

From: "5.1.2e" <5.1.2e@nunspeet.nl>
Sent: 5/6/2025 12:50:37 PM +00:00
To: "Groothuis J." <j.groothuis@nunspeet.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@nunspeet.nl>
Subject: FW: Vreeweg 107

Dag Jaap,

Zoals beloofd zou ik nog e.e.a. uitzoeken met betrekking tot de taxatie van de Vreeweg 107.

Ik heb vorige week contact gehad met de taxateur over de fosfaatrechten.

In de taxatie zijn deze rechten niet meegenomen in de waardering van het onroerend goed.

Op bladzijde 31 van het rapport zijn deze rechten wel gewaardeerd. Deze rechten kan de eigenaar dus los verkopen.

Fosfaatrechten kan je alleen aankopen als je een locatie met UBN-nummer hebt waarop de dieren gemeld kunnen worden.

In principe wordt er 30 procent afgeroomd als de rechten van boer tot boer overgaan.

Ter informatie: de LBV-opkoopregeling is inderdaad wel inclusief fosfaatrechten.

Verder heeft 5.1.2e vorige week en 5.1.2e vandaag uitgezocht hoe het zit met de dubbele bewoning van de bedrijfswoning.

In onderstaande mail geeft 5.1.2e aan dat er bij de taxatie dient te worden uitgegaan van een dubbele (aanééngebouwde) bedrijfswoning.

Dit heb ik zojuist naar de taxateur gemaild met het verzoek dit te beoordelen ten aanzien van een eventuele waardevermeerdering.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag



E 5.1.2e@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden.

Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 6 mei 2025 12:20

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e

Onderwerp: Vreeweg 107

Hoi 5.1.2e,

Vanochtend hadden we het over de situatie Vreeweg 107 en wat de bestemming toestaat. Dit in verband met een taxatie.

De bestemming staat sinds het "Bestemmingsplan administratieve correctie Bag" uit 2017 3 wooneenheden toe binnen de schil van het bestaande woongebouw (de oude boerderij). Ook in verfijningsplannen buitengebied is dat zo technisch overgenomen.

Later, in 2017 is er vergunning verleend om deze oude boerderij met drie wooneenheden te vervangen door een dubbele (aanééngebouwde) bedrijfswoning 107 en 107a. Dat is de feitelijke situatie. Bij het verfijningsplan 2024 zal de gemeente het bestemmingsplan in overeenstemming brengen met deze vergunning.

De taxatie dient er dus vanuit te gaan dat er een dubbele (aanééngebouwde) bedrijfswoning is toegestaan.

Tot slot is er een mantelzorgwoning (105). Maar deze is tijdelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Team ROV

W www.nunspeet.nl



Disclaimer

De informatie in dit e-mailbericht en eventuele bijlagen zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender door deze e-mail te beantwoorden. Verder vragen wij u in dat geval dit e-mailbericht en uw antwoord te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2