

DOOR DE GEMEENTE TE VERKOPEN AAN MANEGE BELVEDERE
 PERCEEL SECTIE C NR.--- GROOT ca.610m²
 heeft de bestemming Sport ca.210m²
 heeft de bestemming Bos ca.400m²



GEMEENTE NUNSPEET

Team

ROV

Getekend:

TvD

Datum:

10 februari 2021

Schaal: 1: 500

Formaat A4

tekening nr.

C-18-01

SITUATIE GRONDVERKOOP

	Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
B				
W				
W				
W				
W				
S				

Aan burgemeester en wethouders

Datum:	12 maart 2024	Zaaknummer:	25029
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:	[REDACTED]		
Team:	ROV/Ruimtelijke Ordening		
Naam teammanager:	[REDACTED]		
Directie:	[REDACTED]		
Raad:	Ja		
Commissie:	Ruimte en Wonen - Advies		
OR:	Nee		
Communicatie:	Ja	Openbaar:	Ja
Bijlage(n):	div.		
Betrokken teams:			

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Belvederelaan 24.

Samenvatting

In verband met het planologisch-juridisch betrekken van gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvederelaan 24 te Nunspeet is het bestemmingsplan 'Belvederelaan 24' opgesteld. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst (bijlage 2) en het bestemmingsplan heeft in de periode van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024 als ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Advies aan burgemeester en wethouders

Uw college wordt geadviseerd om aan de gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Belvederelaan 24", ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied Belvederelaan 24 te Nunspeet.

Collegevergadering van:
Beslissing college:

Nummer:

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

Overeenkomstig de procedure voor het bestemmingsplan “Belvederelaan 24”, kan dat bestemmingsplan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Aan de Belvederelaan 24 te Nunspeet, gelegen in een bosrijk gebied met in de omgeving enkele woningen en een recreatiepark, is een manege gevestigd. Een gedeelte van terrein dat in gebruik is bij deze manege (circa 150 m²) is momenteel in bezit van de gemeente Nunspeet. Met onderhavig bestemmingsplan wordt een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manege planologisch-juridisch bij het perceel betrokken en omgezet naar de bestemming ‘Sport’. Deze gronden zijn in de huidige situatie al in gebruik door de manege. Met het plan vinden verder geen ruimtelijke wijzigingen plaats. Het plan voorziet alleen in het toekennen van een bestemming die passend is bij de bestaande situatie en het feitelijk gebruik van de grond. De ontsluiting van het perceel wijzigt niet en het parkeren blijft, net als in de huidige situatie, plaatsvinden op eigen terrein.

Hieronder is links de huidige situatie weergegeven en rechts geeft een impressie van de toekomstige planologische situatie.



Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt op dit moment het bestemmingsplan ‘Nunspeet Zuid-Oost’ (vastgesteld op 13 augustus 2009). Het plangebied kent grotendeels de bestemming ‘Sport’. Binnen deze bestemming is alleen ter plaatse van de aanduiding ‘manege’ een manege toegestaan. Het noordelijke deel van het plangebied kent de bestemming ‘Bos’. In de bestaande situatie is een longeercirkel, behorende bij de manege, gelegen ter plaatse van de bosbestemming. Binnen de bestemming ‘Bos’ is het uitoefenen van activiteiten met betrekking tot de manege niet toegestaan. Met voorliggende herziening van het bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt door bestemming ‘Bos’ om te zetten naar de bestemming ‘Sport’.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een “goede ruimtelijke ordening” is uitgebreid onderzoek gedaan voor het onderhavige bestemmingsplan “Belvederelaan 24”. Hiervoor wordt verwezen naar de Toelichting van het bestemmingsplan. Uit de verrichte onderzoeken ten aanzien van de relevante milieu- en omgevingsaspecten blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en kan voldoen aan de eisen die volgen uit het begrip “goede ruimtelijke ordening”.

Zienswijzenprocedure

Het bestemmingsplan “Belvederelaan 24” heeft als ontwerp ter inzage gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de periode van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024. In deze wettelijk

voorgeschreven periode van zes weken kon “door eenieder” zienswijzen worden ingediend. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het effect van het te nemen besluit is, dat het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld waarna deze, na de wettelijke beroepstermijn van zes weken, rechtskracht zal verkrijgen.

Financiële toelichting

In een koopovereenkomst tussen Manege Belvedere en de gemeente Nunspeet is vastgelegd dat eventuele vergoeding van planschade voor rekening komt van ‘Koper’, in dit geval Manege Belvedere. Daarnaast is in de koopovereenkomst vastgelegd dat alle kosten die worden gemaakt ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voor rekening komen van de gemeente Nunspeet. De overige kosten die gemaakt zullen/moeten worden, komen voor rekening van ‘Koper’.

Alternatieven, kanttekeningen en risico’s

Nadat het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld, volgt er een beroepsprocedure. Het bestemmingsplan zal zes weken ter inzage worden gelegd voor de beroepstermijn. In die periode kan er nog beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en daardoor kan er eventueel vertraging optreden.

Communicatie

Nadat uw college een besluit in dezen heeft genomen, wordt het bestemmingsplan – na advies van de raadscommissie Ruimte en Wonen – aangeboden aan de gemeenteraad voor de vaststelling van het plan. Na de vaststelling van het plan zal daarvan mededeling worden gedaan op www.overheid.nl / gemeenteblad van de gemeente Nunspeet. Het plan zal zes weken ter inzage worden gelegd.

Vertrouwelijkheid

Het voorstel is niet vertrouwelijk maar is openbaar. Wel dient de koopovereenkomst vertrouwelijk te blijven en niet openbaar te worden gemaakt (zie bijlage 2 bij dit collegevoorstel).

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan (Toelichting, Regels en Verbeelding)
2. Koopovereenkomst (vertrouwelijk)
3. Concept commissievoorstel
4. Concept-raadsvoorstel
5. Concept-raadsbesluit

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Commissievoorstel

25029

Commissie:	Ruimte en Wonen
Datum commissievergadering:	8 april 2024
Agendapunt:	<Agendapunt>
Datum college:	12 maart 2024
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Belvederelaan 24
Bevoegd orgaan:	Gemeenteraad
Portefeuillehouder:	J. Groothuis
Behandeling:	Advies
Stukken ter inzage:	-
Bijlage(n):	1. Bestemmingsplan (Toelichting, Regels en Verbeelding) 2. Raadsvoorstel 3. Raadsbesluit

Voorstel

Aan de gemeenteraad te adviseren om:

1. Het bestemmingsplan "Belvederelaan 24", vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied Belvederelaan 24 te Nunspeet.

Geachte commissie,

Inleiding

In verband met het planologisch-juridisch betrekken van gronden grenzend aan de noordzijde van de manege op het perceel Belvederelaan 24 te Nunspeet is het bestemmingsplan 'Belvederelaan 24' opgesteld en wordt de raadscommissie Ruimte en Wonen voorgesteld om de gemeenteraad te adviseren de besluiten te nemen, zoals wordt voorgesteld, namelijk om het bestemmingsplan 'Belvederelaan 24' vast te stellen.

Dit bestemmingsplan heeft in de periode van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024 als ontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Argumenten/overwegingen

Voor de inhoudelijke argumenten en overwegingen verwijzen wij u naar het bijgevoegde (concept-)raadsvoorstel.



Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris, de burgemeester,

mr. A. Heijkamp C.W.J. Blom

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Nunspeet C 1108 <small>Kadastrale objectidentificatie : 084270110870000</small>
Kadastrale grootte	6.260 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	183252 - 487623
Omschrijving	Terrein (natuur)
Ontstaan uit	Nunspeet C 521

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming	
Basisregistratie Kadaster		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)	
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/00136 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
	Hyp4 65061/00152 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00
	Hyp4 59220/00014 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64543/00049	Ingeschreven op 01-07-2014 om 09:00
Overig stuk	Hyp4 69186/00046	Ingeschreven op 11-10-2016 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	84 NST01/20394 AHM
Naam gerechtigde	Gemeente Nunspeet
Adres	Markt 1 8071 GJ NUNSPEET
Postadres	Postbus 79 8070 AB NUNSPEET
Statutaire zetel	NUNSPEET
KvK-nummer	52584372 (Bron: Handelsregister)
<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	



BETREFT

Nunspeet C 1108

UW REFERENTIE

DdB_grondzaken verk

GELEVERD OP

13-10-2021 - 14:51

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11109576891

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

12-10-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

12-10-2021 - 14:59

BLAD

2 van 2

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 61723/15](#)

Ingeschreven op 06-07-2012 om 12:27



Markt 1 Postbus 79
8070 AB Nunspeet
Telefoon (0341) 25 99 11
E-mail debiteuren@nunspeet.nl
BTW nummer NL0018.31.185.B02
KVK 52584372
IBAN NL05 BNGH 0285 0135 21
BIC BNGHNL2G

Manege Belvédère Nunspeet B.V.
Belvédèrelaan 24
8072 DG NUNSPEET

Debiteurnummer	Factuurnummer	Factuurdatum
0009361	2022239939	14-07-2022

Factuur

Omschrijving	Aantal	Prijs €	Bedrag €
t.a.v. [REDACTED]			[REDACTED]

Voorschot koopsom grond Belvédèrelaan 24, getekend door u op 6 april 2022

Totaalbedrag (excl. BTW) €	[REDACTED]
-----------------------------------	------------

0,00 %	[REDACTED]	0,00
--------	------------	------

Totaalbedrag (incl. BTW) €	[REDACTED]
-----------------------------------	------------

Factuur te voldoen voor 28-07-2022 onder vermelding van factuurnummer en debiteurnummer.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Belvédèrelaan

A stylized map or diagram. A light green area on the left contains a road labeled 'Belvédèrelaan'. To the right of the road is a large green area. Below these areas is a white area. The bottom right corner shows a grey area.

