

## Bijlage 2 – Inventarislijst

BINDER 1				
Nr.	Titel document	Datum	Openbaar	Uitzonderingsgrond
001	Koopovereenkomst 2011	24-12-2010	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
002	Akte van pachtwijziging 2011 + factuur	19-05-2011	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
003	E-mail	07-08-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.2.1;
003	Bijlage 1: Koopovereenkomst 2011 p.14-15	24-12-2010	-	Reeds beoordeeld zie doc. nr. 1
003	Bijlage 2: Koopovereenkomst 2011 p.16-17	24-12-2010	-	Reeds beoordeeld zie doc. nr. 1
004	Intern opdracht	31-07-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
005	E-mail	30-06-2020	Deels openbaar	5.1.2.e; reeds beoordeeld zie doc. nr. 3
005	Bijlage 1: Interne opdracht	31-07-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
005	Bijlage 2: Interne opdracht	31-07-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
006	E-mail	27-08-2020	Deels openbaar	5.1.2.e, reeds beoordeeld zie doc. nr. 3
006	Bijlage 1: Brief Taxatie percelen Dussen	24-08-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
006	Bijlage 2: Taxatierapport Dussen definitief	28-09-2020	Niet openbaar	5.2.1.i; 5.2.1
007	MEMO	25-09-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 1: E-mail	29-09-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 2: SGIS situatietekening	29-09-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 3: Kadastraal bericht	20-09-2019	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
007	Bijlage 4: Kadastraal bericht	21-09-2019	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
007	Bijlage 5: Interne opdracht	31-07-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 6: E-mail	07-08-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 7: Koopovereenkomst p. 15-17	-	-	Reeds beoordeeld zie doc. nr. 1
007	Bijlage 2: SGIS situatietekening	29-09-2020	-	Reeds beoordeeld zie doc. nr. 1
008	E-mail	23-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.2.1
008	Bijlage 1: Brief koopaanbod <b>CONCEPT</b>	22-10-2020	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
008	Bijlage 2: Checklist	23-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
008	Bijlage 3: Kadaster akte van levering	14-10-2020	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
008	Bijlage 4: Huurovereenkomst	05-03-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
008	Bijlage 5: Situatietekening	15-01-2018	Deels openbaar	5.1.2.e
009	E-mail	02-11-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
009	Bijlage: brief koopaanbod	22-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
010	E-mail	06-11-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
010	Bijlage 1: Nota	26-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
010	Bijlage 2: Parafenlijst afstootbesluit Dussen	29-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
011	E-mail	30-11-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
011	Bijlage 1: Brief	22-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
011	Bijlage 2: Brief	22-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e

## Bijlage 2 – Inventarislijst

012	Tekening	02-11-2009	Deels openbaar	5.1.2.e
013	E-mail	16-12-2020	Deels openbaar	5.1.2.e; deels reeds beoordeeld zie doc. nr. 11
013	Bijlage 1: Brief koopaanbod <b>CONCEPT</b>	11-01-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
013	Bijlage 2: Koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	11-01-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
013	Bijlage 3: Kadastraal bericht	11-01-2021	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
013	Bijlage 4: Kadastrale kaart	11-01-2021	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
014	Nota	11-02-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
015	E-mail	19-02-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
016	E-mail	19-02-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
016	Bijlage 1: Brief	19-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
016	Bijlage 2: Checklist	20-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
016	Bijlage 2: Koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	11-02-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1.
016	Bijlage 3: E-mail	08-02-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; reeds beoordeeld onder doc. nr. 13
016	Bijlage 4: E-mail	20-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e; 5.1.2.f; reeds beoordeeld onder doc. nr. 15
016	Bijlage 5: Brief	19-10-2020	-	Reeds beoordeeld onder doc. nr 16 bijlage 1
017	E-mail	23-02-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
018	Rapport historisch onderzoek Jannezandweg te Hank (Dussen P 242)	12-03-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
019	Nota	05-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
020	E-mail	06-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
020	Bijlage 1: Koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	11-02-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
021	E-mail	19-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
021	Bijlage 1: Checklist	19-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
021	Bijlage 2: Koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	16-04-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
021	Brief 3: brief koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	19-04-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
021	Brief 4: brief koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	19-04-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
022	E-mail	20-04-2014	Deels openbaar	5.1.2.e; 5.1.2.f
022	Bijlage 1: Brief (getekend)	19-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
022	Bijlage 2: Koopovereenkomst (geparafeerd)	16-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
023	E-mail	22-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f; reeds beoordeeld onder doc. nr. 21
023	Bijlage 1: Koopovereenkomst (1/2 getekend)	16-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
024	E-mail	17-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.e; reeds beoordeeld onder doc. nr. 21
024	Bijlage 1: Koopovereenkomst (2/2 getekend)	17-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
025	E-mail	25-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
025	Bijlage 1: Brief	17-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.2.1.e
025	Bijlage 2: akte van volmacht	17-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f

## Bijlage 2 – Inventarislijst

025	Bijlage 3: Koopovereenkomst (2/2 getekend)	16-04-2021	-	Reeds beoordeeld onder doc nr. 24
025	Bijlage 4: Legalisatie	30-11-2020	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.e; 5.1.2.f
025	Bijlage 5: E-mail	24-06-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
025	Bijlage 6: Akte van levering	25-06-2021	Deels openbaar	5.1.2.e; 5.1.2.f
025	Bijlage 7: Nota	25-06-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f

### **Binder 2**

001	Koopoverkomst	-	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
002	Brief	19-01-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
003	Advies	14-11-2017	Deels openbaar	5.1.2.e
004	Brief	11-12-2017	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
005	Taxatierapport	12-03-2018	Niet openbaar	5.1.2.b
006	Memo	-	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
007	Memo Concept	-	Niet openbaar	5.2.1
008	Brief	17-04-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
008	Bijlage 1: Ontwerpakte levering	17-04-2018	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.b; 5.1.2.e
009	Brief	20-07-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
010	Brief	20-07-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
011	Brief	15-10-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
011	Bijlage 1: Ontwerpakte levering	15-10-2018	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.b; 5.1.2.e
012	Akte van levering Concept	26-11-2018	Niet openbaar	5.2.1.
013	Akte van levering (getekend)	30-11-2018	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.b; 5.1.2.e
014	Ontwerpakte levering	29-11-2018	-	Reeds beoordeeld doc. nr. 11
015	E-mail	06-11-2017	Deels openbaar	5.1.2.e; 5.1.2.f; deels reeds beoordeeld
016	Bijlage 1: koopovereenkomst	-	-	Reeds beoordeeld onder doc. nr. 1
016	Bijlage 2: plattegrond kadaster	26-11-2018	Reeds openbaar	-
016	Bijlage 4: Levering	29-11-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
017	Bijlage 4: plattegrond kadaster	26-11-2018	Reeds openbaar <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	
018	Bijlage 5: Nota	26-11-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e

## Bijlage 2 – Inventarislijst

### BINDER 1

Nr.	Titel document	Datum	Openbaar	Uitzonderingsgrond
001	Koopovereenkomst 2011	24-12-2010	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
002	Akte van pachtwijziging 2011 + factuur	19-05-2011	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
003	E-mail	07-08-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.2.1;
003	Bijlage 1: Koopovereenkomst 2011 p.14-15	24-12-2010	-	Reeds beoordeeld zie doc. nr. 1
003	Bijlage 2: Koopovereenkomst 2011 p.16-17	24-12-2010	-	Reeds beoordeeld zie doc. nr. 1
004	Intern opdracht	31-07-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
005	E-mail	30-06-2020	Deels openbaar	5.1.2.e; reeds beoordeeld zie doc. nr. 3
005	Bijlage 1: Interne opdracht	31-07-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
005	Bijlage 2: Interne opdracht	31-07-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
006	E-mail	27-08-2020	Deels openbaar	5.1.2.e, reeds beoordeeld zie doc. nr. 3
006	Bijlage 1: Brief Taxatie percelen Dussen	24-08-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
006	Bijlage 2: Taxatierapport Dussen definitief	28-09-2020	Niet openbaar	5.2.1.i; 5.2.1
007	MEMO	25-09-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 1: E-mail	29-09-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 2: SGIS situatietekening	29-09-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 3: Kadastraal bericht	20-09-2019	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
007	Bijlage 4: Kadastraal bericht	21-09-2019	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
007	Bijlage 5: Interne opdracht	31-07-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 6: E-mail	07-08-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
007	Bijlage 7: Koopovereenkomst p. 15-17	-	-	Reeds beoordeeld zie doc. nr. 1
007	Bijlage 2: SGIS situatietekening	29-09-2020	-	Reeds beoordeeld zie doc. nr. 1
008	E-mail	23-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.2.1
008	Bijlage 1: Brief koopaanbod <b>CONCEPT</b>	22-10-2020	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
008	Bijlage 2: Checklist	23-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
008	Bijlage 3: Kadaster akte van levering	14-10-2020	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
008	Bijlage 4: Huurovereenkomst	05-03-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
008	Bijlage 5: Situatietekening	15-01-2018	Deels openbaar	5.1.2.e
009	E-mail	02-11-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
009	Bijlage: brief koopaanbod	22-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
010	E-mail	06-11-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
010	Bijlage 1: Nota	26-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
010	Bijlage 2: Parafenlijst afstootbesluit Dussen	29-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
011	E-mail	30-11-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
011	Bijlage 1: Brief	22-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
011	Bijlage 2: Brief	22-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e

## Bijlage 2 – Inventarislijst

012	Tekening	02-11-2009	Deels openbaar	5.1.2.e
013	E-mail	16-12-2020	Deels openbaar	5.1.2.e; deels reeds beoordeeld zie doc. nr. 11
013	Bijlage 1: Brief koopaanbod <b>CONCEPT</b>	11-01-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
013	Bijlage 2: Koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	11-01-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
013	Bijlage 3: Kadastraal bericht	11-01-2021	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
013	Bijlage 4: Kadastrale kaart	11-01-2021	Reeds openbaar: <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	-
014	Nota	11-02-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
015	E-mail	19-02-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
016	E-mail	19-02-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
016	Bijlage 1: Brief	19-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
016	Bijlage 2: Checklist	20-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
016	Bijlage 2: Koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	11-02-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1.
016	Bijlage 3: E-mail	08-02-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; reeds beoordeeld onder doc. nr. 13
016	Bijlage 4: E-mail	20-10-2020	Deels openbaar	5.1.2.e; 5.1.2.f; reeds beoordeeld onder doc. nr. 15
016	Bijlage 5: Brief	19-10-2020	-	Reeds beoordeeld onder doc. nr 16 bijlage 1
017	E-mail	23-02-2020	Deels openbaar	5.1.2.e
018	Rapport historisch onderzoek Jannezandweg te Hank (Dussen P 242)	12-03-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
019	Nota	05-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
020	E-mail	06-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
020	Bijlage 1: Koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	11-02-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
021	E-mail	19-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
021	Bijlage 1: Checklist	19-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
021	Bijlage 2: Koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	16-04-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
021	Brief 3: brief koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	19-04-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
021	Brief 4: brief koopovereenkomst <b>CONCEPT</b>	19-04-2021	Niet openbaar	5.1.2.i; 5.2.1
022	E-mail	20-04-2014	Deels openbaar	5.1.2.e; 5.1.2.f
022	Bijlage 1: Brief (getekend)	19-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
022	Bijlage 2: Koopovereenkomst (geparafeerd)	16-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
023	E-mail	22-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f; reeds beoordeeld onder doc. nr. 21
023	Bijlage 1: Koopovereenkomst (1/2 getekend)	16-04-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
024	E-mail	17-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.e; reeds beoordeeld onder doc . nr. 21
024	Bijlage 1: Koopovereenkomst (2/2 getekend)	17-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
025	E-mail	25-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.e
025	Bijlage 1: Brief	17-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.2.1.e
025	Bijlage 2: akte van volmacht	17-05-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f

## Bijlage 2 – Inventarislijst

025	Bijlage 3: Koopovereenkomst (2/2 getekend)	16-04-2021	-	Reeds beoordeeld onder doc nr. 24
025	Bijlage 4: Legalisatie	30-11-2020	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.e; 5.1.2.f
025	Bijlage 5: E-mail	24-06-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f
025	Bijlage 6: Akte van levering	25-06-2021	Deels openbaar	5.1.2.e; 5.1.2.f
025	Bijlage 7: Nota	25-06-2021	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e; 5.1.2.f

### **Binder 2**

001	Koopoverkomst	-	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
002	Brief	19-01-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
003	Advies	14-11-2017	Deels openbaar	5.1.2.e
004	Brief	11-12-2017	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
005	Taxatierapport	12-03-2018	Niet openbaar	5.1.2.b
006	Memo	-	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
007	Memo <b>Concept</b>	-	Niet openbaar	5.2.1
008	Brief	17-04-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
008	Bijlage 1: Ontwerpakte levering	17-04-2018	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.b; 5.1.2.e
009	Brief	20-07-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
010	Brief	20-07-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
011	Brief	15-10-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
011	Bijlage 1: Ontwerpakte levering	15-10-2018	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.b; 5.1.2.e
012	Akte van levering <b>Concept</b>	26-11-2018	Niet openbaar	5.2.1.
013	Akte van levering (getekend)	30-11-2018	Deels openbaar	5.1.1.e; 5.1.2.b; 5.1.2.e
014	Ontwerpakte levering	29-11-2018	-	Reeds beoordeeld doc. nr. 11
015	E-mail	06-11-2017	Deels openbaar	5.1.2.e; 5.1.2.f; deels reeds beoordeeld
016	Bijlage 1: koopovereenkomst	-	-	Reeds beoordeeld onder doc. nr. 1
016	Bijlage 2: plattegrond kadaster	26-11-2018	Reeds openbaar	-
016	Bijlage 4: Levering	29-11-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e
017	Bijlage 4: plattegrond kadaster	26-11-2018	Reeds openbaar <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a>	
018	Bijlage 5: Nota	26-11-2018	Deels openbaar	5.1.2.b; 5.1.2.e



**dienst landelijk gebied**  
voor ontwikkeling en beheer

**Betreft de overeenkomsten:**

- A- Koop en Verkoop **5.1.2.e** en Rijkswaterstaat Ruimte voor de Rivier
- B- Koop en Verkoop **5.1.2.e** en het Bureau Beheer landbouwgronden
- C- Inundatieovereenkomst en realisatie van de maatwerkoplossing **5.1.2.e** en de Staat

**Bijlagen behorende bij de overeenkomsten A en B**

- Bijlage 1 : (a – b- c) Situatie tekeningen Noordwaard
- Bijlage 2 : (a – b – c – d – e) Situatie tekeningen Polder Jannezand
- Bijlage 3 : Inventarislijst gebouwen
- Bijlage 4 : Pachtovereenkomst RVOB
- Bijlage 5 : Basisreferentie suiker
- Bijlage 6 : Toeslagrechten
- Bijlage 7 : Vragenlijst Bodem Kroonweg
- Bijlage 8 : Jachtrechten Noordwaard
- Bijlage 9 : Jachtrechten Polder Jannezand
- Bijlage 10: Maatregelenkaart
- Bijlage 11: Offerte **5.1.2.f**
- Bijlage 12: Situatie tekening erfdienstbaarheden
- Bijlage 13: Gebruik cultuurgronden Jannezand
- Bijlage 14: Epa certificaten Heuvelweg 1 en 2
- Bijlage 15: Situatie tekening maatwerk
- Bijlage 16: Bruikleenovereenkomst Heuvelweg 1
- Bijlage 17: Nulmeting Heuvelweg 1
- Bijlage 18: Geliberaliseerde pachtcontracten tussen **5.1.2.e** en het Bureau
- Bijlage 19: Correspondentie tussen het Bureau en **5.1.2.f**

**Bijlagen behorende bij de overeenkomst C**

- Bijlage 1 : Kadastrale tekening
- Bijlage 2 : Luchtfoto
- Bijlage 3 : Regeling schadeverzoek
- Bijlage 4 : Omschrijving opstallen
- Bijlage 5 : Specificatie technische eisen
- Bijlage 6 : Verkoop tekening verkochte
- Bijlage 7 : Tekening talud
- Bijlage 8 : Tekening hoogwatervluchtplaats
- Bijlage 9 : Concept akte van levering

Ruimte voor de rivier

Ontpoldering / Hoofdwaaier



dienst landelijk gebied  
voorontwikkelingen beheer

**Koop en verkoop overeenkomst**

**5.1.2.e**

**en**

**Rijkswaterstaat Ruimte voor de Rivier**

# Koopovereenkomst

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

*Onderhavige koopovereenkomst wordt gesloten onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door de programmadirecteur Ruimte voor de rivier*

Aankoop van registergoederen ten behoeve van het project "Ruimte voor de Rivier, Ontpoldering Noordwaard".

Tussen:

5.1.1.e, 5.1.2.e

en

2. De Staat (Verkeer en Waterstaat), gevestigd te 's-Gravenhage, ten deze kantoorhoudende bij, Regionale directie Domeinen Noordoost, Hanzelaan 310, 8017 JK te ZWOLLE (Postadres: Postbus 635, 8000 AP te ZWOLLE), vertegenwoordigd door de heer

5.1.2.e

5.1.2.e

Programmadirectie Ruimte voor de Rivier, handelend conform het Besluit DG-RWS mandaat, voimacht en machtiging RWS- Programmadirectie Ruimte voor de Rivier 2008, zoals gepubliceerd in de Staatscourant d.d. 25 januari 2008 nummer 18,

hierna te noemen: "de koper", "RWS" of "de Staat",

## Koopovereenkomst, perceelsbeschrijving, koopprijs

- a) De Staat koopt van 5.1.2.e die aan de Staat verkoopt, de registergoederen, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig met een arcering aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening, als weergegeven in bijlage Ia en Ib.
- b) Voorzover de koop betreft gedeelten van kadastrale percelen, onder andere blijken uit de aanduiding "(ged.)" onder de perceelsnummers, vermeld in de hieronder volgende staat, zal de juiste bepaling van die gedeelten geschieden door afbakening op het terrein door ambtenaren van de Rijkswaterstaat..

Soort van eigendom	Kadastrale omschrijving der percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden gekocht of verkocht				Nummer op de grond-tekening	Grootte van hetgeen wordt gekocht of verkocht		
	Dorp, polder gehucht of plaatselijke benaming	Gemeente	Sec-tie	Nummer		Ha	A	Ca
						Ongeveer		
Voile eigendom		Werkendam	AB	531 (ged.)		00	09	50
Voile eigendom		Werkendam	AB	836 (ged.)		10	67	03
					Totaal	10	76	53

5.1.2.e

5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
ruimte voor de rivier  
ruimte voor de rivier  
ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

Plaatselijk bekend als het bedrijfsgebouw (nummer 3), de recreatie woning (nummer 4) en de (cultuur)gronden, gelegen aan de 5.1.2.e 5.1.2.e te Werkendam, zoals weergegeven in bijlage 1a en 1b. De koop omvat expliciet niet de stenenschuur (nummer 2), het erf, de woning (nummer 1) en de ondergrond, zoals weergegeven om voornoemde bijlagen.

Hierna ook te noemen: "het verkochte"

- c) De koop en verkoop geschiedt voor de som van € 5.1.2.b 5.1.2.b, in welk bedrag alle schadeloosstellingen, hoe ook genaamd, zijn begrepen.

Partijen hebben overeenstemming over de hoogte van de koopsom, doch niet over de onderverdeling ervan.

De koop is gesloten onder de volgende bepalingen:

- 1 **Artikei 1 (notaris, datum levering)**  
De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris 5.1.2.e van 5.1.2.e te Dussen, of diens plaatsvervanger, op uiterlijk 1 maart 2011 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen.
- 2 **Artikel 2 (kosten en belastingen)**
  - 2.1 Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastraie recht en eventuele kosten voor het doorhalen van de hypotheek, zijn voor rekening van RWS.
  - 2.2 RWS verklaart voor de berekening van de overdrachtsbelasting een beroep te doen op de vrijstelling krachtens artikel 15 lid 1 sub C van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer.
- 3 **Artikel 3 (betaling)**
  - 3.1 De betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen, vindt plaats via het kantoor van de notaris.
  - 3.2 RWS is verplicht het verschuldigde voor het ondertekenen van de akte van levering te voldoen door storting op de bank- of girorekening ten name van Stichting Dergengelden van de notaris. 5.1.2.e zal aan RWS aigehale kwijting verlenen.
  - 3.3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, nadat de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte nog niet bekend waren. 5.1.2.e is ermee bekend, dat in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen 1 of meer werkdagen kunnen verstrijken.
  - 3.4 De koopsom dient door de voornoemde notaris te worden voldaan door overmaking op bankrekeningnummer: 5.1.2.e van 5.1.2.e Rabobank te Werkendam te name van : 5.1.2.e
- 4 **Artikel 4 (feitelijke levering, staat van het verkochte)**
  - 4.1 De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de Staat zal geschieden in de staat waarin het zich bij het sluiten van deze overeenkomst bevindt.
  - 4.2 5.1.2.e verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 10.

5.1.2.e

5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

- 4.3 De feitelijke levering van het bedrijfsgebouw (nummer 3), als weergegeven in bijlage 1a vindt plaats op uiterlijk 1 juni 2012 of zoveel eerder als de aardappelen uit het bedrijfsgebouw (oogst 2011) zijn afgeleverd.
- 4.4 De feitelijke levering van de cultuurgronden en de recreatie woning (nummer 4), als weergegeven in bijlage 1a zal geschieden bij de ondertekening van de akte van levering.
- 4.5 Indien de feitelijke levering van het verkochte plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van 5.1.2.e per tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders overeen te komen.
- 4.6 De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd en vrij van huur, huurkoop, pacht en andere aanspraken tot gebruik.
- 4.7 RWS heeft het recht het verkochte voor de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.
- 4.8 RWS is voornemens het verkochte te gebruiken ten behoeve van de realisering van het project "Ruimte voor de Rivier, Ontpoldering Noordwaard".

**5 Artikel 5 (juridische levering)**

- 5.1 De juridische levering van het verkochte vindt plaats uiterlijk op 1 maart 2011 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen.
- 5.2 Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van beslagen en/of hypotheek of van inschrijvingen daarvan, en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
- 5.3 5.1.2.e heeft aan de Staat kennis gegeven van bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
1. de (laatste) akte(n) van levering;
  2. andere akten waarbij voormschreven rechten werden gevestigd;
  3. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
- Hierna opgenomen in artikel 14.2.
- 5.4 5.1.2.e is niet bekend met andere erfdienstbaarheden die door verjaring, door bestemming of door herleving zijn ontstaan.
- 5.5 De koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt de koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

**6 Artikel 6 (over- of ondermaat)**

Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

**7 Artikel 7 (betaling van lasten en belastingen)**

Alle zakelijke lasten en belastingen van het verkochte komen ten laste van 5.1.2.e tot het einde van het lopende belastingjaar waarin het notariële transport plaatsvindt. Lasten en belastingen als gevolg van het gebruik van het verkochte komen voor rekening van 5.1.2.e tot de het tijdstip van de feitelijke levering.

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
 Ontpoldering Noordwaard

- 8 Artikel 8 (garantieverklaringen van **5.1.2.e**)  
**5.1.2.e** garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 4 en 5, het navolgende:
- 8.1 **5.1.2.e** is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- 8.2 **5.1.2.e** zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 4.8 omschreven gebruik door RWS of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning (bodemsanering) van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
- 8.3 Aan **5.1.2.e** is niet bekend dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
- 8.4 Het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij zijn van huur en/of pacht en van huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
- 8.5 Vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zal het verkochte niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht dan wel verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van RWS;
- 8.6 Aan **5.1.2.e** is betreffende het verkochte geen lopende adviesaanvraag voor aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
- tot beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  - door de Gemeente of Provincie tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
- 8.7 Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
- 8.8 Aan **5.1.2.e** is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;
- 8.9 Aan **5.1.2.e** zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- 8.10 Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- 8.11 Aan **5.1.2.e** zijn daarnaast geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;
- 8.12 De lasten en belastingen over voorafgaande jaren zijn voldaan;
- 9 Artikel 9 (informatieplicht **5.1.2.e** onderzoeksplicht RWS)
- 9.1 Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat **5.1.2.e** er voor in aan RWS met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van RWS behoort te worden gebracht.
- 9.2 RWS aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen voorzover deze aan **5.1.2.e** thans niet bekend zijn.

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 Ontpoldering Noordwaard

**10 Artikel 10 (risico)**

10.1 Verkoper is verplicht het verkochte op basis van herbouwwaarde en voor milieuschade verzekerd te hebben en te houden tot aan de datum van de notariële overdracht. Vanaf deze datum is het verkochte voor risico van de koper en kan de koper de opstallen voor haar rekening en op een door haar te bepalen wijze verzekeren. Indien de feitelijke levering aan de koper plaatsvindt op een eerder tijdstip dan de notariële overdracht, dan gaat het risico op de koper over vanaf de datum van de feitelijke levering.

10.2 Bij het geheel of gedeeltelijk verloren gaan van het verkochte ten tijde van het voortgezet gebruik komen alle eventuele bedrijfsschades voor rekening van verkoper. De koper is nimmer aansprakelijk voor enige bedrijfsschade welke voortvloeit uit het geheel of gedeeltelijk verloren gaan van het verkochte ten tijde van het voortgezet gebruik. Indien het verkochte geheel of gedeeltelijk verloren gaat eindigt het voortgezet gebruik van het verloren gegane deel per direct.

10.3 Indien de van het verkochte deel uitmakende opstallen geheel of gedeeltelijk verloren gaan vóór de notariële overdracht, dan blijft deze overeenkomst onverminderd gelden, met dien verstande dat dan de verzekeringspenningen die verkoper ontvangt, in de plaats treden van de geheel of gedeeltelijk verloren gegane opstallen.

**11 Artikel 11 (ingebrekestelling, verzuim)**

11.1 Indien een partij nalatig is in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting, dient de wederpartij hem daarvan schriftelijk in gebreke te stellen. In de ingebrekestelling zal een termijn van acht werkdagen worden gesteld, waarbinnen de nalatige partij zijn gebrek alsnog kan herstellen, zonder dat hij in verzuim is. Indien de nalatige partij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld gedurende acht werkdagen nalatig blijft in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting is hij in verzuim jegens de wederpartij.

11.2 Indien de nalatige partij, na door de wederpartij in gebreke te zijn gesteld, binnen de in lid 1 genoemde termijn van acht werkdagen alsnog zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting nakomt, is deze partij niettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden, tenzij de niet of niet-tijdige nakoming van de overeenkomst niet aan hem kan worden toegerekend.

11.3 Indien de nalatige partij in verzuim is, is deze partij gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden, tenzij de niet of niet-tijdige nakoming van de overeenkomst niet aan hem kan worden toegerekend. De nalatige partij is tevens verplicht zijn verzuim zo spoedig mogelijk te herstellen en zijn verplichtingen uit de overeenkomst alsnog na te leven.

**12 Artikel 12 (twee of meer verkopers)**

In geval twee of meer personen verkoper zijn, geldt het volgende:

1. verkopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat verkopers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.

2. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

5.1.2.e

5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

**13 Artikel 13 (bodemonverontreiniging)**

Met betrekking tot het risico van bodemonverontreiniging in het verkochte wordt het volgende bepaald:

- 13.1 Van bodemonverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden van de bij de Wet bodembescherming behorende uitvoeringsregelingen, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
- 13.2 Door de koper zal een vooronderzoek worden verricht naar de aanwezigheid van bodemonverontreiniging in het verkochte conform NVN 5725. De resultaten van dit onderzoek zullen worden vastgelegd in een rapportage die aan partijen ter beschikking zal worden gesteld en waarvan een gewaarmerkt exemplaar aan de akte van levering zal worden gehecht. Mochten de resultaten van dit vooronderzoek voor de koper geen aanleiding geven tot verder(e) onderzoek(en), als bedoeld in lid 3 van dit artikel, dan vindt de juridische levering in beginsel op de in de overeenkomst genoemde datum plaats. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek gaan beide partijen er in dat geval van uit dat de bodem niet verontreinigd is.
- 13.3 RWS kan verlangen dat vóór de juridische levering een verkennend onderzoek (conform 5740) en zonodig nader onderzoek wordt uitgevoerd. Het verkennend onderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening door 5.1.2.e van de koopovereenkomst, op kosten van RWS worden uitgevoerd. De resultaten van het bodemonderzoek worden vastgelegd in één of meerdere rapportages die aan partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) gewaarmerkt(e) exempla(a)r(en) aan de akte van levering zal (zullen) worden gehecht. De juridische levering vindt niet plaats voordat de resultaten van het bodemonderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het bodemonderzoek op de datum van juridische levering niet bekend zijn, dan wordt de juridische levering uitgesteld zonder dat partijen aanspraak maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.
- 13.4 Mochten beide partijen op basis van de resultaten van de in lid 2 en 3 genoemde onderzoeksrapportages er van uit gaan dat de bodem van het verkochte niet verontreinigd is, dan zal in de akte van levering de volgende bepaling worden opgenomen:  
"Er heeft terzake van het verkochte een bodemonderzoek plaatsgevonden (mede op basis van door verkoper ingevulde vragenlijst bodem welke als bijlage 7 is bijgevoegd) waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapport door ..... kenmerk ....., welk rapport ten kantore van de notaris is/zal worden gedeponeerd en waarnaar in de uit deze overeenkomst voortvloeiende notariële akte zal worden verwezen. 5.1.2.e verklaart voorts niet bekend te zijn met de aanwezigheid in het verkochte van enige andere dan in bedoeld bodemonderzoeksrapport vermelde bodemonverontreiniging."
- 13.5 Mocht in de in lid 2 en 3 genoemde onderzoeksrapportages melding zijn gemaakt van een verontreiniging in het verkochte die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd saneringsplan, dan maken de volgende stukken eveneens deel uit van de overeenkomst en worden de afschriften van deze stukken aan de koopovereenkomst en notariële akte van levering gehecht: het saneringsplan, het evaluatierapport van de sanering en de officiële reactie van het bevoegd gezag op dat evaluatierapport. Beide partijen gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is.

5.1.2.e

5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

- 13.6 indien uit de resultaten van de in lid 2 en 3 bedoelde onderzoeken blijkt dat zich één van de navolgende situaties voordoet, dan is de overeenkomst van rechtswege ontbonden:
- a. de bodem van de het verkochte is geheel of gedeeltelijk verontreinigd na 1 januari 1987;
  - b. in de bodem van het verkochte bevindt zich een verontreiniging welke is ontstaan vóór 1 januari 1987 en die als een ernstig geval van bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming moet worden aangemerkt;
  - c. in de bodem van het verkochte bevindt zich een niet ernstige verontreiniging welke is ontstaan vóór 1 januari 1987 en die gebruiksbeperking met zich brengt voor het gebruik van het verkochte zoals in de koopovereenkomst is vermeld.
- 13.7 Bij ontbinding als bedoeld in het vorige lid kunnen partijen overeenkomen dat de koop alsnog doorgang zal vinden onder wijziging van de koopovereenkomst. Partijen zijn gehouden met elkaar in overleg te treden over een mogelijke wijziging van de overeenkomst. In het geval partijen overeenkomen dat de koop alsnog doorgang kan vinden wordt de juridische levering opgeschort tot een nader door partijen te bepalen tijdstip zonder dat partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook. Partijen zullen in dat geval afstand doen van het recht op ontbinding van de overeenkomst vanwege de gebleken aanwezigheid van bodemverontreiniging.
- 13.8 In het geval bedoeld in het vorige lid dat partijen overeenkomen de koop alsnog doorgang te laten vinden sluiten partijen een overeenkomst waarin in aanvulling op de algemene voorwaarden bijzondere voorwaarden over bodemverontreiniging worden opgenomen.
- 13.9 Anders dan vermeld in lid 3 komen de kosten van onderzoek alsmede tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van de 5.1.2.e indien blijkt dat, in afwijking van de aannames in het vierde en vijfde lid, op het tijdstip van de risico-overgang toch verontreiniging in het verkochte aanwezig is, waarover 5.1.2.e RWS verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
- 13.10 Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op datum van juridische levering, voorzover de rechtsvordering van de Staat niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming, wordt vastgesteld dat er in het verkochte sprake is van een ten tijde van de juridische levering niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging dat ook op het moment van ondertekening van deze overeenkomst door de 5.1.2.e moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, terwijl 5.1.2.e van de aanwezigheid van bodemverontreiniging een vermoeden had dan wel naar de huidige verkeersopvattingen diende te hebben en 5.1.2.e hiervan geen mededeling heeft gedaan voorafgaande aan het moment van juridische levering en daarnaast door RWS aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging reeds ten tijde van de juridische levering in de onroerende zaak aanwezig was, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door 5.1.2.e vergoed. Indien RWS bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het tijdstip van de juridische levering als voornoemd ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van 5.1.2.e

**5.1.2.e**5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

- 13.11 Behoudens omstandigheden genoemd in lid 9 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van juridische levering voor rekening van RWS indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen, ten tijde van de overdracht van het verkochte, onbekende verontreiniging.
- 14 **Artikel 14 (bijzondere bepalingen)**
- 14.1 Onderzoeken
- 14.1.1 RWS behoudt zich het recht voor om alle onderzoeken te doen plaatsvinden op en/of in het verkochte, die nodig zijn voor de uitvoering van het werk vanaf ondertekening van onderhavige overeenkomst.
- 14.1.2 RWS zal bij betreding van het verkochte rekening houden met het op het verkochte staande gewas. Eventuele schade aan het gewas zal conform de zogenaamde. Gasunie tarieven door RWS aan 5.1.2.e worden vergoed.
- 14.1.3 Indien 5.1.2.e weigert medewerking te verlenen aan het gestelde in dit artikel verbeurt 5.1.2.e een direct opelsbare boete van € 5.1.2.b per weigering, mits het verzoek om het verkochte te betreden minimaal 48 uur van te voren is aangekondigd.
- 14.2 Erfdienstbaarheden
- 14.2.1 Ten aanzien van erfdienstbaarheden, overige lasten en beperkingen op het verkochte, verklaart de verkoper dat het van het verkochte deel uitmakende perceel, kadastraal bekend, gemeente Werkendam, sectie AB, nummer 836 is belast met een erfdienstbaarheid van weg. De verkoper verwijst daartoe naar de akte van koop en verkoop d.d. 13 januari 2000, verleden ten overstaan van 5.1.2.e notaris ter standplaats Werkendam en overgeschreven 5.1.2.e
- 5.1.2.e waarin woordelijk staat vermeld:
- "Ten laste van het hoefpad op het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB nummer 532, met de letters A en B globaal aangegeven op voormelde tekening en ten behoeve van het aan de Staat verblijvende gedeelte van voormeld perceel, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan naar 5.1.2.e"
- 14.2.2 RWS garandeert in het kader van deze overeenkomst dat de erfdienstbaarheid, als beschreven in artikel 14.2.1, zal zijn/worden doorgehaald ten tijde van de juridische levering van het verkochte.
- 14.3 Depot tot zekerheid oplevering
- 14.3.1 5.1.2.b, 5.1.2.e
- 14.3.2 Indien het verkochte op de datum van feitelijke levering niet geheel is geleverd en ontruimd conform het gestelde in artikel 4 en of 14.7, dan heeft RWS het recht om van de in depot gehouden gelden het verkochte te ontruimen alsmede om het verkochte te herstellen naar de staat als bedoeld in artikel 4.1. 5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 Ontpoldering Noordwaard

- 14.3.3 Indien de kosten voor het ontruimen en/of herstellen van het verkochte, zoals bedoeld in artikel 14.3.2, meer bedragen dan de in depot gehouden gelden, worden deze extra kosten verhaald op verkoper.
- 14.3.4 Indien de kosten voor het ontruimen en/of herstellen van het verkochte, zoals bedoeld in artikel 14.3.2, minder bedragen dan de in depot gehouden gelden, wordt het restant van de in depot gehouden gelden aan verkoper uitgekeerd.
- 14.3.5 De rente over de bij de notaris in depot zijnde gelden worden aan het laatst vrij te geven bedrag uit het depot toegevoegd.

14.4 Depot tot realisatie hoogwatervluchtplaats

- 14.4.1 Overwegende dat partijen geen overeenstemming hebben bereikt ten aanzien van de realisatie van een hoogwatervluchtplaats ter plaatse van de bij 5.1.2.e in eigendom blijvende perceelsgedeelten, plaatselijk bekend als 5.1.2.e te Werkendam, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB, nummers 531 (ged.) en 836 (ged.), totaal groot 1.10.72 ha, zoals weergegeven in bijlage 15, heeft 5.1.2.e daartoe beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. In afwachting van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State op dit betreffende onderdeel van het Rijksinpassingsplan komen partijen het volgende overeen:
- 14.4.2 Wanneer op het moment van juridische levering van het verkochte het Rijksinpassingsplan, ter plaatse van de bij 5.1.2.e in eigendom blijvende perceelsgedeelten, als beschreven in artikel 14.4.1, niet onherroepelijk is zal van de koopsom een bedrag groot € 5.1.2.b (zegge: 5.1.2.b) door de notaris in depot worden gehouden.
- 14.4.3 Wanneer het Rijksinpassingsplan ter plaatse van de bij 5.1.2.e in eigendom blijvende perceelsgedeelten, als beschreven in artikel 14.4.1, onherroepelijk is, deelt RWS schriftelijk aan de notaris en 5.1.2.e mede of zij al dan niet tot realisatie van de hoogwatervluchtplaats op vorenbeschreven perceelsgedeelten zal overgaan.
- 14.4.4 Indien RWS tot realisatie van de hoogwatervluchtplaats overgaat, zal het bedrag, als bedoeld in artikel 14.4.2, door de notaris, aan 5.1.2.e, worden uitbetaald binnen twee weken na dagtekening van de brief van RWS, als bedoeld onder artikel 14.4.3.
- 14.4.5 Indien RWS niet tot realisatie van de hoogwatervluchtplaats overgaat, zal het bedrag, als bedoeld in artikel 14.4.2, door de notaris, aan RWS, worden uitbetaald binnen twee weken na dagtekening van de brief van RWS, als bedoeld onder artikel 14.4.3.
- 14.4.6 De rente over de bij de notaris in depot zijnde gelden worden aan het uit te keren bedrag toegevoegd.

14.5 Onderhoud

Het onderhoud van het verkochte en eventuele vernieuwingen, waarbij de gebruiker direct persoonlijk gebaat is, blijft tot de datum van de feitelijke levering volledig ten laste van 5.1.2.e verklaart nadrukkelijk dat hiermee geen huurrelatie ontstaat met de Staat.

14.6 Aanbrengen veranderingen

Tijdens de periode van het voortgezet gebruik mag 5.1.2.e geen veranderingen aan het ge- en verkochte aanbrengen, tenzij RWS hiermee schriftelijk instemt.

14.7 Ontruiming

- 14.7.1 Het verkochte moet door 5.1.2.e uiterlijk op het tijdstip van feitelijke levering, als bedoeld in de artikelen 4.3 en 4.4, geheel zijn ontruimd.

5.1.2.e

5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 Ontpoldering Noordwaard

- 14.7.2 Indien **5.1.2.e** het verkochte op het tijdstip van feitelijke levering, als bedoeld in de artikelen 4.3 en 4.4, niet heeft ontruimd en geheel ter vrije beschikking van de Staat heeft gesteld, heeft de Staat het recht zonder tussenkomst van de rechter het - betreffende gedeelte van - het verkochte voor rekening van **5.1.2.e** en de zijnen te doen ontruimen door een deurwaarder na betekening van de grosse van deze akte aan **5.1.2.e** met gelijktijdig bevel tot ontruiming van het verkochte.
- 14.7.3 **5.1.2.e** en de zijnen zullen in gebreke zijn door de enkele overschrijding van gemelde termijnen en door het feit der niet-nakoming van hun voormelde verplichting tot ontruiming zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn.
- 14.7.4 Het bedrijfsgebouw (nummer 3) en de recreatie woning (nummer 4), als weergegeven in bijlage 1a, moeten door **5.1.2.e** geheel ledig en bezemschoon worden opgeleverd.
- 14.7.5 De (cultuur)gronden, als weergegeven in bijlage 1b en 1c, dienen, voorzover niet als grasland in gebruik, geploegd te worden opgeleverd.
- 14.7.6 De tot het verkochte behorende sloten dienen voor de datum van feitelijke levering ten genoegen van RWS te zijn geschoond.

14.8 Mee te nemen zaken

**5.1.2.e** verkrijgt het recht tot de datum van de feitelijke levering van het verkochte, als bedoeld in de artikelen 4.3 en 4.4, de in bijlage 3 omschreven zaken te verwijderen en in eigendom te behouden zonder daarvoor aan RWS enige vergoeding verschuldigd te zijn.

Indien **5.1.2.e** van het hiervoor bedoelde recht geen gebruik maakt, worden de zaken, als beschreven in bijlage 3, eigendom van de Staat en zal de verwijdering van die zaken, alsdan van rijkswege geschieden zonder dat **5.1.2.e** dienaangaande jegens de Staat enig recht op schadevergoeding zal kunnen doen gelden.

