onderzoek NEN 5740 | VO Geldropseweg 5 (De Haan Minerale Olien BV) | Inventerra |             |                    |

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

### Locatie: Bedrijventerrein "Oudven"

|                                                |                                            |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Bedrijventerrein "Oudven"                  |
| Adres                                          | Ambachtweg ong                             |
| Woonplaats                                     | Mierlo                                     |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                             |
| Locatiecode                                    | AA177100091                                |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB081400056                                |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                             |
| Vervolgactie Wbb                               |                                            |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                            |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Indicatief onderzoek: IO Oudven 01-06-1991 |

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                           | Naam                               | Auteur                                         | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| 01-06-1991 | Indicatief onderzoek           | IO Oudven                          | Van Kleef<br>Ingenieursbureau                  |             |                    |
| 24-04-1991 | Verkennd onderzoek<br>NVN 5740 | NVN Bedrijventerrein<br>" Oudven " | MOS Rhoon                                      |             |                    |
| 07-09-1990 | Verkennd onderzoek<br>NVN 5740 | NVN Oudvenseweg<br>12              | M Peeters<br>Milieusamenwerking<br>Gewest Helm |             |                    |

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit             | Start    | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|------------------------|----------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| hbo-tank (ondergronds) | onbekend | 1993  | Nee       | Nee     | Nee           | Nee   | Onbekend             |

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

### Locatie: Ambachtweg 73

|                                                |                                              |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Ambachtweg 73                                |
| Adres                                          | Ambachtweg                                   |
| Woonplaats                                     | Mierlo                                       |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                               |
| Locatiecode                                    | AA177100097                                  |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177120097                                  |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                               |
| Vervolgactie Wbb                               |                                              |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                              |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Nader onderzoek: NO Ambachtweg 73 13-04-2000 |

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                          | Naam              | Auteur                     | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|-------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------|--------------------|
| 13-04-2000 | Nader onderzoek               | NO Ambachtweg 73  | De Bondt Vestiging Zuid Bv |             |                    |
| 16-03-2000 | Verkenkend onderzoek NVN 5740 | NVN Ambachtweg 73 | De Bondt Vestiging Zuid Bv |             |                    |

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

Locatie: Zinkassen (Burgemeester Termeerstraat)

|             |                                        |
|-------------|----------------------------------------|
| Locatienaam | Zinkassen (Burgemeester Termeerstraat) |
|-------------|----------------------------------------|

|                                                |                            |
|------------------------------------------------|----------------------------|
| Adres                                          | Burgemeester Termeerstraat |
| Woonplaats                                     | Mierlo                     |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo             |
| Locatiecode                                    | AA177100731                |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177120731                |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo             |
| Vervolgactie Wbb                               |                            |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                            |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    |                            |

## Uitgevoerde onderzoeken

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

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

Locatie: [Burg. Termeerstraat \(L586\)](#)

|                                                |                                                                           |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Burg. Termeerstraat (L586)                                                |
| Adres                                          | Burgemeester Termeerstra                                                  |
| Woonplaats                                     | Mierlo                                                                    |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                                                            |
| Locatiecode                                    | AA177100692                                                               |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177120692                                                               |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                                                            |
| Vervolgactie Wbb                               |                                                                           |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                                                           |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Verkennd onderzoek NEN 5740: NEN Burg. Termeerstraat (L586)<br>14-08-2009 |

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                           | Naam                              | Auteur         | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|-------------|--------------------|
| 14-08-2009 | Verkennd onderzoek<br>NEN 5740 | NEN Burg.<br>Termeerstraat (L586) | Tritium Advies |             |                    |

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

---

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

## Gegevens binnen de 25.00-meter contour rond het geselecteerde gebied

### Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

#### Locatie: Prelaat Brantenstraat 6

|                                                |                                                                     |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Prelaat Brantenstraat 6                                             |
| Adres                                          | Prelaat Brantenstraat 6                                             |
| Woonplaats                                     | MIERLO                                                              |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                                                      |
| Locatiecode                                    | AA177100168                                                         |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB081400058                                                         |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                                                      |
| Vervolgactie Wbb                               |                                                                     |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                                                     |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Verkennd onderzoek NVN 5740: NVN Prelaat Brantenstraat 6 25-06-2003 |

### Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                        | Naam                        | Auteur                        | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------|--------------------|
| 25-06-2003 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | NVN Prelaat Brantenstraat 6 | van Limborgh ingenieursbureau |             |                    |