Van: [redacted]
Verstuurd: Thu, 28 Sep 2023 08:52:22 +0200
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Adviesvraag Stedenbouw en Groen, bestemmingsplan Belvederelaan 24

Hallo [redacted]

Ik heb verder geen aanvullende opmerkingen over deze bestemmingsplan wijziging.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
groen-technisch medewerker
landschap en bomen
Team Openbare Ruimte



E [redacted]@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: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 september 2023 11:39
Aan: [redacted]@nunspeet.nl>; [redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: Adviesvraag Stedenbouw en Groen, bestemmingsplan Belvederelaan 24

Goedemiddag heren,

Voor bovengenoemd plan hebben we een bestemmingsplan ontvangen. Graag ontvang ik hierop, uiteraard vanuit jullie eigen expertises, een advies. De gemeente Nunspeet is voornemens om een deel van de gronden grenzend aan de noordzijde van de manage op het perceel Belvédèrelaan 24 in Nunspeet planologisch-juridisch bij het perceel te betrekken en om te zetten naar de bestemming 'Sport'. Hiermee sluit de nieuwe bestemming aan bij de bestaande situatie en het feitelijke gebruik van deze gronden. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan.

In de bijlagen vinden jullie het bestemmingsplan met bijbehorende stukken

Mochten jullie nog meer informatie willen dan hoor ik dat graag.

Ik zie de adviezen in ieder geval graag verschijnen. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Medewerker team ROV
Team Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting



E [Redacted]@nunspeet.nl | T (0341) 25 99 11 |

W www.nunspeet.nl



Toelichting grondslagen

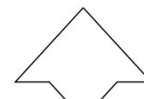
In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



DOOR DE GEMEENTE TE VERKOPEN AAN MANEGE BELVEDERE
 PERCEEL SECTIE C NR.---- GROOT ca.610m²
 heeft de bestemming Sport ca.210m²
 heeft de bestemming Bos ca.400m²



GEMEENTE NUNSPEET

Team

ROV

Getekend:

TvD

Datum:

11 januari 2022

Schaal: 1: 500

Formaat A4

tekening nr.

C-18-01 v4

SITUATIE GRONDVERKOOP

A2k-54886



VAN DEN HARDENBERG

makelaars & taxateurs



Gemeente Nunspeet

T.a.v. [redacted]

Postbus 79

8070 AB NUNSPEET



Datum :

25 februari 2021

Behandeld door :

[redacted]

Onderwerp :

Taxatierapport Belvederelaan

Beste [redacted]

Bijgaand ontvangt u het taxatierapport inzake de Belvederelaan te Nunspeet.

Tevens ontvangt u de bijbehorende nota. Vriendelijk verzoeken wij u de nota binnen 14 dagen te voldoen, onder vermelding van het notanummer.

Wij danken u hartelijk voor de aan ons gegeven opdracht en het vertrouwen dat u daarmee in ons stelt.

Heeft u nog vragen, belt u ons dan gerust. U kunt bellen naar 0341-258272. U kunt ons ook bereiken per e-mail via nunspeet@vdhardenberg.nl.

Met vriendelijke groet,

Van den Hardenberg makelaars & taxateurs

[redacted signature]
Assistent Makelaar

TAXATIERAPPORT

Woonruimte



Object : Belvederelaan, 8072 DG Nunspeet
Inspectiedatum : 14-01-2021
Opdrachtgever : Gemeente Nunspeet

INHOUDSOPGAVE

A. OPDRACHT/OPNAME	3
B. OBJECT	3
C. DOEL VAN DE TAXATIE	3
D. WAARDERING	4
E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID	4
F. IN DIT TAXATIERAPPORT KOMEN DE VOLGENDE BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN VOOR	5
G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN	6
H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING	6
I. ONDERHOUDSTOESTAND	7
J. MILIEU / VERONTREINIGING	7
K. EIGEN BEWONING EN / OF BEWONING DOOR DERDEN (anderen dan de eigenaar).....	8
L. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL	8
M. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN	8
N. NADERE MEDEDELINGEN	9
O. VISUELE OBJECTPRESENTATIE	10
P. MODELMATIGE RAPPORTEN	13
Q. BIJLAGEN	14

TAXATIERAPPORT

woonruimte

Versie: april 2018, vastgesteld en beheerd door NRVT in samenwerking met CHF, NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Waarborgfonds Eigen Woningen

Bij dit taxatierapport behoort het Normblad Taxatierapport woonruimte, versie april 2018

ALGEMEEN

A. OPDRACHT/OPNAME

Waardepeildatum : 2 februari 2021
Naam opdrachtgever(s) : Gemeente Nunspeet
Adres opdrachtgever : Markt 1
8071 GJ Nunspeet

Opdracht namens opdrachtgever
verstrek door : 
Opdracht is uitgevoerd door taxateur : 
Ingeschreven in het NRVT onder nummer : RT154329774
Lid van /aangesloten bij : NVM
Naam taxatiebedrijf : Van den Hardenberg makelaars & taxateurs
Adres taxatiebedrijf : Laan 26
8071 JA Nunspeet

KVK-nummer taxatiebedrijf : 08059009
Inspectiedatum : 14 januari 2021

B. OBJECT

Woningtype :
Bijzonder woningtype :
Bijgebouwen :
Adres : Belvederelaan
Postcode, plaats : 8072 DG Nunspeet
De (hemelsbreed gemeten) afstand tussen het
vestigingsadres van de taxateur en het getaxeerde
object bedraagt : 0,90 km

C. DOEL VAN DE TAXATIE

Het vaststellen van de marktwaarde ten behoeve van:

- a. het verkrijgen van (hypothecaire) financiering : **Nee**
b. anders : het verkrijgen van inzicht in de marktwaarde vrij van
huur en gebruik ten behoeve van een
verkoopbeslissing.

D. WAARDERING

Waarderingsgrondslag

Onder marktwaarde wordt verstaan: 'Het geschatte bedrag waartegen voortgeerd zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld op basis van zaken, prudent en niet onder dwang.'

Het object is per waardepeildatum getaxeerd op:

Marktwaarde :

E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

1. Toepasselijkheid van de European Valuation Standards

De taxateur verklaart de taxatie te hebben verricht conform de meest recente eisen van de European Valuation Standards (EVS). Indien er afgeweken is van deze standaard, verklaart de taxateur in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken : Ja

2. Normblad Taxatierapport woonruimte

De taxateur verklaart de taxatie te hebben verricht overeenkomstig het "Normblad Taxatierapport woonruimte, versie april 2018". : Ja

3. Voorwaarden

Op deze taxatie zijn van toepassing : De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

4. Van toepassing zijnde tuchtrecht

Op het handelen van de taxateur is het tuchtrecht van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs van toepassing. Belanghebbenden kunnen een klacht indienen bij de stichting Tuchtrechtspraak NRVV. Voor bij een branche- of beroepsorganisatie aangesloten taxateur is tevens het tuchtrecht van de betreffende organisatie van toepassing.

5. Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object

De taxateur verklaart dat hij, dan wel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, in de afgelopen 2 jaar niet betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het getaxeerde object.

6. Verklaring financiële onafhankelijkheid

De taxateur verklaart dat hij, dan wel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, niet meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de huidige opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN

Deze opsomming geeft enige conclusies uit het taxatierapport weer die voor de financiering van het getaxeerde object van belang kunnen zijn. Voor een goed beeld van het getaxeerde object blijft kennisname van de integrale tekst van het taxatierapport noodzakelijk.

F. IN DIT TAXATIERAPPORT KOMEN DE VOLGENDE BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN VOOR

	Ja	Nee
1. Bij de taxatie zijn waardebeïnvloedende privaatrechtelijke bijzonderheden naar voren gekomen (vraag G.2.):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. De waarde wijkt meer dan 15% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving (vraag H.2.b.):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Er is in de directe omgeving van het object of aan het object zelf gerelateerde funderingsproblematiek bekend dan wel is er sprake van visueel waarneembare funderingsschade (vraag H.3.b.):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. De onderhouds- of bouwkundige staat is in zijn algemeenheid 'slecht' (vraag I.2.a.):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud t.b.v. de instandhouding van het object bedragen meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde (vraag I.2.c.):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Bij de taxatie is naar voren gekomen dat er sprake is, dan wel een vermoeden bestaat, dat verontreiniging, dan wel een waardeverminderende hoeveelheid asbest, aanwezig is (vraag J.2. / J.3.):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Er is een indicatie dat een ander dan de geldnemer in het object gaat wonen (vraag K.1. / K.2.):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

NADERE GEGEVENS

G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

- a. eigendomsbewijs : Ja
- b. kadastrale kaart : Ja
- c. kadastraal uittreksel : Ja
- d. koopovereenkomst : Nee, geen koopovereenkomst aanwezig.
- e. overig : Bestemmingsplan. Zie bijlage.