14.9 Jachthuurovereenkomst**5.1.2.b, 5.1.2.e**14.10 Belastingschade

- 14.10.1 Indien en voorzover tengevolge van de verkoop, van **5.1.2.e** uiteindelijk een hoger bedrag aan inkomstenbelasting cq. vennootschapsbelasting wordt geheven dan verschuldigd zou zijn geworden, wanneer de verkoop niet zou hebben plaatsgehad en dus slechts de jaarlijkse opbrengsten van jaar tot jaar zouden zijn belast, zal dit door de betrokken belastinginspecteur vast te stellen nadelig verschil, de zogenaamde "belastingschade", door RWS aan **5.1.2.e** worden vergoed. De belastingschade zal worden vergoed, met dien verstande, dat geen vergoeding zal worden verleend voor belastingen en premies, die geheven zullen worden als gevolg van het door **5.1.2.e** niet gebruik maken van de fiscale reserverings- en afschrijvingsmogelijkheden ten behoeve van bedrijfsmiddelen.
- 14.10.2 De belastingschade zoals bedoeld in artikel 14.10.1 wordt uitsluitend vergoed voorzover het bedrijf op reconstructie basis wordt verplaatst naar een vervangende vergelijkbare locatie.

**5.1.2.e****5.1.2.e**

#### 14.11 Pachtwijzigingsovereenkomst

- 14.11.1 Partijen zijn ermee bekend dat in het kader van deze overeenkomst door het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB) en 5.1.2.e een pachtwijzigingsovereenkomst wordt aangegaan, zodanig dat per datum van de juridische levering van het verkochte de pacht van de gronden in Jannezend, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 82 (ged.), 100 (ged.) en 216 (ged.), te weten de kavenummers 11d, 11e, 11f, 11g-1, 11g-2, 11i, 11j, 15d-1 en 18c (bijlage 2a), totaal groot 66.62.50 ha, in de plaats treden van de huidige door 5.1.2.e gepachte gronden van het RVOB, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB, nummers 265 (ged.), 263, 269 en 837 (bijlage 1c), tezamen groot 64.06.25 ha.
- 14.11.2 De voorwaarden en de totale pachtsom van het geldende pachtcontract tussen 5.1.2.e en het RVOB (bijlage 4), als bedoeld in artikel 14.11.1, blijven ongewijzigd.
- 14.11.3 In de pachtwijzigingsovereenkomst, als bedoeld in artikel 14.11.1, wordt aangegeven dat zowel op de huidige als toekomstige pachtgronden gewone toeslagrechten en braak toeslagrechten rusten. 5.1.2.e geeft er de voorkeur aan om deze rechten thans niet specifiek te benoemen. In de pachtwijzigingsovereenkomst zal eveneens worden aangegeven dat met de vermelding van de toeslagrechten geen enkele toezegging/uitspraak door 5.1.2.e en het RVOB worden gedaan over het eigendom van deze rechten.
- 14.11.4 In pachtwijzigingsovereenkomst, als bedoeld in artikel 14.11.1, wordt aangegeven dat zowel op de huidige als toekomstige pachtgronden een basisreferentie suiker rust. 5.1.2.e geeft er de voorkeur aan om deze rechten thans niet specifiek te benoemen. In de pachtwijzigingsovereenkomst zal eveneens worden aangegeven dat met de vermelding van de basisreferentie suiker geen enkele toezegging/uitspraak door 5.1.2.e en het RVOB worden gedaan over het eigendom van deze basisreferentie.
- 14.12 Anti-speculatie beding  
Partijen zijn ermee bekend dat het van het verkochte deel uitmakende perceel, kadastraal bekend, gemeente Werkendam, sectie AB, nummer 836 (ged.) was belast met een anti-speculatiebeding gedurende de eerste tien jaren na de juridische levering. Gelet op het feit dat de akte van koop en verkoop is verleden d.d. 13 januari 2000 ten overstaan van 5.1.2.e notaris ter standplaats Werkendam, overgeschreven 5.1.2.e  
5.1.2.e gaan partijen ervan uit dat het verrekenbeding met een uitgangswaarde van € 5.1.2.b (fl. 5.1.2.b) rustende op het van het verkochte deel uitmakende perceel, kadastraal bekend, gemeente Werkendam, sectie AB, nummer 836 (ged.), is komen te vervallen.
- 14.13 Maatwerkoplossing Kroonweg 3  
Partijen komen overeen dat op de resterende gedeeltes van de registergoederen, die geen onderdeel uitmaken van het verkochte, plaatselijk bekend als 5.1.2.e te Werkendam, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB, nummer 531 (ged.) en 836 (ged.), totaal groot 1.10.72 ha, zoals weergegeven in bijlage 15, door de Staat een maatwerkoplossing zal worden gerealiseerd, zoals vastgelegd in de door partijen gesloten inunadatleschadevergoedings- en maatwerkoplossingsovereenkomst.
- 14.14 Bestaande rechten woning Heuvelweg 1
- 14.14.1 Overwegende dat 5.1.2.e in het kader van de bedrijfsverplaatsing van de Noordwaard naar Jannezend de eigendom van de woning met gebouwen en erf, plaatselijk bekend als 5.1.2.e te Werkendam, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 100 (ged.), zijnde kavelnummer 11h-2, totaal groot 0.10.00 ha (bijlage 2a) wenst te verwerven, verklaren partijen ermee bekend te zijn dat vorenbeschreven

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
ruimte voor de rivier  
ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

onroerende zaak thans in gebruik is gegeven door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) aan **5.1.2.e**

**5.1.2.e**, tot het moment dat voornoemde gebruikers het gebruik van deze onroerende zaak opzeggen danwel er geen gebruik meer van maken.

- 14.14.2 Partijen zijn ermee bekend dat de verdere afspraken omtrent het gebruik, beheer en onderhoud van de onroerende zaak, als bedoeld in artikel 14.14.1, alsmede de feitelijke levering van deze onroerende zaak zijn gemaakt in de overeenkomst tussen het **5.1.2.e** en **5.1.2.e**

14.15 Elektriciteitsaansluiting **5.1.2.e**

In de koopsom van het verkochte is een bedrag opgenomen van **€5.1.2.b** (zegge: **5.1.2.b**) voor het aanleggen van een elektriciteitsaansluiting op de locatie **5.1.2.e** te Werkendam, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 100 (ged.), tot aan de beoogde nieuwbouwkavel op voornoemd perceel, overeenkomstig de op 21 december 2009 door **5.1.2.f** aan **5.1.2.e** verstrekte offerte (bijlage 11). RWS verplicht zich ten opzichte van **5.1.2.e** om in het geval dat de kosten voor het aanleggen van de elektriciteit, onder gelijke condities als gemeld in de in bijlage 11 opgenomen offerte, hoger uitvallen dan **€5.1.2.b** de kosten boven het bedrag van **€5.1.2.b** (zegge: **5.1.2.b**) alsnog te vergoeden aan **5.1.2.e** kan daartoe binnen 3 maanden na het uitvoeren van de werkzaamheden een factuur indienen bij RWS. Voorzover op deze factuur BTW in rekening is gebracht komt deze niet voor vergoeding in aanmerking.

14.16 Gebruik (cultuur)gronden en bedrijfsgebouwen Noordwaard van 2011 tot en met 2015

- 14.16.1 RWS verbindt zich jegens **5.1.2.e** dat in het geval RWS c.q. het RVOB de bedrijfsgebouwen en de gronden, plaatselijk bekend **5.1.2.e** te Werkendam, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB, nummers 265 (ged.), 268, 269, 837, 531 (ged.) en 836 (ged.), bijlage 1b en 1c, gezamenlijk groot 74.82.78 ha, in gebruik wil geven aan derden, zij verplicht is deze eerst voor gebruik aan te bieden aan **5.1.2.e**

- 14.16.2 De voorwaarden voor het gebruik (waaronder een eventueel te betalen gebruiksvergoeding) worden alsdan door RWS c.q. het RVOB vastgesteld.

- 14.16.3 Indien **5.1.2.e** afziet van het gebruik kan RWS c.q. RVOB de bedrijfsgebouwen en de gronden, als beschreven in artikel 14.16.1, onder gelijke voorwaarden als deze aan **5.1.2.e** zijn aangeboden, aan derden in gebruik geven.

- 14.16.4 Het gestelde in artikel 14.16.1 is niet van toepassing in de navolgende situaties:

- RWS c.q. RVOB heeft de gronden nodig voor het uitvoeren van werken ten behoeve van de realisatie van het (ontwerp en/of vastgestelde) inrichtingsplan Ontpoldering Noordwaard.
- RWS c.q. RVOB geeft percelen of perceelsgedeelten, als bedoeld in artikel 14.16.1, in gebruik aan derden die kleiner zijn dan 5 ha.
- RWS c.q. RVOB geeft de percelen of perceelsgedeelten, als bedoeld in artikel 14.16.1, in gebruik aan derden ter compensatie van het verlies aan grond en gebouwen bij de uitvoering van werken op de percelen of de gebouwen van de betrokken derde. Hierbij worden de volgende restricties aangehouden:
  - RWS c.q. RVOB gebruiken ten behoeve van deze derden eerst de, bij RWS of het RVOB, binnen het projectgebied de Noordwaard gelegen, beschikbare "vrije" percelen en gebouwen, te weten de percelen en gebouwen zonder contractuele afspraken.
  - RWS c.q. RVOB verdelen de aanspraken van deze derden op compensatie grond en gebouwen, als bedoeld in dit artikel, voorzover mogelijk, over de percelen, waarop een vergelijkbare afspraak rust, als genoemd in dit artikel.

**5.1.2.e****5.1.2.e**

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

- d. RWS c.q. RVOB kan de percelen of perceelsgedeelten, als bedoeld in artikel 14.16.1, aan derden verkopen.
- 14.16.5 Indien 5.1.2.e de percelen of perceelsgedeelten, als bedoeld in artikel 14.16.1, in gebruik neemt, verplicht 5.1.2.e zich deze percelen of gedeelten niet te verhuren, te verpachten of anderszins in gebruik te geven aan anderen. De gewassen dienen voor rekening en risico van 5.1.2.e te worden geteeld. De gronden/gewassen dienen met materieel van 5.1.2.e te worden bewerkt zoals in de huidige bedrijfsvoering te doen gebruikelijk. Indien beweiding plaatsvindt dient dit plaats te vinden met bij 5.1.2.e in eigendom zijnde dieren. De bedrijfsgebouwen kunnen uitsluitend gebruikt worden voor de opslag en verwerking van op bovengenoemde gronden geteelde producten en stalling van materiaal dat bij 5.1.2.e in eigendom is. Van bovenstaande kan worden afgeweken indien dit specifiek en schriftelijk nader is overeengekomen met RWS.
- 14.16.6 Indien door 5.1.2.e niet wordt voldaan aan het gestelde in artikel 14.16.5 vervalt het recht op gebruik voor de resterende periode.
- 14.16.7 De in dit artikel beschreven eerste recht op gebruik vervalt op 31 december 2015.
- 14.17 Gebruik cultuurgronden Noordwaard na 2015
- 14.17.1 RWS verbindt zich jegens 5.1.2.e dat in het geval RWS de percelen of perceelsgedeelten, plaatselijk bekend 5.1.2.e te Werkendam, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB, nummers 265 (ged.), 268, 269, 837, 531 (ged.) en 836 (ged.), bijlage 1b en 1c, gezamenlijk groot 74.82.78 ha, na 2015 in gebruik wil geven de navolgende voorwaarden in acht moeten worden genomen:
- Dat RWS minmaal 10.00.00 ha van de bovenbeschreven percelen dan wel perceelsgedeelten voor eerste gebruik aanbiedt aan 5.1.2.e
  - Dat de in gebruik aangeboden percelen dan wel perceelsgedeelten aansluitend zijn gelegen aan de bij 5.1.2.e in eigendom blijvende gedeelte van de percelen, kadastraal bekend, gemeente Werkendam, sectie AB, nummers 836 (ged.) en 531 (ged.);
  - Dat de voorwaarden voor het gebruik (waaronder een eventueel te betalen gebruiksvergoeding) alsdan worden vastgesteld door RWS;
  - Dat indien 5.1.2.e afziet van het eerste recht op gebruik van de gronden, als beschreven in dit artikel, deze onder gelijke voorwaarden, als deze aan 5.1.2.e zijn aangeboden, aan derden in gebruik mogen worden geven;
  - Het eerste recht op gebruik, als beschreven in dit artikel, vervalt op 31 december 2025.
- 14.17.2 De onder artikel 14.17.1 omschreven verplichtingen zullen, voor zover mogelijk, als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 BW, bij notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.
- 14.17.3 De vastlegging van de kwalitatieve verplichtingen in een notariële akte, zoals bedoeld in artikel 14.17.2, dient plaats te vinden gelijktijdig met de eventuele juridische levering van de percelen of perceelsgedeelten, plaatselijk bekend 5.1.2.e te Werkendam, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB, nummers 265 (ged.), 268, 269, 837, 531 (ged.) en 836 (ged.), bijlage 1b en 1c, gezamenlijk groot 74.82.78 ha,
- 14.17.4 Indien en voor zover de verplichtingen als omschreven in artikel 14.17.1, niet kunnen worden aangemerkt als kwalitatieve verplichtingen, in de zin van artikel 6: 252 BW, zullen de verplichtingen door RWS worden aangemerkt als kettingbedingen en als zodanig uitdrukkelijk aanvaard. RWS verplicht zich in dat geval, om de verplichtingen aan zijn rechtsopvolger(s) van de percelen op te leggen. RWS verplicht zich in dat geval tevens jegens 5.1.2.e om zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel te verplichten, de verplichtingen als omschreven in artikel 14.17.1, alsmede hetgeen dat in dit lid is bepaald, weer aan hun rechtsopvolgers op te leggen.

**5.1.2.e****5.1.2.e**

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
 Ontpoldering Noordwaard

**14.18 Gebruik (cultuur)gronden Janneezand****14.18.1 2009**

- a. Partijen zijn ermee bekend dat de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 82 (ged.), 100 (ged.) en 216 (ged.), zijnde kaveinnummers 11d, 11e, 11f, 11g-1, 11g-2, 11i, 11j, 15d-1, 15d-2, 15e en 18c, totaal groot ca 77 ha (bijlage 2b) door het BBL, in het kader van deze overeenkomst, in de periode van 1 januari 2009 tot en met 31 december 2009 zijn verpacht aan 5.1.2.e voor een bedrag van € 5.1.2.b per ha. Deze pachtsom is inclusief de vergoeding voor het gebruik van het suikerquotum en toeslagrechten, voorzover deze door het BBL beschikbaar zijn gesteld aan 5.1.2.e
- b. Voor de verpachting van de onder sub a genoemde percelen is / zijn tussen het BBL en 5.1.2.e één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) afgesloten, met een pachtsom, die afwijkt van de pachtsom als genoemd onder sub a.
- c. De bedragen die in de contracten, als bedoeld in sub b van dit artikel, zijn genoemd worden door het BBL herzien na de datum van juridische levering van het verkochte. BBL zal daartoe een verrekenfactuur verzenden aan 5.1.2.e

**14.18.2 2010**

- a. Partijen zijn ermee dat de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 82 (ged.), 100 (ged.) en 216 (ged.), zijnde kaveinnummers 11d, 11e, 11f, 11g-1, 11g-2, 11i, 11j, 15d-1, 15d-2, 15e en 18c, totaal groot ca 77 ha (bijlage 2c) door het BBL, in het kader van deze overeenkomst, in de periode 1 januari 2010 tot en met 31 december 2010 zijn verpacht aan 5.1.2.e voor een bedrag van € 5.1.2.b per ha. Deze pachtsom is inclusief de vergoeding voor het gebruik van het suikerquotum en toeslagrechten, voorzover deze door het BBL beschikbaar zijn gesteld aan 5.1.2.e
- b. Voor de verpachting van de onder sub a genoemde percelen is / zijn tussen het BBL en 5.1.2.e één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) afgesloten, die afwijkt van de pachtsom als genoemd onder sub a.
- c. De bedragen die in de contracten, als bedoeld in sub b van dit artikel, zijn genoemd worden door BBL herzien na de datum van juridische levering van het verkochte. BBL zal daartoe een verrekenfactuur verzenden aan 5.1.2.e
- d. Het perceel kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummer 100 (ged.), zijnde kavelnummer 11h-1, met bijbehorende bedrijfsgebouwen (niet inbegrepen de woning), totaal groot ca 3 ha (bijlage 2c) is voor de periode 1 januari 2010 tot het moment van juridische levering van het verkochte, doch tot uiterlijk 1 april 2011, door het BBL in bruikleen gegeven aan 5.1.2.e Tussen het BBL en 5.1.2.e is / zijn hiervoor één of meerdere bruikleen contracten afgesloten.

**14.18.3 2011-2020**

- a. Het perceel kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummer 82 (ged.) zijnde kaveinnummers 15d-2 en 15e, totaal groot 10.51.11 ha (bijlage 2d) zal voor de periode van de juridische levering van het verkochte tot en met 31 december 2016 door het RVOB worden verpacht aan 5.1.2.e voor een bedrag van € 5.1.2.b per hectare.
- b. Indien 5.1.2.e de door hem gepachte percelen van het BBL, kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummers 95 (ged.) en 217 (ged.), zijnde kaveinnummers 19a en 23a, totaal groot 21.52.40 ha (bijlage 2d) geheel of gedeeltelijk niet meer gebruikt, zullen deze percelen door het RVOB voor de periode van de juridische levering van het verkochte tot en met 31 december 2016 worden verpacht aan 5.1.2.e voor een bedrag van € 5.1.2.b per hectare.
- c. Op verzoek van 5.1.2.e zal de verpachting van de gronden, als bedoeld in sub a en b van dit artikel, aansluitend worden voortgezet voor de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2020 voor een bedrag van € 5.1.2.b per hectare, verhoogd met

**5.1.2.e**

5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

een bedrag gelijk aan de verhoging, die gebruikelijk is bij het RVOB voor langjarige contracten.

- d. Voor de verpachtingen van de gronden door het RVOB aan **5.1.2.e** als bedoeld in dit artikel, worden alsdan door het RVOB één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) aangeboden.

**14.18.4 2012-2021**

- a. Indien **5.1.2.e** de door hem gepachte percelen van het BBL, kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummers 95 (ged.) en 217 (ged.), zijnde kavenummers 19a en 23a, totaal groot 21.52.40 ha (bijlage 2d) geheel of gedeeltelijk niet meer gebruikt, zullen deze percelen door het RVOB - voorzover deze in 2011 in gebruik zijn geweest door **5.1.2.e** - voor de periode van 1 januari 2012 tot en met 31 december 2017 worden verpacht aan **5.1.2.e** voor een bedrag van **€ 5.1.2.b** per hectare.
- b. Op verzoek van **5.1.2.e** zal de verpachting van de gronden, als bedoeld in sub a van dit artikel, aansluitend worden voortgezet voor de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2021 voor een bedrag van **€ 5.1.2.b** per hectare, verhoogd met een bedrag gelijk aan de verhoging, die gebruikelijk is bij het RVOB voor langjarige contracten.
- c. Voor de verpachtingen van de gronden door het RVOB aan **5.1.2.e** als bedoeld in dit artikel, worden alsdan door het RVOB één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) aangeboden.

**14.18.5 2013-2022**

- a. Indien **5.1.2.e** de door hem gepachte percelen van het BBL, kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummers 95 (ged.) en 217 (ged.), zijnde kavenummers 19a en 23a, totaal groot 21.52.40 ha (bijlage 2d) geheel of gedeeltelijk niet meer gebruikt, zullen deze percelen door het RVOB - voorzover deze in 2011 en 2012 in gebruik zijn geweest door **5.1.2.e** - voor de periode van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2018 worden verpacht aan **5.1.2.e** voor een bedrag van **€ 5.1.2.b** per hectare.
- b. Op verzoek van **5.1.2.e** zal de verpachting van de gronden, als bedoeld in sub a van dit artikel, aansluitend worden voortgezet voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2022 voor een bedrag van **€ 5.1.2.b** per hectare, verhoogd met een bedrag gelijk aan de verhoging, die gebruikelijk is bij het RVOB voor langjarige contracten.
- c. Voor de verpachtingen van de gronden door het RVOB aan **5.1.2.e** als bedoeld in dit artikel, worden door het RVOB één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) aangeboden.

**14.18.6 2014-2023**

- a. Indien **5.1.2.e** de door hem gepachte percelen van het **5.1.2** kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummers 95 (ged.) en 217 (ged.), zijnde kavenummers 19a en 23a, totaal groot 21.52.40 ha (bijlage 2d) geheel of gedeeltelijk niet meer gebruikt, zullen deze percelen door het RVOB - voorzover deze in 2011, 2012 en 2013 in gebruik zijn geweest door **5.1.2.e** - voor de periode van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2019 worden verpacht aan **5.1.2.e** voor een bedrag van **€ 5.1.2.b** per hectare.
- b. Op verzoek van **5.1.2.e** zal de verpachting van de gronden, als bedoeld in sub a van dit artikel, aansluitend worden voortgezet voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2023 voor een bedrag van **€ 5.1.2.b** per hectare, verhoogd met een bedrag gelijk aan de verhoging, die gebruikelijk is bij het RVOB voor langjarige contracten.

**5.1.2.e****5.1.2.e**

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

- c. Voor de verpachtingen van de gronden door het RVOB aan 5.1.2.e als bedoeld in dit artikel, worden door het RVOB één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) aangeboden.

**14.18.7 Boete**

Overwegende dat (I) de gronden, kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummers 95 (ged.) en 217 (ged.), zijnde kaveinnummers 19a en 23a, totaal groot 21.52.40 ha (bijlage 2d) uiterlijk op 1 januari 2014 door het RVOB aan 5.1.2.e beschikbaar moeten worden gesteld en dat (II) op het moment van ondertekening van onderhavige overeenkomst voren beschreven gronden van het 5.1.2 worden gebruikt door 5.1.2.e

- a. RWS neemt de inspanningsverplichting op zich dat de gronden, als bedoeld in bovenstaande overwegingen, uiterlijk op 1 januari 2014 door het RVOB aan 5.1.2.e beschikbaar worden gesteld middels één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en). RWS is verplicht om vanaf 2014 aan 5.1.2.e per jaar, dat de percelen of perceelsgedeelten, als bedoeld in de overwegingen, niet voor gebruik beschikbaar zijn gesteld aan 5.1.2.e een direct opeisbare boete te betalen van € 5.1.2.b per m2 voor de m2 die niet zijn aangeboden.
- b. Indien het RVOB na 1 januari 2014 de gronden, als bedoeld in bovenstaande overwegingen, beschikbaar zal stellen aan 5.1.2.e geschiedt dit onder de condities als beschreven in artikel 14.18.3 tot en met 14.18.6, te weten dat de verpachting door het RVOB aan 5.1.2.e middels één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) voor een periode van 6 jaar en vervolgens de voortzetting van deze overeenkomst voor een periode van 4 jaar met een aanpaste pachtsom.

**14.19 Kooprecht (cultuur)gronden Jannezeand**

- 14.19.1 Gedurende de looptijd van de geliberaliseerde pachtcontracten tussen het RVOB en 5.1.2.e zoals bedoeld in artikel 14.18.3 tot en met 14.18.6, biedt het RVOB, op schriftelijk verzoek van 5.1.2.e binnen 3 maanden de percelen, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 82 (ged.), 95 (ged.) en 217 (ged.), zijnde kavelnummers 15d-2, 15e, 19a en 23a, totaal groot 32.03.51 ha (bijlage 2e), tegen de alsdan geldende vrije verkeerswaarde te koop aan aan 5.1.2.e
- 14.19.2 5.1.2.e kan het verzoek, als bedoeld in artikel 14.19.1, indienen voor alle percelen dan wel perceelgedeelten.
- 14.19.3 Het aanbod van het RVOB, als bedoeld in artikel 14.19.1, heeft een looptijd van 1 maand.
- 14.19.4 Indien 5.1.2.e het aanbod accepteert is hij gehouden de gronden binnen 3 maanden af te nemen. Mocht de juridische levering door het toedoen van 5.1.2.e later plaatsvinden is hij de wettelijke rente verschuldigd tot de datum van juridische levering.
- 14.19.5 De geliberaliseerde pachtcontracten tussen het RVOB en 5.1.2.e zoals bedoeld in artikel 14.18.3 tot en met 14.18.6, zullen voor de in de verkoop betrokken gronden worden ontbonden op het tijdstip van juridische levering, als beschreven in lid 4 van dit artikel.
- 14.19.6 De pachtsom voor de in de verkoop betrokken gronden, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zullen over het reeds verlopen deel van het jaar waarin de juridische levering plaatsvindt door het RVOB evenredig met 5.1.2.e worden verrekend.

5.1.2.e

5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 Ontpoldering Noordwaard

- 14.19.7 Het RVOB biedt 4 maanden voor het einde van de looptijd van de geliberaliseerde pachtcontracten tussen het RVOB en 5.1.2.e zoals bedoeld in artikel 14.18.3 tot en met 14.18.6 (2021 tot 2024) de percelen of perceelsgedeelten, als bedoeld in artikel 14.19.1, (nogmaals) te koop aan aan 5.1.2.e tegen de dan geldende vrije verkeerswaarde. De waarde van deze percelen wordt bepaald zonder rekening te houden met een verkavelingsplan (waardoor de betreffende percelen aansluitend aan de eigendommen van 5.1.2.e worden geruild). Indien de aanbieding van het RVOB aan het einde van de looptijd door 5.1.2.e niet wordt geaccepteerd is het RVOB vrij om de percelen aan derden in gebruik te geven of te verkopen tegen minimaal gelijke waarde als aangeboden aan 5.1.2.e
- 14.19.8 Indien 5.1.2.e het aanbod van het RVOB, als beschreven in artikel 14.19.7, accepteert, zijn het RVOB en 5.1.2.e gehouden om de verkaveling van hun eigendommen alsdan te optimaliseren. Dit heeft tot gevolg dat zowel het RVOB als 5.1.2.e aanspraak maken op de percelen of perceelsgedeelten van de ander, waarbij oppervlakte tegen oppervlakte wordt geruild zonder bijbetaling. Daarbij zal 5.1.2.e aanspraak maken op - In volgorde - de percelen, kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummer 100 (ged.), zijnde kaveinnummers 11i, 11j, 11e, 11f en 11g-1 (bijlage 2e). Het RVOB en 5.1.2.e wijzigingen daartoe, indien noodzakelijk, de tussen hen afgesloten langjarige pachtovereenkomsten op de betreffende percelen of perceelsgedeelten.
- 14.19.9 Indien 5.1.2.e het aanbod van het RVOB, als beschreven in artikel 14.19.7, niet of niet in het geheel accepteert, dan staat het RVOB vrij om alsdan de verkaveling van haar eigendommen, voor zover vrij van pacht, te optimaliseren binnen Jannezand. Daarbij is 5.1.2.e gehouden om de langjarige pachtovereenkomst(en) tussen het RVOB en 5.1.2.e op verzoek van het RVOB, te wijzigen.
- 14.20 Vestiging recht van opstal ten behoeve van 5.1.2.f
- 14.20.1 Partijen zijn ermee bekend dat het BBL en 5.1.2.f met elkaar zijn overeengekomen dat ten behoeve van 5.1.2.f en ten laste van het perceel, kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummers 216 en 217 zijnde kaveinnummers 18c en 23a (bijlage 2a) een recht van opstal zal worden gevestigd, langs de slootrand, voor het in eigendom hebben, aanbrengen, onderhouden dan wel verwijderen van al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van de electriciteitsvoorzieningen op, in of boven de vorenbeschreven onroerende zaak. Tevens omvat het opstalrecht het recht van 5.1.2.f om te allen tijde het perceel te betreden, teneinde van het perceel gebruik te maken voor de werkzaamheden samenhangende met het aanbrengen, onderhouden dan wel verwijderen van genoemde voorzieningen.
- 14.20.2 5.1.2.e verbindt zich jegens het Bureau en 5.1.2.f geen schadevergoeding, hoe ook genaamd, te vorderen welke 5.1.2.e zal leiden als gevolg van de werkzaamheden samenhangende met het aanbrengen, onderhouden dan wel verwijderen van voorzieningen, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, behoudens dan de schade die zal worden vergoed conform hetgeen is bepaald in de correspondentie tussen het Bureau en 5.1.2.f (bijlage 19).
- 14.21 Koppeling met andere transacties
- Onderhavige overeenkomst wordt geacht niet te zijn aangegaan indien de volgende overeenkomsten geen doorgang vinden:
- 14.21.1 Overeenkomst tussen 5.1.2.e en het BBL inzake de aan/verkoop van grond en gebouwen in Jannezand, kadastraal bekend, gemeente Dussen, sectie P, nummer 100 (ged.), totaal groot 3.47.08 ha.

5.1.2.e

5.1.2.e

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
 Ontpoldering Noordwaard

- 14.21.2 Pachtwijzigingsovereenkomst tussen het RVOB en 5.1.2.e betreffende de gronden in de Noordwaard, kadastraal bekend, bekend gemeente Werkendam, sectie AB, nummers 265 (ged.), 266, 269 en 837 (bijlage 1c), tezamen groot 64.06.25 ha, naar de gronden in Jannezand, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 82 (ged.), 100 (ged.) en 216 (ged.), te weten de kavenummers 11d, 11e, 11f, 11g-1, 11g-2, 11i, 11j, 15d-1 en 18c (bijlage 2a), totaal groot 66.62.50 ha.
- 14.21.3 Eén of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) tussen he 5.1.2 en 5.1.2.e inzake het gebruik van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 82 (ged.), 100 (ged.) en 216 (ged.), zijnde kavenummers 11d, 11e, 11f, 11g-1, 11g-2, 11i, 11j, 15d1, 15d-2, 15e en 18c (bijlage 18), totaal groot ca 77 ha, voor het jaar 2009 en 2010.
- 14.21.4 De inundatieschadevergoeding- en maatwerkoplossingsovereenkomst tussen 5.1.2.e en RWS.
- 14.22 Ontbinding
- 14.22.1 Door RWS
- De onderhavige overeenkomst behoeft de uitdrukkelijke goedkeuring van de Programmadirecteur Ruimte voor de Rivier, De Staat (verkeer en waterstaat). Deze goedkeuring dient te zijn verkregen voor 1 februari 2011, of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen.
  - De onderhavige overeenkomst behoeft de uitdrukkelijke instemming van het RVOB. Deze instemming dient te zijn verkregen voor 1 februari 2011, of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen.
  - De onderhavige overeenkomst behoeft de uitdrukkelijke instemming van de het BBL. Deze instemming dient te zijn verkregen voor 1 februari 2011, of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen.
- 14.22.2 Indien RWS vóór de juridische levering geen beroep hebben gedaan op de ontbindende voorwaarde, als bedoeld in dit artikel, vervalt het recht om op grond daarvan ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. Het recht een beroep te doen op een ontbindende voorwaarde bestaat, zonder verplichting tot enige schadevergoeding en/of boete aan de wederpartij.
- 15 **Artikel 15 (Volmacht koper)**  
 RWS geeft bij deze onherroepelijke volmacht aan de medewerkers van het notaris kantoor 5.1.2.f te Dussen om bij daartoe te verlijden notariële akte de afstand door hypotheekhouder(s) van hypotheekrechten ten behoeve van de RWS aan te nemen.
- 16 **Artikel 16 (Volmacht verkoper)**  
 5.1.2.e geeft bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan notaris kantoor 5.1.2.f te Dussen om voor en namens hem het in deze overeenkomst vermelde aan de RWS over te dragen, alle akten en stukken te tekenen en voorts al datgene meer te doen als de lastgever, zelf tegenwoordig zijnde, zou hebben, kunnen, mogen en moeten doen, alles met de macht tot substitutie.

5.1.2.e

5.1.2.e

**Koopovereenkomst** Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 ruimte voor de rivier  
 Ontpoldering Noordwaard

- 17 Artikel 17 (Te naamstelling)**  
 Het verkochte wordt te naam gesteld van De Staat (Verkeer en Waterstaat),  
 kantoorhoudende Den Haag (Postadres: het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB)  
 Directie zuid, Postbus 2222 4800 CE Breda).
- 18 Artikel 18 (Domicilie keuze)**  
 Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie ten kantore van de  
 notaris, bewaarder van de minuut van de nader te verlijden notariële akte.

Aldus gedaan en in viervoud getekend,

de verkopers,

d.d. 21-12-2010

5.1.2.e

5.1.2.e

de koper,

d.d. 25-01-2011

5.1.2.e



Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf  
Ministerie van Financiën

RVOB Dir. Vastgoed Regio Zuid

Rel.Nr. : 5.1.2.e Datum ontv. : 23.12.2011

ZaakNr.

Behandelaar : 5.1.2.e



\*101028330001\*

GRONDKAMER ZUID

Ingek. - 7 JUNI 2011

Verzoeknr 350577

O/P

Directie Vastgoed  
Regionale directie Zuid

Stationsplein 3  
4811 BB Breda  
Postbus 2222  
4800 CE Breda  
Nederland  
www.rvob.nl

Datum  
19 mei 2011

Contractnummer  
5.1.2.e

## AKTE VAN PACTHWIJZIGING

5.1.2.e

1. de heer 5.1.2.e van de Regionale directie Zuid van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed (RVOB), kantoor houdende te Breda, Stationsplein 3, 4811 BB, ten deze de Staat der Nederlanden, op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed van 1 juli 2009, kenmerk DMN 2009/336 (Staatscourant 22 juli 2009, nr. 11060), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de Staatssecretaris van Financiën, hierna ook te noemen de Staat;

2. De heer 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e WERKENDAM, geboren op 5.1.2.e hierna te noemen de pachter,

### in aanmerking nemende:

- dat tussen de Staat en de pachter op grond van de akte van 5 oktober 1982, laatstelijk gewijzigd bij akte d.d. 15 april 1999, goedgekeurd door de grondkamer Zuid d.d. 3 december 1999, nr 40947 een pachtovereenkomst bestaat met betrekking tot:

**een oppervlakte cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB, nummers 265 ged., 268, 269 en 837, samen groot ongeveer 64.06.25 ha;**

- dat Rijkswaterstaat/programmadiirectie Ruimte voor de Rivier met de pachter is overeengekomen zijn bedrijf te verplaatsen naar de polder Jannezend onder Dussen;
- dat verder is overeengekomen dat de met de pachter bestaande pachtovereenkomst wordt gewijzigd zodanig dat met ingang van 1 januari 2011 in plaats van de gronden onder Werkendam de gronden onder Dussen in pacht zijn bij de pachter
- dat het RVOB hiertegen geen bezwaar heeft

### komen overeen:

- a. gerekend te zijn ingegaan 1 januari 2011 worden aan de bestaande pachtovereenkomst onttrokken de percelen kadastraal bekend gemeente **een oppervlakte cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Werkendam, sectie AB, nummers 265 ged., 268, 269 en 837, samen groot ongeveer 64.06.25 ha;** zoals met een rode

5.1.2.e



Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf  
Ministerie van Financiën

arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening  
(Bijlage 1C)

Directie Vastgoed  
Regionale directie Zuid

Datum  
19 mei 2011

Contractnummer  
5.1.2.e

- b. gerekend te zijn ingegaan 1 januari 2011 worden aan de bestaande pachtovereenkomst toegevoegd de percelen cultuurgrond kadastraal bekend gemeente:

**Dussen, sectie P, nummers 82 ged., 100 ged., 216 ged en sectie U nummers 181 ged., 182 ged., totaal groot ongeveer 66.62.50 ha., zoals globaal met een groene kleur (kavelnummers 11d, 11e, 11f, 11g-1, 11g-2, 11i, 11j, 15d-1 en 18c) is aangegeven aan de aan deze akte gehechte tekening (bijlage 2a);**

- c. op het ge-/verpachte rusten gewone toeslagrechten en braak toeslagrechten. Met deze vermelding wordt door partijen geen enkele toezegging/uitspraak gedaan over het eigendom van deze rechten.
- d. op het ge-/verpachte rust een basisreferentie suiker. Met deze vermelding wordt door partijen geen enkele toezegging/uitspraak gedaan over het eigendom van deze rechten.
- e. De pachtsom bedraagt gerekend te zijn ingegaan 1 januari 2011 **5.1.2.b** **5.1.2.b** per jaar.

Overigens blijven de bepalingen van de akte d.d. 5 oktober 1982 ongewijzigd van kracht.

De grondkamerkosten komen ten laste van de pachter.

**11 - JUN 2011**

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend ter respectievelijke woonplaatsen, d.d.

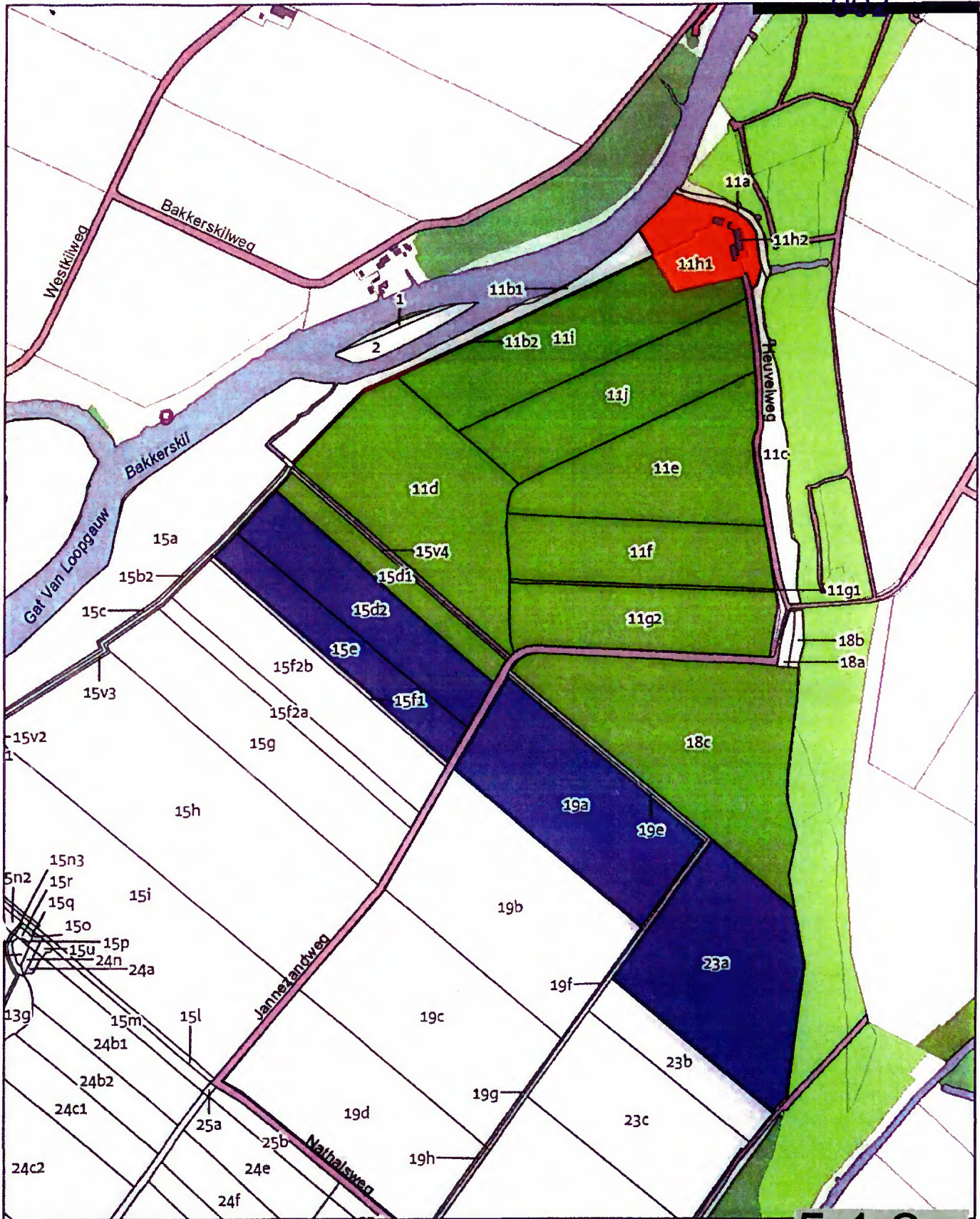
Namens de Staat:  
De Staatssecretaris van Financiën  
namens deze,

**5.1.2.e**

**5.1.2.e**

GOEDGEKEURD door de  
**Grondkamer Zuid**  
op 16 DEC. 2011

**5.1.2.e**



Bijlage 2a: Grondpositie per  
1-1-2014  
**5.1.2.e**  
**Jannezand**  
Maart 2010  
Schaal 1:10.000  
DLG realiseert groene plannen  
voor 16 miljoen  
**5.1.2.e**

- Legenda**
- Bouwblok
  - Eigendom
  - Pacht (BW 7:397)
  - Pacht (BW 7:325)
  - Overige kavels

ovk 5.1.2.e		BBL
Paraaf	<input type="text"/>	
d.d.	<input type="text"/>	
5.1.2.e		
Paraaf	<input type="text"/>	
d.d.	<input type="text"/>	
BBL		

5.1.2.e

percelen RVOB - pachter

5.1.2.e

Noordwaard

datum: 27 oktober 2009

schaal 1 : 10.000

Bijlage 1c

(ovk - De Staat)

5.1.2.e

Paraaf  
d.d.

5.1.2.e

Paraaf  
d.d.