### Beschikbare documenten per onderzoek

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

### Verontreinigende activiteiten

| Activiteit               | Start    | Einde    | Vervallen | Benoemd  | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|--------------------------|----------|----------|-----------|----------|---------------|-------|----------------------|
| grof- en scheepssmederij | onbekend | onbekend | Nee       | onbekend | Onbekend      | Nee   | Onbekend             |
| smederij                 | onbekend | onbekend | Nee       | onbekend | Onbekend      | Nee   | Onbekend             |

### Geconstateerde verontreinigingen

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

### Besluiten

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

### Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

Locatie: Tank: PRELAAT BRANTENSTRAAT 3

|                                                |                               |
|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Locatienaam                                    | Tank: PRELAAT BRANTENSTRAAT 3 |
| Adres                                          | PRELAAT BRANTENSTRAAT 3       |
| Woonplaats                                     | MIERLO                        |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                |
| Locatiecode                                    | AA177101338                   |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177101338                   |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                |
| Vervolgactie Wbb                               |                               |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                               |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    |                               |

## Uitgevoerde onderzoeken

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

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

### Locatie: Geldropseweg (wegtrace)

|                                                |                                                                     |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Geldropseweg (wegtrace)                                             |
| Adres                                          | Geldropseweg                                                        |
| Woonplaats                                     | Mierlo                                                              |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                                                      |
| Locatiecode                                    | AA177100494                                                         |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177100494                                                         |
| Gegevensbeheerder                              | Geldrop-Mierlo                                                      |
| Vervolgactie Wbb                               |                                                                     |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                                                     |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | Verkennd onderzoek NEN 5740: NEN Geldropseweg (wegtrace) 08-12-2005 |

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                        | Naam                        | Auteur                                 | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|-------------|--------------------|
| 08-12-2005 | Verkennd onderzoek NEN 5740 | NEN Geldropseweg (wegtrace) | Tritium Advies                         |             |                    |
| 06-10-2005 | Historisch onderzoek        | HO Geldropseweg (wegtrace)  | Milieudienst Regio Eindhoven (Helmond) |             |                    |

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

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

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

### Locatie: Tank: OUDVENSESTRAAT 10A

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Locatienaam                   | Tank: OUDVENSESTRAAT 10A |
| Adres                         | Oudvensestraat 10A       |
| Woonplaats                    | MIERLO                   |
| Gemeente                      | Geldrop-Mierlo           |
| Locatiecode                   | AA177101328              |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb | NB177100949              |
| Gegevensbeheerder             | Geldrop-Mierlo           |
| Vervolgactie Wbb              |                          |

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |  |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    |  |

## Uitgevoerde onderzoeken

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

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit             | Start    | Einde | Vervallen | Benoemd  | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|------------------------|----------|-------|-----------|----------|---------------|-------|----------------------|
| hbo-tank (ondergronds) | onbekend | 1995  | Nee       | Nee      | Onbekend      | Nee   | Onbekend             |
| hbo-tank (ondergronds) | onbekend | 1995  | Nee       | onbekend | Onbekend      | Nee   | Onbekend             |

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

## Locatie: Burg Termeerstraat 8

|                                                |                                                                       |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Locatienaam                                    | Burg Termeerstraat 8                                                  |
| Adres                                          | Burg Termeerstraat 8                                                  |
| Woonplaats                                     | MIERLO                                                                |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                                                        |
| Locatiecode                                    | AA177100096                                                           |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB177101431                                                           |
| Gegevensbeheerder                              | Provincie Noord-Brabant                                               |
| Vervolgactie Wbb                               | uitvoeren OO                                                          |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                                                       |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    | ASB - asbest onderzoek NEN 5707: ASB Burg. Termeerstraat 8 26-07-2004 |

## Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

| Datum      | Type                            | Naam                      | Auteur                 | Opmerkingen | Conclusie overheid |
|------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|-------------|--------------------|
| 26-07-2004 | ASB - asbest onderzoek NEN 5707 | ASB Burg. Termeerstraat 8 | Inpijn-Blokpoel        |             |                    |
| 10-06-2004 | ASB - asbest onderzoek NEN 5707 | ASB Burg. Termeerstraat 8 | Inpijn-Blokpoel        |             |                    |
| 06-06-2001 | Verkenndend onderzoek NEN 5740  | NEN Burg. Termeerstraat 8 | Milieudienst Eindhoven |             |                    |
| 29-10-1999 | Nul- of Eindsituatieonderzoek   | NUL Burg. Termeerstraat 8 | Agro milieu            |             |                    |