2. Kenmerken

a. Perceel grond / grond met woning

- Perceel / perceel met opstal(len),
kadastraal bekend als
- Gemeente : Nunspeet
 - Sectie : C
 - Nummer(s) : 1108 (gedeeltelijk)
 - Mandelig perceel : Nee
 - (Geschatte) Grootte : 720 m²

Er is sprake van:

- 1. Volle eigendom : Ja
- 2. Recht van (onder)erfpacht : Nee
- 3. Recht van vruchtgebruik / gebruik en bewoning / anders : Nee
- 4. Recht van opstal : Nee

Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen of overige bijzondere lasten of beperkingen : Nee

De taxateur heeft voorwaarden of andere bijzonderheden waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden : Nee

H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. Object

- a. Nadere omschrijving van het object : Het object betreft een perceel van circa 720 m² (bos)grond.

Een gedeelte, groot 420 m² betreft bosgrond (vallend onder de Natura2000 regelgeving) en een gedeelte groot 300 m² met de bestemming 'sport' aanduiding 'manege'.

- b. Toegepaste constructie, materialen en installaties : Niet van toepassing.
- c. Er zijn bijzonderheden met het oog op reeds uitgevoerde energiebesparende voorzieningen : Nee
- d. Bouwjaar : Niet van toepassing.
- e. Indeling : Niet van toepassing.
- f. Gebruiksoppervlakten Volgens opgave van : Niet van toepassing.
is de gebruiksoppervlakte als volgt verdeeld:
- wonen :

- overige inpandige ruimte : :
- gebouwgebonden buitenruimte : :
- externe bergruimte : :
- g. Indicatie bruto inhoud : 0 m³ (exclusief de externe bergruimte)

2. Omgeving

- a. Locatie, bereikbaarheid, voorzieningen : Het getaxeerde is nabij manege 'Belvedere' gelegen. De bereikbaarheid via de openbare weg is goed.
- Aard van de belendingen : Bos-/natuurgebied en manege 'Belvedere'.
- b. De waarde wijkt meer dan 15% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving : Nee
- c. De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijk-ontwikkeling, planologische ontwikkelingen) : Nee

3. Funderingen

- a. Geraadpleegde informatie
- In dit kader zijn door de taxateur de volgende bronnen geraadpleegd:
1. Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden : Nee
 2. Gemeentelijke / provinciale risicokaart voor fundering aanwezig : Nee
 3. F30/KCAF funderingsrapportage (< 5 jaar) : Nee
 4. Eigenaar : Nee
 5. Andere bronnen : Nee
- b. Op basis van de in H.3.a. geraadpleegde bronnen en de plaatselijke kennis van de taxateur is in de directe omgeving van het object of bij het object zelf gerelateerde funderingsproblematiek bekend dan wel is er sprake van visueel waarneembare funderingsschade : Nee

4. Energielabel

- a. Het object beschikt over:
geen energielabel, omdat : niet van toepassing.

I. ONDERHOUDSTOESTAND

2. Bestaande bouw

- a. In zijn algemeenheid kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven:
- binnenonderhoud : Goed
 - buitenonderhoud : Goed
 - bouwkundige constructie : Goed
 - aanvullende toelichting op de onderhouds- en bouwkundige staat van het object : Nee
- b. De taxateur heeft gebreken waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden : Nee
- c. De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud t.b.v. de instandhouding van het object bedragen meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde : Nee
- d. De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek : Nee
- e. Volgens de taxateur wordt het object : normaal gebruikt.
- f. De taxateur heeft ernstige gebruiksschade geconstateerd : Nee

J. MILIEU / VERONTREINIGING

1. Geraadpleegde informatie

- In dit kader zijn door de taxateur de volgende bronnen geraadpleegd:
- a. Kadaster : Ja
 - b. Gebruiker / eigenaar : Ja

- c. Bodemloket / gemeente : Ja
d. NVM-uitwisselingsstelsel : Geen bijzonderheden door taxateur waargenomen.

2. Bijzonderheden

- a. Het Kadaster geeft een milieumelding : Nee
b. Op basis van de onder J.1 geraadpleegde instanties of personen kan worden vastgesteld dat er sprake is/kan zijn van bodemverontreiniging : Nee
c. Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten : Nee

3. Asbest

- a. De taxateur heeft asbestverdacht materiaal waargenomen/ heeft aanwijzingen dat dit materiaal aanwezig is : Nee

K. EIGEN BEWONING EN / OF BEWONING DOOR DERDEN (anderen dan de eigenaar)

1. Eigen gebruik

- Volgens opgave van : Ander, nl Gemeente Nunspeet
wordt het object
a. thans volledig bewoond door de eigenaar : Nee, de getaxeerde onroerende zaak is bij de heer T. van Bijsterveld (eigenaar manege) in gebruik.
b. thans geheel of gedeeltelijk bewoond door derden : Nee
c. onbewoond opgeleverd : Ja
d. gebruikt of in eigen gebruik genomen door de aanvrager van de financiering : Nee, niet van toepassing.

2. Waarneming taxateur

- De taxateur heeft signalen ontvangen die afwijken van de onder K.1. gestelde informatie : Nee

L. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Toegepaste methodiek

- De onderhavige waardering is mede gebaseerd op:
- objectvergelijking : Nee, omdat niet van toepassing in het kader van deze taxatie, rekening houdend met de aard der zaak.

2. Courantheid

- a. De gemiddelde verkooptermijn op de waardepeildatum van het soortgelijke woningtype en in de (directe) omgeving van het object is : 0 tot 3 maanden
b. Het object is recent verkocht : Nee

3. Beschrijving woningmarkt

- a. Beschrijving huidige marktomstandigheden : niet van toepassing.
b. SWOT-analyse
- Sterkte : niet van toepassing
- Zwakte : niet van toepassing
- Kansen : niet van toepassing
- Bedreigingen : niet van toepassing

M. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

- a. Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen
a. Kadaster : Ja

- b. Gemeente : Ja
- b. De bestemming van het getaxeerde is volgens het bestemmingsplan : Het gedeelte van circa 300 m2 bestemming sport met aanduiding manege
Het gedeelte van circa 420 m2 bestemming bos vallend onder Natura2000 regelgeving.
- Het gebruik als woonruimte is daarmee
- toegestaan conform bestemmingsplan : Nee, het perceel wordt niet als woonruimte gebruikt.
 - toegestaan op andere wijze : Nee
- c. Er zijn met betrekking tot het object besluiten ingeschreven in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken : Nee

2. Bijzonderheden

Er zijn op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie M.1) en de plaatselijke kennis van de taxateur waardebeïnvloedende bijzonderheden aangetroffen op het gebied van:

- a. Vestigingseisen : Nee
- b. Gebruiksbelemmerende bepalingen : Nee
- c. Verkoopbelemmerende bepalingen : Nee

3. Wet voorkeursrecht gemeenten

Het object is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten : Nee

4. Monument

Blijkens de inschrijving in het Kadaster is er een ontwerpbesluit voor, dan wel registerinschrijving van het object:

- a. als (archeologisch) Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet (art. 3.1.) : Nee
- b. Uit de geraadpleegde informatiebronnen (M.1.a.) blijkt het bestaan van
1. een ontwerpbesluit als (archeologisch) Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet (art. 3.1.) : Nee
 2. (een voornemen tot) een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 9 lid 1 sub a Erfgoedwet) : Nee
 3. een (voornemen tot) aanwijzing van de gemeente of de provincie tot (gemeentelijk of provinciaal beschermd) monument : Nee

N. NADERE MEDEDELINGEN

In het kader van de voorschriften van het NRV is bij dit taxatierapport een plausibiliteitsverklaring van een tweede registertaxateur gevoegd, betreffende de heer [REDACTED] van Drieklomp makelaars en rentmeesters.

O. VISUELE OBJECTPRESENTATIE







P. MODELMATIGE RAPPORTEN

Geraadpleegde modelmatige rapporten

Indien de taxateur ter onderbouwing van zijn taxatie één of meer modelmatige rapporten heeft opgevraagd en ontvangen, worden de gegevens daarvan hieronder weergegeven.

Bron		
Getaxeerde marktwaarde (zie D.)		
Percentage afwijking t.o.v. de getaxeerde marktwaarde	0 %	0 %
Modelwaarde		
Betrouwbaarheidspercentage	0 %	0 %
Verkoopprijs getaxeerde object		
Verkoopdatum getaxeerde object		
Gecorrigeerde verkoopprijs getaxeerde object		
Postcodemodel		
Straatmodel		
Kenmerkenmodel		

Referentieobjecten								
Objectgegevens	Woningtype	Perceel opp.	GO Wonen	Inhoud	Bouwjaar	Verkoopprijs	Verkoopdatum	Gecor. verkoopprijs
Getaxeerde object								
Belvederelaan 8072 DG NUNSPEET		720 m ²			Niet van toepassing.			