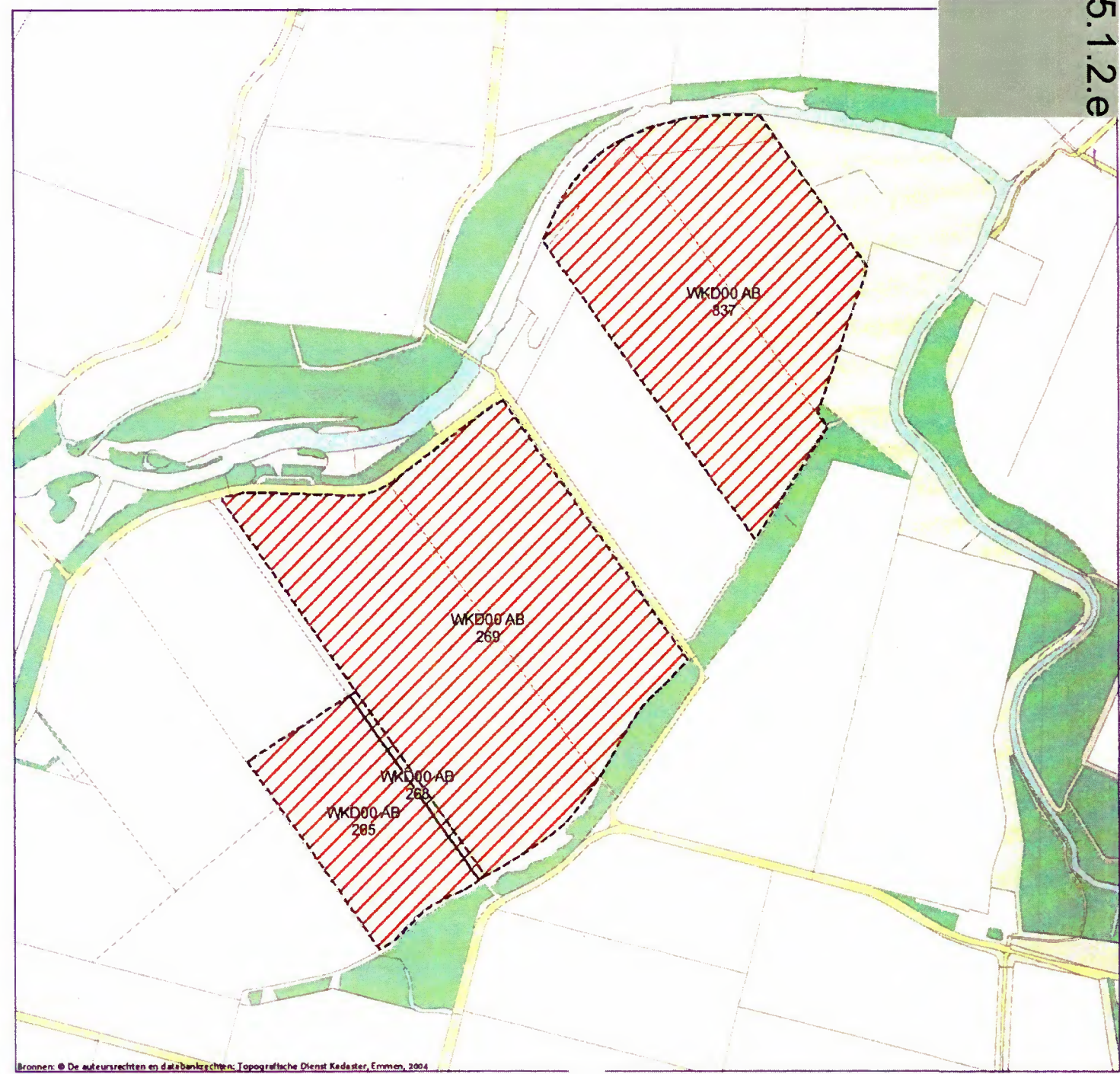
De Staat

DLG Regio Zuid



dienst landelijk gebied  
voor ontwikkeling en beheer

5.1.2.e



Bronnen: © De auteursrechten en databankrechten: Topografische Dienst Kadaster, Emmen, 2004

## FACTUUR

Grondkamer Zuid  
POSTBUS 363  
7400 AJ DEVENTER

5.1.2.e

RVOB, Directie Vastgoed, Regionale directie Zuid  
POSTBUS 2222  
4800 CE BREDA

Factuurdatum : 20 december 2011  
Verzoeknummer : 5.1.2.e  
Verzoektype : toetsing reguliere pacht  
Kenmerk inzender : 5.1.2.e

Geachte heer/mevrouw,

Voor de behandeling van uw verzoek met verzoeknummer 5.1.2.e breng ik u € 5.1.2.b in rekening.

Ik verzoek u vriendelijk het bedrag binnen 30 dagen over te maken op rekeningnummer 5.1.2.e.

Wilt u hiervoor bij voorkeur gebruik maken van de bijgevoegde acceptgiro. Indien u op een andere manier betaalt vergeet dan niet als betalingskenmerk verzoeknummer 5.1.2.e te vermelden.

Bij internationaal betalingsverkeer wordt u verzocht gebruik te maken van 5.1.2.e

Op deze factuur zijn van toepassing de betalingsvoorwaarden van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Den Haag, onder nummer 1720.

5.1.2.b

Van: 5.1.2.e  
 Aan: 5.1.2.e  
 Onderwerp: RE 5.1.2.e RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard  
 Datum: vrijdag 7 augustus 2020 13:12:33  
 Bijlagen: image002.jpg  
 image003.jpg  
 image005.jpg  
 image006.jpg  
 image007.png  
 Koopov.5.1.2.e pag. 14-15.pdf  
 Koopov.5.1.2.e pag. 16-17.pdf

5.1.2.e, 5.2.1

Ik heb de pagina's uit de koopovereenkomst bijgevoegd.  
 Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik dat wel.

m.vr.gr.

5.1.2.e

5.1.2.e RT RM

Rentmeester  
 Bedrigd Rentmeester NVR  
 NRVV Taxateur LAV  
 Register: Makelaar BV, LAV

Bereikbaar 5.1.2.e

5.1.2.e  
 Afdeling Verhuur & Taxaties  
 Directie Transacties & Projecten  
 Rijksvastgoedbedrijf  
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M 5.1.2.e

5.1.2.e @rijksverheid.nl

www.rvb.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) realiseert ruimtelijke en financiële doelen voor het Rijk. We doen dat door (gebieds)ontwikkeling, beheer, aan- en verkoop van rijksgronden en -gebouwen. Het RVB een onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en valt het RVB onder de verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen en Rijksdienst.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 6 augustus 2020 14:02

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Hey 5.1.2.e

Bijgaand het verhaal 5.1.2.e, waar ik het net over had. Mij is dus niet helemaal duidelijk welke percelen getaxeerd dienen te worden.

Ik meende alleen onderstaande percelen uit 5.1.2.e (251, 248 en 258 (ged.)). Maar uit verhaal 5.1.2.e en de mail van 5.1.2.e haal ik weer andere gegevens.

Mocht jij het antwoord weten, hoor ik dat nog graag ☺. Alvast bedankt!

Groetjes,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: zondag 2 augustus 2020 17:46

Aan: 5.1.2.e @rijksverheid.nl

Onderwerp: FW 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

He 5.1.2.e

Ik heb voor dit verhaal 5.1.2.e opgemaakt, om jou te koppelen als projectleider aan de zaak (dossier nummer volgt), en daar mij niet helemaal duidelijk is welke percelen het betreft die getaxeerd dienen te worden.

Taxatieopdracht intern zal ik morgen verzenden. 5.1.2.e heeft mij al aangegeven dat hij deze wel wil doen, en ik zal vragen of dat met enige spoed kan, gezien aanbod uiterlijk deze maand zou moeten worden verzonden.

Ik zal verder zaken gereed maken zodat eenmaal taxatiewaarde bekend, een koopaanbod ook weg kan.

Groetjes,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 30 juni 2020 19:44 @rijksverheid.nl

Aan: 5.1.2.e @rijksverheid.nl

Onderwerp: FW 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Hallo 5.1.2.e

Hierbij de mailwisseling inzake dossier 5.1.2.e. Deze hebben wij vorige week besproken. 5.1.2.e wil graag een aanbod ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Sectie Agrarisch Gebruik  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Directie Transacties & Projecten  
Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M 5.1.2.e  
5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>  
Aanwezig: 5.1.2.e

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

Verzonden: dinsdag 30 juni 2020 07:47

Aan: 5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

Onderwerp: FW: 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Collega,

Graag mail inboeken en doorsturen naar Verkoop AG.

Op basis van het contract dient 5.1.2.e een aanbod te ontvangen uiterlijk vier maandenvoor einde pachtcontract 31-12-2020.

Graag dit verkoopdossier in gang zetten en taxatieopdracht uitzetten.

5.1.2.e

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <[5.1.2.e@hoevedebiesbosch.nl](mailto:5.1.2.e@hoevedebiesbosch.nl)>

Verzonden: maandag 29 juni 2020 22:00

Aan: 5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

CC: 5.1.2.e <[5.1.2.e@hotmail.com](mailto:5.1.2.e@hotmail.com)>

Onderwerp: 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Geachte heer 5.1.2.e,

Namens de familie 5.1.2.e dank voor je bericht. Omdat ik de familie 5.1.2.e heb bijgestaan bij de (bedrijfs)verplaatsing van de Noordwaard naar de polder Jannezand was ik betrokken bij de totstandkoming van het kooprecht ex. art. 14.19 van de koopovereenkomst BBL 5.1.2.e dd. 21-12-2010 van de percelen, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P nrs. 248, 251 en 258 zijnde kavellnummers 15d-2, 15e, 19 a en 23 a ter grootte van 32.04.01 hectare (op bijlage 2e met groene kleur aangegeven). Ook nu zal ik hen bijstand verlenen. Daarvoor is inderdaad meer tijd nodig, met name voor onderzoek van vergelijkingstransacties ter bepaling van de vrije marktwaarde. Ik stel voor dat RVOB conform het bepaalde in art. 14.9.7 vier maanden voor het einde van de looptijd van de geliberaliseerde pachtovereenkomst de percelen te koop aanbiedt. Hieronder alvast een kaartje met referentietransacties.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

"Hoeve de Biesbosch"

Adviesbureau voor Grond- en Pachtzaken

Van Elzelingenweg 1 telefoon 5.1.2.e

3329 KS Dordrecht tel. mob 5.1.2.e

[5.1.2.e@hoevedebiesbosch.nl](mailto:5.1.2.e@hoevedebiesbosch.nl)

5.1.2.e

Van 5.1.2.e <[5.1.2.e@hotmail.com](mailto:5.1.2.e@hotmail.com)>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 08:42

Aan: 5.1.2.e <[5.1.2.e@hoevedebiesbosch.nl](mailto:5.1.2.e@hoevedebiesbosch.nl)>

Onderwerp: Fwd: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

Datum: 25 juni 2020 om 16:28:33 CEST

Aan: 5.1.2.e <[5.1.2.e@hotmail.com](mailto:5.1.2.e@hotmail.com)>

Onderwerp: Antw. Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Beste familie 5.1.2.e

Naar aanleiding van onderstaande mail heb ik geen reactie van u vernomen/ontvangen.

Graag verneem ik wat uw wens is betreffende een aankoop zodat ik dat in gang kan zetten.  
Mocht u meer tijd nodig hebben dan is dat ook geen probleem, ik wacht eerst uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Sectie Agrarisch Gebruik  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Directie Transacties & Projecten  
Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Bezoekadres: Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
Postadres: Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M: 5.1.2.e  
T: 5.1.2.e (secretariaat)  
5.1.2.e @rijksoverheid.nl  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en me

Van: 5.1.2.e @hotmail.com>

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 13:27

Aan: 5.1.2.e @hoevedebiesbosch.nl>

Onderwerp: Fwd: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

Datum: 19 mei 2020 om 13:11:55 CEST

Aan: 5.1.2.e @hotmail.com>

Onderwerp: Antw. Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Beste 5.1.2.e

Voor wat betreft de aankoop van de gronden door u kan ik het volgende meedelen:

Uit onderzoek van uw dossier blijkt, voor zover ik heb kunnen nagaan, dat bij de bedrijfsverplaatsing met u is afgesproken dat u het recht van eerste koop heeft van de geliberaliseerde grond van ca 32ha. binnen tien jaar (eindigt 31 december 2020) uiterlijk 4 maanden voor de beëindiging ontvangt u van RVB een aanbod om deze grond te kopen. U kunt gebruik maken van dit aanbod, waarna u eigenaar wordt of u kunt het aanbod afslaan waarna het RVB vrij is om te laten e doen wat zij met de grond wil. Dit betekent dat er geen verplichtingen meer bestaan tussen u en het RVB. Ik ga er dan ook vanuit dat dan de grond verpacht gaat worden via een openbare inschrijving. Uiteraard staat het u vrij om daar aan deel te nemen. Mocht u om wat voor reden een deel willen kopen in plaat van het geheel dan is dat ook mogelijk. Wel met de restrictie wat mij betreft dat het om gehele kadastrale percelen gaat. Tot slot lees ik in het dossier dat het RVB meewerkt aan een 'logische verkaveling' na eventuele verkoop aan u. Voor wat betreft de grondprijs kan ik u meedelen dat het RVB dit taxeert tegen (vrije) marktwaarde.

Uw tweede vraag betreft de bedrijfsovername en dan met name de vraag over medepacht of pachtovername/indeplaatsstelling van uw zoon. Wij hanteren het principe dat uw zoon bij voorkeur enkele jaren (3) mee heeft gedraaid in de Vof/Mts en dit ook terug komt in de boekhoudrapportage. U kunt als pachter uw zoon dan 'voordragen' dwz schriftelijk vragen of hij (mede-)pachter kan/mag worden. Vervolgens sturen wij uw zoon enkele invulformulieren toe en vragen wij deze te retourneren met de meest recente jaarrekening. Eén van de renmeesters zal dan een afspraak maken met in ieder geval uw zoon voor een bedrijfsbezoek. Op basis van al deze informatie beslist het RVB of uw zoon (mede-)pachter mag worden.

Dit even in het kort mijn bevindingen en informatie aan u. Wellicht is het verstandig dat u mij nog even belt naar aanleiding van deze mail om e.e.a. toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Sectie Agrarisch Gebruik  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Directie Transacties & Projecten  
Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Bezoekadres: Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
Postadres: Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M: 5.1.2.e  
T: 5.1.2.e  
5.1.2.e @rijksoverheid.nl  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van **5.1.2.e** @hotmail.com>  
Verzonden: maandag 18 mei 2020 08:25  
Aan **5.1.2.e** @rijksoverheid.nl>  
Onderwerp: Re: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Geachte Heer **5.1.2.e**

We hoeven niet direct bij elkaar te komen, ik had wel graag wat voor informatie zoals, wat zijn de mogelijkheden, moet het een totale aankoop zijn, of mag het een gedeelte zijn. (denk daarbij bijvoorbeeld aan de huiskavel van 16.3ha) wat gebeurt er dan met het restant?  
E.e.a. hangt ook af van de hoogte van de grondprijs, is daar een indicatie van te geven?

De bedrijfsovername heeft geen haast, maar toch graag inzicht in de procedure.

De Corona legt de wereld plat, maar ik mag aannemen dat bij blijvende of hernieuwde lockdown, en daardoor geen of uitgesteld overleg, mijn recht tot aankoop van de gronden niet vervalt, daar ik op tijd mijn recht hebt geactiveerd.

Met vriendelijke groet, **5.1.2.e**

Op 15 mei 2020 om 13:56 heeft **5.1.2.e** @rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:  
Beste familie **5.1.2.e**,

Onder normale omstandigheden had ik graag een afspraak met u gemaakt om een 'keukentafel gesprek' bij en met u te houden.  
Door de huidige omstandigheden is dat niet gebeurd en kan ook nog niet, zoals ik graag zou willen.

Vanwege de corona hebben we alle bedrijfsbezoeken uitgesteld, maar ik begrijp ook uw wens om meer informatie.

We kunnen twee dingen doen, ik kan wel bij u langs komen maar dan moeten we de 1,5m afstand in acht nemen, dus een gesprek op uw erf zal wel gaan maar niet in de keuken en zonder koffie...

De tweede optie is om e.e.a. telefonisch te bespreken, wel is het dan handig dat ik u op een gelegen moment bel zodat we rustig de zaken kunnen bespreken.

Graag hoor ik uw voorkeur en een eventueel dag en tijdstip.

Met vriendelijke groet,

**5.1.2.e**

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van **5.1.2.e** @hotmail.com>  
Verzonden: maandag 11 mei 2020 08:11  
Aan **5.1.2.e** @rijksoverheid.nl>  
Onderwerp: Re: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard  
Goedemorgen mijnheer **5.1.2.e**

Op 11-2-2020 heb ik een verzoek(mail)ingediend om te komen tot overleg over aankoop gronden en pachtoverdracht.

Tot op heden heb ik hier nog geen reactie op gehad.

Kunt u mij informeren?

M.v.gr **5.1.2.e**

Op 12 feb. 2020 om 08:51 heeft **5.1.2.e** @rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:  
Beste familie **5.1.2.e**,

Uw bericht is in goede orde ontvangen.

Wij zullen uw vragen in behandeling nemen en u z.s.m. informeren over de gang van zaken.

Voor tussentijdse vragen kunt contact met mij opnemen.

**Buiten reikwijdte**

Met vriendelijke groet,

**5.1.2.e**

**5.1.2.e**

Sectie Agrarisch Gebruik  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Directie Transacties & Projecten  
Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Bezoekadres: Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
Postadres: Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M: **5.1.2.e**  
T: **5.1.2.e** )  
**5.1.2.e** @rijksoverheid.nl  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van **5.1.2.e** @hotmail.com>  
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 18:44  
Aan **5.1.2.e** @rijksoverheid.nl>  
Onderwerp: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard  
Geachte heer **5.1.2.e**,

Gezien het feit dat de mogelijkheid tot aankoop van gronden dit jaar zijn beslag moet hebben, zou ik graag met u, (of eventueel met degene die deze zaken behartigt) hierover van gedachten wisselen.

Ook graag informatie over de procedure die nodig is, om mijn zoon **5.1.2.e** als opvolgende pachter in aanmerking te laten komen.

In afwachting van uw reactie.

**5.1.2.e**

**5.1.2.e**

**5.12.e**  
**5.12.e**

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

t oog voor de omgeving.



**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 1

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontoelddering Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 1

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

**ruimte voor de rivier**

Ontpoldering Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 1

**Van:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@rijksoverheid.nl>  
**Aan:** 5.1.2.e [redacted]  
**Onderwerp:** FW: 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard  
**Datum:** dinsdag 30 juni 2020 19:44:03  
**Bijlagen:** [image001.png](#)  
[Bijlage 2e.pdf](#)

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

**Van:** 5.1.2.e [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 30 juni 2020 07:47  
**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@rijksoverheid.nl>  
**Onderwerp:** 5.1.2.e [redacted]

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

**Van:** 5.1.2.e [redacted] <5.1.2.e@hoevedebiesbosch.nl>  
**Verzonden:** maandag 29 juni 2020 22:00  
**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <5.1.2.e@rijksoverheid.nl>  
**CC:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Onderwerp:** 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

**Van:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Verzonden:** vrijdag 26 juni 2020 08:42  
**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hoevedebiesbosch.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@rijksoverheid.nl>

**Datum:** 25 juni 2020 om 16:28:33 CEST

**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hotmail.com>

**Onderwerp:** Antw. [redacted] Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard [redacted]

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en me

**Van:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hotmail.com>

**Verzonden:** donderdag 18 juni 2020 13:27

**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hoevedebiesbosch.nl>

**Onderwerp:** Fwd: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [redacted] <[redacted]@rijksoverheid.nl>

**Datum:** 19 mei 2020 om 13:11:55 CEST

**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hotmail.com>

**Onderwerp:** Antw. [redacted] Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard [redacted]

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e [redacted]@hotmail.com>

Verzonden: maandag 18 mei 2020 08:25

Aan: 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Re: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Op 15 mei 2020 om 13:56 heeft 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e [redacted]@hotmail.com>

Verzonden: maandag 11 mei 2020 08:11

Aan: 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Re: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier  
project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Op 12 feb. 2020 om 08:51 heeft 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e [redacted]@hotmail.com>

Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 18:44

Aan: **5.1.2.e** [redacted] [\[redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@rijksoverheid.nl)>

Onderwerp: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

**Rijksvastgoedbedrijf**

Datum: 31 juli 2020	documentnr: 5.1.2.e contractnr: 5.1.2.e IAO: 5.1.2.e	Behandelend ambtenaar: 5.1.2.e
Bestemd voor: 5.1.2.e		Uiterlijk op: 10 augustus 2020

**Omtrent:** Recht van koop - RvdR - Noordwaard.

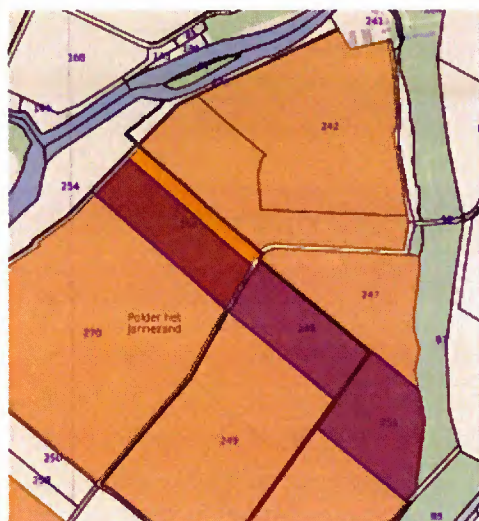
5.1.2.e heeft op basis van zijn contract recht tot koop bij einde pachtcontract. Via Adviesbureau 5.1.2.e 5.1.2.e, 5.1.2.e heeft 5.1.2.e een koopverzoek ingediend. (zie bijlage 1)

De Staat dient vier maanden voor einde contract een koopaanbod te doen (uiterlijk 31 augustus 2020).

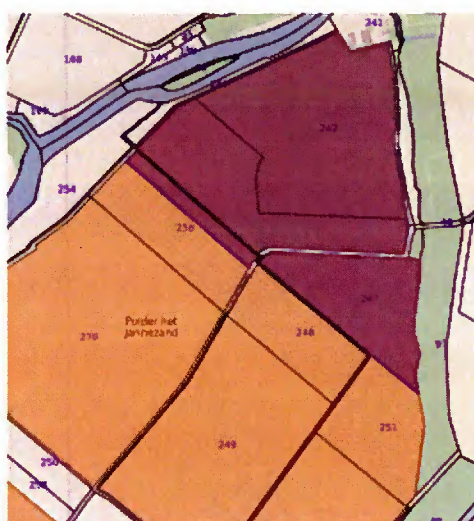
Ik zal intern taxatie-opdracht geven. Niet duidelijk is helemaal voor welke percelen. Verzoek ingang zetten VVR en uitzetten taxatie is op basis van 5.1.2.e

5.1.2.e duidt met zijn email en bijgevoegde kaart op de Kavels Dussen P nrs 248, 251 en 258, en mogelijk 242.

Hieronder roodbruin gearceerd aangegeven welke percelen bij welk contract horen.



5.1.2.e



5.1.2.e

**Verzoek:**

- Opgave van percelen welke getaxeerd dienen te worden.
- Bijzonderheden weergeven die in koopaanbod opgenomen dienen te worden (erfdienstbaarheden, anti-speculatiebeding)

**Bijlage(n):**

- Mailwisseling 5.1.2.e

Rapport:	Datum plaatselijke opneming:	datum:
----------	------------------------------	--------

**Rijksvastgoedbedrijf**

Datum: 31 juli 2020	documentnr: 5.1.2.e contractnr: 5.1.2.e IAO: 5.1.2.e	Behandelend ambtenaar: 5.1.2.e
Bestemd voor: 5.1.2.e		Uiterlijk op: 10 augustus 2020
<p><b>Omtrent:</b> Recht van koop - RvdR - Noordwaard.</p> <p>Janse heeft op basis van zijn contract recht tot koop bij einde pachtcontract. Via Adviesbureau 5.1.2.e 5.1.2.e, 5.1.2.e heeft 5.1.2.e een koopverzoek ingediend. (zie bijlage 1)</p> <p>De Staat dient vier maanden voor einde contract een koopaanbod te doen (uiterlijk 31 augustus 2020). Ik zal intern taxatie-opdracht geven. Niet duidelijk is helemaal voor welke percelen. Verzoek ingang zetten VVR en uitzetten taxatie is op basis van 5.1.2.e 5.1.2.e duidt met zijn email en bijgevoegde kaart op de Kavels Dussen P nrs 248, 251 en 258, en mogelijk 242.</p> <p><b>Verzoek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opgave van percelen welke getaxeerd dienen te worden.</li> <li>- Bijzonderheden weergeven die in koopaanbod opgenomen dienen te worden (erfdienstbaarheden, anti-speculatiebeding)</li> </ul> <p><b>Bijlage(n):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mailwisseling 5.1.2.e</li> </ul>		
Rapport:	Datum plaatselijke opneming:	datum: 25/09/2020

De heer 5.1.2.e heft een agrarisch Bedrijf in de Jannezandpolder onder Werkendam. Bij een bedrijfsverplaatsing is hij hier naartoe verhuisd. Onderdeel van de deal destijds was dat hij 32ha grond 10 jaar lang mocht pachten en dat er tijdens/na afloop een kooprecht is gevestigd voor deze grond. De heer 5.1.2.e heeft nu aangegeven dat hij hier gebruik van wil maken. Het RVB moet hem een aanbieding doen voor de ca 32 ha tegen de huidige vrije waarde. Hiertoe is een taxatierapport benodigd, wat inmiddels is uitgezet. Op basis van dit rapport kan 5.1.2.e een aanbieding worden gedaan. In de tussentijd kan het reguliere verkoopproces in gang worden gezet. Voor vragen ben ik beschikbaar.

Assen, 25/09/2020

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard  
**Datum:** vrijdag 7 augustus 2020 13:12:33  
**Bijlagen:** image002.jpg  
 image003.jpg  
 image005.png  
 image006.jpg  
 image007.png  
 5.1.2.e\_14-15.pdf  
 5.1.2.e\_16-17.pdf

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 6 augustus 2020 14:02  
**Aan:** 5.1.2.e

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

**Van:** Postbus Rvb Verkoopruilingen  
**Verzonden:** zondag 2 augustus 2020 17:46  
**Aan:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl  
**Onderwerp:** FW: 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

**Van:** Postbus.RVB.Pacht@rijksoverheid.nl <Postbus.RVB.Pacht@rijksoverheid.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 30 juni 2020 19:44  
**Aan:** Postbus Rvb Verkoopruilingen <Postbus.rvb.verkoopruilingen@rijksoverheid.nl>  
**Onderwerp:** FW: 5.1.2.e /RVOB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Van: 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>

Verzonden: dinsdag 30 juni 2020 07:47

Aan: Postbus RVR Pacht@rijksoverheid.nl

Onderwerp: FW: 5.1.2.e /RVOB RF: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Van: 5.1.2.e [redacted]@hoevedebiesbosch.nl>

Verzonden: maandag 29 juni 2020 22:00

Aan: 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>

CC: 5.1.2.e [redacted]@hotmail.com>

5.1.2.e /RVOB RF: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Van: 5.1.2.e [redacted]@hotmail.com>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 08:42

Aan: 5.1.2.e [redacted]@hoevedebiesbosch.nl>

Onderwerp: Fwd: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>

Datum: 25 juni 2020 om 16:28:33 CEST

Aan: 5.1.2.e [redacted]@hotmail.com>

Onderwerp: Antw. [redacted] Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

---

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en me  
**Van:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Verzonden:** donderdag 18 juni 2020 13:27  
**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hoevedeijbesbosch.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@rijksoverheid.nl>  
**Datum:** 19 mei 2020 om 13:11:55 CEST  
**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Onderwerp:** Antw.: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e [redacted]@hotmail.com>

Verzonden: maandag 18 mei 2020 08:25

Aan: 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Re: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Op 15 mei 2020 om 13:56 heeft 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e [redacted]@hotmail.com>

Verzonden: maandag 11 mei 2020 08:11

Aan: 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Op 12 feb. 2020 om 08:51 heeft 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl> het volgende geschreven:

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e [redacted]@hotmail.com>

Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 18:44

Aan: 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

reeds beoordeeld onder doc. nr. 3

Van: 5.1.2.e  
 Aan: 5.1.2.e  
 Onderwerp: RE: BK RE: Taxatieverzoek Dussen P div. nrs  
 Datum: maandag 24 augustus 2020 15:20:58

---

Hi 5.1.2.e,  
 Dat klopt niet inderdaad, het moet zijn 1020255597.  
 Groetjes,  
 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 24 augustus 2020 15:19

Aan: 5.1.2.e

cc: 5.1.2.e

Onderwerp: BK RE: Taxatieverzoek Dussen P div. nrs

Hallo 5.1.2.e,  
 UPO nr is niet compleet.  
 Groet,  
 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

Verzonden: woensdag 19 augustus 2020 21:27

Aan: 5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

Onderwerp: FW: Taxatieverzoek Dussen P div. nrs

Svp koppelen aan UPO 102025557. Alvast dank, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 19 augustus 2020 21:26

Aan: 5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

Onderwerp: Taxatieverzoek Dussen P div. nrs

VVR 105010562

Goedemorgen 5.1.2.e,  
 Hierbij nog een taxatieverzoek voor een perceel cultuurgrond gelegen nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 248, 251 en 258 tezamen groot 34.84.40 ha.

Wij zien graag een taxatieopdracht tegemoet, alvast hartelijk dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ| Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
 M 5.1.2.e

5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Opdrachtbevestiging Dussen cultuurgrond.pdf  
**Datum:** donderdag 27 augustus 2020 09:36:51  
**Bijlagen:** [Opdrachtbevestiging Dussen cultuurgrond.pdf](#)

---

Goedemorgen 5.1.2.e,  
Bijgaand de door 5.1.2.e getekende opdrachtbevestiging retour voor de taxatie van de percelen te Dussen.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
Brinkstraat 4 | 9401 HZ| Assen  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
**M 5.1.2.e**

5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

## Opdrachtbevestiging

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Verhuur & Taxaties  
Sectie Agrarisch Gebruik  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag

T.a.v. 5.1.2.e  
Per e-mail: 5.1.2.e@Rijksoverheid.nl

Directie Transacties  
& Projecten  
Afdeling Verhuur &  
Taxaties  
Sectie Taxaties &  
Verhuurexperts

### Inlichtingen

5.1.2.e  
5.1.2.e

5.1.2.e  
5.1.2.e

Zaaknummer  
105010562

Bijlagen  
0

Datum 24 augustus 2020  
Betreft Taxatie percelen Dussen

Geachte mevrouw 5.1.2.e,

Middels dit schrijven bevestigen wij de aan de sectie Taxatie & Verhuurexperts verstrekte opdracht tot taxatie van het bovengenoemde object. Onderstaand treft u de volledige opdrachtbeschrijving aan.

### Opdrachtgever en doel van de taxatie

De taxatie zal worden uitgevoerd in opdracht van de sectie Agrarisch Gebruik ten behoeve van een voorgenomen verkoop door het Rijksvastgoedbedrijf van het de taxeren percelen gelegen in de gemeente Altena.

Het doel van de taxatie is de bepaling van de marktwaarde van het percelen. De taxatie betreft een volledige taxatie, waarbij het vastgoed intern en extern wordt geïnspecteerd.

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. Dit geldt voor het gehele taxatierapport en elk afzonderlijk deel van de inhoud.

### Waarderingsgrondslag

De basis van waarde voor deze taxatie is de marktwaarde, conform ©IVS 2017 gedefinieerd als:

"Het geschatte bedrag waartegen vastgoed 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 met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang."

De marktwaarde kan via verschillende methoden worden bepaald.

Hierbij zal - afhankelijk van het object - worden gewaardeerd op basis van de comparatieve methode, de huurwaardekapitalisatiemethode (BAR/NAR), de inkomstenmethode (DCF) en/of de residuele (restwaarde)methode.

Woningen of gronden worden gewaardeerd op basis van de comparatieve methode. Commercieel vastgoed wordt op basis van een inkomstenmethode gewaardeerd volgens de huurwaardebenadering (BAR/NAR en/of DCF).

### **Standaard**

Op de uitvoering van onze werkzaamheden zijn alle relevante wet- en regelgeving alsmede de geldende richtlijnen van de Algemene Gedrags- en Beroepsregels (AGB) en het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) van toepassing. Conform het reglement van de NRVT wordt de taxatie uitgevoerd overeenkomstig de International Valuation Standards (IVS).

### **Onderwerp van waardering**

Het volgende objecten zullen in de waardering worden betrokken:

De percelen in eigendom van de Staat, kadastraal bekend als gemeente Dussen, sectie P, nummers 248, 251 en 258, tezamen groot 34.84.40 ha.



### **Waardepeildatum**

Als waardepeildatum wordt uitgegaan van een waardering per opnamedatum. De rapportage kan, gezien de hoeveelheid en complexiteit van de taxatie, binnen een termijn van zes weken na opdrachtverlening, in concept aangeleverd worden.

### **Bijzondere uitgangspunten**

Voor de waardering van het vastgoed zijn de volgende bijzondere uitgangspunten telefonisch opgegeven door de opdrachtgever. De marktwaarde vrij van gebruik, dient getaxeerd te worden.

### **Desk research, inspectie & benodigde informatie**

Om de taxatie op een juiste wijze uit te kunnen voeren, zal enerzijds onderzoek worden gedaan naar alle privaats- en de publiekrechtelijke bijzonderheden van het vastgoed. Hiervoor worden onder andere de openbare (basis)registers van de gemeente, de BAG, het Kadaster en de Provincie raadplegen. Daarnaast wordt onderzoek gedaan naar alle voor de taxatie relevante marktgegevens. Hierbij wordt enerzijds gekeken naar referentietransacties, anderzijds wordt gekeken naar bedrijfseconomische referenties passend bij het doel van de waardering.

Van u hebben wij de onderstaande informatie ten behoeve van de taxatie ontvangen:

- Actuele tekeningen
- Kadastrale gegevens

De opdrachtgever staat ervoor in dat de verstrekte informatie correct en compleet is. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid indien blijkt dat de verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn.

Naast het administratieve onderzoek voeren wij ter plaatse een opname (schouw) uit van het object om een goed beeld te vormen van de locatie.

Vriendelijk verzoeken wij u aan te geven wie namens de opdrachtgever ons toegang tot het object verleent ten behoeve van de opname ter plaatse.

Voor de goede orde wijzen wij u er op dat het onderzoek geen uitgebreide technische en/of juridische due diligence is. De inspectie bestaat onder meer uit titelonderzoek, toestand van gebouwen, bestemming en gebruik, ligging en bereikbaarheid evenals vervuiling, milieu en duurzaamheid.

### **Taxatierapport**

Onze bevindingen worden vastgelegd in een schriftelijke rapportage. In de rapportage wordt een zo volledig mogelijk beeld van de economische, juridische en technische kwaliteit van de getaxeerde onroerende zaak gegeven. In het beschrijvende gedeelte wordt zo goed mogelijk weergegeven wat de waarnemingen van de opdrachtnemer zijn geweest en de financiële onderbouwing bij de waardebeoordeling. De rapportage voldoet aan de minimale eisen voor een rapportage zoals voorgeschreven door het NRVt met beschrijvingen, de actuele marktsituatie en de onderbouwing van de waarde, voorzien van berekeningen en toelichtingen.

Voordat de rapportage definitief wordt afgerond, zal de rapportage in concept aan u worden voorgelegd. Indien op grond van dit concept blijkt dat is gewerkt met feitelijke onjuistheden, zal de taxatie worden aangepast op de juiste informatie waarna het taxatierapport definitief wordt afgerond.

Niets uit het taxatierapport mag in enige vorm openbaar worden gemaakt zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf is vrij om gevraagde toestemming te onthouden of om daaraan schriftelijke voorwaarden te verbinden.

### **Taxateurs**

De taxatie wordt uitgevoerd door:

**5.1.2.e**, register-taxateur, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, onder nummer **5.1.2.e**.

en: **5.1.2.e**, register-taxateur, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, onder nummer **5.1.2.e**.

In het kader van de gewijzigde wet- en regelgeving en in het kader van de kwaliteit, worden al onze rapportages gevalideerd door een andere gecertificeerde taxateur. Dit gebeurt aan de hand van een plausibiliteitsverklaring, die onderdeel uitmaakt van het taxatierapport.

- De taxateurs beschikken over voldoende vaardigheden, inzicht, vakkennis en ervaring op het voor deze taxatie vereiste gebied. Daarnaast volgen zij actief de ontwikkelingen in de sector via opleidingen en het bijhouden van vakliteratuur.
- De taxateurs voldoen aan de eisen voor de permanente educatie als gesteld door het NRVt.
- De taxateurs verklaren dat bij het uitvoeren van de taxatie is voldaan aan de fundamentele beginselen van objectiviteit en onafhankelijkheid.
- Conform de richtlijnen van het NRVt zijn de taxateurs gekwalificeerd als interne taxateurs. Het omzetprincipe in het kader van de financiële onafhankelijkheid van de taxateur is niet van toepassing.

De taxateurs staan onder doorlopend toezicht van het NRVt. Het is mogelijk dat voor controledoeleinden onze dossiers worden ingezien door de Auditdienst Rijk (ADR) van het Ministerie van Financiën en/of het NRVt.

#### **Honorarium en urenverantwoording**

De taxatie wordt uitgevoerd op basis van interne opdrachtverlening waarvoor geen kosten in rekening worden gebracht. De bestede uren worden verantwoord in het project. Daartoe dient de projectverantwoordelijke het mogelijk te maken dat de taxateurs de bestede uren hierop kunnen schrijven.

Het WBS-element waarop de uren geboekt kunnen worden is O.17848.

De taxateurs schatten in dat in totaal 40 uur aan de taxatie zal worden besteed.

#### **Algemene voorwaarden**

Op de opdracht zijn de Algemene Gedrags- en Beroepsregels (AGB) en het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) van toepassing.

Graag verzorgen wij de door u gewenste taxatie. Vriendelijk verzoeken wij u deze opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



**NRVT**  
Register-Taxateur

#### **Rijksvastgoedbedrijf**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**Directie Transacties & Projecten**

**Afdeling Verhuur & Taxaties**

**Sectie Taxaties & Verhuurexperts**

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

#### **Voor akkoord opdrachtgever**

Opdrachtgever verklaart door ondertekening van deze opdracht tevens dat hij aan de taxateurs alle informatie deelt die in het kader van deze waardering relevant kan zijn.

Naam tekenbevoegde : 5.1.2.e

Datum : 25-8-2020

Plaats : Heerenveen

Handtekening

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Definitieve taxatierapport Dussen  
**Datum:** maandag 28 september 2020 15:52:02  
**Bijlagen:** [Taxatierapport Dussen definitief 28092020.pdf](#)

---

Hoi 5.1.2.e,  
Hierbij de definitieve taxatie van de grond welke 5.1.2.e mag kopen.  
Volgens mij kun jij nu verder met het opstellen van een 'aanbod'.  
Voordat je dit verstuurt mij nog graag even berichten, aub.  
Groet,  
5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 28 september 2020 13:25

**Aan:** 5.1.2.e

**cc:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** Definitieve taxatierapport Dussen

Geachte heer 5.1.2.e,  
Hierbij doe ik u het definitieve taxatierapport toekomen.  
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

---

5.1.2.e

5.1.2.e

---

**Sectie Agrarisch Gebruik**

**Afdeling Verhuur & Taxaties**

**Directie Transacties & Projecten**

**Rijksvastgoedbedrijf**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

**M** 5.1.2.e

5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

---

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie P & P  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

# memo

Overtolligstelling

Door middel van dit memo stel ik overtollig het volgende object:

**De percelen agrarische cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 248 en 251, respectievelijk groot 10.15.30 ha, 11.34.90 ha en een gedeelte van het perceel Dussen, sectie P, nummer 258, groot circa 10.49.93 ha, één en ander zoals schetsmatig is aangegeven in bijgevoegde GIS situatietekening, tezamen groot 32.00.13 ha.**

Het perceel betreft cultuurgrond welke twee keer in geliberaliseerde pacht door de Staat is uitgegeven aan de heer 5.1.2.e onder contractnummer 1149.0001.002 nadat de heer 5.1.2.e in het kader van het project Ruimte voor de Rivier met zijn bedrijf verplaatst is van de Noordwaard naar de polder Jannezand.

Bij deze bedrijfsverplaatsing is overeengekomen een recht van koop voor 5.1.2.e gedurende de looptijd van de geliberaliseerde pachtovereenkomsten. Tevens is overeengekomen dat indien pachter geen schriftelijk verzoek tot een aanbod heeft ingediend gedurende die looptijd, de Staat verplicht is de pachter een aanbod te doen 4 maanden voor het einde van de pachtovereenkomst.

Conform deze afspraken uit de overeenkomst en het advies van rentmeesters 5.1.2.e, stem ik in met de verkoop van deze cultuurgrond aan de heer 5.1.2.e.

Namens de Staat der Nederlanden,  
De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
Namens deze,

5.1.2.e

Bijlagen: GIS situatietekening  
Kadastraal bericht Dussen P 248  
Kadastrale bericht Dussen P 251  
Kadastraal bericht Dussen P 258  
IAO 112018758 met bijlage e-mailbericht 5.1.2.e

## Inlichtingen

5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @rijksverheid.nl

## Datum

25 september 2020

## Ons Zaaknummer

105010562

## Bijlagen

5

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** [Postbus RVB Overtollig](#)  
**Onderwerp:** Verzoek afstootbesluit percelen Dussen - pachter 5.1.2.e  
**Datum:** dinsdag 29 september 2020 15:12:15  
**Bijlagen:** [Overtolligstelling percelen Dussen - 5.1.2.e.pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 258.pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 248.pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 251.pdf](#)  
[GIS situatietekening Dussen 248 + 251 + 258 \(ged.\).pdf](#)  
[IAO 112018758 + advies 5.1.2.e](#)

### 5.1.2.e

Goedemiddag collega,

Hierbij dien ik het verzoek in tot het nemen van een afstootbesluit inzake een voorgenomen verkoop van percelen landbouwgrond gelegen aan de Jannezandweg te Dussen, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 248, 252 en 258 (ged.), tezamen groot 32.00.13 ha.