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit                           | Start    | Einde    | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed    | Voldoende onderzocht |
|--------------------------------------|----------|----------|-----------|---------|---------------|----------|----------------------|
| fruitkwekerij/boomgaard              | 1961     | 1965     | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |
| sierplanten- en sierstruikenkwekerij | 1961     | 1965     | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |
| groentenkwekerij                     | 1961     | 1965     | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |
| glastuinbouw                         | onbekend | onbekend | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

### Locatie: Geldropseweg 10

|                                                |                                |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Locatienaam                                    | Geldropseweg 10                |
| Adres                                          | Geldropseweg 10                |
| Woonplaats                                     | MIERLO                         |
| Gemeente                                       | Geldrop-Mierlo                 |
| Locatiecode                                    | AA177101255                    |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb                  | NB081400028                    |
| Gegevensbeheerder                              | Provincie Noord-Brabant        |
| Vervolgactie Wbb                               | Uitvoeren historisch onderzoek |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken | Potentieel Ernstig             |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    |                                |

## Uitgevoerde onderzoeken

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

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit                                 | Start    | Einde    | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed    | Voldoende onderzocht |
|--------------------------------------------|----------|----------|-----------|---------|---------------|----------|----------------------|
| elektrische machine- en apparatenindustrie | onbekend | onbekend | Nee       | Nee     | Nee           | onbekend | Nee                  |

|                                         |          |          |     |     |     |          |     |
|-----------------------------------------|----------|----------|-----|-----|-----|----------|-----|
| zuivelfabriek                           | 1961     | onbekend | Nee | Nee | Nee | onbekend | Nee |
| vleesconservenfabricage                 | 1970     | onbekend | Nee | Nee | Nee | onbekend | Nee |
| houtwarenfabrieken n.e.g.               | onbekend | onbekend | Nee | Nee | Nee | onbekend | Nee |
| metaalwarenfabriek                      | onbekend | onbekend | Nee | Nee | Nee | onbekend | Nee |
| burgerlijk- en<br>utiliteitsbouwbedrijf | onbekend | onbekend | Nee | Nee | Nee | onbekend | Nee |
| dieseltank (ondergronds)                | onbekend | 1997     | Nee | Nee | Nee | onbekend | Nee |

## Geconstateerde verontreinigingen

| Matrix | Overschrijding | Oppervlakte | Volume | Boven | Onder | Opmerking |
|--------|----------------|-------------|--------|-------|-------|-----------|
|        |                |             |        |       |       |           |

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

## Overige beschikbare documenten

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

### Locatie: Geldropseweg 10A

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Locatienaam                   | Geldropseweg 10A        |
| Adres                         | Geldropseweg 10A        |
| Woonplaats                    | MIERLO                  |
| Gemeente                      | Geldrop-Mierlo          |
| Locatiecode                   | AA177101509             |
| Locatiecode bevoegd gezag Wbb | NB177100967             |
| Gegevensbeheerder             | Provincie Noord-Brabant |

|                                                |                                |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Vervolgactie Wbb                               | Uitvoeren historisch onderzoek |
| Statusverontreiniging op basis van onderzoeken |                                |
| Laatst uitgevoerd onderzoek                    |                                |

## Uitgevoerde onderzoeken

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

## Beschikbare documenten per onderzoek

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

## Verontreinigende activiteiten

| Activiteit                           | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed    | Voldoende onderzocht |
|--------------------------------------|-------|-------|-----------|---------|---------------|----------|----------------------|
| cementfabriek                        | 1983  | 1993  | Nee       | Nee     | Onbekend      | onbekend | Nee                  |
| burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf | 1983  | 1993  | Nee       | Nee     | Onbekend      | onbekend | Nee                  |

## Geconstateerde verontreinigingen

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

## Besluiten

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

## Beschikbare documenten per besluit

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

## Sanering

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

## Saneringscontouren

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

## Zorgmaatregelen

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

---

## Overige beschikbare documenten

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

---

## Disclaimer

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

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

---

## Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

### Uitleg begrippen bij deze rapportage

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Analyseresultaten in conclusie**

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

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

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

### **Wat u moet weten over tankgegevens**

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

## Bijlage 5



Verkaveling Oudvensestraat-zuid - CONCEPT

tekening TEK-493134-1E  
datum 23-4-2024  
schaal 1:1000  
formaat ISO A3