Q. BIJLAGEN

Verplichte bijlagen:

- Opdrachtvoorwaarden
- Kadastraal uittreksel
- Kadastrale kaart
- Akte van levering
- Uniforme meetstaat
- Bestemmingsplankaart
- Uniforme verbouwingsspecificatie (bij verbouwingen)
- Rapportage energiebesparingsverkenner (als energiebesparende voorzieningen worden getroffen)

Overige bijlagen (niet opgenomen als bijlage bij dit taxatierapport maar wel aanwezig in het dossier van taxateur):

- situatietekening belvederelaan
- Kadastrale kaart
- Kadastraal uittreksel
- Bodeminformatie
- Bestemmingsplankaart
- Bestemmingsplankaart

Aldus gedaan en opgemaakt te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en getekend te Nunspeet op 10 februari 2021



Inleiding

Dit normblad is van toepassing voor zover niet nadrukkelijk in het taxatierapport anders is vermeld.

De taxateur verklaart dat hij de taxatie heeft verricht in overeenstemming met, op de hoogte te zijn van de inhoud en te hebben gehandeld overeenkomstig:

- * de meest actuele versie van de taxatierichtlijnen van de European Valuation Standards (EVS), die zijn opgesteld en worden onderhouden door TEGoVA;
- * de meest recente, gepubliceerde versie van de Algemene Gedrags- en Beroepsregels NRVT en het Reglement Wonen NRVT. Daarnaast verklaart hij niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap en onafhankelijk is van de intermediaire partij die betrokken is bij het doel van de taxatie.

Opdrachtvoorwaarden

De taxateur verklaart dat de opdrachtvoorwaarden waarin het doel van de taxatieopdracht en de schriftelijke afspraken tussen hem en de opdrachtgever zijn vastgelegd en overeengekomen als bijlage bij het taxatierapport zijn gevoegd nadat ze aan de opdrachtgever ter hand zijn gesteld. Eventuele, aanvullende opdrachtvoorwaarden die de taxateur tijdens het taxatieproces heeft ontvangen en heeft geaccepteerd zijn in dit taxatierapport verwerkt en eveneens als bijlage bij het taxatierapport gevoegd nadat ze aan de opdrachtgever ter hand zijn gesteld.

Met betrekking tot het getaxeerde object verklaart de taxateur:

- * volledig onafhankelijk te hebben gewerkt en ook alle schijn van belangenverstrengeling te zijn tegengegaan;
- * dat hij, noch een kantoor of onderneming waarbij hij direct of indirect enig belang heeft, op geen enkele wijze betrokken is bij het object voor wat betreft (advisering over) koop, verkoop, bemiddeling, beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst;
- * dat voor zover hem bekend bij de financieringsaanvraag of transactie geen bloed- of aanverwanten van de taxateur zijn betrokken
- * dat hij zich bij het uitvoeren van de taxatieopdracht niet heeft laten leiden door vooraf bepaalde of gewenste uitkomsten, waarden, adviezen en/of conclusies;
- * te beschikken over plaatselijke kennis van het gebied waarin het getaxeerde object is gelegen.

Aansprakelijkheid

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever, de geldverstrekker die op basis van dit taxatierapport het object heeft gefinancierd en stichting Waarborgfonds Eigen Woningen indien deze hiervoor een borgtocht heeft verstrekt.

De beschikbare tijd en het kostenaspect brengen met zich mee dat aan het onderzoek en de rapportage van de taxatie grenzen moeten worden gesteld. Dit normblad geeft de contouren van die grenzen aan voor een reguliere taxatie op basis van het landelijk model: Taxatierapport woonruimte. De opbouw van dit modelrapport is als volgt: Indien bij ja/nee- of nee/ja-vragen de eerste optie van toepassing is dan volstaat de enkele melding daarvan. Indien de tweede optie van toepassing is, geeft de taxateur een toelichting.

Bij de taxatie wordt rekening gehouden met een scala aan (wegings-)factoren en informatiebronnen e.d. Slechts een deel van bij de beoordeling betrokken gegevens is in het taxatierapport opgenomen. De beoordeling en de rapportage zijn afgestemd op het doel van de taxatie. De taxateur is graag bereid tot het verstrekken van een nadere toelichting.

Voor zover ook informatie is ingewonnen bij derden, wordt dat in het taxatierapport expliciet aangegeven en wordt deze informatie als bijlage bij het taxatierapport gevoegd en/of bevindt deze zich in het taxatiedossier van de taxateur. Bij deze taxatie is de taxateur er van uit gegaan dat de gegevens geleverd door deze derden juist zijn.

Privaatrechtelijke aspecten

Teneinde inzicht te krijgen in de juridische gesteldheid van het object wordt de taxateur geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van het kadastraal plan, het kadastraal uittreksel (niet ouder dan 14 dagen voor de waardepeildatum) en het meest recente eigendomsbewijs. Aan de hand daarvan wordt in hoofdlijnen een beeld gegeven van de eigendomsrechten, eventuele zakelijke rechten en andere rechten en verplichtingen.

Bij appartementsrechten doet de taxateur onderzoek naar het bestaan van de belangrijkste periodieke en eenmalige bijdragen. In de regel zal de administrateur/bestuurder van de betreffende vereniging of recente (financiële) bescheiden van de vereniging als informatiebron dienen.

Bij erfpachtrechten zal de taxateur zich vergewissen van de erfpachtvoorwaarden.

Indien sprake is van een lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging zal de taxateur dit behandelen als ware het een appartementsrecht en hiervan uitdrukkelijk melding maken in het taxatierapport (onder N, nadere mededelingen).

Omschrijving object en omgeving

De taxateur verstrekt de opdrachtgever een beeld van het object (intern en extern) en zijn omgeving. De informatie wordt gegeven op basis van visuele waarneming door en plaatselijke bekendheid van de taxateur.

De omschrijving van het object vindt plaats conform de laatste uitgave van de "fotowijzer woningen", een uniformering van begrippen en definities van woningen, vastgesteld door NRVT, NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, VNG en de Waarderingskamer. De gebruiksoppervlakten zijn gemeten conform de meest recente meetinstructie, vastgesteld door NRVT, NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, VNG en de Waarderingskamer. De taxateur heeft de uniforme meetstaat als bijlage bij het taxatierapport toegevoegd.

Onderhoudstoestand

Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een beeld van de onderhoudstoestand van het object. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken.

Bij de beoordeling van de onderhoudstoestand staan de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingskosten centraal. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing. De taxateur zal een nader (bouwkundig) onderzoek adviseren als naar zijn oordeel twijfel of onduidelijkheid bestaat over de bouwkundige of onderhoudstoestand.

Bij de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud is de taxateur uitgegaan van uitvoering van de werkzaamheden door een professioneel bedrijf.

Milieu/Verontreiniging

De taxateur verricht geen technisch onderzoek naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Er is uitsluitend gebruik gemaakt van de in het taxatierapport vermelde bronnen.

In het taxatierapport wordt een globale indicatie van de milieutoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, plaatselijke bekendheid van de taxateur en de door de taxateur geraadpleegde informatiebronnen. De taxateur raadpleegt in ieder geval het Kadaster en de bronnen waarnaar het Kadaster in verband met de betreffende locatie verwijst.

Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspectet betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecteten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecteten worden vermeld, betekent niet altijd dat deze milieuaspecteten bewezen zijn. Verder onderzoek kan gewenst zijn.

In met name oudere objecten kan sprake zijn van asbestverdachte materialen, die lang niet altijd bij een taxatie kunnen worden opgemerkt.

Indien de taxateur verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig acht, dient de taxateur aan te geven op welke plaatsen deze verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig (kunnen) zijn.

Onderbouwing waardeoordeel

Het taxatierapport bevat een onderbouwing van de waardering. In de regel gebeurt dit door middel van objectvergelijking, waarbij de taxateur aangeeft welke objecten bij de vergelijking een rol hebben gespeeld.

Het getaxeerde object wordt in de referentievergelijking met tenminste 3 unieke referentieobjecten op onderdelen vergeleken waarbij de geconstateerde verschillen tussen het betreffende referentieobject en het getaxeerde object door de taxateur worden beschreven en via het kleuren pallet in de referentievergelijking worden gescoord. Uitgangspunt hierbij is dat het getaxeerde object centraal staat en op de betreffende onderdelen neutraal scoort.

Mocht de objectvergelijkingsmethode buiten beschouwing zijn gebleven, dan zal de taxateur dit in het taxatierapport motiveren en aangeven welke, door de markt geaccepteerde methode, hij heeft gebruikt.