Bijgaand:

- Getekende overtollligstelling
- Eigendomsinformatie Dussen P 248
- Eigendomsinformatie Dussen P 251
- Eigendomsinformatie Dussen P 258
- GIS luchtfoto met situatieschets
- 5.1.2.e + bijlagen

Graag ontvangen wij een afstootbesluit. Aangezien het hier een recht van koop van de zittende pachter betreft, is reallocatie niet aan de orde.

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, hoor ik het graag. Alvast dank!

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M 5.1.2.e

5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

007

Dussen P 248 +  
251 + 258 (ged.)

Overtollig gestelde  
gronden door  
kooprecht pachter  
5.1.2.e uit project  
'Ruimte voor de Rivier'

29-09-2020

0 100 200m

Rijksvastgoedbedrijf,  
Korte Voorhout 7,  
2511 CW Den Haag,  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)



Aan deze kaart kunnen geen  
betrouwbare maten worden ontleend.  
De Staat behoudt zich het  
intellectuele eigendomsrecht voor,  
zoals het Auteursrecht.

Copyright 2020. Het Rijksvastgoedbedrijf

**Rijksvastgoedbedrijf**

Datum: 31 juli 2020	documentnr: 5.1.2.e contractnr: 5.1.2.e IAO: 5.1.2.e	Behandelend ambtenaar: 5.1.2.e
Bestemd voor: 5.1.2.e		Uiterlijk op: 10 augustus 2020
<p><b>Omtrent:</b> Recht van koop - RvdR - Noordwaard.</p> <p>5.1.2.e heeft op basis van zijn contract recht tot koop bij einde pachtcontract. Via Adviesbureau 5.1.2.e, 5.1.2.e heeft 5.1.2.e een koopverzoek ingediend. (zie bijlage 1)</p> <p>De Staat dient vier maanden voor einde contract een koopaanbod te doen (uiterlijk 31 augustus 2020). Ik zal intern taxatie-opdracht geven. Niet duidelijk is helemaal voor welke percelen. Verzoek ingang zetten VVR en uitzetten taxatie is op basis van 5.1.2.e</p> <p>5.1.2.e duidt met zijn email en bijgevoegde kaart op de Kavels Dussen P nrs 248, 251 en 258, en mogelijk 242.</p> <p><b>Verzoek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opgave van percelen welke getaxeerd dienen te worden.</li> <li>- Bijzonderheden weergeven die in koopaanbod opgenomen dienen te worden (erfdienstbaarheden, anti-speculatiebeding)</li> </ul> <p><b>Bijlage(n):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mailwisseling 5.1.2.e</li> </ul>		
Rapport:	Datum plaatselijke opneming:	datum: 25/09/2020

De heer 5.1.2.e heft een agrarisch Bedrijf in de Janneezandpolder onder Werkendam. Bij een bedrijfsverplaatsing is hij hier naartoe verhuisd. Onderdeel van de deal destijds was dat hij 32ha grond 10 jaar lang mocht pachten en dat er tijdens/na afloop een kooprecht is gevestigd voor deze grond. De heer 5.1.2.e heeft nu aangegeven dat hij hier gebruik van wil maken. Het RVB moet hem een aanbieding doen voor de ca 32 ha tegen de huidige vrije waarde. Hiertoe is een taxatierapport benodigd, wat inmiddels is uitgezet. Op basis van dit rapport kan 5.1.2.e een aanbieding worden gedaan. In de tussentijd kan het reguliere verkoopproces in gang worden gezet. Voor vragen ben ik beschikbaar.

Assen, 25/09/2020

5.1.2.e

007

Van: 5.12.0  
Aan: 5.12.0  
Onderwerp: RE: 5.12.0 /RVGB RE: Aankoop gronden N.a.v. deal Ruimte voor de rivier project Noordwaard  
Datum: vrijdag 7 augustus 2020 13:12:33  
Bijlagen:

[Koopov 5.12.0 pag. 14-15.pdf](#)

[Koopov 5.12.0 pag. 16-17.pdf](#)

Hallo 5.12.0,  
Ik heb de dossiers van 5.12.0 even doorgespit en ten aanzien van de rechten die hij heeft aan het einde van de 397 verpachting. (31-12-2020)

- Conform art. 14.18.3 van de koopovereenkomst heeft pachter 5.12.0 de kavels 15d-2, 15e, 19a en 23a een pachtovereenkomst tot 31 december 2020.
- Gedurende de looptijd van de overeenkomst heeft de pachter geen gebruik gemaakt van zijn kooprecht zoals omschreven in art. 14.19.1 / 14.19.6
- Naar aanleiding van het voorgaande is het RVB volgens art. 14.19.7 verplicht de pachter een aanbod te doen 4 maanden voor het einde van de pachtovereenkomst.
- Dit aanbod heeft betrekking op de percelen genoemd in 14.18.3 / 14.18.6 bekend als de kavels 15d-2, 15e, 19a en 23a. (thans bekend gemeente Dussen, sectie P, de nummers 248, 251, 258, totaal groot 34.84.40 ha.
- Indien de pachter het aanbod accepteert zijn partijen (pachter en RVB) gehouden de verkaveling ter plaatse te optimaliseren (art. 14.19.8) Dit heeft betrekking op de bovengenoemde percelen en het perceel thans bekend als Dussen, sectie P, nummer 242 (In regulier pacht bij de pachter en zijn huiskavel), groot 32.03.50 ha.

De heer 5.12.0 heeft dus een kooprecht voor de percelen Dussen, sectie 248, 251 en 258 met een totale oppervlakte van 34.84.40 ha.

Als de heer 5.12.0 gebruik maakt van het koopaanbod is te verwachten dat hij daarnaast een beroep doet op art. 14.19.8 omdat hij daarmee de kans krijgt zijn huiskavel in eigendom te krijgen, maar dat is fase 2.

Ik heb de pagina's uit de koopovereenkomst bijgevoegd.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik dat wel.

m.vr.gr.

5.12.0

5.12.0

5.12.0

Bereikbaar 5.12.0.

.....  
Sectie Agrarisch Gebruik  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Directie Transacties & Projecten  
Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

5.12.0

5.12.0 [rijksvastgoed@rijksoverheid.nl](mailto:rijksvastgoed@rijksoverheid.nl)

[www.rvb.nl](http://www.rvb.nl)

Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) realiseert ruimtelijke en financiële doelen voor het Rijk. We doen dat door (gebieds)ontwikkeling, beheer, aan- en verkoop van rijksgronden en -gebouwen. Het RVB een onderdeel van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en valt het RVB onder de verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen en Rijksdienst.

## Koopovereenkomst

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

**ruimte voor de rivier**

reeds beoordeeld onder doc. nr. 1

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

reeds beoordeeld onder doc. nr. 1

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

**Koopovereenkomst**

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

reeds beoordeeld onder doc. nr. 1

ruimte voor de rivier  
ruimte voor de rivier  
ruimte voor de rivier  
ruimte voor de rivier  
Ontoelddering Noordwaard

Figure 1

re

## Ontpoldering Noordwaard



**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: TER CONTROLE brief koopaanbod  
**Datum:** vrijdag 23 oktober 2020 10:16:41  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)  
[image002.jpg](#)  
[Brf koopaanbod Dussen P div.nrs. 5.1.2.e v3.pdf](#)  
[01 Checklist bij Brf koopaanbod Dussen P 248, 251 en 258 \(ged.\).pdf](#)  
[brief koopaanbod + koopovereenkomst 5.1.2.e.msg](#)

---

Hallo 5.1.2.e,  
 De brief is akkoord en kan ter ondertekening naar 5.1.2.e.  
 @5.1.2.e.

Hallo 5.1.2.e,  
 Nog veel mooier zo. De brief is dus akkoord.  
 5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 23 oktober 2020 10:10  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: TER CONTROLE brief koopaanbod

5.1.2.e, 5.2.1

**Van:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Verzonden:** donderdag 22 oktober 2020 17:03

**Aan:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Onderwerp:** FW: TER CONTROLE brief koopaanbod

Hoi 5.1.2.e,

Volgens mij moet de brief nog aangepast worden (zie mijn opmerkingen in het pdf bestand).

Daarna zie ik hem wel weer verschijnen.

5.2.1

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Verzonden:** donderdag 22 oktober 2020 15:50

**Aan:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Onderwerp:** TER CONTROLE brief koopaanbod

Hi 5.1.2.e,

5.1.2.e; 5.2.1

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Verzonden:** donderdag 15 oktober 2020 11:26

**Aan:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Onderwerp:** RE: brief koopaanbod + koopovereenkomst 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e,

1. De heer 5.1.2.e, 5.1.2.e.
2. Hoeft geen verkenning in, het perceel welke deels wordt verkocht is 5.1.2.e regulier pachter van het andere deel. Daarnaast is er nog een aanvullende afspraak dat na koop

- de percelen worden 'herverkaveld' zodat hij het eigendom rond de boerderij komt te liggen. **Dus de koopovereenkomst hoeft nu nog niet, enkel de aanbestedingsbrief waarop hij moet reageren met ja of nee of gedeeltelijk.**

3. Zo laten, als 5.1.2.e er een punt van maakt passen we het aan.

4. Ja, hoeft niet. En zoals ik al zei onder punt 2. Komt er toch nog een 'verkaveling' waarbij er dan gekeken moet worden hoe de percelen liggen en waar eventueel een erfdienstbaarheid moet komen. Meerwaardebeding is in dit deel van Biesbosch niet aan de orde, hooguit natuur en dat geeft geen meerwaarde.

Graag mijn naam er nog bij zetten voor info/vragen e.d. aangezien er zeker een gesprek gaat volgen en de eventuele kavelruil besproken moet worden.

Wat mij betreft zo akkoord en graag opsturen naar 5.1.2.e.

Groet,

5.1.2.e



Van: 5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

Verzonden: woensdag 14 oktober 2020 22:36

Aan: 5.1.2.e <[5.1.2.e@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

Onderwerp: brief koopaanbod + koopovereenkomst 5.1.2.e

Hey 5.1.2.e,

Daar is ie dan, bijgaand de brief met koopaanbod en de koopovereenkomst voor 5.1.2.e. Tevens bijgesloten de bijlagen.

Een aantal vragen over de koopovereenkomst:

1. Weet jij of het de heer of mevrouw 5.1.2.e is. Ik kan het niet vinden uit onze contractstukken (evt. ook de namen voluit en geboortedatum? Anders bel ik adviesbureau van 5.1.2.e eventueel).
2. Verrekening over- of ondermaat, welk bedrag per centiare opnemen? Koopsom/opp. kom ik op € 5.1.2.b per ca.
3. Jachthuur; ik heb nu opgenomen 'geen verrekening', maar het komt op € 5.1.2.b,- per jaar uit wat Staat eigenlijk zou moeten verrekenen. Artikel aanpassen of zo laten?
4. Ik heb geen meerwaardebeding en vestiging beperkt recht opgenomen. Klopt dat?

Ik hoor het graag, alvast bedankt!

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ| Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
**M5.1.2.e**

5.1.2.e @rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

**ALGEMENE CHECKLIST (opmaken akte/overeenkomst/brief)**

VVR: 105010562  
UPO: 1020257198

Controleur: 5.1.2.e  
Behandelaar: 5.1.2.e

23  
Datum: 22 oktober  
Handtekening voor 5.1.2.e

**BRIEF: Brief koopaanbod Dussen 248, 251 en 258 (ged.) -**

Omschrijving	JA	NEE	NVT	Opmerking
Opstellen brief	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[naam directie] in kantlijn juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[IBAN rekening] in kantlijn juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Juiste contactgegevens behandelaar?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Juiste emailadresgegevens (productgroep)vermeld?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[UPO] vermeld bij ons kenmerk?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[VVR] vermeld bij ons zaaknummer?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uw brief (kenmerk)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[Bijlagen] juist aantal ingevuld?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Regel KVK/RVO nodig(pachtzaken)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Benoemen uiterlijke datum retour (dagtekening brief + 14 dagen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	In overleg met DP eind nov.
Ondertekening brief juist? (eventueel "voor akkoord")?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Moet de brief nog aangeboden worden aan de rentmeester?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nee, reeds akkoord DP, zie bijgesloten email
Kopieën DIV markeren met een 'D'	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**AKTE/OVEREENKOMST: NIET VAN TOEPASSING**

Omschrijving	JA	NEE	NVT	Opmerkingen
Huurcontractnummer in kantlijn vermeld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[naam directie] in kantlijn juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[IBAN-rekening] in kantlijn juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Actuele comparitie gebruikt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
KVK/RVO bekend/ingevuld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kadastrale omschrijving juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Oppervlakte perceel/percelen juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ingangs- en einddatum juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vergoeding / pacht prijs juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Is er een Bibob <sup>1</sup> onderzoek benodigd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waterschapslasten juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vervaltermijnen juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Periode/jaar juist ingevuld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Artikel index goed ingevuld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. bodemverontreiniging juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. betalingsrechten opgenomen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bepalingen materieel beheerder?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Toestemming beheerder aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ondertekening leidinggevende/gebruiker juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
GIS- kaart als bijlage toegevoegd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Algemene Voorwaarden als bijlage toegevoegd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Moet de akte nog worden aangeboden aan de rentmeester?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zijn de gronden voorgelegd voor stikstoftoetsing?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kopieën DIV markeren met een 'D'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**GISVIEWER/SAPGIS:**

Omschrijving	JA	NEE	NVT	Opmerkingen
Check met eventueel overige (strijdige) actuele contracten op perceel/percelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Check actuele bestemming. Is uitgifte mogelijk met huidige bestemming?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<sup>1</sup> Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur. Bibob toetsing bij: een jaarlijkse tegenprestatie groter dan € 200.000,-, politiek-bestuurlijk gevoelige context of gerede verdenking van de contractpartij. Indien partij afgelopen vijf jaar al is getoetst, casus voorleggen aan senior.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

## HUUROVEREENKOMST GENOT VAN DE JACHT

De ondergetekenden,

1. de heer 5.1.2.e van de Afdeling Verhuur & Taxaties van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Zwolle, Rijkskantorengedebouw Hanzeland, Hanzelaan 310, 8017 JK Zwolle, (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag), te dezen de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2016 van 27 juni 2016 (Staatscourant 8 juli 2016 nr. 35455), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, hierna ook te noemen de Staat;
2. Vereniging Wildbeheereenheid "De Biesbosch", kantoorhoudende te 4941 KB Raamsdonksveer, Hertogshoef 43, te dezen vertegenwoordigd door respectievelijk de heer 5.1.2.e ) en de heer 5.1.2.e ), hierna te noemen de huurder,

komen overeen:

De Staat verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt het genot van de jacht op de in artikel 3.20, lid 2 van de Wet natuurbescherming genoemde diersoorten, op de aan de Staat toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Dussen:

- sectie P, nummer 242 (voorheen 100), groot: 32.03.50 ha,
- sectie P, nummer 243 (voorheen 100), groot: 17.96.20 ha,
- sectie P, nummer 247 (voorheen 216), groot: 13.93.80 ha,
- sectie P, nummer 251 (voorheen 217), groot: 11.34.90 ha,
- sectie P, nummer 252 (voorheen 217), groot: 25.42.70 ha,
- sectie U, nummer 272 (voorheen 82), groot: 13.56.87 ha,
- sectie P, nummer 270 (voorheen 82), groot: 56.00.80 ha,
- sectie U, nummer 251 (voorheen 82), groot: 00.21.60 ha,
- sectie U, nummer 252 (voorheen 82), groot: 00.13.65 ha,
- sectie P, nummer 258 (voorheen 82), groot: 13.34.20 ha,
- sectie P, nummer 274 (voorheen 95), groot: 00.33.20 ha,
- sectie P, nummer 248 (voorheen 95), groot: 10.15.30 ha,
- sectie P, nummer 249 (voorheen 95), groot: 35.19.70 ha,
- sectie U, nummer 259 (voorheen 181), groot: 18.87.85 ha,
- sectie U, nummer 268 (voorheen 182), groot: 13.20.50 ha,
- sectie U, nummer 271 (voorheen 183), groot: 14.56.21 ha,

totaal groot ca. 276.30.98 ha, zoals één en ander is omschreven en aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, hierna te noemen het object.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de huurovereenkomst

### Artikel 1. Algemene voorwaarden

Op deze overeenkomst zijn de Algemene huurvoorwaarden genot van de jacht Domeinen 2002, hierna te noemen de algemene voorwaarden, van toepassing, voor zover daarvan in deze overeenkomst of in een wijzigingsovereenkomst niet wordt afgeweken. De algemene voorwaarden zijn gededponeerd bij de griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op 26 juni 2002, onder nummer 187/2002 en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze overeenkomst en ervan deel uit te maken. De huurder verklaart dat hij een exemplaar van de algemene voorwaarden heeft ontvangen voor het aangaan van deze overeenkomst en de inhoud ervan geheel kent. In afwijking van de hiervoor vermelde Algemene

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties & Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Rijkskantorengedebouw  
Hanzeland  
Hanzelaan 310  
8017 JK Zwolle  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum  
5 maart 2018

Contractnummer  
5.1.2.e

Kvk nummer  
65890604

Iban nummer  
5.1.2.e

Voorwaarden moet voor de tekst "Flora- en Faunawet" worden gelezen "Wet natuurbescherming 2017".

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

#### **Artikel 2. Duur; ingangsdatum**

1. Deze overeenkomst geldt voor de tijd van twaalf jaren, gerekend te zijn ingegaan op 1 april 2018 en eindigende op 31 maart 2030.
2. Na afloop van deze overeenkomst zal beoordeeld worden of het genot van de jacht op de in deze overeenkomst genoemde gronden kan worden voortgezet.

**Datum**  
5 maart 2018

**Contractnummer**  
..... 2

#### **Artikel 3. Vergoeding**

1. De vergoeding bedraagt 5.1.2.b ) per jaar, aangevuld met de te betalen vergoeding voor het gerealiseerde afschot voor reewild.
2. De toestemminghouder dient ieder jaar een opgave te verstrekken van de reewildtelling, conform artikel 4 van deze overeenkomst.

#### **Artikel 4. Opgave van afschotgegevens en wildtellingen**

1. De toestemminghouder dient in april van ieder jaar de afschotgegevens van het seizoen ervoor (reewildtelling) aangaande het rijkssterrein te rapporteren aan de terreinbeheerder RVB, met gebruikmaking van email adres postbus.rvb.divcentraal@rijksoverheid.nl.
2. Op grond van de in lid 1 vermelde afschotgegevens zal de vergoeding definitief worden vastgesteld, met een maximum van 4 stuks reewild per kalenderjaar.

#### **Artikel 5. Tijdstip betaling huurprijs**

De huurprijs moet worden betaald vóór of uiterlijk op 1 april van elk jaar.

#### **Artikel 6. Wijze betaling huurprijs**

1. De huurprijs moet worden betaald door storting of overschrijving op 5.1.2.e } ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVOB te Zwolle, zoveel mogelijk door middel van automatische incasso.
2. In het bedrag van de eerste factuur is begrepen de huurprijs, die is verschuldigd over het tijdvak van 1 april 2018 tot en met 31 maart 2019, bedragende 5.1.2.b ), en de eventueel sindsdien verschenen termijn(en).
3. Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs na het einde van deze overeenkomst ontstaat geen recht op een nieuwe huurovereenkomst, respectievelijk op een ongewijzigde huurprijs voor een nieuwe periode.

5.1.2.b

## 5.1.2.b

**Artikel 8. Wildbeheereenheid**

1. De huurder/jager is, behoudens het bepaalde in het tweede lid, verplicht om lid te worden en te blijven van een rechtspersoonlijkheid bezittende wildbeheereenheid die ten aanzien van zijn jachtperceel een wildbeheerplan heeft opgesteld en is aangesloten bij een faunabeheereenheid zoals bedoeld in artikel 3.14 Wet natuurbescherming.
2. De huurder/jager is verplicht zich rechtstreeks aan te sluiten bij een faunabeheereenheid die ten aanzien van zijn jachtperceel een faunabeheerplan heeft opgesteld, indien geen wildbeheereenheid, zoals bedoeld in het vorige lid, aanwezig is.
3. De huurder/jager is verplicht de jacht uit te oefenen overeenkomstig het geldende wildbeheerplan van de wildbeheereenheid en/of het faunabeheerplan van de faunabeheereenheid

**Datum**

5 maart 2018

**Contractnummer**

5.1.2.e

**Artikel 9. Onderverhuur**

In afwijking van het gestelde in artikel 5 van de Algemene huurvoorwaarden genot van de jacht Domeinen 2002, geschiedt de verhuring met het recht van onderverhuring. De onderverhuring eindigt bij het eindigen van de huurovereenkomst tussen de Staat en de Wildbeheereenheid. De huurder is verplicht zorg te dragen voor een deugdelijk jachttoezicht.

**Artikel 10. Ruilverkaveling**

Indien en voor zover tot het object behorende gronden worden opgenomen in de ruilakte, bedoeld in artikel 81 van de Wet inrichting landelijk gebied, en deze akte voor het einde van de duur van de overeenkomst in de openbare registers is ingeschreven, eindigt de overeenkomst, voor zover het die gronden betreft, met ingang van de datum waarop de ruilakte is ingeschreven.

**Artikel 11. Beperkingen**

1. Wanneer het jachtgenot gedurende de looptijd van de overeenkomst van overheidswege wordt beperkt, heeft huurder geen recht op restitutie c.q. verlaging van de huurpenningen.
2. Huurder verklaart bekend te zijn met eventuele van overheidswege geldende jachtbeperkingen in het in deze jachthuurovereenkomst omschreven gebied.

**Artikel 12. Beheer en schadebestrijding**

1. Indien en voor zover de Staat als grondgebruiker kan worden aangemerkt als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet natuurbescherming, wordt bij deze aan de huurder gedurende de huurperiode toestemming verleend tot het uitoefenen van de rechten die voortvloeien uit de vrijstellingen zoals bedoeld in artikel 3.15 en 3.16 Wet natuurbescherming, ontheffingen als bedoeld in de artikel 3.17 Wet natuurbescherming en opdrachten zoals bedoeld in artikel 3.18 Wet natuurbescherming. De huurder zal zorg dragen voor het aanvragen van de bedoelde vrijstellingen en ontheffingen en opdrachten.
2. Het is de huurder toegestaan de rechten zoals omschreven in lid 1 uit te laten oefenen door derden, mits zij in het bezit zijn van een geldige jachtakte en zich in gezelschap bevinden van de huurder.
3. Met betrekking tot het in lid 1 gestelde heeft huurder een inspanningsverplichting tot het voorkomen van schade. Tevens zal hij op eerste aanzegging van de Staat overgaan tot bestrijding van schade.

**Artikel 13. Domeinen**

Daar waar in deze akte en de daarop van toepassing zijnde Algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" dient te worden gelezen "Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten".

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend ter respectieve woonplaatsen,

d.d. (de Staat):

*20-3-2018*

Namens de Staat der Nederlanden,  
De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken  
en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

5.1.2.e

d.d. (WBE De Biesbosch):

*18 maart 2018*

de huurder,

Wildbeheereenheid

5.1.2.e

5.1.2.e

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
5 maart 2018

**Contractnummer**  
**5.1.2.e**

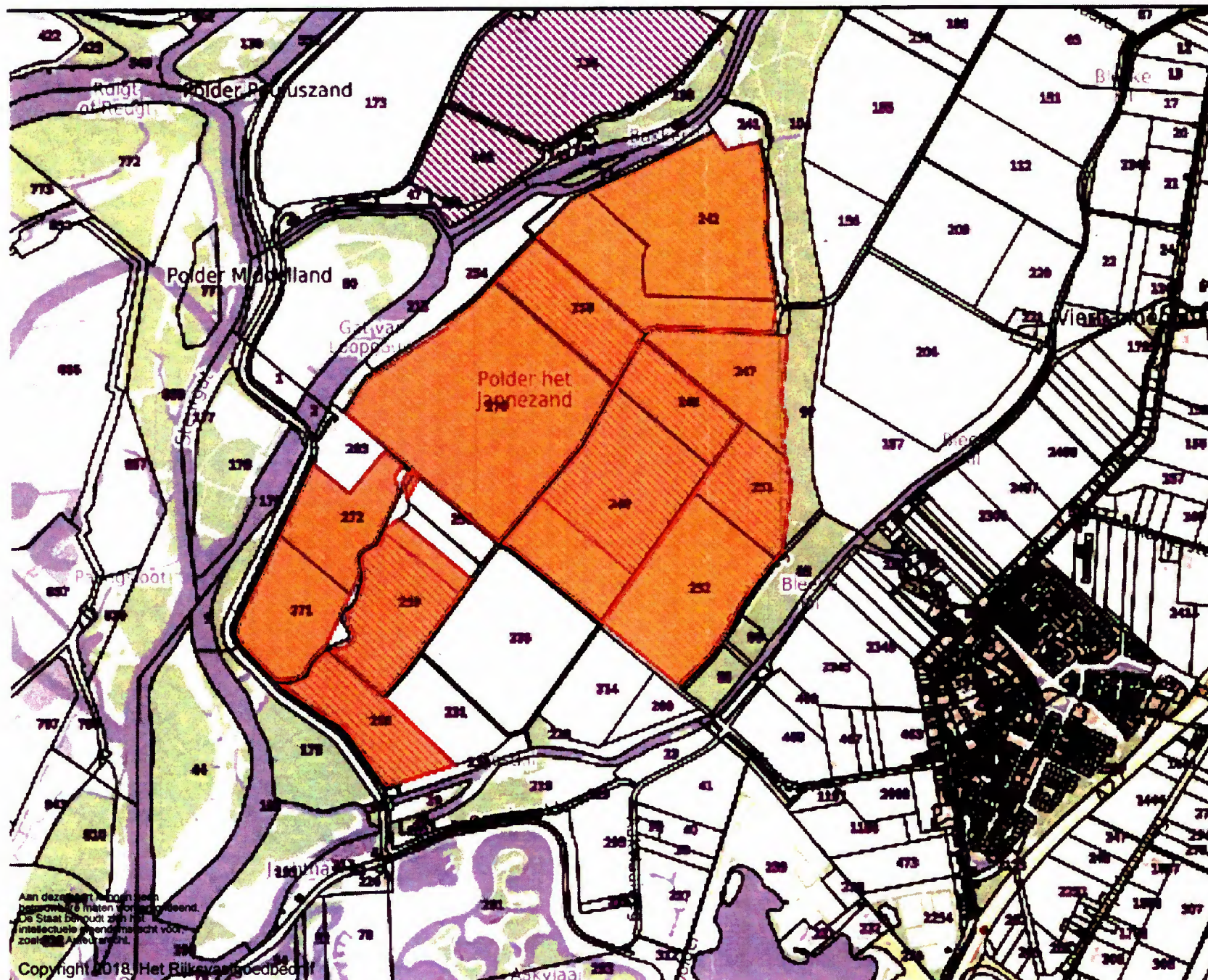
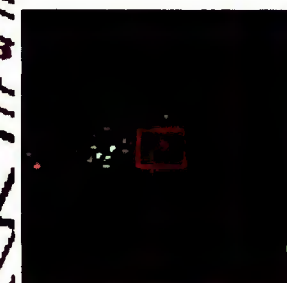
008

Dossier  
107030874Percelen genoemd in  
huurcontract  
5.1.2.e

2018-01-15



0 200 400m

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
KoninkrijksrelatiesRijksvastgoedbedrijf,  
Korte Voorhout 7,  
2500 EE Den Haag,  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** [Postbus RVB DIVcentraal](#)  
**Onderwerp:** (NZ) FW: Koopaanbod percelen te Dussen  
**Datum:** maandag 2 november 2020 14:34:20  
**Bijlagen:** [Kadastraal bericht Dussen P 248.pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 251.pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 258.pdf](#)  
[GIS situatietekening Dussen 248 + 251 + 258 \(ged.\)pdf](#)  
[Getek. Brf koopaanbod Dussen P div.nrs - 5.1.2.e v3 \(002\).pdf](#)

Svp koppelen 5.1.2.e . Hartelijk dank, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 2 november 2020 14:32

Aan: 5.1.2.e @hotmail.com'

cc: 5.1.2.e 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: Koopaanbod percelen te Dussen

Onze zaak: 5.1.2.e

Ons kenmerk: 5.1.2.e

Geachte heer 5.1.2.e,

Bij deze ontvangt u digitaal de brief met het koopaanbod betreffende de percelen agrarische cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 248, 251 en 258 (gedeeltelijk). In verband met de ontwikkelingen rondom het Corona virus is het momenteel niet mogelijk u de stukken per post ter ondertekening toe te sturen.

Kortheidshalve verwijs ik u verder naar de inhoud van de brief.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben hierover, hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ| Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
**M 5.1.2.e**

5.1.2.e @rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

5.2.1.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

5.2.1.

e

postbus.rvb.verkoop  
enruilingen@rijksoverheid.nl

Datum 22 oktober 2020  
Betreft Koopaanbod percelen Dussen P 248, 251 en 258 (ged.)

BTW nummer

5.2.1.e

KVK nummer

5.2.1.e

IBAN

5.2.1.e

Ons documentnummer

1020257198

Ons zaaknummer

105010562

Uw kenmerk

-

Aantal bijlagen

4

5.2.1.e

De Staat is bereid aan u te verkopen **de percelen agrarische cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 248, 251 en 258 (gedeeltelijk)**, tegen een koopprijs **5.2.1.b**, - kosten koper en op basis van een nader op te maken koopovereenkomst.

Bij verkoop dient vooraf een bodemonderzoek plaats te vinden. De kosten van het bodemonderzoek komen voor rekening van de Staat. De opdracht hiertoe zal worden geïnitieerd zodra de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Als nader bodemonderzoek of sanering nodig is, zal door de Staat worden beoordeeld of verkoop kan plaatsvinden onder de gemelde voorwaarden. Tevens behoudt de Staat zich het recht voor om niet tot verkoop over te gaan indien de grond (ernstig) is verontreinigd.

Indien u tot aankoop wenst over te gaan, verzoek ik u deze brief voor akkoord te paraferen en deze uiterlijk 30 november 2020 aan mij terug te sturen. Hierna zult u van mij een koopovereenkomst ontvangen.

Indien u niet tot aankoop wenst over te gaan, of tot aankoop van een deel van de cultuurgrond, verzoek ik u dit ook voor genoemde datum mee te delen.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Mocht u nog vragen hebben over vorenstaand, kunt u contact opnemen met  
5.2.1.e 5.2.1.e via e-mail  
op 5.2.1.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.2.1.e@rijksoverheid.nl).

**Datum**  
22 oktober 2020

**Ons documentnummer**  
1020257198

**Ons zaaknummer**  
105010562

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

5.2.1.e

Bijlagen: GIS situatietekening Dussen P 248 + 251 + 258 (ged.)  
Kadastraal bericht Dussen P 248  
Kadastraal bericht Dussen P 251  
Kadastraal bericht Dussen P 258

5.2.1.e

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Afstootbesluit percelen Dussen P 248, 251 en 258 (ged.)  
**Datum:** vrijdag 6 november 2020 09:18:51  
**Bijlagen:** [Afstootbesluit Dussen P 248, 251 en 258 \(ged.\).pdf](#)  
[Parafenlijst afstootbesluit Dussen P 248, 251 en 258 \(ged.\).pdf](#)

---

Ho 5.1.2.e,  
Bijgaand het afstootbesluit voor de percelen Dussen P 248, 251 en 258 (ged.).  
Het afstootbesluit is digitaal ondertekend door 5.1.2.e, hoofd Portefeuillemanagement  
(zie parafenlijst).  
Documenten zijn in Filenet opgeslagen in zaak 1341866.  
Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e  
5.1.2.e

.....  
**Afdeling Verkoop**  
**Directie Transacties & Projecten**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties**  
Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
M 5.1.2.e  
5.1.2.e [@Rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@Rijksoverheid.nl)  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan dT&P

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Portefeuillestrategie &  
Portefeuillemanagement  
Afdeling  
Portefeuillemanagement

Sint Jacobsstraat 16  
3511 BS Utrecht  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**

5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e @rijksverheid.nl

**Datum** 26 oktober 2020

**Kenmerk**  
1342710

nota

Afstootbesluit: Dussen P 248, 251 en 258 (ged.) (BZK)

Het hoofd van de afdeling T&P/Verhuur en Taxaties/sectie agrarisch gebruik heeft de percelen cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 248, 251, en een gedeelte van het perceel 258 overtollig gesteld. Zie hiervoor memo d.d. 25 september 2020 in zaak 1341866.

Door mijn directie is getoetst of de percelen met bijbehorende opstallen voor een ander rijksdoel te gebruiken zijn. Dit is niet het geval en de percelen komen daarom voor verkoop in aanmerking.

In de genoemde Filenetzaak, 1341866, vindt u de benodigde informatie voor de verkoop.

Ik verzoek de directeur T&P

- a) De percelen met bijbehorende opstallen te verkopen.
- b) De verkoopzaak of -zaken in Filenet te relateren aan de hiervoor genoemde overtolligstellings- en afstootzaak.

Dit besluit is digitaal geaccordeerd in Filenet.

5.1.2.e



## Digitale minuut: Overtolligstelling en afstootbesluit Dussen P 248, 251 en 258... - 1341866



Organisatieonderdeel  
S4

Behandelaar zaak  
5.1.2.e

Werkstroomeigenaar  
5.1.2.e

Datum en tijd aangeboden  
29-10-2020 om 08:08

## Afstootbesluit Dussen P 248, 251 en 258 (ged.) (BZK)

Paminconummers:  
Instructie: -  
Toelichting op documenten: -

## Werkstroomverloop

Werkstroom afgesloten  
29-10-2020 08:08

Afsluiten - 5.1.2.e  
29-10-2020 08:08



Ter info - werkbak Verkoop  
28-10-2020 17:40

Eindparaaf - 5.1.2.e  
28-10-2020 17:40



Behandelen - Werkbak Afstootbesluit behandeld door 5.1.2.e  
28-10-2020 15:38



Paraferen - 5.1.2.e  
28-10-2020 15:24



Paraferen - 5.1.2.e  
26-10-2020 12:04



Paraferen - 5.1.2.e  
19-10-2020 12:01












Paraferen - 5.1.2.e  
06-10-2020 15:28



Paraferen - 5.1.2.e  
06-10-2020 11:51



<b>Paraferen - Werkbak Afstootbesluit behandeld door</b> 5.1.2.e 06-10-2020 11:42	
<b>Document 'Overtolligstelling_percelen_Dussen_5.1.2.e.pdf' toegevoegd door</b> 5.1.2.e 01-10-2020 14:45	
<b>Document 'Kadastraal_bericht_Dussen_P_258.pdf' toegevoegd door</b> 5.1.2.e 01-10-2020 14:45	
<b>Document 'Kadastraal_bericht_Dussen_P_248.pdf' toegevoegd door</b> 5.1.2.e 01-10-2020 14:45	
<b>Document 'Kadastraal_bericht_Dussen_P_251.pdf' toegevoegd door</b> 5.1.2.e 01-10-2020 14:45	
<b>Document 'IAO_112018758_+_advies5.1.2.e.pdf' toegevoegd door</b> 5.1.2.e 01-10-2020 14:45	
<b>Document 'GIS_situatietekening_Dussen_248_+_251_+_258_(ged.)pdf' toegevoegd door</b> 5.1.2.e 01-10-2020 14:45	
<b>Document 'Verzoek afstootbesluit percelen Dussen - pachter5.1.2.e' toegevoegd door</b> 5.1.2.e 01-10-2020 14:45	
<b>Document 'Afstootbesluit Dussen P 248, 251 en 258 (ged.) (BZK).doc' toegevoegd door</b> 5.1.2.e 01-10-2020 14:45	

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** [Postbus RVB DIVcentraal](#)  
**Onderwerp:** (NZ) FW: Koopaanbod percelen te Dussen  
**Datum:** maandag 30 november 2020 12:03:38  
**Bijlagen:** [Voor akkoord ondertekende aanbodbrief 5.1.2.e -RVB.pdf](#)  
[Getek. Brf koopaanbod Dussen P div.nrs - 5.1.2.e v3 \(002\).pdf](#)  
[GIS situatietekening Dussen 248 + 251 + 258 \(ged.\).pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 258.pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 251.pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 248.pdf](#)

Svp registreren als 5.2.1.e . Alvast dank!

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** vrijdag 27 november 2020 17:23

**Aan:** 5.1.2.e

**cc:** 5.1.2.e @hotmail.com'

**Onderwerp:** RE: Koopaanbod percelen te Dussen

Geachte mevrouw 5.1.2.e, geachte heer 5.1.2.e,

Bijgaand zend ik u de door de heer 5.1.2.e voor akkoord ondertekende koopaanbodbrief met alle originele bijlagen.

Ik verzoek u -met verwijzing naar art. 14.19.4 van de 5.2.1.e / 5.1.2.e dd. 21-12-2010- in de op te stellen koopovereenkomst op te nemen dat de juridische levering uiterlijk binnen 3 maanden (28 februari 2021) zal plaatsvinden. Deze ruime periode is ook nodig om de benodigde financiering definitief te verkrijgen. Gaarne ontvang ik een concept van de koopovereenkomst ter beoordeling.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

**"Hoeve de Biesbosch"**

**Adviesbureau voor Grond- en Pachtzaken**

Van Elzelingenweg 1 telefoon 5.1.2.e

3329 KS Dordrecht tel. mob. 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Verzonden:** maandag 2 november 2020 14:32

**Aan:** 5.1.2.e @hotmail.com' 5.1.2.e @hotmail.com>

**cc:** 5.1.2.e @hoevedebiesbosch.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Onderwerp:** Koopaanbod percelen te Dussen

**Onze zaak:** 105010562

**Ons kenmerk:** 1020257198

Geachte heer 5.1.2.e,

Bij deze ontvangt u digitaal de brief met het koopaanbod betreffende de percelen agrarische cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 248, 251 en 258 (gedeeltelijk). In verband met de ontwikkelingen rondom het Corona virus is het momenteel niet mogelijk u de stukken per post ter ondertekening toe te sturen.

Kortheidshalve verwijs ik u verder naar de inhoud van de brief.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben hierover, hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
Brinkstraat 4 | 9401 HZ| Assen  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag  
.....

M5.1.2.e

5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

5.2.1.e

Datum 22 oktober 2020  
Betreft Koopaanbod percelen Dussen P 248, 251 en 258 (ged.)

Geachte heer 5.1.2.e,

De Staat is bereid aan u te verkopen **de percelen agrarische cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 248, 251 en 258 (gedeeltelijk)**, tegen een koopprijs van € 5.1.2.b kosten koper en op basis van een nader op te maken koopovereenkomst.

Bij verkoop dient vooraf een bodemonderzoek plaats te vinden. De kosten van het bodemonderzoek komen voor rekening van de Staat. De opdracht hiertoe zal worden geïnitieerd zodra de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Als nader bodemonderzoek of sanering nodig is, zal door de Staat worden beoordeeld of verkoop kan plaatsvinden onder de gemelde voorwaarden. Tevens behoudt de Staat zich het recht voor om niet tot verkoop over te gaan indien de grond (ernstig) is verontreinigd.

Indien u tot aankoop wenst over te gaan, verzoek ik u deze brief voor akkoord te paraferen en deze uiterlijk 30 november 2020 aan mij terug te sturen. Hierna zult u van mij een koopovereenkomst ontvangen.

Indien u niet tot aankoop wenst over te gaan, of tot aankoop van een deel van de cultuurgrond, verzoek ik u dit ook voor genoemde datum mee te delen.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

5.1.2.e

M 5.1.2.e

postbus.rvb.verkoop

5.1.2.e@rijksoverheid.nl

BTW nummer

5.2.1.e

KVK nummer

5.2.1.e

IBAN

5.1.2.e

Ons documentnummer

1020257198

Ons zaaknummer

105010562

Uw kenmerk

-

Aantal bijlagen

4

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Mocht u nog vragen hebben over vorenstaand, kunt u contact opnemen met  
**5.2.1.e**, op telefoonnummer **5.1.2.e** of via e-mail  
op **5.1.2.e** [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl).

**Datum**  
22 oktober 2020

**Ons documentnummer**  
1020257198

**Ons zaaknummer**  
105010562

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

**5.1.2.e**

Bijlagen: GIS situatietekening Dussen P 248 + 251 + 258 (ged.)  
Kadastraal bericht Dussen P 248  
Kadastraal bericht Dussen P 251  
Kadastraal bericht Dussen P 258

**5.1.2.e**

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

5.2.1.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Contactpersoon**

5.1.2.e

M 5.1.2.e

postbus.rvb.verkoop

5.1.2.e@rijksoverheid.nl

Datum 22 oktober 2020  
Betreft Koopaanbod percelen Dussen P 248, 251 en 258 (ged.)

**BTW nummer**

5.1.2.e

**KVK nummer**

5.2.1.e

**IBAN**

5.1.2.e

**Ons documentnummer**

1020257198

**Ons zaaknummer**

105010562

**Uw kenmerk**

-

**Aantal bijlagen**

4

Geachte heer 5.1.2.e

De Staat is bereid aan u te verkopen **de percelen agrarische cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 248, 251 en 258 (gedeeltelijk)**, tegen een koopprijs van € 5.1.2.b kosten koper en op basis van een nader op te maken koopovereenkomst.

Bij verkoop dient vooraf een bodemonderzoek plaats te vinden. De kosten van het bodemonderzoek komen voor rekening van de Staat. De opdracht hiertoe zal worden geïnitieerd zodra de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Als nader bodemonderzoek of sanering nodig is, zal door de Staat worden beoordeeld of verkoop kan plaatsvinden onder de gemelde voorwaarden. Tevens behoudt de Staat zich het recht voor om niet tot verkoop over te gaan indien de grond (ernstig) is verontreinigd.

Indien u tot aankoop wenst over te gaan, verzoek ik u deze brief voor akkoord te paraferen en deze uiterlijk 30 november 2020 aan mij terug te sturen. Hierna zult u van mij een koopovereenkomst ontvangen.

Indien u niet tot aankoop wenst over te gaan, of tot aankoop van een deel van de cultuurgrond, verzoek ik u dit ook voor genoemde datum mee te delen.

5.1.2.e

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

**Datum**  
22 oktober 2020

**Ons documentnummer**  
1020257198

**Ons zaaknummer**  
105010562

Mocht u nog vragen hebben over vorenstaand, kunt u contact opnemen met  
5.2.1.e 5.1.2.e of via e-mail  
op 5.1.2.e @rijksoverheid.nl.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

5.1.2.e

5.1.2.e

11-2020

Bijlagen: GIS situatietekening Dussen P 248 + 251 + 258 (ged.)  
Kadastraal bericht Dussen P 248  
Kadastraal bericht Dussen P 251  
Kadastraal bericht Dussen P 258

5.1.2.e

5.1.2.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

5.2.1.e

Datum 22 oktober 2020  
Betreft Koopaanbod percelen Dussen P 248, 251 en 258 (ged.)

Geachte 5.1.2.e

De Staat is bereid aan u te verkopen **de percelen agrarische cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 248, 251 en 258 (gedeeltelijk)**, tegen een koopprijs van 5.2.1.b kosten koper en op basis van een nader op te maken koopovereenkomst.

Bij verkoop dient vooraf een bodemonderzoek plaats te vinden. De kosten van het bodemonderzoek komen voor rekening van de Staat. De opdracht hiertoe zal worden geïnitieerd zodra de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Als nader bodemonderzoek of sanering nodig is, zal door de Staat worden beoordeeld of verkoop kan plaatsvinden onder de gemelde voorwaarden. Tevens behoudt de Staat zich het recht voor om niet tot verkoop over te gaan indien de grond (ernstig) is verontreinigd.

Indien u tot aankoop wenst over te gaan, verzoek ik u deze brief voor akkoord te paraferen en deze uiterlijk 30 november 2020 aan mij terug te sturen. Hierna zult u van mij een koopovereenkomst ontvangen.

Indien u niet tot aankoop wenst over te gaan, of tot aankoop van een deel van de cultuurgrond, verzoek ik u dit ook voor genoemde datum mee te delen.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

5.2.1.

5.2.1.e  
postbus.rvb.verkoop  
enruilingen@rijksoverheid.nl

BTW nummer

5.2.1.e

KVK nummer

5.2.1.e

IBAN

5.2.1.e

Ons documentnummer  
1020257198

Ons zaaknummer  
105010562

Uw kenmerk

-

Aantal bijlagen  
4

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Mocht u nog vragen hebben over vorenstaand, kunt u contact opnemen met  
5.2.1.e, op telefoonnummer 5.2.1.e of via e-mail  
op 5.2.1.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.2.1.e@rijksoverheid.nl).

**Datum**  
22 oktober 2020

**Ons documentnummer**  
1020257198

**Ons zaaknummer**  
105010562

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

5.1.2.e

Bijlagen: GIS situatietekening Dussen P 248 + 251 + 258 (ged.)  
Kadastraal bericht Dussen P 248  
Kadastraal bericht Dussen P 251  
Kadastraal bericht Dussen P 258

5.2.1.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

5.2.1.e

Datum 22 oktober 2020  
Betreft Koopaanbod percelen Dussen P 248, 251 en 258 (ged.)

Geachte heer 5.1.2.e

De Staat is bereid aan u te verkopen **de percelen agrarische cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 248, 251 en 258 (gedeeltelijk)**, tegen een koopprijs van €5.1.2.b kosten koper en op basis van een nader op te maken koopovereenkomst.

Bij verkoop dient vooraf een bodemonderzoek plaats te vinden. De kosten van het bodemonderzoek komen voor rekening van de Staat. De opdracht hiertoe zal worden geïnitieerd zodra de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Als nader bodemonderzoek of sanering nodig is, zal door de Staat worden beoordeeld of verkoop kan plaatsvinden onder de gemelde voorwaarden. Tevens behoudt de Staat zich het recht voor om niet tot verkoop over te gaan indien de grond (ernstig) is verontreinigd.

Indien u tot aankoop wenst over te gaan, verzoek ik u deze brief voor akkoord te paraferen en deze uiterlijk 30 november 2020 aan mij terug te sturen. Hierna zult u van mij een koopovereenkomst ontvangen.

Indien u niet tot aankoop wenst over te gaan, of tot aankoop van een deel van de cultuurgrond, verzoek ik u dit ook voor genoemde datum mee te delen.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

5.1.2.e

M 5.1.2.e

postbus.rvb.verkoop

5.1.2.e@rijksoverheid.nl

BTW nummer

5.1.2.e

KVK nummer

5 2 1 e

IBAN

5.1.2.e

Ons documentnummer

1020257198

Ons zaaknummer

105010562

Uw kenmerk

-

Aantal bijlagen

4

5.1.2.e

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

**Datum**  
22 oktober 2020

**Ons documentnummer**  
1020257198

**Ons zaaknummer**  
105010562

Mocht u nog vragen hebben over vorenstaand, kunt u contact opnemen met  
5.2.1.e 5.1.2.e of via e-mail  
op 5.1.2.e @rijksoverheid.nl.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

5.2.1.e

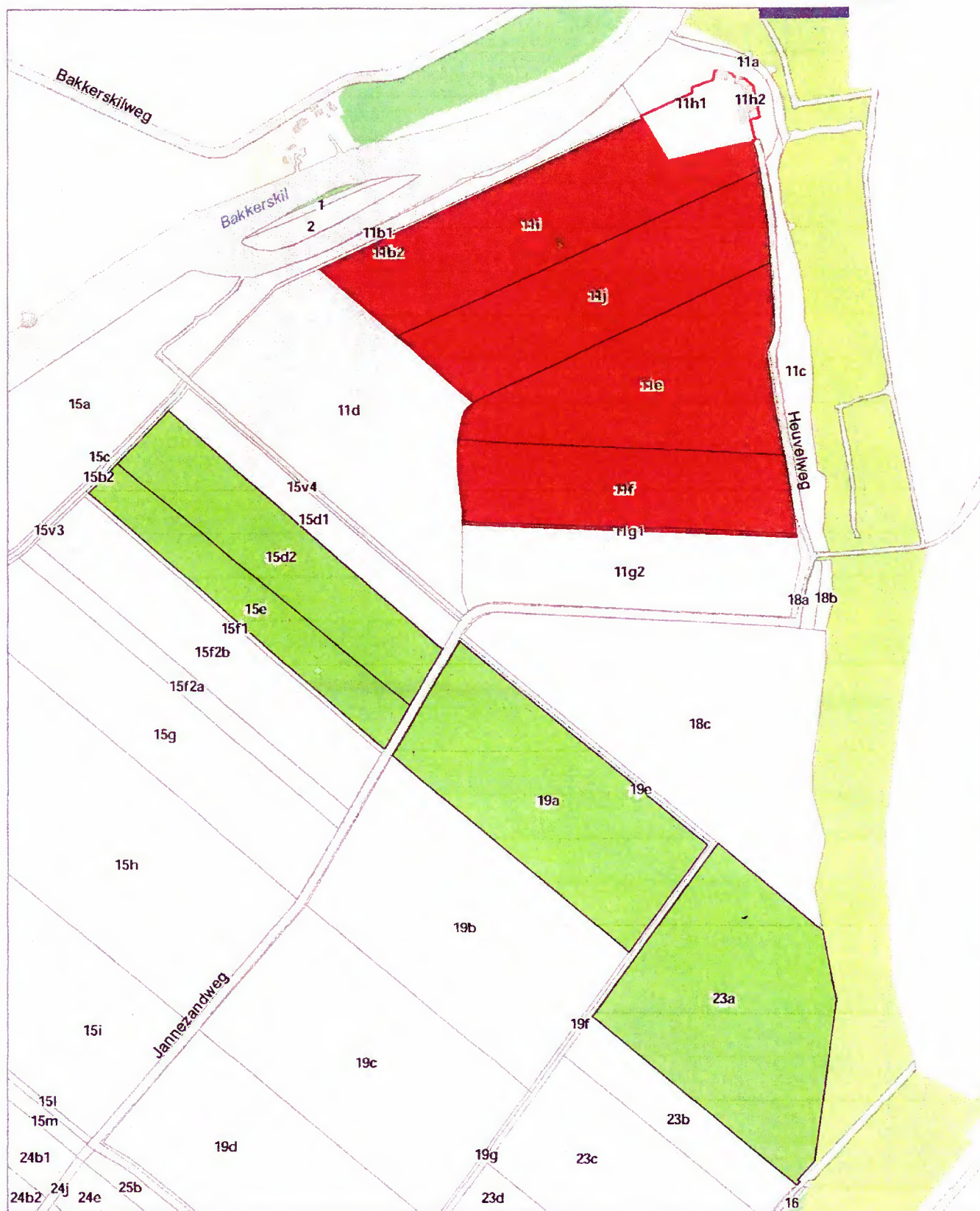
5.1.2.e

11-2020

Bijlagen: GIS situatietekening Dussen P 248 + 251 + 258 (ged.)  
Kadastraal bericht Dussen P 248  
Kadastraal bericht Dussen P 251  
Kadastraal bericht Dussen P 258

5.1.2.e

5.1.2.e



Bijslage 2e: Kooprecht

5.1.2.0

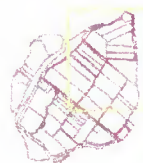
Jannezand

November 2009

Schaal 1:8 000

### Legenda

- Bouwblok
- Kooprecht
- Aanspraak kavel
- Overige kavels



**dienst landelijk gebied**  
voor ontwikkeling en beheer

20091102TJ1001\_10

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Koopaanbod percelen te Dussen  
**Datum:** woensdag 16 december 2020 11:34:27  
**Bijlagen:** [image003.jpg](#)  
[image004.png](#)  
[image005.jpg](#)  
[RWS5.1.2.e \(verkoop\).pdf](#)  
[image002.jpg](#)

---

Hoi 5.1.2.e,  
Zie bijgaande mail inzake verkoop 5.1.2.e Werkendam/Hank.  
Kun jij o.b.v. deze tekening en de documenten een aanbieding doen van de percelen? Is het jou duidelijk wat er nu verkocht wordt en welke percelen 5.2.1 gaan worden in pacht??  
Neem anders even contact op of stuur mij graag het concept aanbieding.  
Groet,  
5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 15 december 2020 12:47  
**Aan:** 5.1.2.e  
**cc:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Koopaanbod percelen te Dussen

Geachte 5.1.2.e,  
Voor de goede orde bevestig ik u de instemming 5.1.2.e . Wij wachten de concepten af.  
Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e

## **"Hoeve de Biesbosch"**

### **Adviesbureau voor Grond- en Pachtzaken**

Van Elzelingenweg 1 5.1.2.e  
3329 KS Dordrecht 5.1.2.e  
5.1. [@hoevedebiesbosch.nl](mailto:@hoevedebiesbosch.nl)  
5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:@rijksoverheid.nl)>

**Verzonden:** maandag 30 november 2020 14:28

**Aan:** 5.1.2.e [@hoevedebiesbosch.nl](mailto:@hoevedebiesbosch.nl)>; 5.1.2.e

5.1.2.e [@hotmail.com](mailto:@hotmail.com)>

**cc:** 5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:@rijksoverheid.nl)>

**Onderwerp:** RE: Koopaanbod percelen te Dussen

reeds beoordeeld onder doc. nr. 11

reeds beoordeeld onder doc. nr. 11

**Van:** 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@hoevedebiesbosch.nl](mailto:[redacted]@hoevedebiesbosch.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 27 november 2020 17:23

**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@rijksoverheid.nl)>; 5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@rijksoverheid.nl)>

**cc:** 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@rijksoverheid.nl)>; '5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@hotmail.com](mailto:[redacted]@hotmail.com)>

5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@hotmail.com](mailto:[redacted]@hotmail.com)>

**Onderwerp:** RE: Koopaanbod percelen te Dussen  
reeds beoordeeld onder doc. nr. 11

reeds beoordeeld onder doc. nr. 11

**Van:** 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@rijksoverheid.nl)>

**Verzonden:** maandag 2 november 2020 14:32

**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@hotmail.com](mailto:[redacted]@hotmail.com)> 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@hotmail.com](mailto:[redacted]@hotmail.com)>

**cc:** 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@hoevedebiesbosch.nl](mailto:[redacted]@hoevedebiesbosch.nl)>; 5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@rijksoverheid.nl)>

**Onderwerp:** Koopaanbod percelen te Dussen

reeds beoordeeld onder doc. nr. 11

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Koopaanbod + Koopovk Dussen P 242 - 5.1.2.e  
**Datum:** maandag 11 januari 2021 18:36:44  
**Bijlagen:** [Brf koopaanbod Dussen P 242 - 5.1.2.e.pdf](#)  
[Koopovk Dussen P 242, Staat 5.1.2.e.pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 242.pdf](#)  
[Kadastrale kaart Dussen P 242.pdf](#)  
[Afschrift openbaar register 5.2.1.e](#)  
[jachthuurovereenkomst 5.2.1.e](#)

Hey 5.1.2.e ,

Bijgaand de stukken voor 5.1.2.e. Graag een controle en akkoord.

Let op het volgende; de taxatie en het afstootbesluit zijn gemaakt op de percelen 248, 251 en 258. Het afstootbesluit dien ik dus opnieuw aan te vragen. (En ik laat 5.1.2.e een nieuwe overtolligstelling tekenen hiervoor). Dit kan helaas pas volgende week, omdat dit vanuit Filenet gebeurt. Ik verwacht het afstootbesluit dan wel deze maand te ontvangen. Maar, kunnen we de stukken dan wel al verzenden aan 5.1.2.e... ?

En voor het dossier; is een taxatierapport perceel 242 nog noodzakelijk? Ik denk het eigenlijk wel... ?

Ik kan wel alvast een offerte voor bodemonderzoek aanvragen om dat alvast te hebben lopen.

Akkoord?

Ik hoor het graag, alvast bedankt!

5.1.2.e

e

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag  
 .....

**M 5.1.2.e**

5.1.2.e @rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*



Aan dP&P

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Contactpersoon**

**5.1.2.e**

M **5.1.2.e**  
postbus.rvb.verkoop  
enruilingen@rijksoverheid.nl

**Datum**

11 februari 2021

**Ons zaaknummer**

1531149

**Ons documentnummer**

4052827

**Aantal bijlagen**

5

# nota

Overtolligstelling perceel cultuurgrond Dussen P 242

De Staat (RVB) is eigenaar van het perceel cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg in Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 242, groot 32.03.50 ha.

Bij deze stel ik betreffend perceel overtollig.

Bij memo d.d. 25 september 2020 zijn overtollig gesteld de percelen cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummers 248, 251, en een gedeelte van het perceel 258.

Bij nota van 26 oktober 2020 en kenmerk 1342710 is voor deze percelen het afstootbesluit genomen.

Deze overtolligstelling van 25 september 2020 en het afstootbesluit van 26 oktober zijn voortgekomen uit de in 2010 gesloten koopovereenkomst tussen het RVOB en RWS in het kader van het project Ruimte voor de Rivier, waarbij vanwege bedrijfsverplaatsing van de heer **5.1.2.e** afspraken zijn vastgelegd aangaande de uitgifte in geliberaliseerde pacht van de percelen Dussen P 248, 252 en 258 (ged.), en een recht van koop voor **5.1.2.e** gedurende de looptijd van de pachtovereenkomsten.

In dezelfde overeenkomst is tevens vastgelegd in artikel 14.19.8 "dat partijen aanspraak kunnen maken op kavels van de ander waarbij oppervlakte tegen oppervlakte wordt geruild zonder bijbetaling", één en ander ter optimalisatie van verkaveling ter plaatse, en dat de heer **5.1.2.e** aanspraak zou maken op kavel 11i, 11j, 11e, 11f, en 11g (gedeeltelijk), zijnde het perceel Dussen P 242, één en anders zoals weergegeven op bijgesloten situatietekening 'Bijlage 2': Kooprecht **5.1.2.e**, Jannezand".

Bij e-mail van 15 december is deze aanspraak door **5.1.2.e** **5.1.2.e** namens **5.1.2.e** gedaan. Conform overeenkomst tussen RVOB en RWS stem ik in met de aanspraak op en verkoop van dit perceel Dussen P 242 aan de heer **5.1.2.e**.

Ik verzoek hierom de directie P&P het afstootbesluit met kenmerk 1342710 d.d. 26 oktober in te trekken en een nieuw afstootbesluit te nemen voor het perceel Dussen, sectie P, nummer 242.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

**Datum**  
11 februari 2021

**Ons documentnummer**  
\*\*\*

Dit besluit is digitaal geaccordeerd in Filenet.

Namens de Staat der Nederlanden,  
De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
Namens deze,

5.1.2.e

Bijlagen: Afstootbesluit 1342710  
Kadastraal bericht Dussen P 242  
Kadastrale kaart Dussen P 242  
Pag 16 – 17 Koopovereenkomst RWS -RVOB  
Situatietekening 'Bijlage 2<sup>e</sup>: Kooprecht 5.1.2.e', Jannezand"

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Offerte historisch vooronderzoek landbodem Jannezandweg te Hank (perceel Dussen P 242) | 517560  
**Datum:** vrijdag 19 februari 2021 10:41:04  
**Bijlagen:** [image001.jpg](#)

---

Akkoord!!

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** vrijdag 19 februari 2021 10:01

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** FW: Offerte historisch vooronderzoek landbodem Jannezandweg te Hank (perceel Dussen P 242) | 517560

Hi 5.1.2.e ,

Hierbij de offerte vooronderzoek bodem perceel Dussen P 242 van 5.1.2.e . De opgave is volgens verwachting.

Graag jouw akkoord, zodat ik de opdracht kan geven.

Groetjes,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e [@rskgroup.nl](mailto:5.1.2.e@rskgroup.nl)>

**Verzonden:** vrijdag 19 februari 2021 08:51

**Aan:** 5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

**Onderwerp:** Offerte historisch vooronderzoek landbodem Jannezandweg te Hank (perceel Dussen P 242) | 517560

Beste 5.1.2.e ,

Hierbij ontvang je onze offerte voor historisch vooronderzoek landbodem op locatie Jannezandweg te Hank, perceel Dussen P 242 (kenmerk offerte 517560.F01, d.d. 19 februari 2021).

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Burgemeester de Zeeuwstraat 2, 2985 AB Ridderkerk (Hoofdkantoor)

Kantoor Boxtel: Bosscheweg 107-08, 5282 WV Boxtel

Kantoor IJsselstein: Groene Dijk 2c, 3401 NJ IJsselstein

Switchboard: 5.1.2.e

Mobile: 5.1.2.e

Email: 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: TER CONTROLE - Koopovk Dussen P 242 Concept  
**Datum:** vrijdag 19 februari 2021 16:47:30  
**Bijlagen:** [Kadastraal bericht Dussen P 242.pdf](#)  
[Kadastrale kaart Dussen P 242.pdf](#)  
[Afschrift openbaar register Hyp4 dl 60051 nr 63.pdf](#)  
[FW TER CONTROLE Brf verzk. offerte bodem percelen Dussen.msg](#)  
[Overtolligstelling Dussen P 242.pdf](#)  
[Koopovk Dussen P 242, Staat - 5.1.2.e .pdf](#)  
[RE Koopaanbod + Koopovk Dussen P 242 - 5.1.2.e .msg](#)

---

Hallo 5.1.2.e ,

Ik heb de overeenkomst bekeken en heb een opmerking bij artikel 14 en bij (of eigenlijk vóór) artikel 17 geplaatst.

Ik hoop dat duidelijk is wat ik bedoel. Anders hoor ik het wel.

Verder volgens mij prima in orde.

Goed weekend.

5.1.2.e .

**Van:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Verzonden:** donderdag 18 februari 2021 09:43

**Aan:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

**Onderwerp:** TER CONTROLE - Koopovk Dussen P 242 Concept

Hi 5.1.2.e ,

Zou jij bijgaande Koopovereenkomst kunnen controleren?

Dit is het gevolg op een aanbiedingsbrief aan 5.1.2.e van (zie bijlage (NZ) *FW Koopaanbod percelen te Dussen*) en zijn recht aanspraak te doen op andere kavels. (zie aangepaste overtolligstelling).

Afwachtende het nieuwe afstootbesluit wil ik alvast het *Concept koopovk* aan adviseur van 5.1.2.e verzenden. De te ondertekenen versie + brief volgen dan zodra het Afstootbesluit er is.

Akkoord 5.1.2.e bijgesloten, verrekening in jachthuur toegevoegd.

Mocht je hier nog vragen over hebben, hoor ik het graag, alvast bedankt!

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
Brinkstraat 4 | 9401 HZ| Assen  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag  
.....

M 5.1.2.e

5.1.2.e @rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor

*de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: TER CONTROLE: Brf verzk. offerte bodem percelen Dussen  
**Datum:** dinsdag 20 oktober 2020 16:51:04  
**Bijlagen:** [Brf verzoek Offerte bodemonderzk -Dussen P div. nrs..pdf](#)  
[01 Checklist bij Brf verzoek offerte bodem Dussen.pdf](#)

---

Hallo 5.1.2.e,

De brief is akkoord en kan ter ondertekening naar 5.1.2.e.

Fijne dag!

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten**  
**Rijksvastgoedbedrijf**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
M 5.1.2.e

5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Aanwezig: 5.1.2.e

.....  
**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 13 oktober 2020 22:53

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** TER CONTROLE: Brf verzk. offerte bodem percelen Dussen

VVR 105010562

UPO 1020257199

Hi 5.1.2.e,

Zou jij voor mij bijgaande 'Brf verzoek offerte bodem' kunnen controleren?

Het format staat nog niet in DocGen. De modellen van de raamcontracten staan per perceel op de O-schijf in de volgende map:

[O:\RVB\TP\VK\Afdelingsbreed\Inkoop bij afdeling Verkoop\Modellen offerteaanvraag bodemonderzoek](#)

In dit geval betreft het Brabant, dus perceel 3. De brief uit deze map is het controledocument voor jou.

Alvast bedankt!

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
M 5.1.2.e

5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.



**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en**  
**Koninkrijksrelaties**

RSK Netherlands  
T.a.v. de heer **5.1.2.e**  
Bosscheweg 107-08  
5282 VV BOXTEL

per email: **5.1.2.e**@rskgroup.nl

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**BTW nummer**  
NL8563.05.765.B.01

**KvK nummer**  
65890604

**IBAN**  
**5.1.2.e**

**Kenmerk**  
1020257199

**Uw kenmerk**

**Aantal bijlagen**  
4

**Zaaknummer**  
105010562

Datum 19 oktober 2020  
Betreft aanvraag offerte bodemonderzoek

Geachte heer **5.1.2.e**,

In verband met een voorgenomen verkoop verzoek ik u hierbij mij een offerte uit te brengen op basis van de met u gesloten raamovereenkomst d.d. 18 juni 2020, kenmerk O.11447-3, alsmede de bepalingen in deze brief en bijlagen voor het uitvoeren van de volgende werkzaamheden:

**Omschrijving van de werkzaamheden:**

- ☒ Vooronderzoek conform NEN5725 (Landbodem)  
Historische informatie:
- ☐ Vooronderzoek conform NEN5717 (Waterbodem)  
Historische informatie:
- ☐ Vooronderzoek conform NEN5707 (Asbest in bodem)  
Historische informatie:
- ☐ Verkennend onderzoek conform NEN5740 (Landbodem)
- ☐ Verkennend onderzoek conform NEN5720 (Waterbodem)
- ☐ Verkennend onderzoek conform NEN5707 (Asbest in bodem)

**Gegevens onderzoekslocatie:**

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Geheel/ Gedeeltelijk	Oppervlakte m2
Dussen	P	248	Geheel	101.530 m2
Dussen	P	251	Geheel	113.490 m2
Dussen	P	258	Gedeeltelijk	104.993 m2
			Totaal	320.013 m2

**Datum**  
19 oktober 2020

**Kenmerk**  
1020257199

**Zaaknummer**  
105010562

**Adresgegevens;**

Adres	Nabij Jannezandweg
Postcode/plaats	Hank
Naam gebruiker	Dhr. 5.1.2.e
Contactpersoon	Dhr. 5.1.2.e
Email	5.1.2.e@hotmai.com
Telefoon	5.1.2.e

**Algemene gegevens;**

Bestemming	Agrarisch
Toekomstige bestemming	Agrarisch
Eerder bodemonderzoek uitgevoerd	Nee

**Overzicht verdachte locaties bodemverontreiniging (indien bekend)**

Omschrijving	opmerking
<input type="checkbox"/> olie- of dieseltak (of olieopslag)	
<input type="checkbox"/> brandplek	
<input type="checkbox"/> spoelplaats	
<input type="checkbox"/> stort huisvuil	
<input type="checkbox"/> werkplaats	
<input type="checkbox"/> opslag chemische middelen	
<input type="checkbox"/> gedempte sloot	
<input type="checkbox"/> (puin) verharding (dam, pad, erf)	
<input type="checkbox"/> asbest in bodem en/of puin	
<input type="checkbox"/> overig	

**Offerte en voorwaarden**

Uw offerte dient per brief binnen 10 werkdagen na dagtekening in mijn bezit te zijn. Een kopie van deze offerte dient per mail gezonden te worden aan de contactpersoon namens het Rijksvastgoedbedrijf.

Uw offerte moet gedurende 60 dagen na dagtekening gestand worden gedaan. Eventuele afwijkende bedragen c.q. fouten in uw offerte vormen geen grond voor aanpassing van de werkzaamheden of van de opdrachtsom. Als geen gebruik wordt gemaakt van uw offerte zal het Rijksvastgoedbedrijf geen vergoeding aan u verschuldigd zijn.

Op de uiteindelijke opdracht zijn de Algemene Rijksvoorwaarden voor het Verstrekken van Opdrachten tot het verrichten van Diensten 2018 (ARVODI) van toepassing. De ARVODI is te downloaden via [www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop). Uw algemene voorwaarden of andere voorwaarden waarnaar in uw offerte wordt verwezen, worden uitdrukkelijk van toepassing uitgesloten.

## Opdrachtgeversforum en Klachtenmeldpunt

Van het Rijksvastgoedbedrijf mogen opdrachtnemers professioneel opdrachtgeverschap verwachten. De dienst heeft zich aangesloten bij het initiatief van het Opdrachtgeversforum en zich gebonden aan de Opdrachtgeverscode. De Opdrachtgeverscode is gepubliceerd op [www.opdrachtgeversforum.nl](http://www.opdrachtgeversforum.nl). Klachten in het kader van de Opdrachtgeverscode kunnen worden ingediend via [postbus.rvb.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl](mailto:postbus.rvb.klachtenmeldpunt@rijksoverheid.nl).

## E-facturatie

Het indienen van uw factuur bij het Rijksvastgoedbedrijf geschiedt door middel van E-facturatie. Voor nadere informatie hierover verwijzen wij u graag naar: <https://www.logius.nl/diensten/e-factureren/> en de brochure Elektronisch factureren aan de Rijksoverheid op: <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/inkoop>.

## Betaling

De betaling van de opdrachtsom geschiedt in één termijn. Na uitvoering en goedkeuring van de werkzaamheden zal de opdrachtsom worden betaald.

Als contactpersoon namens het Rijksvastgoedbedrijf zal optreden de heer **5.1.2.e**, te bereiken op telefoonnummer **5.1.2.e** of per e-mail **5.1.2.e** [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl).

## Indienen offerte

Indien ik binnen 3 kalenderdagen na dagtekening van dit schrijven van u geen schriftelijk bericht heb ontvangen van het tegendeel, ga ik ervan uit dat ik uw offerte uiterlijk voor eerder vermelde datum tegemoet kan zien.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Indien u nog vragen heeft, dan verneem ik deze graag.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

**5.1.2.e**

Bijlagen: Kadastraal bericht Dussen P 248  
Kadastraal bericht Dussen P 251  
Kadastraal bericht Dussen P 258  
GIS situatietekening Dussen P 248 + 251 + 258 (ged.)

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

**Datum**  
19 oktober 2020

**Kenmerk**  
1020257199

**Zaaknummer**  
105010562

**5.1.2.e** n 3

## ALGEMENE CHECKLIST (opmaken akte/overeenkomst/brief)

VVR: 105010562  
UPO: 1020257199

Controleur: 5.1.2.e  
Behandelaar: 5.1.2.e

Datum: 19 oktober 2025  
Handtekening voor akte: 5.1.2.e

### BRIEF: Brief verzoek offerte bodemonderzoek percelen Dussen -

Omschrijving	JA	NEE	NVT	Opmerking
Opstellen brief	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[naam directie] in kantlijn juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[IBAN rekening] in kantlijn juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Juiste contactgegevens behandelaar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	daar niet in format, niet opgenomen, contactpersoon wel
Juiste emailadresgegevens (contactpersoon)vermeld?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[UPO] vermeld bij ons kenmerk?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[VVR] vermeld bij ons zaaknummer?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uw brief (kenmerk)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
[Bijlagen] juist aantal ingevuld?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5.1.2.e
Regel KVK/RVO nodig(pachtzaken)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Benoemen uiterlijke datum retour (dagtekening brief + 14 dagen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ondertekening brief juist? (eventueel "voor akkoord")?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Moet de brief nog aangeboden worden aan de rentmeester?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kopieën DIV markeren met een 'D'	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### AKTE/OVEREENKOMST: NIET VAN TOEPASSING

Omschrijving	JA	NEE	NVT	Opmerkingen
Huurcontractnummer in kantlijn vermeld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[naam directie] in kantlijn juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[IBAN-rekening] in kantlijn juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Actuele comparitie gebruikt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
KVK/RVO bekend/ingevuld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kadastrale omschrijving juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Oppervlakte perceel/percelen juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ingangs- en einddatum juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vergoeding / pacht prijs juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Is er een Bibob <sup>1</sup> onderzoek benodigd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waterschapslasten juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vervaltermijnen juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Periode/jaar juist ingevuld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Artikel index goed ingevuld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. bodemverontreiniging juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. betalingsrechten opgenomen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bepalingen materieel beheerder?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Toestemming beheerder aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ondertekening leidinggevende/gebruiker juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
GIS- kaart als bijlage toegevoegd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Algemene Voorwaarden als bijlage toegevoegd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Moet de akte nog worden aangeboden aan de rentmeester?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zijn de gronden voorgelegd voor stikstoftoetsing?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kopieën DIV markeren met een 'D'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### GISVIEWER/SAPGIS:

Omschrijving	JA	NEE	NVT	Opmerkingen
Check met eventueel overige (strijdige) actuele contracten op perceel/percelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Check actuele bestemming. Is uitgifte mogelijk met huidige bestemming?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<sup>1</sup> Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur. Bibob toetsing bij: een jaarlijkse tegenprestatie groter dan € 200.000,-, politiek-bestuurlijk gevoelige context of gerede verdenking van de contractpartij. Indien partij afgelopen vijf jaar al is getoetst, casus voorleggen aan senior.

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Koopaanbod + Koopovk Dussen P 242 - 5.1.2.e  
**Datum:** maandag 8 februari 2021 15:40:32

---

Ho 5.1.2.e,

Volgens mij zou ik hier nog op reageren 😊

Ik ben akkoord, maar dacht dat er nog wel iets verrekend zou worden ivm jachtrecht, 5.1.2.e  
ontvangt tocht eenmalig het jachtgenot-penningen a € 5.1.2.e -?  
(daarnaast klopt de datum in begeleidende brief niet meer...)

Groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 11 januari 2021 18:37

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** Koopaanbod + Koopovk Dussen P 242 - 5.1.2.e

reeds beoordeeld onder doc. nr. 13

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: TER CONTROLE - Koopovk Dussen P 242 Concept  
**Datum:** vrijdag 19 februari 2021 16:47:30  
**Bijlagen:** [Kadastraal bericht Dussen P 242.pdf](#)  
[Kadastrale kaart Dussen P 242.pdf](#)  
[Afschrift openbaar register Hyp4 dl 60051 nr 63.pdf](#)  
[FW TER CONTROLE Brf verzk. offerte bodem percelen Dussen.msg](#)  
[Overtolligstelling Dussen P 242.pdf](#)  
[Koopovk Dussen P 242, Staat - 5.1.2.e .pdf](#)  
[RE Koopaanbod + Koopovk Dussen P 242 - 5.1.2.e .msg](#)

---

reeds beoordeeld onder doc. nr. 15

**Van:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>  
**Verzonden:** donderdag 18 februari 2021 09:43  
**Aan:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>  
**Onderwerp:** TER CONTROLE - Koopovk Dussen P 242 Concept

reeds beoordeeld onder doc. nr. 15

*de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: TER CONTROLE: Brf verzk. offerte bodem percelen Dussen  
**Datum:** dinsdag 20 oktober 2020 16:51:04  
**Bijlagen:** [Brf verzoek Offerte bodemonderzk -Dussen P div. nrs..pdf](#)  
[01 Checklist bij Brf verzoek offerte bodem Dussen.pdf](#)

---

reeds beoordeeld onder doc. nr. 15

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 13 oktober 2020 22:53

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** TER CONTROLE: Brf verzk. offerte bodem percelen Dussen  
reeds beoordeeld onder doc. nr. 15



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

reeds beoordeeld onder nr16 bijlage 1

reeds beoordeeld onder nr16 bijlage 1

reeds beoordeeld onder nr16 bijlage 1

reeds beoordeeld onder nr16 bijlage 1

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Dussen P 242  
**Datum:** dinsdag 23 februari 2021 17:04:02  
**Bijlagen:** Koopovk Dussen P 242.pdf

---

**Onze zaak 5.1.2.f**

Geachte heer van der 5.1.2.e,

In afwachting van een door ons benodigd afstootbesluit namens de Staat, doe ik u hierbij alvast ter kennisgeving toekomen het concept van de koopovereenkomst tussen de Staat en de heer 5.1.2.e voor het perceel cultuurgrond gelegen te Hank, plaatselijk bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 242.

Zodra de benodigde stukken zijn geregistreerd, ontvangt u van mij de door de heer 5.1.2.e te ondertekenen koopovereenkomst.

Bij verkoop dient vooraf een bodemonderzoek plaats te vinden. De kosten van het bodemonderzoek komen voor rekening van de Staat. De opdracht hiertoe is gegeven aan RSK Boxtel. Als nader bodemonderzoek of sanering nodig is, zal door de Staat worden beoordeeld of verkoop kan plaatsvinden onder de gemelde voorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van dit bericht nog vragen hebben, hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
**M 5.1.2.e**

5.1.2.e  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

# 5.1.2.f

## VOORONDERZOEK LANDBODEM NEN 5725

Jannezandweg te Hank (kadastraal perceel Dussen P242)



uitgevoerd door:

5.1.2.f

5.1.2.f

e-mail: 5.1.2.f

rapportnummer:

5.1.2.f

rapportagedatum:

12 maart 2021

in opdracht van:

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transactie & Projecten  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag

status rapport:

Definitief



Rapportstatus			Definitief	
	Naam	Functie	Handtekening	Datum
Opgesteld	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	12 maart 2021
Gecontroleerd	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	12 maart 2021
Vrijgegeven	5.1.2.e	5.1.2.e	5.1.2.e	12 maart 2021

Dit rapport mag niet worden gebruikt voor contractuele doeleinden of ingenieursdiensten tenzij de bovenstaande tabel juist en volledig is ingevuld en getekend door de projectmanager, technische- en kwaliteitsreviewer(s) en het rapport als DEFINITIEF is aangewezen.

© Dit rapport valt onder het auteursrecht van 5.1.2.f. Elke niet geautoriseerde reproductie of elk gebruik door iemand anders zonder nadrukkelijke toestemming van de opdrachtgever is strikt verboden

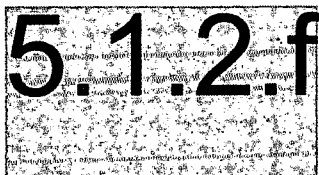


## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	Doel en aanleiding .....	5
1.2	Kwaliteit .....	5
1.3	Onafhankelijkheid .....	5
1.4	Opbouw van het rapport .....	5
<b>2</b>	<b>Vooronderzoek .....</b>	<b>6</b>
2.1	Situatie- en locatiegegevens .....	6
2.2	Historische gegevens (bodemgebruik en -onderzoeken) .....	6
2.3	Regionale geologie, bodemopbouw en geohydrologie .....	8
<b>3</b>	<b>Conclusie.....</b>	<b>9</b>

### Bijlagen:

1. Kadastrale gegevens
2. Foto's en tekening met fotolocaties



## Samenvatting

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf heeft 5.1.2.f een vooronderzoek uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem ter plaatse van een locatie met adres Jannezandweg te Hank (kadastraal perceel Hank P 242).

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen verkoop van de locatie.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat er naar verwachting geen verdachte locaties c.q. verontreinigende stoffen in de bodem aanwezig.

## 1 Inleiding

### 1.1 Doel en aanleiding

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf heeft 5.1.2.f (hierna 5.1.2.f) een vooronderzoek uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem ter plaatse van een locatie met adres Jannezandweg (kadastraal perceel P242 te Hank).

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen verkoop van de locatie.

### 1.2 Kwaliteit

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725 - *Bodem - Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek*.

### 1.3 Onafhankelijkheid

Het adviesbureau mag geen "eigen grond" keuren of onderzoeken. 5.1.2.f heeft geen grond in eigendom. 5.1.2.f is een zelfstandig onafhankelijk adviesbureau dat geen andere relatie heeft met de opdrachtgever dan opdrachtnemer – opdrachtgever. 5.1.2.f verklaart hierbij dat het vooronderzoek onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd.

De advisering is overeenkomstig de vigerende DNR.

De algemene voorwaarden van 5.1.2.f zijn eveneens van toepassing.

Het certificaat, de bedrijfsregeling en de algemene voorwaarden zijn te raadplegen via onze website.

### 1.4 Opbouw van het rapport

In hoofdstuk 2 worden de gegevens van het vooronderzoek verwerkt. In hoofdstuk 3 wordt de conclusie en het advies gegeven.

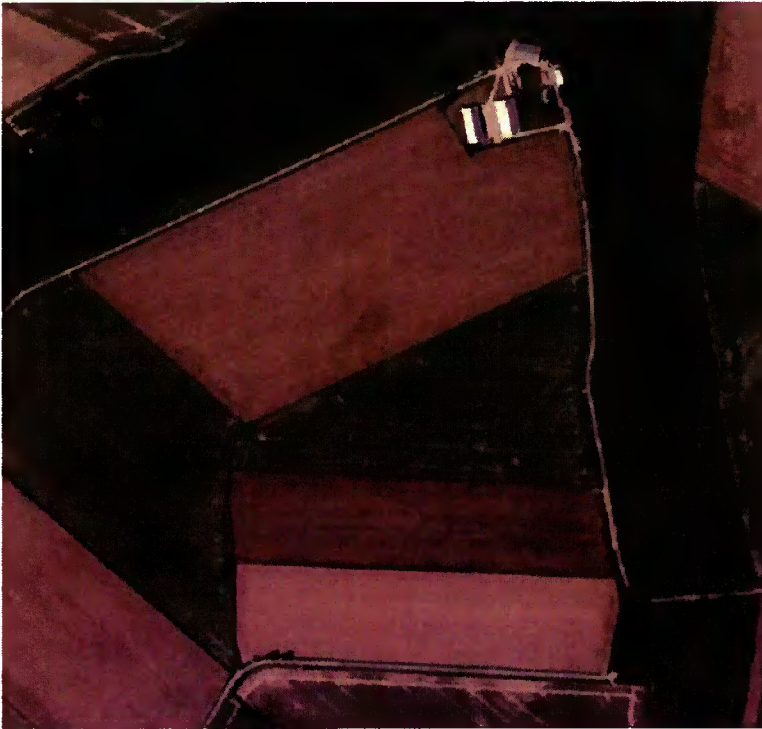
## 2 Vooronderzoek

### 2.1 Situatie- en locatiegegevens

#### Locatiebeschrijving en huidig gebruik

De onderzoekslocatie met als adres Jannezandweg (kadastraal bekend als gemeente Dussen, sectie P, nummer 242) is gelegen ten noorden van de Jannezandweg in het buitengebied van Hank en ten zuiden van de kreek Bakkerskil. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 320.350 m<sup>2</sup> en is onverhard (akkerbouw).

Onderstaand is de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: onderzoekslocatie

#### Kadastrale gegevens

In onderstaande tabel zijn de kadastrale gegevens van de onderzoekslocatie opgenomen.

Tabel 2.1: Kadastrale gegevens onderzoekslocatie

Kadastrale gegevens	
Kadastrale gegevens	Gemeente Hank, sectie P, nummer 242
Kadastrale eigendom	De Staat (Rijksvastgoedbedrijf)
Oppervlakte onderzoekslocatie	320.350 m <sup>2</sup>
Coördinaten	x: 119873, y: 418325
Omschrijving	akkerbouw

In de bijlage zijn de kadastrale eigendomsgegevens en de kadastrale kaart opgenomen.

### 2.2 Historische gegevens (bodemgebruik en -onderzoeken)

Nabij de locatie 5.1.2.e (buiten de onderzoekslocatie) zijn tussen 2010 en 2012 verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd naar een zware metalen verontreiniging, en een asbestonderzoek op het erf van de boerderij. In het grondwater zijn overschrijdingen van de streefwaarde aan barium en kobalt gemeten. Er zijn geen onderzoeken bekend die uitgevoerd zijn op de onderzoekslocatie.