Indien de getaxeerde waarde betrekking heeft op een (nog) niet bestaande situatie (bijv. een geplande verbouwing of het aanbrengen van energiebesparende voorzieningen) dan licht de taxateur dit in het taxatierapport toe en wordt naast de marktwaarde een marktwaarde met een bijzonder uitgangspunt opgenomen die duidelijk betrekking heeft op de fictieve situatie.

Bij dit waardeoordeel gaat de taxateur uit van het uitvoeren van de geplande werkzaamheden door een professioneel bedrijf.

Als er sprake is van een geplande nog te verrichten verbouwing / renovatie voegt de taxateur de uniforme verbouwingsspecificatie als bijlage bij het taxatierapport toe waaruit deze verbouwing / renovatie blijkt.

Indien er sprake is van het vernieuwen of verbeteren van de bestaande situatie, bouwkundige aanpassingen/uitbreidingen en/of het treffen van energiebesparende voorzieningen, onderbouwt de taxateur alleen de marktwaarde met het bijzondere uitgangspunt. Is de afwijking tussen de marktwaarde met het bijzondere uitgangspunt en de marktwaarde 4,0% of meer, met een minimum van € 10.000,-, dan voegt de taxateur ter onderbouwing van de marktwaarde 3 extra referentieobjecten toe aan de referentievergelijker.

Definitie energiebesparende voorzieningen

Onder energiebesparende voorzieningen worden verstaan: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, leidingisolatie, energiezuinige kozijnen, deuren en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen, hoog rendement beglazing (HR++), installatie voor warmteterugwinning, energiezuinige ventilatie, inclusief hoogrendementsventilatoren, hoogrendementsketels, warmtepompen, zonneboilers, zonnecellen of een combinatie daarvan;

Definitie energieneutrale woning (ook bekend als 'Nul op de meter woning')

Een energieneutrale woning is een woning met een energie-index of een energieprestatiecoëfficiënt gelijk aan of lager dan nul of een woning waarvan de ingaande en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie bij een normaal leefpatroon op jaarbasis gelijk zijn aan of lager zijn dan nul en met een additionele energieopwekkingscapaciteit voor gebruikersgebonden energie van ten minste:

1. 3.150 kWh indien het een vrijstaande, half vrijstaande of twee-onder-een-kapwoning betreft;
2. 2.700 kWh indien het een hoek- eind of tussenwoning betreft; of
3. 1.780 kWh in het een appartement betreft.

Beschrijving woningmarkt

Bij de huidige marktomstandigheden worden de trendmatige- en lokale marktomstandigheden die relevant zijn voor de prijsvorming en de verkooptijd van het getaxeerde object (al dan niet cijfermatig onderbouwd) nader beschreven. De taxateur zal daarbij een globale beschrijving geven over de (lokale) markt in zijn algemeenheid en daarnaast meer specifiek voor het woningtype van het getaxeerde object.

In de SWOT-analyse zal de taxateur de bijzonderheden vermelden die onderscheidend zijn voor het getaxeerde object dan wel bepalend zijn voor toekomstige ontwikkelingen.

Publiekrechtelijke aspecten

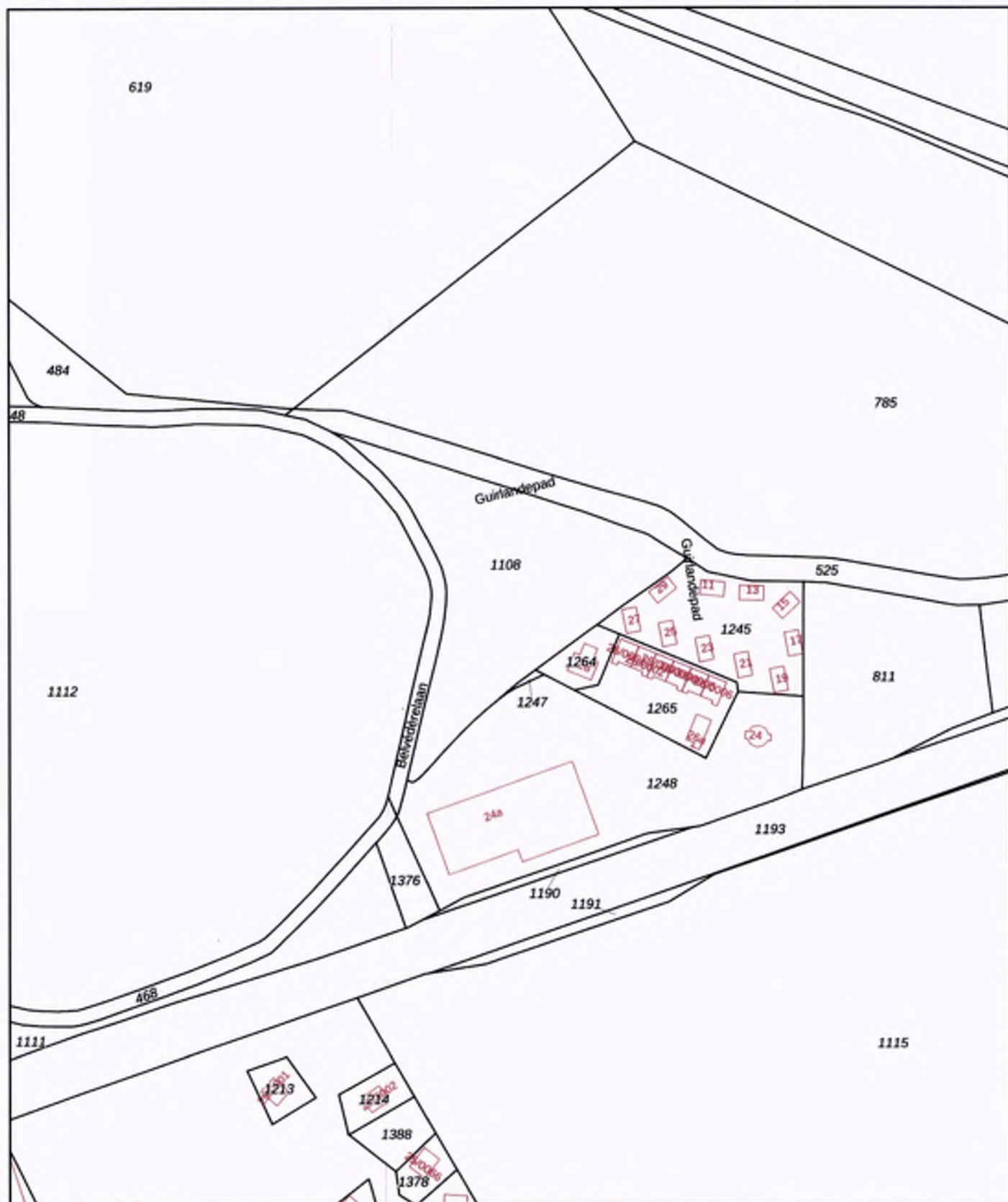
De taxatie kan geen uitputtend planologisch onderzoek bevatten. De gegevens in het taxatierapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) worden niet onderzocht, tenzij nadrukkelijk anders met de opdrachtgever is overeengekomen. Ingeval er concrete aanleiding bestaat voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke gesteldheid van het object of zijn omgeving zal de taxateur daarvan melding maken.

Visuele objectpresentatie

Het taxatierapport bevat ten minste zes foto's van het object, waarbij minstens de voor- en achterkant van het object, het straatbeeld, de woonkamer, de keuken en de badkamer in beeld worden gebracht. Deze foto's dienen de actuele situatie zo goed mogelijk weer te geven. Indien er sprake is van achterstallig onderhoud en/of gebreken, dienen deze specifieke situaties tevens in beeld gebracht te worden.

In geval van een geplande vernieuwing en/of verbetering van de bestaande situatie (i.3.a.) dient tevens specifiek de bestaande situatie van de te vernieuwen en/of verbeteren delen in beeld gebracht te worden.

Indien het object nog gebouwd moet worden of in aanbouw is, bevat het taxatierapport de 'artist impressions' of bouwtekeningen welke zijn ontvangen van de opdrachtgever en bevat het taxatierapport foto's van de locatie van het object.