# 5.1.2.f

Rapportnummer: 5.1.2.f

Projectlocatie: Jannezwandweg te Hank (kadastraal perceel Dussen P242)

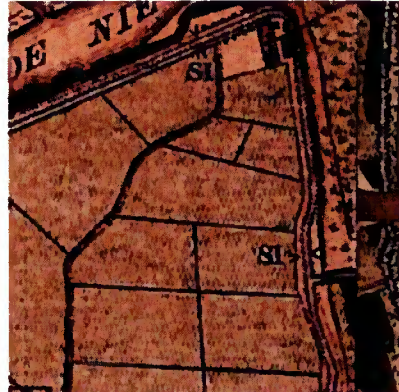
## Topotijdreis

Het perceel is in circa 1850 ontwikkeld tot agrarische bestemming waarbij een aantal sloten zijn aangelegd (afbeelding 3a), er wordt een extra sloot in het noorden van het perceel aangelegd medio 1869 (afbeelding 3b). Deze verdwijnt weer vanaf medio 1935 (afbeelding 3c). In de medio jaren '80 van de vorige eeuw is het huidige slotenpatroon tot stand gekomen (afbeelding 3d); sindsdien kent de locatie de huidige inrichting.

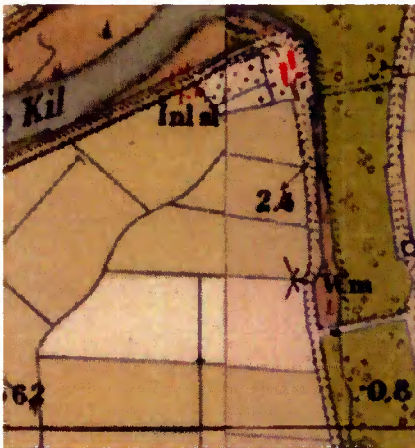
In afbeelding 3 is het historisch kaartmateriaal weergegeven.



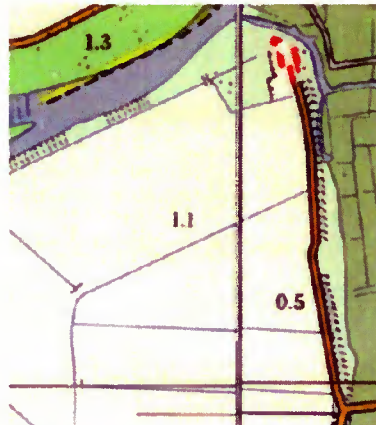
Afbeelding 3a: Topokaart 1850 (Topotijdreis)



Afbeelding 3b: Topokaart 1869 (Topotijdreis)



Afbeelding 3c: Topokaart 1935 (Topotijdreis)



Afbeelding 3d: Topokaart 1981 (Topotijdreis)

## Bodemkwaliteitskaart

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is de (algemene) bodemkwaliteit voor de boven- en ondergrond Achtergrondwaarde, de bodemfunctieklasse is Landbouw/natuur (digitale bodemkwaliteitskaart Midden en West Brabant, kenmerk 0412608.00, d.d. 22-09-2017)

## PFAS

Vanwege het nieuwe beleid rondom PFAS, dat is vastgelegd in het 'Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' is de bovengrond en de geroerde ondergrond verdacht op (diffuse) verontreiniging met PFAS. De onderzoekslocatie is niet verdacht puntbronnen met PFAS en GenX.

## Locatiebezoek

Op 8 maart 2021 heeft een locatiebezoek plaatsgevonden. De gehele onderzoekslocatie was tijdens het locatiebezoek onbegroeid en geploegd. Ten noordoosten van het perceel is bij de oprit vanaf de boerderij een puinverharding aanwezig. Er zijn verder geen bijzonderheden geconstateerd. De gedempte sloten zijn naar vermoeden gedempt met gebiedseigen grond. Dit wordt bevestigd door de geplaatste proefboringen (1 m-mv). Hier is tot 1 m-mv zandige klei aangetroffen.

### 2.3 Regionale geologie, bodemopbouw en geohydrologie

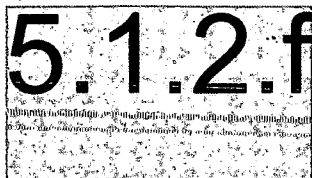
Voor de bodemopbouw en de geohydrologische situatie wordt verwezen naar tabel 2.2.

Tabel 2.2: Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Diepte (m-mv)	Geologische eenheid / Formatie	Lithologische beschrijving / Grondsoort	Geohydrologische indeling
0 – 8,19	Complexe eenheid	Zand en klei	Deklaag
8,19 – 13,56	Formatie van Kreftenheye	eerste zandige eenheid	1° watervoerende pakket
13,56 – 28,17	Formatie van Sterksel	vierde zandige eenheid	1° watervoerende pakket
28,17 – 31,00	Formatie van Stramproy	Tweede zandige eenheid	1° watervoerende pakket

Het maaiveld op de onderzoekslocatie bevindt zich globaal op een hoogte van NAP 0,82 m. De gemiddelde grondwaterstand op de locatie is circa 0,8 m-mv.

De locatie ligt niet binnen een provinciaal grondwaterbeschermingsgebied. Voor zover ligt de locatie niet binnen het invloedsgebied van een industriële of particuliere grondwateronttrekking.



### 3 Conclusie

In opdracht van Rijksvastgoedbedrijf heeft 5.1.2.f een vooronderzoek uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem ter plaatse van een locatie met adres Jannezandweg te Hank (kadastraal perceel Dussen P 242).

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen verkoop van de locatie.

Op basis van het vooronderzoek zijn er naar verwachting geen verdachte locaties c.q. verontreinigende stoffen in de bodem aanwezig.

**BIJLAGE 1**

**BIJLAGE 2**

## 5.1.2.f

5.1.2.f  
Jannezandweg te Hank (perceel Dussen P242)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan dT&P

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Portefeuillestrategie &  
Portefeuillemanagement  
Afdeling  
Portefeuillemanagement

Sint Jacobsstraat 16  
3511 BS Utrecht  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**  
5.1.2.e  
+31 5.1.2.e  
5.1.2.e@rijksoverheid.nl

**Datum** 5 april 2021

**Kenmerk**  
4118708

nota Afstootbesluit: Dussen P 242 (RVB)

Het hoofd van de afdeling T&P/Verhuur en Taxaties/sectie agrarisch gebruik heeft het perceel cultuurgrond gelegen aan de Jannezendweg in Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 242 overtollig gesteld. Zie hiervoor memo d.d. 11 februari 2021 in zaak 4100559.

Door mijn directie is getoetst of het perceel voor een ander rijksdoel te gebruiken is. Dit is niet het geval en het perceel komt daarom voor verkoop in aanmerking.

In de genoemde Filenetzaak, 4100559, vindt u de benodigde informatie voor de verkoop.

Ik verzoek de directeur T&P

- a) Het perceel te verkopen.
- b) De verkoopzaak of -zaken in Filenet te relateren aan de hiervoor genoemde overtolligstellings- en afstootzaak.

Dit besluit is digitaal geaccordeerd in Filenet.

5.1.2.e  
Portefeuillestrategie & Portefeuillemanagement

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Dussen P 242  
**Datum:** dinsdag 6 april 2021 16:26:10  
**Bijlagen:** [Koopovk Dussen P 242 met opm pvdc.pdf](#)

---

Hoi 5.1.2.e,  
 Ik kan er mee leven dat er geen verrekening plaats vindt van pacht vanaf 1 januari 2021 tot aktepassering.

De uiteindelijke aanbieding was oorspronkelijk ook bedoelt om vanaf 1 januari in te gaan.

Groet,

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 6 april 2021 14:08

**Aan:** 5.1.2.e

**cc:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Dussen P 242

Geachte mevrouw 5.1.2.e, beste 5.1.2.e en 5.1.2.e,

Dank voor het concept van de koopovereenkomst. Beantwoording heeft -mede in afwachting van het afstootbesluit en het bodemonderzoek- op zich laten wachten i.v.m. afronding van het overleg over de bancaire financiering en voorjaarswerkzaamheden op het akkerbouwbedrijf. In het concept staat een enkele verschrijving die ik in bijgevoegde overeenkomst aangegeven heb.

5.1.2.e van 5.1.2.f is beoogd transportnotaris.

Tot slot verzoek ik u artikel 14 Verrekening pachtsom te doen vervallen omdat er geen sprake is van voortgezette pacht en zulks ook anderszins niet overeengekomen is.

Graag zien wij -i.v.m. de financiering- de te ondertekenen koopovereenkomst binnen afzienbare termijn tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e (let op: gewijzigd adres)

5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e 5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 23 februari 2021 17:04

**Aan:** 5.1.2.e 5.1.2.e [@hoevedebiesbosch.nl](mailto:5.1.2.e@hoevedebiesbosch.nl)>

**cc:** 5.1.2.e 5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)>

**Onderwerp:** Dussen P 242

**Onze zaak** 5.1.2.b

Geachte heer 5.1.2.e,

In afwachting van een door ons benodigd afstootbesluit namens de Staat, doe ik u hierbij alvast ter kennisgeving toekomen het concept van de koopovereenkomst tussen de Staat en de heer 5.1.2.e voor het perceel cultuurgrond gelegen te Hank, plaatselijk bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 242.

Zodra de benodigde stukken zijn geregistreerd, ontvangt u van mij de door de heer 5.1.2.e te ondertekenen koopovereenkomst.

Bij verkoop dient vooraf een bodemonderzoek plaats te vinden. De kosten van het bodemonderzoek komen voor rekening van de Staat. De opdracht hiertoe is gegeven aan 5.1.2.f 5.1.2.f. Als nader bodemonderzoek of sanering nodig is, zal door de Staat worden beoordeeld of verkoop kan plaatsvinden onder de gemelde voorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van dit bericht nog vragen hebben, hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag  
.....

**M5.1.2.e**

**5.1.2.e** [@rijksoverheid.nl](mailto:rijksvastgoed@rijksoverheid.nl)  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

.....  
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: TER CONTROLE: Brief + akte Dussen P 242  
**Datum:** maandag 19 april 2021 10:19:03  
**Bijlagen:** [Koopovk Dussen P 242, Staat 5.1.2.e .pdf](#)  
[01 Checklist bij koopovk Dussen P 242.pdf](#)  
[Brief koopaanbod bij koopovereenkomst Dussen P 242.pdf](#)  
[Brief koopaanbod bij koopovereenkomst Dussen P 242.pdf](#)

---

Hallo 5.1.2.e,

De overeenkomst is akkoord; ik zou echter in de brief nog een verwijzing maken naar de afspraak uit 2010, op basis waarvan deze overdracht nu plaats vindt.

Ik heb zelf de brief aangepast. Mocht je je hier niet in kunnen vinden, dan hoor ik dat graag.

Om deze reden heb ik de brief en de overeenkomst niet rechtstreeks naar 5.1.2.e gestuurd.

NB: er zijn 2 versies van de brief bijgevoegd; een met opmerking en een met mijn aanvulling (en voor akkoord getekend).

5.1.2.e .

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** zondag 18 april 2021 22:48

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** TER CONTROLE: Brief + akte Dussen P 242

**Onze zaak** 5.1.2.b

**Ons kenmerk** 5.1.2.b

Hi 5.1.2.e ,

Zou jij bijgaande brief + akte kunnen controleren?

De akte is al eerder door jou gecontroleerd en als concept verzonden in februari. Toen was het afstootbesluit er nog niet. Het concept heb ik nu aangevuld met de gegevens bodemonderzoek, en geboortedatum koper (+ wijziging voorletter koper). Tevens heb ik artikel verrekening pachtsom eruit gehaald op verzoek van koper en akkoord van 5.1.2.e (zie bijgevoegde mail van 5.1.2.e , laatste bijlage).

Mocht je nog vragen/opmerkingen hebben hoor ik het graag. Alvast bedankt!

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....

**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ| Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....

M 12e

5.1.2.e @rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

**ALGEMENE CHECKLIST (opmaken akte/overeenkomst/brief)**

VVR: 1531149  
Docnr. FN: 4196456

Controleur: 5.1.2.e  
Behandelaar: 5.1.2.e

Datum: 19 april 202  
Handtekening voor a

5.1.2.e

**BRIEF: Brief bij Koopovk ter ondertekening Dussen P 242**

Omschrijving	JA	NEE	NVT	Opmerkingen
Opstellen brief	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[naam directie] in kantlijn juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[IBAN rekening] in kantlijn juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Juiste contactgegevens behandelaar?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Juiste emailadresgegevens (productgroep)vermeld?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[UPO] vermeld bij ons kenmerk?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[VVR] vermeld bij ons zaaknummer?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uw brief (kenmerk)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[Bijlagen] juist aantal ingevuld?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Regel KVK/RVO nodig(pachtzaken)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Benoemen uiterlijke datum retour (dagtekening brief + 14 dagen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ondertekening brief juist? (eventueel "voor akkoord")?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Moet de brief nog aangeboden worden aan de rentmeester?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kopieën DIV markeren met een 'D'	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**AKTE/OVEREENKOMST: Koopovereenkomst Dussen P 242**

Omschrijving	JA	NEE	NVT	Opmerkingen
Zaaknummer in kantlijn vermeld?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[naam directie] in kantlijn juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
[IBAN-rekening] in kantlijn juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Actuele comparitie gebruikt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
KVK/RVO bekend/ingevuld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kadastrale omschrijving juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Oppervlakte perceel/percelen juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ingangs- en einddatum juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vergoeding / pacht prijs juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Is er een Bibob <sup>1</sup> onderzoek benodigd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Waterschapslasten juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vervaltermijnen juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Periode/jaar juist ingevuld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Artikel index goed ingevuld?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Art. bodemverontreiniging juist?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Art. betalingsrechten opgenomen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bepalingen materieel beheerder?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Toestemming beheerder aanwezig?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ondertekening leidinggevende/gebruiker juist?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
GIS- kaart als bijlage toegevoegd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Algemene Voorwaarden als bijlage toegevoegd?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Moet de akte nog worden aangeboden aan de rentmeester?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nee, 5.1.2.e
Zijn de gronden voorgelegd voor stikstoftoetsing?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kopieën DIV markeren met een 'D'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**GISVIEWER/SAPGIS:**

Omschrijving	JA	NEE	NVT	Opmerkingen
Check met eventueel overige (strijdige) actuele contracten op perceel/percelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Check actuele bestemming. Is uitgifte mogelijk met huidige bestemming?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<sup>1</sup> Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur. Bibob toetsing bij: een jaarlijkse tegenprestatie groter dan € 200.000,-, politiek-bestuurlijk gevoelige context of gerede verdenking van de contractpartij. Indien partij afgelopen vijf jaar al is getoetst, casus voorleggen aan senior.

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e @hotmail.com"  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** Koopovereenkomst Dussen P 242 ter ondertekening  
**Datum:** dinsdag 20 april 2021 12:32:27  
**Bijlagen:** [Brief koopaanbod bij koopovereenkomst Dussen P 242.pdf](#)  
[Koopovk Dussen P 242, Staat 5.1.2.e.pdf](#)  
[Kadastraal bericht Dussen P 242.pdf](#)  
[Kadastrale kaart Dussen P 242.pdf](#)  
5.1.2.e pdf

Onze zaak: 5.1.2.b

Ons kenmerk: 5.1.2.b

Geachte heer 5.1.2.e, en familie 5.1.2.e,

Hierbij doe ik u toekomen de brief met het koopaanbod en de koopovereenkomst + bijlagen betreffende het perceel cultuurgrond Dussen P 242. In verband met de ontwikkelingen rondom het Corona virus is het momenteel niet mogelijk u de stukken per post ter ondertekening toe te sturen.

Bij deze vraag ik u, indien u akkoord bent met de overeenkomst, deze te printen, en geparafeerd en getekend zoals beschreven in de brief, per e-mail terug te sturen. Na ontvangst van de overeenkomst wordt deze digitaal door het hoofd van de sectie Agrarisch Gebruik ondertekend en ontvangt u per e-mail een afschrift van deze overeenkomst.

Als bijlage gaat hierbij tevens het rapport van het historisch bodemonderzoek van het perceel, uitgevoerd door 5.1.2.f. Geconcludeerd is dat op basis van het vooronderzoek, er naar verwachting geen verdachte locaties c.q. verontreinigende stoffen in de bodem aanwezig zijn.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben hierover, hoor ik het graag.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
Brinkstraat 4 | 9401 HZ| Assen  
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M5.1.2.e

5.1.2.e @rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

5.1.2.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Contactpersoon**

5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

@rijksoverheid.nl

Datum 19 april 2021  
Betreft Koopovereenkomst Dussen P 242

**BTW nummer**

5.1.2.b

**KVK nummer**

5.1.2.b

**IBAN**

5.1.2.b

**BIC**

5.1.2.b

**Ons documentnummer**

5.1.2.b

**Ons zaaknummer**

5.1.2.b

**Aantal bijlagen**

6

Geachte heer 5.1.2.e,

De Staat is bereid aan u te verkopen het perceel cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg in Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 242, tegen een koopprijs van € 5.1.2.b, kosten koper en op basis van bijgevoegde koopovereenkomst. De verkoop vindt plaats in verband met de gemaakte afspraken uit 2010.

Indien u tot aankoop wenst over te gaan, verzoek ik u de bijgevoegde koopovereenkomst te ondertekenen en alle pagina's te paraferen en uiterlijk 4 mei 2021 terug te sturen. Nadat de koopovereenkomst ook door mij is ondertekend, ontvangt u het voor u bestemde exemplaar.

Daarna stuur ik aan 5.1.2.e, 5.1.2.f de benodigde stukken met het verzoek om de akte uiterlijk op 31 mei 2021 te passeren.

Indien u niet tot aankoop wenst over te gaan, verzoek ik u dit ook voor genoemde datum mee te delen.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

## KOOPOVEREENKOMST

### Een perceel cultuurgrond te Hank

1. De heer **5.1.2.e**, Hoofd Sectie Agrarisch Gebruik van de Afdeling Verhuur & Taxaties van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Assen, Brinkstraat 4, 9401 HZ Assen, (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), handelende namens de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant 3 maart 2020 nr. 8491)

hierna te noemen 'Verkoper'

2. De heer **5.1.2.e**, wonende te **5.1.2.e**, geboren te **5.1.2.e**

hierna te noemen 'Koper'

### verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

#### Artikel 1. Definities

1. Tenzij anders blijkt wordt in de Overeenkomst verstaan onder:

**Akte van levering:**

de voor de overdracht van het Verkochte vereiste notariële akte van levering, waarbij het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt geleverd en in eigendom door Koper wordt aanvaard.

**Koopprijs:**

de koopprijs waarvoor het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt verkocht.

**Koper:**

de heer **5.1.2.e**, de ondergetekende(n) sub 2 genoemd.

**Kwaliteitsrekening:**

de rekening van de Notaris als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt.

**Notaris:**

mr. **5.1.2.e**, notaris ten kantore van **5.1.2.f**, of diens waarnemer, te wiens overstaan de Akte van levering zal worden verleden.

**Overdrachtsdatum:**

de datum waarop de Akte van levering van het Verkochte ten overstaan van de Notaris wordt verleden, te weten uiterlijk 2 maanden na de Sluitingsdatum.

**Overeenkomst:**

de in deze akte opgenomen overeenkomst van verkoop en koop.

**Partijen:**

Verkoper en Koper.

**Sluitingsdatum:**

de datum waarop de Overeenkomst door (de laatste van) Partijen is ondertekend.

**Verkoper:**

de Staat der Nederlanden, de ondergetekende sub 1 genoemd.

**Verkochte:**

het perceel agrarische cultuurgrond gelegen aan de Jannezandweg in Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P, nummer 242, groot 32.03.50 ha.**

2. Definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties & Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

**Datum**

16 april 2021

**Contractnummer**

**5.1.2.b**

**Kvk nummer**

**5.1.2.b**

**Iban nummer**

**5.1.2.b**

**Artikel 2. Koop**

Verkoper verkoopt het Verkochte bij deze aan Koper, die bij deze het Verkochte van Verkoper koopt.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Artikel 3. Koopprijs**

De Koopprijs van het Verkochte bedraagt 5.1.2.b

**Datum**  
16 april 2021

**Contractnummer**  
5.1.2.b

**Artikel 4. Levering**

1. De Akte van levering zal op de Overdrachtsdatum, of zoveel eerder als Partijen schriftelijk overeenkomen, worden verleden ten overstaan van de Notaris.
2. Partijen instrueren de Notaris na het verlijden van de Akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.

**Artikel 5. Kosten en belastingen.**

1. Alle kosten, rechten en retributies, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting verband houdende met de Overeenkomst en de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde blijft onverminderd van kracht indien de Overeenkomst - om welke reden dan ook - wordt ontbonden.
3. De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de desbetreffende adviseur heeft verleend.
4. Ter zake van de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting is niet begrepen in de Koopprijs en komt voor rekening van en wordt gedragen door Koper. Koper zal - indien ter zake van de verkrijging van het Verkochte een beroep op vrijstelling van de overdrachtsbelasting kan worden gedaan - een beroep op die vrijstelling in de Akte van levering doen.
5. Ter zake van de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

**Artikel 6. Betalingen.**

1. De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen verbandhoudende met de Overeenkomst vindt plaats via de Kwaliteitsrekening.
2. Koper is verplicht het verschuldigde als in lid 1 van dit artikel bedoeld te voldoen voor het ondertekenen van de Akte van levering door creditering van de Kwaliteitsrekening, zodanig dat de Notaris ten tijde van het ondertekenen van de Akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
3. Uitbetaling van de Koopprijs of enige andere betaling verbandhoudende met de Overeenkomst zal eerst plaatsvinden zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheek, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek aan de levering in de weg kunnen staan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

**Artikel 7. Staat van het Verkochte. Aflevering.**

1. Het Verkochte zal op de Overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de Akte van levering aan Koper in bezit worden gesteld.
2. Het Verkochte zal aan Koper vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en) en ongevorderd worden overgedragen. Koper aanvaardt het Verkochte "as is, where is" en derhalve in de feitelijke, technische, milieukundige, commerciële, publiekrechtelijke, juridische en fiscale toestand waarin het Verkochte zich alsdan bevindt met alle kenbare en niet-kenbare gebreken. Koper heeft ter zake van die staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper. Koper verklaart het vorenstaande uitdrukkelijk. Aangezien het Verkochte reeds in gebruik is bij Koper, is Koper bekend met de staat van het Verkochte.

Voor wat betreft de staat verwijzen Partijen – voor zoveel noodzakelijk – tevens naar het in artikel "Bodemverontreiniging" bedoelde bodemrapport.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

#### **Artikel 8. Bijzondere lasten en beperkingen.**

1. Het Verkochte zal door Verkoper worden overgedragen:
  - a. vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
  - b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten - met uitzondering van erfdienstbaarheden - bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet uit de Overeenkomst blijkt.
2. Verkoper is niet bekend met lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen van niet-publiekrechtelijke aard.
3. Blijkens Eigendomsinformatie, welke als Bijlage 2 aan de Overeenkomst is gehecht, zijn ten aanzien van het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wkpb en de Basisregistratie Kadaster.
4. Koper aanvaardt alle overige lasten en beperkingen welke in de Openbare registers zijn ingeschreven, doch niet uit de hiervoor in lid 2 en 3 van dit artikel bedoelde stukken blijken.
5. Indien in de periode tussen de datum zoals vermeld op de Eigendomsinformatie van het Kadaster en de Overdrachtsdatum mocht blijken dat er wijzigingen in de in lid 3 van dit artikel bedoelde registraties plaatsvinden, zal Verkoper Koper hierover informeren terstond nadat Verkoper van deze mededeling kennis heeft genomen, en, indien noodzakelijk, met Koper in overleg treden over de gevolgen hiervan. Een wijziging in de zin van dit artikel zal nimmer kunnen leiden tot ontbinding van de Overeenkomst.

**Datum**  
16 april 2021

**Contractnummer**  
**512.b**

#### **Artikel 9. Overgang en overdracht aanspraken.**

1. Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte zullen op Koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers – ten aanzien van het Verkochte heeft. Voor het geval ten aanzien van een of meer rechten – om welke reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:
  - a. wordt het desbetreffende recht geacht te zijn begrepen in de Koop; en
  - b. is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan een levering van het desbetreffende recht.

Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing – tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen.

Indien ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal Verkoper op eerste verzoek van Koper meewerken aan de desbetreffende wijziging van de tenaamstelling.

Op eerste verzoek van Koper zal Verkoper een volmacht aan Koper verlenen, die de volmacht van Verkoper zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.
2. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie. Verkoper zal de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten tijdig aan Koper verstrekken.

**Artikel 10. Verrekening zakelijke lasten.**

1. Het eigenaarsgedeelte van de onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten over het op de Overdrachtsdatum lopende jaar zijn geheel casu quo zullen geheel door Verkoper worden voldaan.  
Deze lasten over het bij de levering lopende jaar zullen op en per de Overdrachtsdatum tussen Partijen naar tijdsgelang worden verrekend.  
Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de desbetreffende last worden gebaseerd op de aanslag van het voorgaande jaar, ter zake waarvan later geen verrekening zal plaatsvinden, tenzij het bedrag van de werkelijke aanslag meer dan tien procent (10%) afwijkt van het bedrag van de aanslag van het voorgaande jaar.
2. Met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten zal geen verrekening plaatsvinden.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
16 april 2021

Contractnummer  
5121

**Artikel 11. Bevoegdheid Verkoper.**

Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte.

**Artikel 12. Risico-overgang. Beschadiging en verzekering.**

Het Verkochte is voor risico van Koper vanaf het in de Akte van levering te vermelden tijdstip van ondertekening van de akte. Het Verkochte komt voor rekening van Koper vanaf de Overdrachtsdatum.

**Artikel 13. Bodemverontreiniging**

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het Verkochte komen Koper en Verkoper, ten dele in afwijking van het in artikel "Risico-overgang. Beschadiging en verzekering" bepaalde omtrent het risico van het Verkochte, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het Verkochte door een specifiek gekwalificeerde en van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport met projectnummer 517560.001 van 5121. Partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Verkoper verwijst naar dit onderzoeksrapport, welke als **Bijlage 4** onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het Verkochte. Verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in het onderzoek. Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan Partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. De eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van Verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het Verkochte aanwezig is, waarover Verkoper Koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
4. Wanneer binnen een periode van tien (10) jaren, ingaande op de Overdrachtsdatum, indien alsdan de rechtsvordering van Koper en diens rechtsoptvolgers niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het Verkochte sprake is van een Partijen ten tijde van deze

overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door Koper en diens rechtsopvolgers aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het Verkochte aanwezig was en ook onder de huidige geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper vergoed. Indien Koper en diens rechtsopvolgers bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Overdrachtsdatum, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de Overdrachtsdatum, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van Verkoper.

5. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 3 komen de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Overdrachtsdatum voor rekening van Koper en diens rechtsopvolgers indien na tien (10) jaar of langer zal blijken van een Partijen ten tijde van de overdracht in het Verkochte onbekende verontreiniging.

**Artikel 14. Jachthuur**  
**5.1.2.b**

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
16 april 2021

**Contractnummer**  
**5.1.2.b**

**Artikel 15. Overname verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke.**

Voor zover in het Verkochte andere dan de in de Overeenkomst vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, zal Koper de daarmee verband houdende verplichtingen op de Overdrachtsdatum ter gelegenheid van de levering van het Verkochte van Verkoper overnemen, zich verbinden deze na te komen en Verkoper vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
16 april 2021

**Contractnummer**  
5126

**Artikel 16. Informatie- en onderzoeksplicht.**

Verkoper heeft aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen verschaft die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover naar de huidige opvattingen een dergelijk onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s)/deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.

**Artikel 17. Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid.**

1. De uit de Overeenkomst voor Partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
2. Indien een uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichting door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden.
3. Derden kunnen geen enkel recht aan de Overeenkomst ontleen.

**Artikel 18. Termijnen.**

Op de in de Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

**Artikel 19. Inschrijving overeenkomst.**

1. Koper kan de Notaris opdracht geven de Overeenkomst in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster in te schrijven.
2. De aan deze inschrijving verbonden kosten en de kadastrale leges komen voor rekening van Koper.

**Artikel 20. Domicilie - rechtskeuze.**

1. Deze Overeenkomst zal berusten ten kantore van de Notaris, alwaar Partijen ter zake van de Overeenkomst woonplaats kiezen.
2. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**Artikel 21. Diversen.**

1. Onverminderd de bepalingen in de Overeenkomst waarin specifiek is voorgeschreven op welke wijze een mededeling, kennisgeving of verklaring moet plaatsvinden, mogen overige mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Overeenkomst alleen schriftelijk worden gedaan.
2. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
3. De Overeenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met de Koop van het Verkochte zijn overeengekomen. Met ingang van de Sluitingsdatum eindigen alle overeenkomsten en afspraken die Partijen eerder onderling over de Koop mochten hebben gesloten respectievelijk gemaakt.
4. Is of wordt de Overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven Partijen aan het overgebleven gedeelte van de Overeenkomst gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en de strekking van de Overeenkomst, zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.

De hierna te noemen bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst:

**Bijlage 1.** Kadastraal bericht Dussen P 242

**Bijlage 2.** Kadastrale kaart Dussen P 242

**Bijlage 3.** Rapport vooronderzoek bodem 517560.001

**Bijlage 4.** Afschrift openbaar register **5.1.2.e**

**Bijlage 5.** Jachthuurovereenkomst **5.1.2.e**

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
16 april 2021

**Contractnummer**  
**5.1.2.b**

Aldus door Verkoper getekend te \_\_\_\_\_ op

\_\_\_\_\_

**5.1.2.e**

Aldus door Koper getekend te \_\_\_\_\_ op

\_\_\_\_\_

**5.1.2.e**

**5.1.2.e**  
an 7

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Cc:** 5.1.2.e @hotmail.com"  
**Onderwerp:** RE: Koopovereenkomst Dussen P 242 ter ondertekening  
**Datum:** donderdag 22 april 2021 17:14:02  
**Bijlagen:** [Koopovk Dussen P 242 5.1.2.e getekend pag 1.jpg](#)  
[Koopovk Dussen P 242 5.1.2.e getekend pag 2.jpg](#)  
[Koopovk Dussen P 242 5.1.2.e getekend pag 3.jpg](#)  
[Koopovk Dussen P 242 5.1.2.e getekend pag 4.jpg](#)  
[Koopovk Dussen P 242 5.1.2.e getekend pag 5.jpg](#)  
[Koopovk Dussen P 242 5.1.2.e getekend pag 6.jpg](#)  
[Koopovk Dussen P 242 5.1.2.e getekend pag 7.jpg](#)

---

Geachte mevrouw 5.1.2.e, beste 5.1.2.e,  
Bijgaand zend ik u alle (7) pagina's van de door de heer 5.1.2.e geparafeerde en getekende koopovereenkomst.  
Graag ontvangen wij na ondertekening door de heer 5.1.2.e een afschrift van de tweezijdig ondertekende overeenkomst.  
De bijlagen zijn in goede orde ontvangen.  
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e (let op: gewijzigd adres)  
5.1.2.e  
5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 20 april 2021 12:32

**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e @hotmail.com'

**CC:** 5.1.2.e

reeds beoordeeld onder nr 21

---

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

**Artikel 2. Koop**

Verkoper verkoopt het Verkochte bij deze aan Koper, die bij deze het Verkochte van Verkoper koopt.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

**Artikel 3. Koopprijs**

De Koopprijs van het Verkochte bedraagt 5.1.2.b

Datum  
16 april 2021

Contractnummer  
5.1.2.e

**Artikel 4. Levering**

1. De Akte van levering zal op de Overdrachtsdatum, of zoveel eerder als Partijen schriftelijk overeenkomen, worden verleden ten overstaan van de Notaris.
2. Partijen instrueren de Notaris na het verlijden van de Akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.

**Artikel 5. Kosten en belastingen.**

1. Alle kosten, rechten en retributies, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting verband houdende met de Overeenkomst en de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde blijft onverminderd van kracht indien de Overeenkomst - om welke reden dan ook - wordt ontbonden.
3. De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de desbetreffende adviseur heeft verleend.
4. Ter zake van de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting is niet begrepen in de Koopprijs en komt voor rekening van en wordt gedragen door Koper. Koper zal - indien ter zake van de verkrijging van het Verkochte een beroep op vrijstelling van de overdrachtsbelasting kan worden gedaan - een beroep op die vrijstelling in de Akte van levering doen.
5. Ter zake van de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

**Artikel 6. Betalingen.**

1. De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen verbandhoudende met de Overeenkomst vindt plaats via de Kwaliteitsrekening.
2. Koper is verplicht het verschuldigde als in lid 1 van dit artikel bedoeld te voldoen voor het ondertekenen van de Akte van levering door creditering van de Kwaliteitsrekening, zodanig dat de Notaris ten tijde van het ondertekenen van de Akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
3. Uitbetaling van de Koopprijs of enige andere betaling verbandhoudende met de Overeenkomst zal eerst plaatsvinden zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheek, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek aan de levering in de weg kunnen staan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

**Artikel 7. Staat van het Verkochte. Aflevering.**

1. Het Verkochte zal op de Overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de Akte van levering aan Koper in bezit worden gesteld.
2. Het Verkochte zal aan Koper vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en) en ongevorderd worden overgedragen. Koper aanvaardt het Verkochte "as is, where is" en derhalve in de feitelijke, technische, milieukundige, commerciële, publiekrechtelijke, juridische en fiscale toestand waarin het Verkochte zich alsdan bevindt met alle kenbare en niet-kenbare gebreken. Koper heeft ter zake van die staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper. Koper verklaart het vorenstaande uitdrukkelijk. Aangezien het Verkochte reeds in gebruik is bij Koper, is Koper bekend met de staat van het Verkochte.

5.1.2.e

Voor wat betreft de staat verwijzen Partijen – voor zoveel noodzakelijk – tevens naar het in artikel “Bodemverontreiniging” bedoelde bodemrapport.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

#### **Artikel 8. Bijzondere lasten en beperkingen.**

1. Het Verkochte zal door Verkoper worden overgedragen:
  - a. vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
  - b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten - met uitzondering van erfdienstbaarheden - bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet uit de Overeenkomst blijkt.
2. Verkoper is niet bekend met lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen van niet-publiekrechtelijke aard.
3. Blijkens Eigendomsinformatie, welke als Bijlage 2 aan de Overeenkomst is gehecht, zijn ten aanzien van het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wkpb en de Basisregistratie Kadaster.
4. Koper aanvaardt alle overige lasten en beperkingen welke in de Openbare registers zijn ingeschreven, doch niet uit de hiervoor in lid 2 en 3 van dit artikel bedoelde stukken blijken.
5. Indien in de periode tussen de datum zoals vermeld op de Eigendomsinformatie van het Kadaster en de Overdrachtsdatum mocht blijken dat er wijzigingen in de in lid 3 van dit artikel bedoelde registraties plaatsvinden, zal Verkoper Koper hierover informeren terstond nadat Verkoper van deze mededeling kennis heeft genomen, en, indien noodzakelijk, met Koper in overleg treden over de gevolgen hiervan. Een wijziging in de zin van dit artikel zal nimmer kunnen leiden tot ontbinding van de Overeenkomst.

**Datum**  
16 april 2021

**Contractnummer**  
5.1.2.e

#### **Artikel 9. Overgang en overdracht aanspraken.**

1. Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte zullen op Koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers – ten aanzien van het Verkochte heeft. Voor het geval ten aanzien van een of meer rechten – om welke reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:
  - a. wordt het desbetreffende recht geacht te zijn begrepen in de Koop; en
  - b. is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan een levering van het desbetreffende recht.

Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing – tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen.

Indien ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal Verkoper op eerste verzoek van Koper meewerken aan de desbetreffende wijziging van de tenaamstelling.

Op eerste verzoek van Koper zal Verkoper een volmacht aan Koper verlenen, die de volmacht van Verkoper zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.
2. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie. Verkoper zal de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten tijdig aan Koper verstrekken.

**Artikel 10. Verrekening zakelijke lasten.**

1. Het eigenaarsgedeelte van de onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten over het op de Overdrachtsdatum lopende jaar zijn geheel casu quo zullen geheel door Verkoper worden voldaan.  
Deze lasten over het bij de levering lopende jaar zullen op en per de Overdrachtsdatum tussen Partijen naar tijdsgelang worden verrekend.  
Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de desbetreffende last worden gebaseerd op de aanslag van het voorgaande jaar, ter zake waarvan later geen verrekening zal plaatsvinden, tenzij het bedrag van de werkelijke aanslag meer dan tien procent (10%) afwijkt van het bedrag van de aanslag van het voorgaande jaar.
2. Met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten zal geen verrekening plaatsvinden.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
16 april 2021

Contractnummer  
5.1.2.e

**Artikel 11. Bevoegdheid Verkoper.**

Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte.

**Artikel 12. Risico-overgang. Beschadiging en verzekering.**

Het Verkochte is voor risico van Koper vanaf het in de Akte van levering te vermelden tijdstip van ondertekening van de akte. Het Verkochte komt voor rekening van Koper vanaf de Overdrachtsdatum.

**Artikel 13. Bodemverontreiniging**

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het Verkochte komen Koper en Verkoper, ten dele in afwijking van het in artikel "Risico-overgang. Beschadiging en verzekering" bepaalde omtrent het risico van het Verkochte, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het Verkochte door een specifiek gekwalificeerde en van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport met projectnummer 517560.0015.1.2.f. Partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Verkoper verwijst naar dit onderzoeksrapport, welke als **Bijlage 4** onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het Verkochte. Verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in het onderzoek. Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan Partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. De eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van Verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aannames, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het Verkochte aanwezig is, waarover Verkoper Koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
4. Wanneer binnen een periode van tien (10) jaren, ingaande op de Overdrachtsdatum, indien alsdan de rechtsvordering van Koper en diens rechtsoptvolgers niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het Verkochte sprake is van een Partijen ten tijde van deze

overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door Koper en diens rechtsopvolgers aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het Verkochte aanwezig was en ook onder de huidige geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper vergoed. Indien Koper en diens rechtsopvolgers bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Overdrachtsdatum, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de Overdrachtsdatum, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van Verkoper.

5. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 3 komen de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Overdrachtsdatum voor rekening van Koper en diens rechtsopvolgers indien na tien (10) jaar of langer zal blijken van een Partijen ten tijde van de overdracht in het Verkochte onbekende verontreiniging.

#### **Artikel 14. Jachthuur**

5.1.2.b

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
16 april 2021

**Contractnummer**  
5.1.2.e

**Artikel 15. Overname verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke.**

Voor zover in het Verkochte andere dan de in de Overeenkomst vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, zal Koper de daarmee verband houdende verplichtingen op de Overdrachtsdatum ter gelegenheid van de levering van het Verkochte van Verkoper overnemen, zich verbinden deze na te komen en Verkoper vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
16 april 2021

**Contractnummer**  
5.1.2.e

**Artikel 16. Informatie- en onderzoeksplicht.**

Verkoper heeft aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen verschaft die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover naar de huidige opvattingen een dergelijk onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s)/deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.

**Artikel 17. Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid.**

1. De uit de Overeenkomst voor Partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
2. Indien een uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichting door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden.
3. Derden kunnen geen enkel recht aan de Overeenkomst ontleen.

**Artikel 18. Termijnen.**

Op de in de Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

**Artikel 19. Inschrijving overeenkomst.**

1. Koper kan de Notaris opdracht geven de Overeenkomst in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster in te schrijven.
2. De aan deze inschrijving verbonden kosten en de kadastrale leges komen voor rekening van Koper.

**Artikel 20. Domicilie - rechtskeuze.**

1. Deze Overeenkomst zal berusten ten kantore van de Notaris, alwaar Partijen ter zake van de Overeenkomst woonplaats kiezen.
2. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**Artikel 21. Diversen.**

1. Onverminderd de bepalingen in de Overeenkomst waarin specifiek is voorgeschreven op welke wijze een mededeling, kennisgeving of verklaring moet plaatsvinden, mogen overige mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Overeenkomst alleen schriftelijk worden gedaan.
2. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
3. De Overeenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met de Koop van het Verkochte zijn overeengekomen. Met ingang van de Sluitingsdatum eindigen alle overeenkomsten en afspraken die Partijen eerder onderling over de Koop mochten hebben gesloten respectievelijk gemaakt.
4. Is of wordt de Overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven Partijen aan het overgebleven gedeelte van de Overeenkomst gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en de strekking van de Overeenkomst, zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.

De hierna te noemen bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst:

**Bijlage 1.** Kadastraal bericht Dussen P 242

**Bijlage 2.** Kadastrale kaart Dussen P 242

**Bijlage 3.** Rapport vooronderzoek bodem 517560.001

**Bijlage 4.** Afschrift openbaar register 5.1.2.e

**Bijlage 5.** Jachthuurovereenkomst 5.1.2.e

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
16 april 2021

**Contractnummer**  
5.1.2.e

Aldus door Verkoper getekend te \_\_\_\_\_ op

\_\_\_\_\_

5.1.2.e

Aldus door Koper getekend te 5.1.2.e op

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e @hotmail.com"  
**Cc:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Koopovereenkomst Dussen P 242 ter ondertekening  
**Datum:** maandag 17 mei 2021 10:54:29  
**Bijlagen:** [Koopovk Dussen P 242 De Staat - 5.1.2.e.pdf](#)

---

Onze zaak: 1531149

Geachte heer 5.1.2.e 5.1.2.e

Hierbij ontvangt u de volledig ondertekende koopovereenkomst.

Vandaag stuur ik de notaris de stukken met het verzoek de akte van levering uiterlijk 30 juni te passeren.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ| Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag  
 .....

M 5.1.2.e

5.1.2.b @rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 17 mei 2021 09:08

Aan: 5.1.2.e

cc: '5.1.2.e @hotmail.com'

**Onderwerp:** RE: Koopovereenkomst Dussen P 242 ter ondertekening

Geachte mevrouw 5.1.2.e,

Het is alweer enkele weken geleden dat ik u onderstaand bericht met genoemde bijlagen zond.

Gelet op de beoogde transportdatum verneem ik mede namens de heer 5.1.2.e graag de stand van zaken van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....  
 .....  
 .....

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 22 april 2021 17:14

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @rijksoverheid.nl>; Reitsma, Doeke Piet

5.1.2.e @rijksoverheid.nl>

cc: 5.1.2.e @hotmail.com' 5.1.2.e @hotmail.com>

reeds beoordeeld onder nr 21

reeds beoordeeld onder nr 21

**Van:** 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@rijksoverheid.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 20 april 2021 12:32

**Aan:** 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@hoevedebiesbosch.nl](mailto:[redacted]@hoevedebiesbosch.nl)>; 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@hotmail.com](mailto:[redacted]@hotmail.com)>

5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@hotmail.com](mailto:[redacted]@hotmail.com)>

**cc:** 5.1.2.e [redacted] <[\[redacted\]@rijksoverheid.nl](mailto:[redacted]@rijksoverheid.nl)>

reeds beoordeeld onder nr 21

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.b

5.1.2.e

5.1.2.b

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.b

5.1.2.b

5.1.2.b

5.1.2.e

5.1.2.b

5.1.2.e

5.1.2.b


5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.b

5.1.2.b

5.1.2.e



5.1.2.b

5.1.2.e

5.1.2.b

5.1.2.e

Assen

26-04-2021

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** overdracht 5.1.2.e P 242, de Staat - 5.1.2.e  
**Datum:** dinsdag 25 mei 2021 15:54:50  
**Bijlagen:** [Brief verzoek passeren akte Dussen P 242 1531149.pdf](#)  
[AKTE VAN VOLMACHT Dussen P 242 5.1.2.e .pdf](#)  
[Koopovk Dussen P 242 De Staat - 5.1.2.e .pdf](#)  
[legalisatie dhr. 5.1.2.e 30 november 2020.pdf](#)  
[517560.001\(01\) - Rapport Historisch onderzoek Jannezandweg te Hank \(perceel Dussen P242\) 12032021.pdf](#)  
[Afschrift openbaar 5.1.2.e pdf](#)  
[jachthuurovereenkomst 5.1.2.e](#)

**Onze zaak 1531149**

**Ons kenmerk 4236512**

Geachte heer 5.1.2.e,

Bijgaand doe ik u toekomen een brief met het verzoek tot het passeren van een akte op basis van de bijgevoegde koopovereenkomst.

Kortheidshalve verwijs ik u naar de inhoud van de brief.

Graag wijs ik u er verder nog op dat het bankrekeningnummer in de colofon van de brief de juiste is, daar in de colofon van de koopovereenkomst nog een oud bankrekeningnummer staat.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
**Sectie Agrarisch Gebruik**  
**Afdeling Verhuur & Taxaties**  
**Directie Transacties & Projecten,**  
**Rijksvastgoedbedrijf**  
**Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties**  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....  
**M 5.1.2.e**

5.1.2.e [@rijksoverheid.nl](mailto:5.1.2.e@rijksoverheid.nl)

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.*

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

5.1.2.f  
T.a.v. 5.1.2.e  
5.1.2.e

Datum 17 mei 2021  
Betreft Dussen P 242

Geachte heer of mevrouw 5.1.2.e,

De Staat en de heer 5.1.2.e hebben  
overeenstemming bereikt over de verkoop van Dussen P 242.

Mede namens de koper verzoek ik u uiterlijk op 30 juni 2021 een akte te passeren  
op basis van de bijgevoegde koopovereenkomst.

Als bijlagen gaan verder hierbij:

- ☒ een getekende akte van volmacht
- ☒ een kopie van mijn legitimatiebewijs voorzien van mijn gelegaliseerde handtekening
- ☒ de aankomsttitel
- ☒ rapport vooronderzoek bodem 517560.001
- ☒ jachthuurovereenkomst 5.1.2.e

De akte van volmacht is getekend onder voorbehoud dat de uiteindelijke ontwerpkte van levering, alsmede de nota van afrekening namens het Rijksvastgoedbedrijf is goedgekeurd.

Deze volmacht mag uitsluitend worden gebruikt voor de daarin omschreven rechtshandelingen. Voor andere rechtshandelingen die zich in het verlengde van deze transactie kunnen voordoen (bijv. rectificaties, doorhaling hypothecaire inschrijvingen etc.), dient het Rijksvastgoedbedrijf een nieuwe (schriftelijke) volmacht te verlenen op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant 3 maart 2020 nr. 8491).

In de akte wordt kwijting voor de betaling van de koopprijs van 5.1.2.b en de andere, op grond van de akte, verschuldigde bedragen verleend. Ik verzoek u voor de ontvangst van het netto verkoopbedrag zorg te dragen en dit bedrag direct na ontvangst van het bewijs van inschrijving van het Kadaster over te schrijven op het hiernaast vermelde IBAN-nummer ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf, onder vermelding van zaaknummer 1531149 en projectnummer O.00018242.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon

5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

@rijksverheid.nl

BTW nummer

5.1.2.e

KVK nummer

5.1.2.e

IBAN

5.1.2.b

BIC

5.1.2.b

Ons documentnummer

4236512

Ons zaaknummer

1531149

Aantal bijlagen

6

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

**Datum**  
17 mei 2021

**Ons documentnummer**  
4236512

**Ons zaaknummer**  
1531149

Tevens geef ik u opdracht in uw nota van afrekening de verrekening van de zakelijke lasten op te nemen.

Na de inschrijving van de akte in de daartoe bestemde openbare registers ontvang ik graag een gewaarmerkt afschrift van de akte, voorzien van het relaas van inschrijving.

De kosten van de akte van levering komen, conform artikel 5 van de koopovereenkomst, voor rekening van de koper.

Mocht u nog aanvullende informatie of documenten nodig hebben, dan kunt u contact opnemen.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

5.1.2.e

5.1.2.e  
5.1.2.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

## AKTE VAN VOLMACHT

De ondergetekende:

de heer **5.1.2.e**, **5.1.2.e**  
van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Assen, Brinkstraat 4,  
9401 HZ Assen, (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), **5.1.2.e**

handelende namens de Staat der Nederlanden,  
voor deze de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit  
Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant 3 maart 2020 nr. 8491), hierna te  
noemen de Staat,

## VERKLAART

hiermee volmacht te verlenen aan elke medewerker werkzaam bij **5.1.2.f**  
**5.1.2.f**

tot het namens de Staat in eigendom overdragen aan **5.1.2.e**, die in eigendom  
aanneemt: de onroerende zaak zoals nader is vastgelegd in de door partijen  
getekende koopovereenkomst Dussen P 242 van 26 april 2021,  
zaaknummer 1531149 voor een koopprijs van **5.1.2.b**

**5.1.2.b** en  
voorts op de voorwaarden zoals nader omschreven in de voormelde  
koopovereenkomst, alsmede de daartoe nodige akten en stukken te  
ondertekenen, kwijting voor de betaling van de koopprijs te verlenen en al  
datgene te doen wat de gevolmachtigde in het belang van de volmachtgever  
nodig acht.

Aldus opgemaakt en ondertekend te Assen op 17 mei 2021.

Hoogachtend,  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

**5.1.2.e****5.1.2.e**

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum  
17 mei 2021

Zaaknummer  
1531149

KvK nummer  
**5.1.2.e**

IBAN  
**5.1.2.b**  
BIC  
**5.1.2.b**

**5.1.2.e**

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

reeds beoordeeld onder nr 24

reeds beoordeeld onder nr 24

reeds beoordeeld onder nr 24

reeds beoordeeld onder nr 24

reeds beoordeeld onder nr 24

reeds beoordeeld onder nr 24

reeds beoordeeld onder nr 24



MM/2020.1167.11

## LEGALISATIE

Door na te noemen persoon (hierna: **de opdrachtgever**) is aan mij, **5.1.2.e** **5.1.2.e**, toegevoegd notaris, hierna te noemen: notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van **5.1.2.e** notaris in de gemeente Heerenveen, opdracht gegeven tot vaststelling van de identiteit en de echtheid van de handtekening van de opdrachtgever, zoals bedoeld in artikel 52 lid 2 van de Wet op het notarisambt, alsmede in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De identiteit van de opdrachtgever is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van het hierna genoemde identiteitsbewijs. Blijkens bericht van het Verificatie Informatie Systeem (VIS), waarvan een schermafdruck aan deze legalisatie is gehecht, is dit identiteitsbewijs niet als vermistesignaleerd.

Op het aangehechte document is de handtekening geplaatst door:

**5.1.2.e****5.1.2.e****5.1.1.e**

houder van een paspoort met nummer

Deze legalisatie omvat slechts de identiteitsvaststelling van de opdrachtgever en de verklaring over de echtheid van de handtekening. Er wordt geen oordeel gegeven over de inhoud, de mogelijke (rechts)gevolgen en/of andere aspecten van het door de opdrachtgever ondertekende document en evenmin over de bevoegdheid van de opdrachtgever.

Deze legalisatie hoort bij het door de opdrachtgever ondertekende document. Het blad waar de opdrachtgever de handtekening heeft geplaatst én deze legalisatie zijn voorzien van mijn ambtsstempel en/of een ambtszegel waarop het reliëf van dat ambtszegel waarneembaar is.

Getekend te Heerenveen op 30 november 2020.

**5.1.2.e****5.1.2.e**aangehechte stukken:

- het door de opdrachtgever ondertekende document
- een kopie van een identiteitsbewijs
- een schermafdruck van een VIS-bericht

5.1.1.e

5.1.2.e

**VIS toetsing**

5.1.1.e, 5.1.2.e

Uitgevoerd op

Uitgevoerd door

Document type

Documentnummer

Landcode

Status

Toetsing status

Ketencode

Cliënt

5.1.2.f

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Stukken Dussen P 242 - levering vrijdag 25 juni  
**Datum:** donderdag 24 juni 2021 15:41:48  
**Bijlagen:** [imageb58c43.JPG](#)

Geachte 5.1.2.e

Zou u met mij contact kunnen opnemen zodra u hiertoe in de gelegenheid bent?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Email persoonlijk: 5.1.2.e

Tel.nr: 5.1.2.e

Inloggen in [Online Dossier](#)

Kosteloos abonnement op onze [nieuwsbrief](#)

5.1.2.f

#### Wwft

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme is de notaris in voorkomende gevallen verplicht tot een cliëntenonderzoek en is er eventueel een meldingsplicht. Over een melding mag de cliënt niet worden geïnformeerd.

#### Algemene Voorwaarden

5.1.2.f is een maatschap van besloten vennootschappen en natuurlijke personen met als doel de uitoefening van de notarispraktijk. De aansprakelijkheid van de (kandidaat-)notaris(sen) c.q. de besloten vennootschap(pen) is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de (kandidaat-)notaris(sen) aanspraak op uitkering geeft. Op de dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Netwerk Notarissen, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank in Utrecht. Deze zijn op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij het notariskantoor en te raadplegen op de website.

#### Netwerk Notarissen

5.1.2.f is aangesloten bij Netwerk Notarissen, een landelijk samenwerkingsverband van 160 zelfstandige notariskantoren. De samenwerking is gericht op kennisuitwisseling, juridisch onderzoek, vakopleiding, kwaliteitszorg en bedrijfsvoering.

Dit e-mail bericht van 5.1.2.f is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan privacygevoelige en/of vertrouwelijke informatie bevatten. Indien dit e-mail bericht niet aan u is gericht, dan wel abusievelijk aan u is verstuurd, dan wordt u hierbij verzocht het e-mail bericht te retourneren aan de afzender en het daarna te vernietigen. Gebruik van de informatie door anderen dan de geadresseerde, evenals openbaarmaking, reproductie en distributie zijn niet toegestaan zonder goedkeuring van de afzender en valt buiten de verantwoordelijkheid en de aansprakelijkheid van 5.1.2.f.

5.1.2.f



Denk aan ons milieu voordat u besluit om deze mail te printen.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 24 juni 2021 15:40

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Stukken Dussen P 242 - levering vrijdag 25 juni

Geachte heer 5.1.2.e

Zojuist is er contact geweest tussen 5.1.2.e en mijn collega 5.1.2.e. Zij hebben gesproken over het artikel 4, 2e aandachtsstreepte aangaande het Natura2000 gebied. Deze hele zin kan worden verwijderd zijn partijen overeengekomen.

De heer 5.1.2.e heeft aangegeven de levering wel graag plaats te laten vinden wegens een garantie voor de de financiering tot 30 juni. Is uitstel tot begin volgende week hiervoor een probleem? In dat geval is morgen akkoord, mits een zin opgenomen wordt in de akte dat partijen nog een wijziging van de pachtovereenkomst vast dienen te leggen. Ik zorg dan nog voor een voor akkoord getekend concept door de heer 5.1.2.e

Ik ben nu even niet telefonisch bereikbaar, maar na 16.20 wel.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Sectie Agrarisch Gebruik  
 Afdeling Verhuur & Taxaties  
 Directie Transacties & Projecten,  
 Rijksvastgoedbedrijf  
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD Den Haag

v5.1.2.e

5.1.2.e @rijksoverheid.nl  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 23 juni 2021 15:59

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Stukken klaargezet in uw online dossier 5.1.2.e

Geachte heer 5.1.2.e

Dank voor de toegezonden stukken. Ik heb deze doorgenomen en nog een tweetal opmerkingen

Het rekeningnummer op de nota van afrekening is niet meer juist. Ik verzoek u op de nota te vermelden dat het netto bedrag wordt overgemaakt naar

5.1.2.b ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf, onder

vermelding van zaaknummer 5.1.2. en projectnummer 5.1.2.e

En op blad 3 van de akte staat een typfoutje, er staat een € achter de eerste geciteerde regel

Graag ontvang ik nog de aangepaste nota van afrekening.

Alvast dank.

Hartelijke groet.

5.1.2.e

5.1.2.e

.....  
 Sectie Agrarisch Gebruik  
 Afdeling Verhuur & Taxaties  
 Directie Transacties & Projecten,  
 Rijksvastgoedbedrijf  
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD Den Haag  
 .....

v5.1.2.e

5.1.2.e @rijksoverheid.nl  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 15:45

Aan: 5.1.2.e @rijksoverheid.nl

Onderwerp: Stukken klaargezet in uw online dossier 5.1.2.e

5.1.2.e

In verband met de verkoop van cultuurgrond aan 5.1.2.e bericht ik u als volgt

De volgende documenten zijn klaargezet in uw Online Dossier

- Nota - Rijksvastgoedbedrijf pdf (gewijzigd)
- levering cultuurgrond Jannebandweg - Concept 22-06-2021 pdf (gewijzigd)

U kunt inloggen via deze link. 5.1.2.e

Kunt u eventuele onjuistheden in de stukken tijdig aan mij doorgeven?

Indien u akkoord kunt gaan met de inhoud van de akte en de afrekening dan ontvang ik graag deze akte en afrekening voor akkoord retour.  
 Dit akkoord dient te worden gegeven door iedere pagina voor akkoord te paraferen.

De akte van levering is op verzoek van de adviseur van de koper te weten de heer 5.1.2.e nog aangepast vanwege het gegeven dat de gronden wel zijn gelegen in de nabijheid van een natura 2000 gebied en derhalve is dit ten opzichte van de eerder toegezonden versie aangepast

#### Passerafspraak

Hierbij bevestig ik de afspraak dat vrijdag 25 juni 2021 om 15:00 uur op ons kantoor aan de 5.1.2.e de akte zal passeren

#### De nota van afrekening

Volgens de nota van afrekening houdt de verkoper over. Voor de goede orde wijs ik u erop, dat dit bedrag pas aan u kan worden overgemaakt naar het op de afrekening vermelde rekeningnummer (wilt u dit nog controleren?) nadat een afschrift van de akte van levering is ingeschreven en verwerkt bij het kadaster

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Voor onze actuele Corona-maatregelen verwijzen wij u naar onze website

Kosteloos abonnement op onze [nieuwsbrief](#)

Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website 5.1.2.f

5.1.2.e

ten name van 5.1.2.f

derdengelden Wwft Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren

van terrorisme is de notaris in voorkomende gevallen verplicht tot een cliëntenonderzoek en is er eventueel een meldingsplicht. Over een melding mag de cliënt niet worden geïnformeerd. **Algemene Voorwaarden 5.1.2.f** is een maatschap van besloten vennootschappen en natuurlijke personen met als doel de uitoefening van de notarispraktijk. De aansprakelijkheid van de (kandidaat-)notaris(sen) c.q. de besloten vennootschap(pen) is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de (kandidaat-)notaris(sen) aanspraak op uitkering geeft. Op de dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Netwerk Notarissen, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank in Utrecht. Deze zijn op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij het notaris kantoor en te raadplegen op de website. **Netwerk Notarissen 5.1.2.f** is aangesloten bij Netwerk Notarissen, een landelijk samenwerkingsverband van 160 zelfstandige notaris kantoren. De samenwerking is gericht op kennisuitwisseling, juridisch onderzoek, vakopleiding, kwaliteitszorg en bedrijfsvoering. Dit e-mail bericht van **5.1.2.f** is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan privacygevoelige en/of vertrouwelijke informatie bevatten. Indien dit e-mail bericht niet aan u is gericht, dan wel abusievelijk aan u is verstuurd, dan wordt u hierbij verzocht het e-mail bericht te retourneren aan de afzender en het daarna te vernietigen. Gebruik van de informatie door anderen dan de geadresseerde, evenals openbaarmaking, reproductie en distributie zijn niet toegestaan zonder goedkeuring van de afzender en valt buiten de verantwoordelijkheid en de aansprakelijkheid van **5.1.2.f**.



Denk aan ons milieu voordat u besluit om deze mail te printen.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE:  
**Datum:** vrijdag 25 juni 2021 10:11:00  
**Bijlagen:** [levering cultuurgrond Jannezandweg \(1\) - Concept 24-06-2021.pdf.msg](#)  
[Nota - Rijksvastgoedbedrijf Dussen P 242.pdf.msg](#)

Geachte 5.1.2.e ,

Bijgaand u toekomen de door 5.1.2.e geparafeerde concept akte van levering en de nota van afrekening voor de levering van het perceel Dussen P 242 aan de heer 5.1.2.e.

Hartelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e

.....  
 Sectie Agrarisch Gebruik  
 Afdeling Verhuur & Taxaties  
 Directie Transacties & Projecten,  
 Rijksvastgoedbedrijf  
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen  
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

M 5.1.2.e

5.1.2.e @rijksoverheid.nl  
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 25 juni 2021 08:20  
**Aan:** 5.1.2.e @rijksoverheid.nl>  
**Onderwerp:**

Geachte 5.1.2.e

Vandaag zal de akte passeren inzake de 5.1.2.e. Graag ontvang ik nog een akkoord op de eerder toegezonden akte tot levering. Kunt u daar nog voor zorgdragen? Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
 Email persoonlijk: 5.1.2.e  
 Tel.nr: 5.1.2.e

Inloggen in [Online Dossier](#)  
 Kosteloos abonnement op onze [nieuwsbrief](#)

5.1.2.f

5.1.2.f

#### Wwft

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme is de notaris in voorkomende gevallen verplicht tot een cliëntenonderzoek en is er eventueel een meldingsplicht. Over een melding mag de cliënt niet worden geïnformeerd.

#### Algemene Voorwaarden

5.1.2.e is een maatschap van besloten vennootschappen en natuurlijke personen met als doel de uitoefening van de notarispraktijk. De aansprakelijkheid van de (kandidaat-)notaris(sen) c.q. de besloten vennootschap(pen) is beperkt tot het bedrag waarvoor de

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de (kandidaat-)notaris(sen) aanspraak op uitkering geeft. Op de dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Netwerk Notarissen, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank in Utrecht. Deze zijn op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij het notaris kantoor en te raadplegen op de website.

**Netwerk Notarissen**

**5.1.2.e** is aangesloten bij Netwerk Notarissen, een landelijk samenwerkingsverband van 160 zelfstandige notaris kantoren. De samenwerking is gericht op kennisuitwisseling, juridisch onderzoek, vakopleiding, kwaliteitszorg en bedrijfsvoering.

Dit e-mail bericht van **5.1.2.e** is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan privacygevoelige en/of vertrouwelijke informatie bevatten. Indien dit e-mail bericht niet aan u is gericht, dan wel abusievelijk aan u is verstuurd, dan wordt u hierbij verzocht het e-mail bericht te retourneren aan de afzender en het daarna te vernietigen. Gebruik van de informatie door anderen dan de geadresseerde, evenals openbaarmaking, reproductie en distributie zijn niet toegestaan zonder goedkeuring van de afzender en valt buiten de verantwoordelijkheid en de aansprakelijkheid van **5.1.2.e**.



Denk aan ons milieu voordat u besluit om deze mail te printen.

5.1.2.f

## LEVERING

2021.1307.02/JR

Heden, vijftientwintig juni tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, **5.1.2.e** -----

notaris in de gemeente Altena, met de plaats van -----

vestiging Altena: -----

1. **5.1.2.e** -----

van het Rijksvastgoedbedrijf, te dezez zake -----

woonplaats kiezende te 9401 HZ Assen, Brinkstraat 4, bij het geven van zijn -----  
 volmacht handelende namens de Staat der Nederlanden voor deze de -----  
 staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, hiertoe bevoegd ---  
 op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 -----  
 (Staatscourant drie maart tweeduizend twintig nummer 8491) en als zodanig -----  
 vertegenwoordigende de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE STAAT** -----  
**(RIJKSVASTGOEDBEDRIJF)**, te 's-Gravenhage gevestigd, kantoorhoudende te --  
 2511 CW 's-Gravenhage, Korte Voorhout 7, ingeschreven in het handelsregister ---  
 van de Kamer van Koophandel onder nummer 65890604; -----  
 hierna genoemd: 'verkoper'; -----

2. **5.1.2.e** -----

hierna te noemen: 'koper'. -----

## VOLMACHT -----

De volmacht van verkoper is aan deze akte vastgemaakt. -----

De verschenen personen, handelende als gemeld, hebben mij, notaris, het volgende ---  
 verklaard: -----

## A. DOEL VAN DEZE AKTE -----

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en -----  
 daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten -----  
 koopovereenkomst. -----

## B. KOOPOVEREENKOMST -----

5.1.2.e

Koper en verkoper hebben op zesentwintig april tweeduizend eenentwintig een .....  
 koopovereenkomst gesloten, hierna te noemen: 'de koopovereenkomst'. Bij de .....  
 koopovereenkomst heeft verkoper het hierna omschreven registergoed verkocht .....  
 aan koper. De koopovereenkomst is aan deze akte vastgemaakt. ....  
 De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in ....  
 deze akte niet wordt afgeweken. ....

### C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt .....  
 het volgende registergoed: .....

**de eigendom van het perceel cultuurgrond gelegen te HANK, Jannezandweg .....  
 ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 242 .....  
 ter grootte van tweeëndertig hectare en drie are en vijftig centiare (32 ha 3 a 50 .....  
 ca),** .....

hierna ook te noemen: 'het gekochte'. ....

### D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte werd verkregen door verkoper, destijds genaamd Staat der .....  
 Nederlanden, door levering krachtens koop. ....

Deze levering blijkt uit een akte op één juni tweeduizend elf verleden voor notaris .....  
**5.1.2.e**, voornoemd. ....

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het .....  
 kadaster op drie juni tweeduizend elf in register **5.1.2.e** .....

**5.1.2.e** .....

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het .....  
 ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden .....  
 kunnen maken. ....

Op één juli tweeduizend veertien heeft een fusie plaatsgevonden tot het .....  
 Rijksvastgoedbedrijf, waarvan blijkt uit de aanpassing kadastrale registratie .....  
 staatsbezit ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op .....  
 tweeëntwintig oktober tweeduizend veertien in register Onroerende Zaken .....

**5.1.2.e** .....

### E. KOOPPRIJS

De koopprijs is **5.1.2.b** .....

De koopprijs is door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, .....  
 notaris. ....

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is .....  
 voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare .....  
 registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en .....  
 inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is. ....

### Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat met betrekking tot deze overdracht .....  
 geen omzetbelasting verschuldigd is. ....

**F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

**1. Feitelijke staat van het gekochte**

Koper is bekend met de feitelijke staat van het gekochte. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals verkoper en koper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst.

**Gebruik van het gekochte**

Koper wil het gekochte gaan gebruiken voor hetzelfde doel als verkoper het nu gebruikt, namelijk: voor agrarische doeleinden.

Het gekochte heeft volgens het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming.

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten.

Verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

a. een eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunning;

b. de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing en beplanting.

Met betrekking tot de staat van het gekochte en het voorgenomen gebruik stellen partijen verder nog het volgende vast zoals opgenomen in artikel 7, lid 2, van de koopovereenkomst en geciteerd als volgt:

*"Het Verkochte zal aan Koper vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en) en ongevorderd worden overgedragen. Koper aanvaardt het Verkochte "as is, where is" en derhalve in de feitelijke, technische, milieukundige, commerciële, publiekrechtelijke, juridische en fiscale toestand waarin het Verkochte zich alsdan bevindt met alle kenbare en niet-kenbare gebreken. Koper heeft ter zake van die staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper. Koper verklaart het vorenstaande uitdrukkelijk. Aangezien het Verkochte reeds in gebruik is bij Koper, is Koper bekend met de staat van het Verkochte. Voor wat betreft de staat verwijzen Partijen - voor zoveel noodzakelijk - tevens naar het in artikel "Bodemverontreiniging" bedoelde bodemrapport."*

**2. Verontreiniging en bodemkwaliteit**

Te dezer zake wordt verwezen naar artikel 13. van de koopovereenkomst waarin opgenomen en geciteerd als volgt:

*"Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het Verkochte komen Koper en Verkoper, ten dele in afwijking van het in artikel "Risico-overgang. Beschadiging en verzekering" bepaalde omtrent het risico van het Verkochte, het navolgende overeen."*

1. *Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering*

- 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats .....  
 tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen. ....
2. Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in --  
 het Verkochte door een specifiek gekwalificeerde en van Partijen .....  
 onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het .....  
 rapport met projectnummer **5.1.2.f** ..... Partijen .....  
 verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Verkoper verwijst naar dit .....  
 onderzoeksrapport, welke als **Bijlage 4** onderdeel uitmaakt van de .....  
 Overeenkomst voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van .....  
 belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van .....  
 bodemverontreiniging in het Verkochte. Verkoper is niet bekend met .....  
 andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het ....  
 Verkochte enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in het onderzoek. ....  
 Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan Partijen ervan uit dat .....  
 de bodem niet verontreinigd is. ....
3. De eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, .....  
 tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de .....  
 bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het .....  
 waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor .....  
 rekening van Verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde .....  
 aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het .....  
 Verkochte aanwezig is, waarover Verkoper Koper verwijtbaar onjuist of .....  
 onvolledig heeft geïnformeerd. ....
4. Wanneer binnen een periode van tien (10) jaren, ingaande op de .....  
 Overdrachtsdatum, indien alsdan de rechtsvordering van Koper en diens .....  
 rechtsopvolgers niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, .....  
 door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt .....  
 vastgesteld dat er in het Verkochte sprake is van een Partijen ten tijde van ....  
 deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en ....  
 door Koper en diens rechtsopvolgers aannemelijk wordt gemaakt dat deze ...  
 verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het Verkochte .....  
 aanwezig was en ook onder de huidige geldende normen moest worden .....  
 aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de .....  
 eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte kosten van .....  
 maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het ...  
 waardedrukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper vergoed. ....  
 Indien Koper en diens rechtsopvolgers bovendien aannemelijk maakt dat in ...  
 het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de .....  
 Overdrachtsdatum, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten ...  
 tijde van de Overdrachtsdatum, ten aanzien van dit geval van ernstige .....  
 bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te .....  
 saneren, komen de eventuele door Koper en diens rechtsopvolgers .....

- gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke .....  
 beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming .....  
 van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van ..  
 eventuele restverontreiniging voor rekening van Verkoper. ....*
5. *Behoudens omstandigheden genoemd in lid 3 komen de eventuele door .....  
 Koper en diens rechtsopvolgers gemaakte of te maken kosten van .....  
 onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang .....  
 van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het .....  
 waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende .....  
 uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Overdrachtsdatum ...  
 voor rekening van Koper en diens rechtsopvolgers indien na tien (10) jaar ....  
 of langer zal blijken van een Partijen ten tijde van de overdracht in het .....  
 Verkochte onbekende verontreiniging." .....*
- 3. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen .....**
- a. *Verkoper levert het gekochte vrij van hypotheek, beslagen of .....  
 inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten .....  
 nutte als die ten laste van het gekochte, alle eventuele andere (beperkte) .....  
 rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen bedoeld in de .....  
 artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de .....  
 koopovereenkomst zijn aanvaard. ....*
- b. *Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het .....  
 kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het .....  
 gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke .....  
 beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. ....  
 Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, .....  
 waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet ...  
 zijn ingeschreven. ....  
 Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op .....  
 grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen .....  
 de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij .....  
 perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor .....  
 een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. ....  
 Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, .....  
 onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper. ....*
- 4. Garanties van verkoper .....**
- Verkoper staat voor het volgende in: .....
- Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom. ....
  - De levering is onvoorwaardelijk. ....
  - Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor ..  
 arbiters, waaronder een procedure bij de pachtkamer tot vastlegging van .....  
 een schriftelijke pachtovereenkomst. ....
  - Er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen op grond van .....

voorkeursrecht of optie volgens titel 5 Boek 7 Burgerlijk Wetboek als het .....  
 een door de grondkamer goedgekeurde pachtovereenkomst betreft. ....

- Met betrekking tot het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop --  
 van hetzij het Rijk, hetzij de provincie, hetzij de gemeente; het is niet .....  
 gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht .....  
 gemeenten van toepassing zijn. ....
- Door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of .....  
 verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd. ....
- Met betrekking tot het gekochte zijn geen beschikkingen of .....  
 bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen. ....
- Het gekochte is niet voor onteigening aangewezen, niet betrokken in een .....  
 reconstructieplan op grond van de per een juli tweeduizend veertien .....  
 vervallen Reconstructiewet concentratiegebieden en een plan tot .....  
 herinrichting of een overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil ----  
 op grond van een kavelruilovereenkomst als bedoeld in artikel 85 Wet .....  
 inrichting landelijk gebied. ....

#### 5. Afwijkende oppervlakte .....

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de .....  
 omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige .....  
 rechtsovereenkomst. ....

#### 6. Aflevering en overgang van het risico .....

De aflevering van het gekochte aan koper heeft reeds plaatsgevonden .....  
aangezien koper het gekochte als pachter in gebruik heeft op basis van een .....  
pachtcontract. Dit pachtcontract gaat voor wat betreft het gekochte door .....  
vermenging op heden teniet. Vanaf heden is het gekochte voor rekening en .....  
 risico van koper. ....

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat het bepaalde in artikel 384 van boek 7 --  
van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is. ....

#### 7. Verrekening van vaste lasten .....

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de .....  
 eigendom van het gekochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening ---  
 van koper. ....

Het door koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft .....  
 koper via het betalingsoverzicht van de notaris aan verkoper vergoed. De .....  
 aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald. ....

#### 8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten .....

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige ----  
 aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van .....  
 koper. ....

#### 9. Ontbindende voorwaarden .....

Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende .....  
 voorwaarden zijn op dit moment uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De .....

bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor -----  
koper vervallen. -----

## 10. Betalingsrechten

De koop en levering van het gekochte omvat geen overdracht van eventueel -----  
aan verkoper toekomende betalingsrechten. ....

## 11. Ledenleveringsbewijzen

De verkoop en levering van het gekochte omvat geen overgang van eventueel aan .....  
verkooper toekomende ledenleveringsbewijzen. ....

## 12. Jachthuur

In artikel 14 van de koopovereenkomst is bepaald en geciteerd als volgt: -----

## 5.1.2.b

### 13. Pachtovereenkomst

Partijen zijn overeengekomen dat er nog een pachtwijzigingsovereenkomst  
wordt opgemaakt met betrekking tot de resterende grond die koper van  
verkoper pacht en de gronden die in de plaats gesteld worden van het  
gekochte.

**ONTBREKEN VAN ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN  
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. ....**

Verkoper is niet bekend met lasten uit hoofde van eventuele erfdienstbaarheden als --  
dienend erf en van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en --  
beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 -----  
Burgerlijk Wetboek. -----

Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit ---  
de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting --  
betekenen. -----

## KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Verder verlenen  
verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige -----  
bedragen die als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigd -----  
zijn. -----

## FISCALE VERKLARING

Koper doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in ..... artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat koper het .... gekochte ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig exploiteert of laat exploiteren. .... Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en ..... alsnog overdrachtsbelasting wordt geheven als koper of zijn rechtsopvolger het ..... gekochte niet gedurende een termijn van ten minste tien jaren op een wijze als ..... bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of laat exploiteren. De vrijstelling vervalt niet ..... als het gekochte door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten ..... behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. Deze ..... vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling. ....

#### DOORHALING .....

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ..... ieder van de medewerkers van **5.1.2.e** ....., om medewerking te ..... verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele ..... beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn ..... rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de ..... hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het ..... hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster. .... In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij- voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken. ....

#### VOLMACHTVERLENING RECTIFICATIE .....

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig onherroepelijk, volmacht aan ieder van ..... de medewerkers van **5.1.2.e** ..... om namens hen of één van hen: .....

- a. te verschijnen in een akte van rectificatie als in deze akte een onjuistheid casu ..... quo onvolledigheid wordt geconstateerd; .....
- b. verder al datgene meer te doen wat in verband met het vorenstaande nodig ..... mocht zijn. ....

#### BIJLAGEN .....

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt: .....

- (een kopie van) de volmacht; .....
- (een kopie van) de koopovereenkomst; .....
- (een kopie van) het bodemrapport. ....

#### SLOT .....

Deze akte is verleden te Dussen, gemeente Altena, op de datum in het hoofd van deze .... akte vermeld. ....

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en ..... toegelicht. ....

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen ..... prijs te stellen en dat zij en hun volmachtgever(s) tijdig voor het verlijden van de inhoud .... van de akte hebben kennis genomen en zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen ....

**5.1.2.e**

uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud van de akte in te stemmen. ....  
Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en --  
mij, notaris, ondertekend, om

CONCEPT

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.f

Rijksvastgoedbedrijf  
Korte Voorhout 7  
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Aktedatum: 25-06-2021 om 15:00 uur  
Notadatum: 23-06-2021  
Notanummer: 5.1.2.e  
Dossiernummer: 5.1.2.e  
Vestiging: Dussen  
Behandelaar: 5.1.2.e

Betreft: zaaknummer 1531149 projectnummer O.00018242

		Te betalen	Te ontvangen
<b>Verrekeningen:</b>			
Diverse verrekeningen: vergoeding verhuur jachtrecht verkoper aan koper conform koopovereenkomst	5.1.2.b		
Totaal verrekeningen		5.1.2.b	
<b>Onroerende zaken:</b>			
Koopsom onroerende zaken	5.1.2.b		
Totaal onroerende zaken			5.1.2.b
<b>Verrekening eigenaarslasten:</b>			
Waterschapslasten van 25-06-2021 t/m 31-12-2021 5.1.2.b per jaar	5.1.2.b		
Totaal verrekening eigenaarslasten			5.1.2.b
<b>Overige kosten:</b>			
Werkzaamheden betalingsverkeer 21% BTW	5.1.2.b		
Totaal overige kosten		5.1.2.b	
Totaal BTW (21%)		5.1.2.b	5.1.2.b
<b>Totaal</b>		5.1.2.b	5.1.2.b
<b>Totaal te ontvangen bedrag</b>			5.1.2.b

Het eindbedrag zal worden overgemaakt op het door u opgegeven rekeningnummer: 5.1.2.b

Indien banken en/of tussenpersonen hierom verzoeken geef ik hierbij uitdrukkelijk toestemming aan 5.1.2.f om in afwijking van de Algemene Verordening Gegevensbescherming de stukken per e-mail te versturen aan deze banken en/of tussenpersonen.

5.1.2.e



5.1.2.f



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

## AKTE VAN PACHTWIJZIGING

De ondergetekenden:

1. **5.1.2.e**  
**5.1.2.e** kantoorhoudende te Assen,  
Brinkstraat 4, 9401 HZ, Assen, (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), te  
dezen de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde  
in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant 3  
maart 2020 nr. 8491), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende  
namens de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
hierna ook te noemen de Staat;
2. **5.1.2.e**  
**5.1.2.e** volgens zijn verklaring **5.1.2.e**  
**5.1.2.e**  
**5.1.2.e** hierna te noemen de pachter, hierna te noemen de pachter,

### gelet op:

de tussen de Staat en de pachter bestaande pachtovereenkomst voor de  
wettelijke duur inzake:  
de percelen cultuurgrond, gelegen aan de Heuvelweg te Hank, gemeente Altena,  
kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 242, nummer 243,  
nummer 247 en nummer 258 ged., totaal groot ongeveer 66.62.50 ha., ingegaan  
op 1 januari 2011 bij akte pachtwijziging van 1 juni 2011, goedgekeurd door de  
Grondkamer Zuid op 16 december 2011 onder verzoekennummer 350577.

### in aanmerking nemende:

**dat** de pachter afstand doet van de pachtrechten van een oppervlakte grond,  
gelegen aan de Heuvelweg te Hank, gemeente Altena, kadastraal bekend  
gemeente Dussen, sectie P, nummer 242, groot 32.03.50 ha., welke is verkocht.

**dat** aan het gepachte wordt toegevoegd de percelen cultuurgrond, gelegen aan  
de Jannezandweg te Hank, gemeente Altena, kadastraal bekend gemeente  
Dussen, sectie P, nummer 248, nummer 251 en nummer 258 ged., in totaal groot  
ongeveer 32.04.01 ha.

### komen overeen:

**dat** per 25 juni 2021 de hiervoor omschreven pachtovereenkomst is ontbonden  
voor het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 242,  
groot 32.03.50 ha.;

**dat** de pachter afstand heeft gedaan van de pachtrechten van het hiervoor  
genoemde perceel;

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

Brinkstraat 4  
9401 HZ Assen  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

#### Contactpersoon

**5.1.2.e** @rijksover  
heid.nl

Ons zakenmerk  
1475754

Ons contractnummer  
168927

**dat** per 25 juni 2021 het gepachte bestaat uit de percelen cultuurgrond, gelegen aan de Heuvelweg en de Jannezandweg te Hank, gemeente Altena, kadastraal bekend te weten:

Gemeente Dussen, sectie P, nummer 243, groot	17.96.20 ha
Gemeente Dussen, sectie P, nummer 247, groot	13.93.80 ha
Gemeente Dussen, sectie P, nummer 248, groot	10.15.30 ha
Gemeente Dussen, sectie P, nummer 251, groot	11.34.90 ha
Gemeente Dussen, sectie P, nummer 258, groot	<u>13.34.20 ha</u>
Totaal groot	66.74.40 ha.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties

**Ons zaakkenmerk**  
1475754

**dat** de huidige pachtsom per hectare blijft gehandhaafd, te vermeerderen met 50% van de op het gepachte rustende watersysteemheffing

**dat** de pachter verklaart ter zake van deze pachtwijziging geen enkel recht op schadevergoeding te doen gelden ten aanzien van de Staat.

Overigens blijven de bepalingen van de voorgaande pachtovereenkomst ongewijzigd van kracht.

De grondkamerkosten komen ten laste van de pachter.

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend ter respectievelijke woonplaatsen, d.d.

Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken  
en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

Namens de pachter,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

14.14.6 2014-2023

- a. Indien het perceel Dussen U 182 (gedeeltelijk) zijnde kavelnummer 14d met een totale oppervlakte van 13,8974 ha (zie bijlage 2d) geheel of gedeeltelijk niet meer wordt gebruikt door 5.1.2.e op een contract van het Bureau Beheer Landbouwaronden, (voorzover deze wel in 2011 en 2012 en 2013) zijn gebruikt door 5.1.2.e worden deze percelen voor de periode 1 januari 2014 tot en met 31 december 2019 verpacht aan 5.1.2.e voor een bedrag van 5.1.2.b per ha.
- b. Op verzoek van 5.1.2.e wordt aansluitend aan voornoemde periode de gronden voor de periode 1 januari 2020 tot en met 31 december 2023 verpacht aan 5.1.2.e voor een bedrag van 5.1.2.b per ha verhoogd met een bedrag gelijk aan de verhoging die gebruikelijk bij het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB) voor langjarige contracten
- c. Voor de verpachtingen worden door het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB) één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) aangeboden.