0 20 40 60 80 100m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Nunspeet

Sectie C

Perceel 1108

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geltevend op 4 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Nunspeet C 1108 <small>Kadastrale objectidentificatie : 064270110870000</small>
Kadastrale grootte	6.260 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	183252 - 487623
Omschrijving	Terrein (natuur)
Ontstaan uit	Nunspeet C 521

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (Zie tekening)	
Basisregistratie Kadaster		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)	
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/00136	Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 65061/00152	Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 59220/00014	Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40
	Naamswijziging rechtspersoon	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64543/49	Ingeschreven op 01-07-2014 om 09:00
Aanvullend stuk	Hyp4 69186/46	Ingeschreven op 11-10-2016 om 09:00
	<small>Is aanvulling op Hyp4 64543/49</small>	

RECHTEN

	1 Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	84 NST01/20394 AHM
Naam gerechtigde	Gemeente Nunspeet
Adres	Markt 1 8071 GJ NUNSPEET
Postadres	Postbus 79 8070 AB NUNSPEET
Statutaire zetel	NUNSPEET
KvK-nummer	52584372 (Bron: Handelsregister)
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>



BETREFT

Nunspeet C 1108

UW REFERENTIE

hvdh

GELEVERD OP

04-02-2021 - 15:40

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11089073633

VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM

03-02-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TIM

03-02-2021 - 14:59

BLAD

2 van 2

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

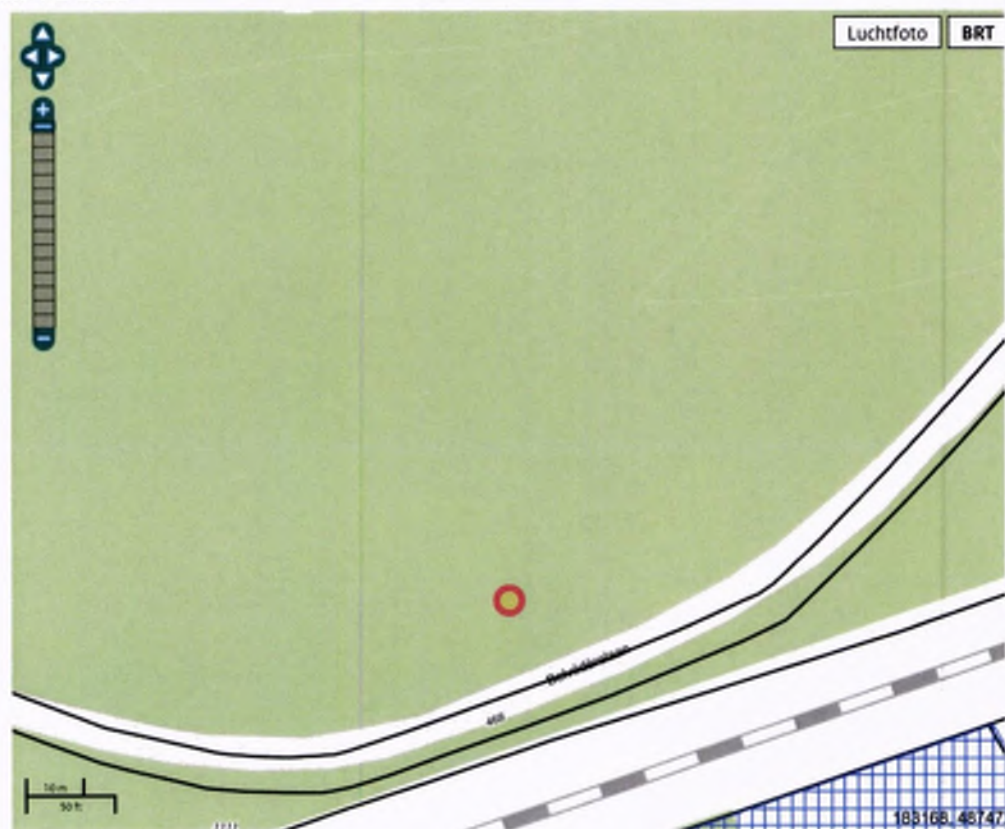
Afkomstig uit stuk [Hyp4 61723/15](#)

Ingeschreven op 06-07-2012 om 12:27



Rapport Bodemloket

Datum: 4-2-2021








Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

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

Plannaam: Nunspeet Zuid-oost

Datum afdruk: 2021-02-04

Naam overheid:

IMRO-versie: IMRO2006

Type plan: gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10

Plan datum: 2009-08-13

Planidn: NL.IMRO.03020000BP01017-


Planstatus: vigerend

Dossierstatus:



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




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde





Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  leettertekenaanduiding
-  maatvoering


Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak


Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied



DOOR DE GEMEENTE TE VERKOPEN AAN MANEGE BELVEDERE
 PERCEEL SECTIE C NR. — GROOT ca.610m²
 heeft de bestemming Sport ca.210m²
 heeft de bestemming Bos ca.400m²



GEMEENTE NUNSPEET

Team

ROV

Getekend:

TvD

Datum:

10 februari 2021

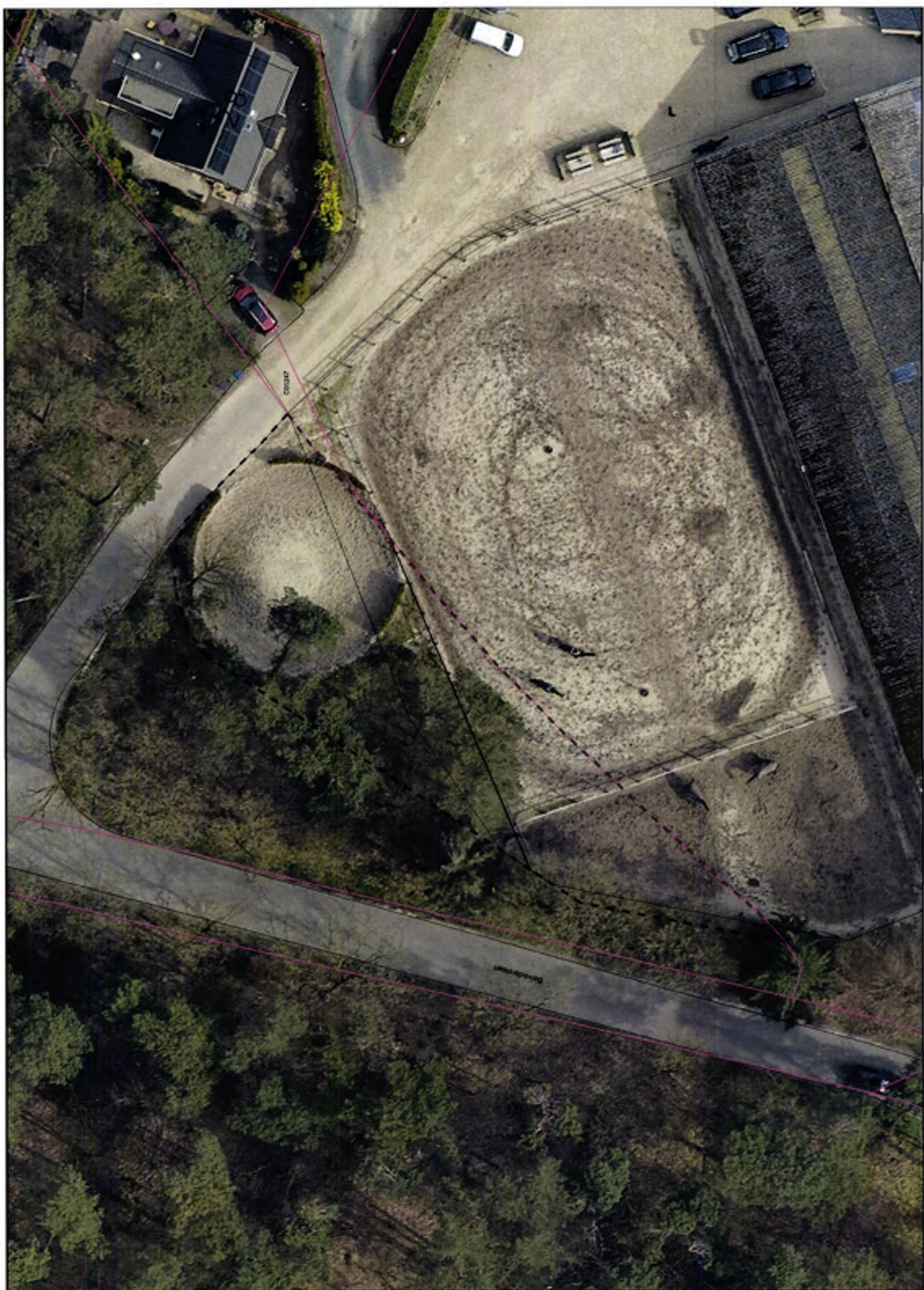
Schaal: 1: 500

Formaat A4

tekening nr.

C-18-01

SITUATIE GRONDVERKOOP



Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

Bedrijfsnaam: Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Naam: De heer [REDACTED]

Adres: F.A. Molijnlaan 3

Woonplaats: 8071 AA NUNSPEET

Lid van/ingeschreven in het NRVT, onder vermelding van (registratie)nummer: RT926171253

verder te noemen "taxateur",

verklaart:

- Taxateur heeft het taxatierapport van het perceel grond aan de Belvederelaan te Nunspeet, kadastraal bekend onder: Gemeente Nunspeet, Sectie C, nummer 1108 (gedeeltelijk), ca. 720 m² getaxeerd door de heer [REDACTED] beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde.
- Taxateur heeft het taxatierapport d.d. 12-02-2021 beoordeeld.
- Taxateur heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan.
- Taxateur heeft alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- Taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.
- Op basis van de beoordeelde stukken is taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is .

Aldus door taxateur,

Plaats, datum

Nunspeet, 12 februari 2021



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Vestiging erfdiensbaaheid, ZAAKNUMMER: 50782PR

Heden, zes juli tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet:

1. mevrouw [REDACTED] [J], secretaresse, werkzaam ten kantore van notaris Mr P. Pieltjes, Laan 57 te 8071 JH Nunspeet, geboren te [REDACTED] [J] op [REDACTED] [J]; te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

[REDACTED] [J]

vertegenwoordigende de publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Nunspeet**, gevestigd aan de Markt 1 te 8071 GJ Nunspeet, hierna te noemen: "de gemeente",

op grond van:

de haar daartoe door de burgemeester verleende volmacht, waarvan blijkt uit een notariële akte van volmacht op twintig juni tweeduizendacht verleden voor mij, notaris.

Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken, ter uitvoering van:

het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nunspeet, de dato twee december tweeduizendelf, kenmerk A.6992;

2. [REDACTED] [J]

VOORAF:

De gemeente en [REDACTED] [J] zijn overeengekomen om ten behoeve van het aan [REDACTED] [J] toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie C nummer 1245, waarop is gevestigd het huisjespark Belvedere, en ten laste van het aan de gemeente Nunspeet toebehorende bospad, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie C nummers 525 en 1108, te vestigen een erfdiensbaaheid van overpad, dit ter ontsluiting van het huisjespark "Belvedere".

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld te vestigen en aan te nemen - ter ontsluiting van gemeld huisjespark Belvedere - de erfdiensbaaheid van overpad om te voet, met rijwielen en personenauto's - via het bestaande bospad - te komen van en te gaan naar de openbare weg ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie C nummer 1245 en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie C nummers 525 en 1108, en wel over dat gedeelte zoals schetsmatig met streeparcering is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door de comparanten en mij, notaris, gewaarmerkte situatietekening.

VOORWAARDEN

Voormelde vestiging erfdiensbaaheid is aangegaan onder de volgende voorwaarden en bedingen:

- Het bospad is een onverhard pad, in gebruik als ruitepad en maakt deel uit van het recreatieve bosgebied Belvédèrebos. Het bospad moet in deze staat en vorm gehandhaafd blijven. Het is zonder toestemming van de eigenaar van het lijdend erf niet toegestaan op of langs het bospad enige vorm van verharding of markering aan te brengen.
- De grond waarop de erfdienstbaarheid is gevestigd, mag niet geheel of gedeeltelijk aan derden worden afgestaan of op enigerlei wijze in gebruik gegeven.
- Het is niet toegestaan op de grond waarop de erfdienstbaarheid rust bouwwerken, erfafscheidingen, toegangspalen en dergelijke in te richten.
- De eigenaar van het heersend erf (ook te noemen: de rechthebbende) is verantwoordelijk voor het onderhoud van het bospad, voor zover dit onderhoud het gevolg is van het gebruik van het bospad als toegangsweg van of naar het perceel Guirlandepand 11. Voordat de rechthebbende onderhoud aan het bospad pleegt of opdracht hiertoe geeft, neemt de rechthebbende contact op met de eigenaar van het heersend erf.
- De erfdienstbaarheid is verleend voor de duur van dertig jaar vanaf heden, met de mogelijkheid voor beide partijen om na het verstrijken van deze termijn tot verlening over te gaan.
- Voor het gebruik van het bospad is een vergoeding van [REDACTED] per jaar verschuldigd. Deze vergoeding moet voor vijf jaar ineens vooruit worden betaald.
- De verschuldigde vergoeding wordt iedere vijf jaar geïndexeerd overeenkomstig de CBS-index "CPI alle huishoudens"
- De erfdienstbaarheid is gevestigd om het heersend erf als geheel te ontsluiten. Als het heersend erf in de toekomst in kleinere eenheden wordt opgesplitst en verkocht, is toestemming van de eigenaar van het lijdend erf vereist om de erfdienstbaarheid op het betreffende opgesplitste deel over te laten gaan. Reden hiervoor is dat de gemeente er bij splitsing van het perceel de voorkeur aan geeft dat één partij aansprakelijk is en blijft voor het beheer en onderhoud van het bospad en betaling van de verschuldigde vergoeding.
- Alle kosten van onderhavige vestiging zijn voor rekening van [REDACTED]

VOLMACHT

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

OVERDRACHTSBELASTING

[REDACTED] verklaart - voor de berekening van de overdrachtsbelasting - dat de waarde van onderhavige erfdienstbaarheid, inclusief de gekapitaliseerde vergoeding, [REDACTED] bedraagt.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van al het in deze akte bepaalde, ook voor fiscale gevolgen en de inschrijving bij het kadaster, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT VAN DE AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

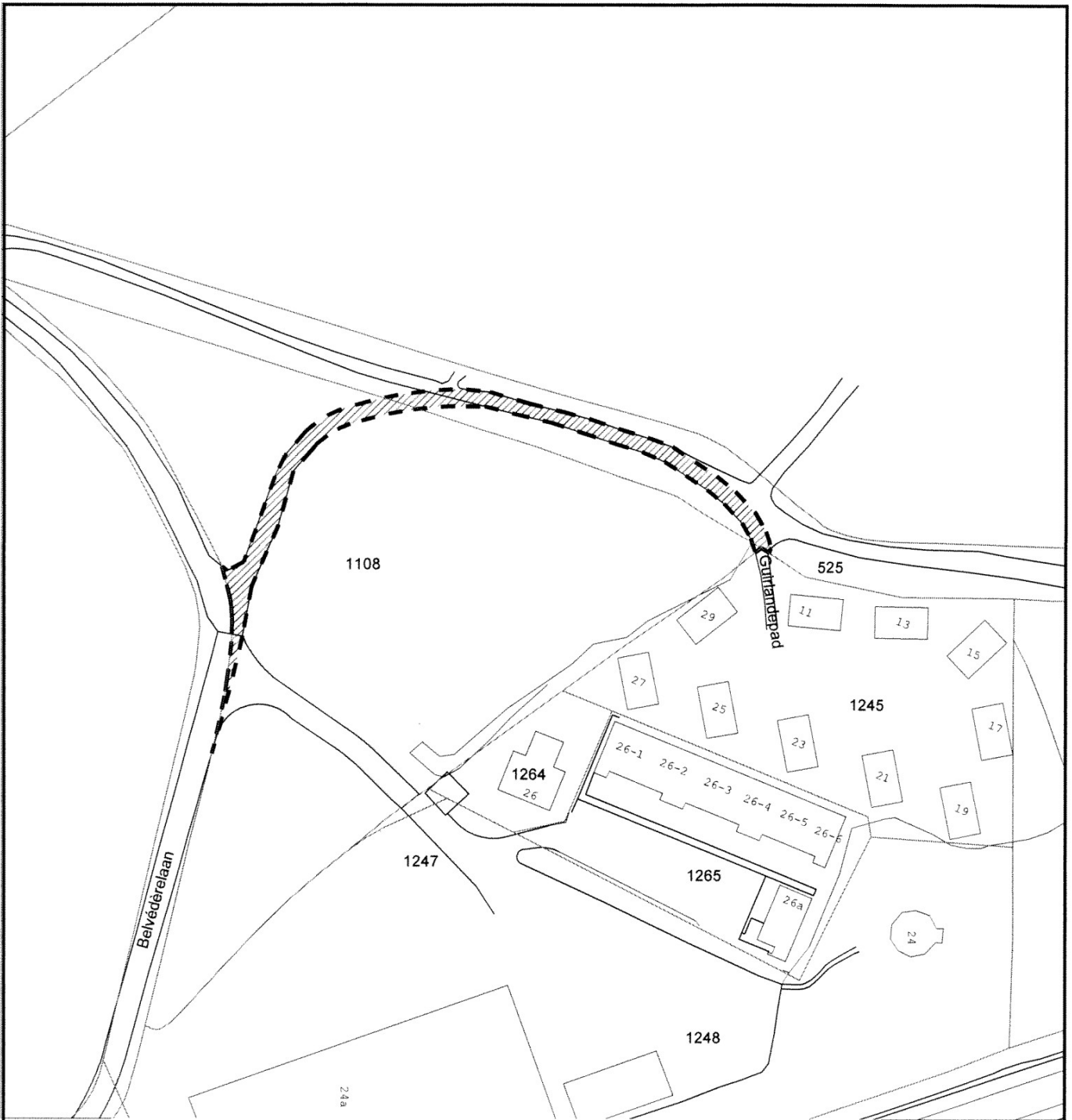
Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop en na verklaring door de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend om twaalf uur en tien minuten.
(volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift:

P. Pieltjes,
notaris.

Werd getekend door Mr P. Pieltjes.

Ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris te Nunspeet, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEID I.V.M ONTSLUITING GUIRLANDEPAD 11
 PERCELEN SECTIE C NR.1108 (GED.) + NR.525 (GED.)



GEMEENTE NUNSPEET

Afdeling RO

Getekend: T v D

SITUATIE TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEID

Datum: 3 juli 2012

Schaal: 1: 1000 Formaat A4

tekening nr. C-12-01

(volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift:
P. Pieltjes,
notaris.

Werd getekend door Mr P. Pieltjes.

Ondergetekende, Mr Pieter Pieltjes, notaris te Nunspeet, 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 06-07-2012 om 12:27 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61723 nummer 15.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4E7C335623D15D38219BBFEC39A1329A toebehoort aan Pieter Pieltjes.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

2. Verzoeker van dit besluit informeren via bijgevoegde conceptbrief.

2. ONDERWERP: Verkoop grond nabij Belvédèrelaan 24, Nunspeet				
Zaaknr.	Team	Naam ambtenaar	Portefeuillehouder	Openbaar
9969	ROV		Weth. Groothuis	Ja

Samenvatting

Op 12 oktober 2021 heeft het college besloten om in te stemmen met de verkoop van een perceel grond gelegen naast de Belvederelaan 24 te Nunspeet. De koper heeft ingestemd met de voorwaarden zoals opgenomen in het collegebesluit welke is aangehecht als bijlage bij dit voorstel. De levering van het perceel vindt plaats nadat de bestemmingswijziging onherroepelijk is geworden en uiterlijk binnen drie jaar na het aangaan van de overeenkomst.

Advies team (tevens beslissing college)

Instemmen met het aangaan van de overeenkomst die als bijlage aan dit voorstel is aangehecht.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Datum
18-02-2021

Onderwerp
KLIC-melding 21O018138 - 1

Klantreferentie
Belvederelaan 24

Blad
1 van 2

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u een overzicht van de levering per netbeheerder per thema in het door u aangevraagde gebied. Hierin kunt u zien of de informatie over de kabels en leidingen van deze netbeheerders al dan niet is opgenomen.

Het meldnummer van de KLIC-melding	21O018138
Het ordernummer van de KLIC-melding	9813875165/10
De referentie van de KLIC-melding	Belvederelaan 24
De status van de levering	Levering compleet - 18-02-2021 14:38
Dichtstbijzijnd adres	Belvédèrelaan 24, 8072DG Nunspeet

In bijgevoegde tabel vindt u een overzicht van de netbeheerders die een belang hebben in het door u aangevraagde gebied.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Kadaster Klantcontactcenter
klic@kadaster.nl
(0800) 00 80

Netbeheerders met belangen

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de netbeheerders die een belang hebben in het door u aangevraagde gebied.

Als een netbeheerder nog niet heeft geleverd, worden de thema's van de geraakte belangen weergegeven.

Als een netbeheerder wel heeft geleverd, is hij betrokken bij de levering tenzij anders aangegeven.

Van een betrokken netbeheerder worden de geleverde thema's met contactinformatie weergegeven.

Onderstaande netbeheerders hebben geleverd:

GM0302	Gemeente Nunspeet				
	<i>thema</i>	<i>contact netinformatie</i>			<i>schade/storing</i>
	riool onder over- of onderdruk			@nunspeet.nl	
KL1016	Bt Nederland N.V.				Niet betrokken
KL1220	DFN p/a NKM Network Services B.V.				
	<i>thema</i>	<i>contact netinformatie</i>			<i>schade/storing</i>
	datatransport			klic.algemeen@nkm.nl	
KL1051	KPN B.V.				Niet betrokken
KL1040	Liander N.V. Pac 2Ai68G2			https://www.liander.nl/sites/default/files/Aannemers_Installateurs-Voorkom_Storing_en_Schade.pdf	
	<i>thema</i>	<i>contact netinformatie</i>			<i>schade/storing</i>
	laagspanning	Liander Schadepreventie	0881912211	infoklic@alliander.com	0800 9009
KL1049	Reggefiber Operator B.V.				Niet betrokken
KL1048	Vitens			https://www.vitens.com/zakelijk/graafschade	Niet betrokken
KL1011	Ziggo B.V.			https://www.ziggo.nl/klic	Niet betrokken

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Ziggo BV
Postbus 43048, 3540 AA Utrecht
www.ziggo.nl

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw klicmelding via KLIC-online delen wij u mede dat er in het door u opgegeven gebied geen kabels/leidingen van ons bedrijf aanwezig zijn. Mocht u onverhoopt toch een kabel/leiding van ons bedrijf lokaliseren overeenkomstig de bepalingen in artikel 19 van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten, dient dit per omgaande aan ons gemeld te worden.

De afhandeling van deze melding is een automatisch proces op basis van de gegevens in de aanvraag. Mocht u nog aanvullende informatie nodig hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen via onderstaand emailadres of telefoonnummer.

klic@vodafoneziggo.com 088 7174 402

Wij attenderen u erop dat beschadiging van de glasvezel-, coaxkabels, leidingen en/of buizen ernstige storingen in de dienstverlening aan duizenden klanten van Ziggo kan veroorzaken.

Daarom verwachten wij dat u, conform de CROW-publicatie-500 "Richtlijn zorgvuldig graafproces", de werkzaamheden zult uitvoeren. Mocht er desondanks toch schade aan onze glasvezel-, coaxkabels, leidingen en/of buizen ontstaan, dan verzoeken wij u de schade te melden op <https://schade.ziggo.nl/> of contact op te nemen met onze storingsdienst onder telefoonnummer **088 7174 402**. Dit is tevens van belang voor uw eigen veiligheid. De kosten die voortvloeien uit schade en/of omleggingen aan en van de infrastructuur worden verhaald op de veroorzaker.

Met vriendelijke groeten

Directeur Netwerk en Techniek

Bijlage 1: Voorwaarden en richtlijnen

VOORWAARDEN EN RICHTLIJNEN VOOR HET UITVOEREN VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN ZIGGO INFRASTRUCTUREN

- 1) De gegevens op bijgevoegde gewaarmerkte tekening(en) zijn geldig voor en tijdens de uitvoering van in bijgaande KLIC-melding genoemde werkzaamheden. Bij afwijkende werkzaamheden dient opnieuw overleg te worden gepleegd.
- 2) Ten gevolge van uitgevoerde werkzaamheden kan het kabelnet gewijzigd zijn tussen datum van verstrekking van de tekeningen en de uitvoering van uw werkzaamheden. De maximale geldigheid van een KLIC-melding is 20 werkdagen, indien deze periode langer is dan 20 werkdagen, dient u nieuwe KLIC-melding aan te vragen.
- 3) De voorwaarden en richtlijnen alsmede de gewaarmerkte tekening(en) dienen op het werk aanwezig te zijn en desgevraagd aan de, namens de directeur van Ziggo, met het toezicht belaste inspecteur te worden getoond.
- 4) Bij ontgraving ter plaatse van Ziggo infrastructuur gelden de volgende voorwaarden:
 - a. De ontgraving ter plaatse van de Ziggo infrastructuur dient met de hand te geschieden.
 - b. Er moet rekening gehouden worden met zowel horizontale als verticale speling tussen de werkelijke ligging van de kabels.
 - c. De tekeningen zijn globaal en uitsluitend gebaseerd op de ligging gegevens voor zover bij ons bekend. De juiste ligging van de kabels moet vastgesteld worden aan de hand van de door en op kosten van de uitvoerder van het werk te maken proefgaten of -sleuven en/of opsporingsapparatuur.
 - d. Voor zover het tracé van de werkzaamheden dat van een leiding kruist, is de enig veilige werkwijze het eerst over het volle kruisingsvlak handmatig vrij graven van de kabels. Hierbij dient men te zorgen voor een deugdelijke opvangconstructie ter voorkoming van breuk.
 - e. Mofslagen zijn sporadisch aangeduid, diepteligging nooit. Van een "gebruikelijke" of constante diepteligging kan nooit worden uitgegaan.
 - f. Aanwijzingen gegeven door de, namens de directeur van Ziggo, belaste inspecteur met betrekking tot de ligging van de kabels, dienen onverwijld te worden opgevolgd.
 - g. De aanvulrand onder en/of boven de kabels moeten vrij van puin blijven en dienen doelmatig te worden verdicht.
 - h. Met het oog op de bereikbaarheid van de infrastructuur moeten obstakels zoals kraanbanen, keten, bouwmaterialen, enz., welke boven dan wel binnen een afstand van 0,5 m van de kabelroute(s) aanwezig zijn, op eerste aanzegging te worden verwijderd, zodat de mogelijkheden tot het uitvoeren van werkzaamheden aan de infrastructuur te allen tijde gewaarborgd blijft.
 - i. Mechanisch graven en het gebruik van peilijzers, pikhouwelen e.d. boven of vlak naast kabels is onverantwoord en zal ingeval van schade aanleiding geven tot aansprakelijkstelling.
 - j. De kosten die voortvloeien uit schade en/of omleggingen aan en van de infrastructuur t.b.v. bovengenoemde werkzaamheden worden verhaald op de veroorzaker.
 - k. Voor vragen over de KLIC-melding kunt u contact opnemen met de op de KLIC-melding vermelde contactpersoon.
 - l. Schades dient u meteen te melden bij onze storingsdienst. U kunt ons bereiken op **088 7174 402**.

Bijlage 1: Voorwaarden en richtlijnen



Geachte heer/mevrouw,

In reactie op uw kadaster melding delen wij u mede dat BT geen belang heeft op de locatie(s) waar de werkzaamheden plaats vinden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Network Account Team
BT Nederland N.V.
+31 (0) 88 212 7236

Bij eventuele kabelschade bel: 0800-0233387
Kies optie 1 (NCC), optie 2)Amsterdam) en vervolgens 4 voor NL Desk