14.14.7 Boete

Overwegende

- Dat in het overleg met 5.1.2.e is aangegeven dat de gronden, zoals vermeld in dit artikel 14.14.7 a. in Polder Jannezand uiterlijk op 1-1-2014 beschikbaar moeten zijn om door 5.1.2.e in gebruik te worden genomen.
  - Dat op dit moment de genoemde gronden worden gebruikt door 5.1.2.e en dat deze de gronden gaat vrijmaken voor 2014.
  - Dat RWS zich in overleg met DLG ten zeerste zal inspannen om bovenstaande conform afspraak te realiseren
- a. Indien 5.1.2.e niet in of voor 2014 het perceel Dussen U 182 (gedeeltelijk) zijnde kavelnummer 14d met een totale oppervlakte van 13,8974 ha (zie bijlage 2d) geheel of gedeeltelijk is aangeboden middels één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) is RWS per jaar, dat de percelen of perceelsgedeelten niet voor gebruik beschikbaar zijn gesteld aan 5.1.2.e een direct opeisbare boete verschuldigd van 5.1.2.b per m2 voor de m2 die niet zijn aangeboden.
  - b. Indien in een later jaar de percelen beschikbaar worden gesteld zal dit onder gelijke condities zijn namelijk verpachting door het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB) middels één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) voor een periode van 6 jaar en vervolgens met een aanpaste pachtsom voor 4 jaar.

14.15 Kooprecht gronden in Polder Jannezand

- 14.15.1 Gedurende de looptijd van de geliberaliseerde pachtcontracten zoals genoemd in artikel 14.14 bledt, op schriftelijk verzoek van 5.1.2.e het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB) binnen 3 maanden de percelen Dussen U 182 (gedeeltelijk) en Dussen P 82 (gedeeltelijk) zijnde kavelnummers 15f-1 en 14d. met een totale oppervlakte 14,4017 ha (zie bijlage 2e) tegen de dan geldende vrije verkeerswaarde te koop aan aan 5.1.2.e. De waarde wordt bepaald zonder rekening te houden met het verkavelingsplan.
- 14.15.2 5.1.2.e kan het verzoek indienen voor alle percelen dan wel voor perceelgedeelten.
- 14.15.3 De bieding heeft een looptijd van 1 maand
- 14.15.4 Indien 5.1.2.e het aanbod accepteert is hij gehouden de gronden binnen 3 maanden af te nemen. Vervolgens is hij de wettelijke rente verschuldigd tot datum aktepassering.
- 14.15.5 Het geliberaliseerde pachtcontract zal vervolgens voor de verkochte gronden worden ontbonden per datum aktepassering.
- 14.15.6 De pachtsom over het reeds verlopen deel van het jaar zal evenredig worden verrekend

## Koopovereenkomst

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

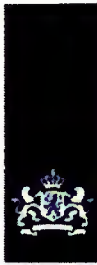
- 14.15.7 4 maanden voor het einde van de looptijd (2021 tot 2024) biedt het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB) de percelen (nogmaals) aan 5.1.2.e aan tegen de dan geldende vrije verkeerswaarde. De waarde wordt bepaald zonder rekening te houden met het verkavelingsplan. Bij de waardebepaling wordt wel rekening gehouden met de door de pachter gedane investeringen. Indien de aanbieding aan het eind van de looptijd door 5.1.2.e niet wordt geaccepteerd is het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB) vrij om de percelen aan derden in gebruik te geven of te verkopen tegen minimaal gelijke waarde als aangeboden aan 5.1.2.e
- 14.15.8 Partijen het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB) en 5.1.2.e zijn gehouden om de verkaveling van het eigendom bij acceptatie van het in het vorige artikel genoemde aanbod te optimaliseren.
- 14.15.9 Partijen kunnen vervolgens aanspraak maken op kavels van de ander waarbij oppervlakte tegen oppervlakte wordt geruild zonder bijbetaling.
- 14.15.10 5.1.2.e zal vervolgens gedeeltelijk aanspraak maken, vanaf het erf, op het perceel Dussen U 183 (gedeeltelijk) zijnde kavelnummer 13d1 en 15n2 (zie bijlage 2e). Indien noodzakelijk wijzigen partijen hiervoor ook de percelen in de langjarige pachtovereenkomst tussen Partijen.
- 14.15.11 Indien door 5.1.2.e niet of niet in zijn geheel gebruik wordt gemaakt van het aanbod tot koop komen de niet door 5.1.2.e aangekochte gronden aaneengesloten te liggen. Indien noodzakelijk wijzigen partijen hiervoor ook de percelen in de langjarige pachtovereenkomst tussen Partijen.
- 14.16 Koppeling met andere transacties  
Onderhavige overeenkomst wordt geacht niet te zijn aangegaan indien de volgende overeenkomsten geen doorgang vinden:
- 14.16.1 Overeenkomst tussen 5.1.2.e en het Bureau Beheer Landbouwgronden inzake de aan/verkoop van gronden in de polder Jannezand met een oppervlakte van 7.4381 ha.
- 14.16.2 Pachtwijzigingsovereenkomst tussen het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB) en 5.1.2.e inzake 75.53.19 ha in polder Noordwaard en 84.8714 ha in polder Jannezand.
- 14.16.3 één of meerdere geliberaliseerd(e) pachtcontract(en) tussen het Bureau Beheer Landbouwgronden en 5.1.2.e inzake het gebruik van ca 90 ha in polder Jannezand voor het jaar 2010
- 14.17 Ontbinding
- 14.17.1 Door RWS
- De uiteindelijke transactie behoeft de uitdrukkelijke toestemming van de Programmadirecteur Ruimte voor de Rivier, De Staat (verkeer en waterstaat). Deze goedkeuring dient te zijn verkregen voor 30 juni 2010, of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen.
  - De uiteindelijke transactie behoeft de uitdrukkelijke toestemming van de het Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf (RVOB). Deze goedkeuring dient te zijn verkregen voor 30 juni 2010, of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen.
  - De uiteindelijke transactie behoeft de uitdrukkelijke toestemming van de Het Bureau Beheer Landbouwgronden. Deze goedkeuring dient te zijn verkregen voor 30 juni 2010, of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen.
  - Indien de bovengenoemde goedkeuringen niet zijn verkregen kan RWS onderhavige overeenkomst ontbinden.

5.1.2.e

5.1.2.e

### 5.1.2.e

**Bildungszentrum** © Das ist die Zusammenfassung aus dem Buch "Lernen mit den Sinnen".



Buiten reikwijdte

002

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

De heer 5.1.2.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop  
Sporlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer

5.1.2.b

Kvk nummer

5.1.2.b

Iban nummer

5.1.2.b

Datum 19 januari 2018  
Betreft koopaanbod gronden Jannezand Hank

Geachte heer 5.1.2.e,

Inlichtingen

5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

rijksoverheid.

nl

Ons Kenmerk  
1020211913

Ons Zaaknummer  
105009147

Uw brief (kenmerk)  
1020211913

Bijlagen  
0

Met dit schrijven wil ik u op de hoogte brengen van de voortgang betreffende de verkoop van de aan u verpachte percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P, nummer 270 en gemeente Dussen, sectie U, nummer 268. Zoals reeds aangegeven dienen de gronden getaxeerd te worden zodat ons aanbod aan u zorgvuldig onderbouwd wordt. Door omstandigheden is het niet mogelijk om u een aanbod binnen drie maanden na uw verzoek te doen toekomen. Echter zal de waardepeildatum van de taxatie wel binnen de gestelde termijn liggen. Het taxatierapport zal naar verwachting eind februari gereed zijn.

Zodra het rapport door ons is ontvangen zullen wij u zo spoedig mogelijk een aanbod toesturen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze

5.1.2.e

5.1.2.e

# Advies

IAO: 5.1.2.e

Aan: 5.1.2.e

Doss: 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Deb.nr: 5.1.2.

Datum: 14 november 2017

Betreft: verkoop gronden polder Jannezeand 5.1.2.e

---

In het kader van het Project Ruimte voor de Rivier is in het koploper project Ontpoldering Noordwaard de domeinpachter 5.1.2.e verplaatst vanuit de polder Noordwaard naar zijn huidige locatie in de polder Jannezeand. In de onderhandelingen die daaraan ten grondslag lagen is bepaald dat hij zijn oorspronkelijke oppervlakte eigendomspercelen ten dele gecompenseerd zou krijgen in pachtgronden. Op die manier had hij meer financiële ruimte om op zijn nieuwe locatie de noodzakelijke investeringen te doen om zijn bedrijf op de toekomstige ontwikkelingen in de landbouw voor te bereiden.

Om te voorkomen dat hij pachtgronden kwijt zou raken als aan het einde van zijn pachtperiode de gronden middels een openbare procedure weer verpacht zouden worden is er een speciale bepaling opgenomen. Hij heeft het recht gekregen om tijdens de geliberaliseerde pachtperiode van tien jaar De Staat te verzoeken om een koopaanbod te doen. Tevens is aan De Staat de verplichting opgelegd om uit eigen beweging aan het eind van de tien jaar een koopaanbod te doen.

5.1.2.e verzoekt om een koopaanbod dan dient De Staat dit binnen een periode van drie maanden te doen. Het aanbod dient te zijn gebaseerd op de "geldende vrije verkeerswaarde" waarbij geen rekening gehouden wordt met het verkavelingsplan.

Met die laatste opmerking wordt het volgende bedoeld:

Op dit moment 5.1.2.e eigendommen waarop zijn opstallen zijn gerealiseerd. De pachtgronden die grenzen aan zijn eigendom zijn uitgegeven in reguliere pacht. De geliberaliseerd verpachtte gronden liggen verder van zijn eigendom af. Het kooprecht rust op de geliberaliseerde gronden. De kaveloppervlakten zijn zo bepaald dat eenzelfde oppervlakte als hij mag kopen ook exact aan zijn eigendom grenst. Daarmee wordt het mogelijk dat hij de geliberaliseerde oppervlakte koopt maar dat deze oppervlakte in werkelijkheid komt te liggen op de oppervlakte waar hij nu een regulier pachtrecht heeft. Een en ander wordt bepaald in de artikelen 14.15.8, 14.15.9, 14.15.10 en 14.15.11.

De eerste actie die nu gedaan kan worden is dat de taxatiepool een taxatie opdracht moet krijgen. Voor deze opdracht is het belangrijk dat de taxateur rekening houdt met het gegeven dat er geen rekening wordt gehouden met het verkavelingsplan.

Zodra de getaxeerde waarde bekend is kan er een koopaanbod 5.1.2.e . Dit kan in de vorm van een concept koopovereenkomst. Daarin kunnen de uitgangspunten en bepalingen worden opgenomen zoals die ook in de vergelijkbare 5.1.2.e ). De inhoud van de artikelen over

bodemverontreiniging, pacht, jacht, meerwaardedeclausule windmolen en erfdienstbaarheden kunnen we in intern overleg bepalen.

14 november 2017

5.1.2.e



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties en Projecten  
Afdeling Verhuur & Taxaties  
Hoofd sectie Taxaties  
Postbus 16700  
2500 BS DEN HAAG  
Per e-mail **5.1.2.e** @rijksoverheid.nl

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop  
Sporlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer

**5.1.2.b**

Kvk nummer

**5.1.2.b**

Iban nummer

**5.1.2.b**

Inlichtingen

**5.1.2.e**

M **5.1.2.e**

**5.1.2.e**

@rijksoverheid.

nl

Ons Kenmerk

1020210216

Ons Zaaknummer

105009147

Uw brief (kenmerk)

1020210216

Bijlagen

1

Datum 11 december 2017  
Betreft taxatieopdracht percelen Dussen U268 en P270

Geachte mevrouw **5.1.2.e**,

Hierbij verzoek ik u een taxatie uit te voeren van twee percelen landbouwgrond in de polder Jannezand te Hank, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 268 en sectie P, nummer 270 gedeeltelijk, respectievelijk groot 13.20.50 ha en 0.63.21 ha. Betreffende percelen zijn verpacht aan de heer **5.1.2.e** (liberale pacht). Zie igg 107028223. Op bijgaand kaartje zijn de percelen met een groene kleur aangegeven.

Doel van de taxatie is de vaststelling van de marktwaarde (eventueel onder bijzondere aannames) ten behoeve van een voorgenomen verkoop. Het doel van deze verkoop is het gevolg van een eerdere overeenkomst uit het project Ruimte voor de Rivier. Hierin zijn specifieke afspraken gemaakt over de verkaveling en de te verkopen oppervlakte.

De informatie betreffende het object is opgeslagen op de O-schijf in de map: Taxatieverzoeken / Sectie 4.

Vóór het uitvoeren van de taxatie gelieve contact op te nemen met de projectleider, de heer **5.1.2.e** (telefoonnummer **5.1.2.e**, e-mail **5.1.2.e** @rijksoverheid.nl).

Het WBS-element waarop de uren geboekt kunnen worden is O.14540.

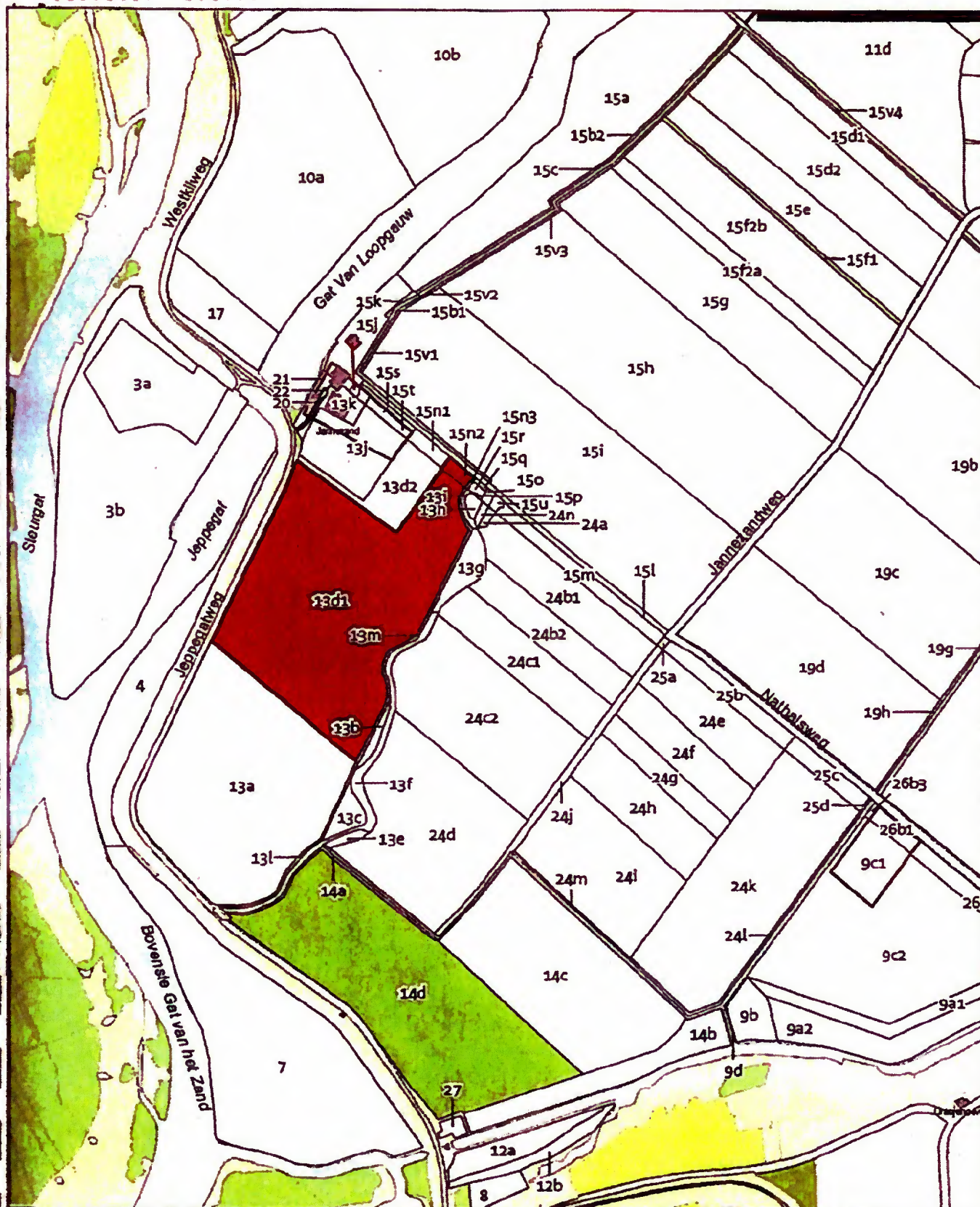
Uw opdrachtbevestiging zie ik graag binnen twee weken na dagtekening van deze brief tegemoet.

**5.1.2.e**

Handen,  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

**5.1.2.e**

1213201 / 132986



Bijlage 2e: Kooprecht

5.1.2.e

Jannekeand

Maart 2010

Schaal 1:10.000

De afmeting van het gebied is  
van 15 meter

## Legenda

- Bouwblok
- Aanspraak kavel
- Kooprecht
- Overige kavels

5.1.2.e

Perseel

dd

5.1.2.e

Perseel

dd

5.1.2.e

BOL

dienst landelijk gebied  
voor ontwikkeling en beheer

## Memo 5.1.2.e 5.1.2.e koopaanbod

Naar aanleiding van het koopverzoek van 5.1.2.e hebben wij hem het gehele perceel Dussen U 272 aangeboden. Dit perceel heeft inmiddels een definitieve grootte van 13.58.75 ha.

### Vershil in oppervlakte 1

In zijn koopverzoek heeft 5.1.2.e aangegeven dat hij verzoekt om een oppervlakte te kopen van 13.83.71 ha. Dit is de oppervlakte zoals vermeld in zijn geliberaliseerde pachtovereenkomst. Deze oppervlakte is echter kleiner dan dat in de koopovereenkomst met het recht tot koop is vermeld. Daarin staat namelijk een oppervlakte van 14.40.17 ha.

### Vershil in oppervlakte 2

Deze oppervlakte is aangepast omdat in 2012 bleek dat het Waterschap eerder toegezegde afspraken niet nakwam. Daardoor hebben de drie particulieren eigenaren in de polder Jannezand stroken landbouwgrond en de krekens in eigendom gekregen. Hieraan lag een ingewikkelde grondruilovereenkomst ten grondslag waar het RVOB mee heeft ingestemd. Onderdeel van die transactie was onder andere een grondoptimalisatie.

Van het perceel Dussen, sectie U, nummer 268 (huidige nummer) is een strook in eigendom bij 5.1.2.e gekomen. Dit perceel heeft nu het kadastrale kenmerk Dussen, sectie U, nummer 233 groot 0.27.45 ha. Dit perceel maakt fysiek eigenlijk onderdeel uit van het Staatseigendom. In de optimalisatie tekening is dit perceel aangemerkt als betrokken bij de optimalisatie van 5.1.2.e. Dit eigendom moet dus geruild worden tegen een ander perceel in Staatseigendom.

### Aanbod van mei 2018

Ons aanbod was in oppervlakte op basis van het verzoek van 5.1.2.e te klein, te weten; (13.83.71 ha minus 13.58.75 ha) 0.24.96 ha. Ik heb gemeend het aanbod op deze te kleine oppervlakte te kunnen baseren omdat de afwijking redelijk beperkt was. Het alternatief was namelijk een deel van het aangrenzende perceel (Dussen, U, 271) afsplitsen ter grootte van het verschil. Er is in het aanbod aan 5.1.2.e aangegeven dat in het geval hij wel zijn totale recht in wil roepen wij daar in mee zullen gaan. Hier hebben we immers ook voor getekend.

### Huidige situatie

Het verschil is groter dan we dachten doordat zijn kooprecht in de overeenkomst groter is, te weten: (14.40.17 ha minus 13.58.75 ha) 0.83.30 ha. Dit valt te herstellen door van perceel Dussen, U, 271 een deel af te splitsen.

Als we uitvoering geven aan de benoemde optimalisatie kan er van perceel U 271 een oppervlakte van 0.27.45 ha in eigendom geruild te worden tegen het perceel Dussen, U, 233.

Dat betekent dat er een oppervlakte van in totaal (0.83.30 ha plus 0.27.45 ha) 01.10.75 ha van perceel Dussen, U, 271 afgesplitst moet worden. Met die oppervlakte komt de perceelsgrens op slechts circa 20 meter van de kavelsloot te liggen. Het is dan logischer om bij de afsplitsing uit te gaan van de grens op hart sloot.

De af te splitsen en dus in eigendom over te dragen oppervlakte wordt dan: 02.03.18 ha (gemeten vanuit GIS)

Deze extra oppervlakte van 0.92.43 ha zou dan extra verkocht worden aan 5.1.2.e (bovenop het recht wat hij heeft op basis van de oorspronkelijke koopovereenkomst en de grondoptimalisatie). Aangezien dit perceel door RWS is aangekocht en ze daar marktconform voor hebben afgerekend valt deze niet onder de agrarische verkoopstop.

Deze gronden zitten nu in het reguliere pachtcontract van 5.1.2.e en zouden dan aangeboden moeten worden tegen 60% van de getaxeerde waarde.



> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

**AANGETEKEND**

De heer 5.1.2.e

Datum 17 april 2018  
Betreft koopaanbod gronden 'polder Jannezend'

Geachte heer 5.1.2.e,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht op 6 november 2017 en de rechten en plichten die voortvloeien uit artikel 14.15 van de met u gesloten koopovereenkomst op 10 juni 2010, zend ik u hierbij een ontwerpakte van levering, waarbij de staat aan u in eigendom levert, een oppervlakte Staatsgrond kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, ter grootte van 13.56.87 ha.

De aangeboden kavel betreft een geheel perceel, grenzend aan uw huidige perceel, echter kleiner dan de oppervlakte waar u volgens de koopovereenkomst recht op heeft (13.83.71 ha). Wanneer u een groter oppervlakte wenst aan te kopen verneem ik dat graag. Dit zal wel resulteren in een perceelsplitsing en een aanpassing van de lopende pacht, – en jachtovereenkomsten.

De reguliere pachtovereenkomst die rust op het te verkopen perceel, zal gewijzigd worden en gaan gelden op de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 268 en het gedeeltelijke perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P nummer 270. De geliberaliseerde pachtovereenkomst zal beëindigd worden.

Het perceel is getaxeerd door een gecertificeerde deskundige (NRVT) en kan aan u aangeboden worden voor € 5.1.2.b kosten koper. Deze koopsom is gebaseerd op een oppervlakte van 13.56.87 ha.

Graag verneem ik uiterlijk binnen zes weken na heden schriftelijk of u wel of niet tot aankoop wenst over te gaan. In het bevestigende geval verzoek ik u één exemplaar van de ontwerpakte voor akkoord te ondertekenen, ieder pagina te paraferen en aan mij terug te zenden en daarbij tevens op te geven aan welke notaris u de voorkeur geeft voor passeren van de akte. Aan die notaris zal ik dan de voor de aktepassering benodigde stukken toesturen.

Rijkswastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijkswastgoedbedrijf.nl

**BTW nummer**

5.1.2.e

**Kvk nummer**

5.1.2.e

**Iban nummer**

5.1.2.e

**Inlichtingen**

5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

@rijksoverheid.  
nl

**Ons Kenmerk**

1020216495

**Ons Zaaknummer**

105009147

**Uw brief (kenmerk)**

6 november 2017

**Bijlagen**

2

Indien ik binnen deze termijn geen schriftelijke reactie van u heb ontvangen, ga ik ervan uit dat u geen gebruik van het aanbod wenst te maken waarna het koopaanbod vervalt.

Hoogachtend,

Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
5.1.2.e

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop  
NaamDirectie

**Datum**  
17 april 2018

**Ons Kenmerk**  
1020216495

**Ons Zaaknummer**  
105009147



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

## ONTWERPAKTE VAN LEVERING

Heden, de  
verschenen voor mij,  
notaris ter standplaats

1.

wonende te

volgens zijn/haar verklaring optredende als gevolmachtigde van de heer  
5.1.2.e, Sectiehoofd Verkoop  
van Sectie 4 van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Tilburg,  
Spoorlaan 175, 5038 CB Tilburg, (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag),  
5.1.2.e, die bij het verstrekken  
van deze last en volmacht handelde namens de Staat der Nederlanden, hierna  
te noemen de Staat, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het  
Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2016 van 27 juni 2016 (Staatscourant 8  
juli 2016 nr. 35455)

waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de staatssecretaris van  
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, van welke last en volmacht blijkt  
uit een onderhandse akte van volmacht van

die aan deze minute is gehecht, hierna te noemen de Staat;

2. De heer 5.1.2.e

hierna te  
noemen de koper.

In aanmerking nemende:

- Dat het bedrijf van de koper, destijds, als gevolg van een minnelijke  
onteigening ten behoeve van het landelijke project 'Ruimte voor de Rivier',  
bij akten van levering d.d. 1 juni 2011 en 26 maart 2013, beiden verleden  
voor notaris 5.1.2.e, is verplaatst van 'polder  
Noordwaard', naar 'polder Jannezend';
- Dat de koper bekend is met de gemaakte afspraken tussen de koper en de  
Staat in artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst van 10 juni  
2010, ter zake van het recht van koop en de daarop volgende  
optimalisatie van de verkaveling van de percelen in polder Jannezend. De  
betreffende percelen zijn destijds door het Bureau Beheer  
Landbouwgronden (hierna te noemen het Bureau) overgedragen aan het  
Rijksvastgoedbedrijf (hierna te noemen RVB), waarbij voornoemde  
afspraken door het Bureau aan het RVB zijn opgelegd in artikel 12 van de  
bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst door het  
Bureau aan het RVB van 31 mei 2011.
- Dat partijen tevens zijn overeengekomen, zowel in artikel 14.15 van de  
hiervoor vermelde overeenkomst van 10 juni 2010 en in artikel 12 van de  
bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst tussen  
het Bureau van RVB van 31 mei 2011, om te komen tot een  
kaveloptimalisatie, waarbij de eigendom van zowel de koper als van de  
Staat zoveel mogelijk aaneengesloten komen te liggen;

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum  
17 april 2018

Contractnummer  
105009147

Kvk nummer  
512e

Iban nummer  
512b

- Dat voor dezelfde oppervlakte als vóór de verplaatsing, met de koper een reguliere pachtovereenkomst is gesloten welke gewijzigd zal worden;
- Dat voor de extra oppervlakte Staatsgrond met de koper een geliberaliseerde pachtovereenkomst is gesloten welke beëindigd zal worden;
- Dat door de koper bij diens e-mailbericht van 6 november 2017 conform de voorwaarden, een koopverzoek is ingediend bij de Staat, voor de aankoop van ongeveer 13.83.71 ha Staatsgrond (geliberaliseerde pacht) en tevens verzoekt om een optimalisatie van de verkaveling toe te passen;

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
17 april 2018

Contractnummer  
105009147

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

#### Koopovereenkomst:

De Staat, hierna ook te noemen de verkoper, verkoopt en draagt in eigendom over aan de heer 5.1.2.e; hierna te noemen koper, die koopt en in eigendom aanneemt:

Een oppervlakte cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, groot 13.56.87 ha, hierna ook te noemen het verkochte.

#### Conformiteit:

De koper zal het verkochte gebruiken ten behoeve van landbouw en natuur. Ten aanzien van het gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: 'hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan'.

#### Aankomsttitel:

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op 03 juni 2011, 5.1.2.e van het afschrift van een akte van levering op 01 juni 2011 verleden voor notaris mr. 5.1.2.e.

#### Koopprijs

5.1.2.b

**De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de levering:**

#### Artikel 1. Leveringsplicht

1. Verkoper levert de eigendom van het verkochte:
  - a. onvoorwaardelijk;
  - b. niet bezwaard met beslagen of hypothecken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
  - d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 BW gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op koper, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

#### Artikel 2. Afwijking verkochte

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent verkoper noch koper daaraan rechten.

**Artikel 3. Aanvaarding**

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende overeenkomsten. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
17 april 2018

**Contractnummer**  
105009147

**Artikel 4. Feitelijke levering, risico, baten en lasten**

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. Met ingang van heden zijn de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het verkochte worden geheven voor rekening van koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

**Artikel 5. Titelvrijzetting/bescheiden:**

De op het verkochte betrekking hebbende titelvrijzettingen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 BW zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

**Artikel 6. Bevoegdheid verkoper**

De verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.

**Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke**

Voor zover in het verkochte andere dan de in deze akte vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaart koper de daarmee verband houdende verplichtingen van verkoper over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en verkoper te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

**Artikel 8. Bodemverontreiniging**

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de koper en de verkoper, ten dele in afwijking van het hiervoor in Artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het verkochte, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er zijn destijds, voorafgaand aan de verplaatsing van het bedrijf van koper naar 'Polder Jannezand', diverse onderzoeken verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het verkochte. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze eerder geleverde rapporten en zien ervan af om deze nogmaals in deze akte te vermelden; kortheidshalve wordt verwezen naar deze rapporten. Verkoper verwijst naar deze onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in voormelde rapporten. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. Aangezien de koper sinds de bedrijfsverplaatsing de enige gebruiker is geweest van deze gronden en dit gebruik door koper wordt gecontinueerd hebben partijen besloten geen nieuw onderzoek te laten verrichten naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het verkochte.

4. De eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het verkochte aanwezig is, waarover de verkoper de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het verkochte sprake is van een partij ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het verkochte aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.
6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partij ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
17 april 2018

**Contractnummer**  
105009147

#### **Artikel 9. Verrekening onder- of overmaat**

1. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting, zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van **5.1.2.b**
2. Verkoper zal koper bij aangetekende brief binnen drie maanden na de in het eerste lid bedoelde meting in kennis stellen van de uitkomst van die meting.
3. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen drie maanden na dagtekening van de in het tweede lid vermelde kennisgeving.

#### **Artikel 10. Pachtovereenkomst**

**5.1.2.b**

**Artikel 11. Jachthuurovereenkomst**  
 5.1.2.b

Rijksvastgoedbedrijf  
 Directie Transacties &  
 Projecten

**Datum**  
 17 april 2018

**Contractnummer**  
 105009147

**Artikel 12. MEERWAARDECLAUSULE WINDMOLEN EN KETTINGBEDING**

- verkochte: de door de Staat aan koper geleverde eigendom van een perceel cultuurgrond.
- beperkt recht: het recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik.
- beperkt gerechtigde: diegene die een beperkt recht op het verkochte verkrijgt.
- gebruiker: diegene die een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op het verkochte verkrijgt.
- koper: diegene die het verkochte geheel of gedeeltelijk in eigendom verkrijgt.
- vervreemding: onder vervreemding wordt onder meer verstaan: verkoop, juridische levering, verschaffen van economische eigendom, ruil, huurkoop, schenking, overdracht van aandelen in de rechtspersoon, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, levering van appartementsrechten, alsmede het verlenen van een optie op het verkochte of op een beperkt recht, gebruiks- of genotsrecht op het verkochte.

**Lid 1**

- a. Koper, beperkt gerechtigde en gebruiker verbinden zich de in dit artikel opgenomen verplichtingen en bepalingen, bij elke geheel of gedeeltelijke overdracht in eigendom, alsmede bij elke vestiging of overdracht van een beperkt recht, alsmede bij het verlenen van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker, op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en die bedingen, alsmede het in deze paragraaf bepaalde, in elke verdere akte van levering, vestiging van het beperkt recht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte van koper, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) ten behoeve van de Staat, onverminderd de bevoegdheid van de Staat daarnaast nakoming en/ of schadevergoeding van koper, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger te vorderen.
- b. Het in lid 1a. bepaalde geldt gedurende een termijn van twintig jaren, ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond (de eigendom zoals omschreven in de akte van levering) heeft geleverd aan koper.

**Lid 2**

- a. Indien (een deel van) het verkochte een hoogwaardiger bestemming krijgt door een onherroepelijk(e) bestemmingsplan (-wijziging) of inpassingsplan en de koper, beperkt gerechtigde of gebruiker in het bezit is van een onherroepelijk verleende omgevings- vergunning, op basis waarvan de aanleg van één of meerdere windturbines in planologische zin mogelijk is, geldt het volgende:  
 indien koper, beperkt gerechtigde of gebruiker gedurende de eerste twintig jaren ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond, (de eigendom zoals omschreven in de akte van levering) aan koper heeft geleverd, één of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond zal/laat realiseren, verplicht hij zich aan de Staat per te realiseren windturbine een vergoeding te voldoen.
- b. De vergoeding als bedoeld in lid 2a. bedraagt twintig keer de dan geldende jaarretributie voor windturbines op Staatsgrond met een vergelijkbaar Wattage/vermogen (en conform de dan geldende aanvullende voorwaarden) per te realiseren windturbine.

- c. De in lid 2a. bedoelde vergoeding is verschuldigd vanaf de dag waarop de in dit lid bedoelde planologische bestemming en de van overheidswege voor de windturbine verleende vergunning(en) onherroepelijk is (zijn) geworden. Een bestemmingsplan (-wijziging), een inpassingsplan of vergunning zijn onherroepelijk indien de termijnen waarbinnen tegen het bestemmingsplan (-wijziging), het inpassingsplan of de vergunning bezwaar of (hoger) beroep kan worden ingediend, zijn verstreken, dan wel ter zake van de ingediende bezwaren of het (hoger) beroep onherroepelijk is beslist.
- d. Indien binnen voormelde periode van twintig jaren één of meerdere windturbine(s) word(t)(en) vervangen/naar een hoger Wattage word(en)(t) opgeschaald, dient over de nog resterende periode (per windturbine) een meerwaarde aan de Staat te worden voldaan, zijnde het verschil tussen de aan de Staat afgedragen vergoeding, zoals destijds was bepaald in lid 2b. en het bedrag wat thans verschuldigd zou zijn geweest (twintig keer de dan geldende jaarretributie) voor de te vervangen windturbine/een hoger opgeschaalde Wattage windturbine.
- e. De in dit lid bedoelde vergoeding dient met inachtneming van het bepaalde in lid 2c. aan de Staat te worden voldaan (door storting of overschrijving op rekeningnummer **5120** ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVB te Tilburg of diens rechtsopvolger), zodra bouwactiviteiten zijn gestart ten behoeve van het stichten van (een) windturbine(s), daaronder ook begrepen alle infrastructurele werken ten behoeve van bedoelde windturbine(s), zulks in de ruimste zin des woords.
- f. Koper, beperkt gerechtigde en gebruiker verplichten zich uiterlijk een maand nadat zij bij de daartoe bevoegde overheidsinstantie(s) een verzoek hebben ingediend tot het mogen plaatsen van een of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond, de Staat bij aangetekende brief met bericht van ontvangst hiervan in kennis te stellen. Hierbij wordt de Staat tevens een kopie van deze vergunningaanvraag verstrekt. Binnen veertien dagen nadat de vergunning(en) daadwerkelijk is (zijn) verleend, wordt de Staat hiervan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst in kennis gesteld. De hier genoemde kennisgevingen met bijbehorende stukken moeten worden toegezonden aan het hoofd, hiervoor in de comparitie onder 1 genoemd, of zijn opvolger.
- g. Ingeval van niet-nakoming van het in lid 2f. bepaalde verbeurt koper, beperkt gerechtigde of gebruiker aan de Staat een onmiddellijk opelsbare boete ten bedrage van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) onverminderd het recht van de Staat om nakoming en schadevergoeding te vorderen.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
17 april 2018

Contractnummer  
105009147

### **Artikel 13. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte van levering van één juni tweeduizend elf waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

#### **" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 van hierna genoemde Bijzondere Voorwaarden betreffende het verkochte onder II genoemd, wordt hierbij door partijen gevestigd en aangenomen:

ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, nummer 992 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen welke deel uitmaken van het verkochte onder II. genoemd, de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan van de openbare weg naar de brug en vice versa.

Een en ander is schetsmatig aangegeven op een tekening welke aan deze akte is gehecht (kaartbijlage 1). In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

De erfdiensbaarheid van overpad zal worden gebruikt voor openbare recreatieve doeleinden (fiets- en voetpad) alsmede voor onderhoudswerkzaamheden aan het pad. De erfdiensbaarheid van overpad voorziet in een onbelemmerde doorgang over een breedte van maximaal drie meter, waar in de bocht een breedte van maximaal vijf meter geldt. "

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor notaris mr. **54120**, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheek 4 deel 60051 nummer 63, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

a. Ter uitvoering van het onder artikel 11 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst met betrekking tot het vestigen van een erfdiensbaarheid, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 13e, 13f en 13g) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 250 gedeeltelijk en 251 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24d, 24c1, 24c2, 24b2, 24a, 15u en 15m) als heersend erf, het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdiensbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.

b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 251 en 252 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24n, 15o, 24a, 15u) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdiensbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst. De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24j en 25a) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 231, 233, 235, 232, 250 en nummer 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a, 14d, 14c, 15m, 24b1, 24b2, 24c1, 24c2, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 24i, 24m, 24k, 25c en 25b) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdiensbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
17 april 2018

Contractnummer  
105009147

d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 24j) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummers 233 en 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a en 24m) als heersend erf, het recht van overpad om vice versa te komen van en te gaan naar kavelnummers 14a en 24m op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **VERVALLEN ERFDIENSTBAARHEID**

Koper a en koper b verklaarden dat de erfdienstbaarheid zoals hiervoor onder d vermeld, bij deze komt te vervallen, aangezien het heersend en dienend erf door middel van onderhavige akte in één hand is gekomen. Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheek 4 deel 60051 nummer 62, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

a. Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst, met betrekking tot het vestigen van erfdienstbaarheden, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 253 en 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15k, 15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 254 en 255 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15a en 15c) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.

b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de sloot. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
17 april 2018

**Contractnummer**  
105009147

De gebruiksgerechtigden verbinden zich om de verharding, gelegen op het perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk zijnde kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1, in goede staat te houden. De kosten van het onderhoud van de verharding zal naar rato van de gebruiksintensiteit worden verdeeld over de gebruiksgerechtigden.

c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 268 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v1, 15v2 en 15v3) en sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n3, 13i, 13g, 13m, 13b, 13f, 13c en 13l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 254 en 246 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1 en 13a) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

e. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 233 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14a) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 232 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14d) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12e van de koopovereenkomst.

f. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 246, 254, 250, 251, 252 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1, 15m, 15n3, 13i, 15r, 15q, 13h, 13g, 13m, 24b1, 24n, 15p, 24a, 15u, 15o en 13a) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12f van de koopovereenkomst.

De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
17 april 2018

**Contractnummer**  
105009147

**AANVAARDING DOOR KOPER**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
17 april 2018

**Contractnummer**  
105009147

**Artikel 14. Kosten**

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede de kosten van het telefonisch overboeken van het door koper verschuldigde bedrag, zijn voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

**Artikel 15. Ontbinding**

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

**Artikel 16. Woonplaatskeuze**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

Waarvan akte

Voor ontwerp

Namens de Staat der Nederlanden,

5.1.2.e ~~Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,~~

**"AKKOORD"**

de dato

5.12.e

2018

**Notaris:**

**Adres:**



Rijkswaardigheidsbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

AANGETEKEN

De heer 5.1.2.e

Datum 20 juli 2018  
Betreft koopaanbod gronden 'polder Jannezend'

Geachte heer 5.1.2.e,

Naar aanleiding van de u op 17 april 2018 toegezonden ontwerpakte van levering en het bezoek van de heer 5.1.2.e aan uw adres, zend ik u hierbij de gewijzigde ontwerpakte van levering waarbij u thans aan de Staat levert en in ruil overdraagt een oppervlakte cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 233, groot 0.27.45 ha, en waarbij de Staat aan u in eigendom levert en in ruil overdraagt een oppervlakte cultuurgrond kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, groot 13.58.75 ha, alsmede een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 groot ongeveer 02.03.18 ha.

Van dit laatst genoemde perceel zal een gedeelte groot ongeveer 02.03.18 ha op de volgende manier afgesplitst worden: op basis van het kooprecht voortvloeiende uit artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst op 10 juni 2010, wordt een gedeelte groot ongeveer 0.81.42 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 verkocht en wordt in verband met kaveloptimalisatie een gedeelte van dit perceel groot ongeveer 0.27.45 ha geruild tegen het bij u in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 233. Op uw verzoek en in verband met de bepaling van een logische kadastrale grens, wordt eveneens een gedeelte groot ongeveer 0.94.31 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 aan u verkocht.

De totale koopprijs bedraagt 5.1.2.b

De koopprijs is als volgt bepaald:

Dussen U 272	13.58.75 ha	5.1.2.b	(op grond van het kooprecht)
Dussen U 271	00.81.42 ha	€ 5.1.2.b	(op grond van het kooprecht)
Dussen U 271	00.94.31 ha	€ 5.1.2.b	(60% van de marktwaarde, kaveloptimalisatie)

De reguliere pachtovereenkomst die rust op het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, zal gewijzigd worden en gaan gelden op de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 268 (geliberaliseerde pacht) en het gedeeltelijke perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (geliberaliseerde pacht). De geliberaliseerde pachtovereenkomst zal beëindigd worden.

Daarnaast zal de reguliere pachtovereenkomst die rust op het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 gewijzigd en verkleind worden. De pachtprijs wordt naar rato verrekend.

Rijkswaardigheidsbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijkswaardigheidsbedrijf.nl

BTW nummer

5.1.2.b 1

Kvk nummer

5.1.2.e

Iban nummer

5.1.2.b

Inlichtingen

5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

@rijksoverheid.  
nl

Ons Kenmerk  
1020220771

Ons Zaaknummer  
105009147

Uw brief (kenmerk)  
06 november 2017

Bijlagen  
1

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Datum  
20 juli 2018

Ons Kenmerk  
1020220771

Ons Zaaknummer  
105009147

Graag verneem ik uiterlijk binnen zes weken na heden schriftelijk of u wel of niet tot aankoop wenst over te gaan zodat ik het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 kan splitsen. Dit kunt u doen door onderstaande akkoordverklaring te ondertekenen en een exemplaar van de brief aan mij terug te sturen. In het bevestigende geval verzoek ik u mij tevens op te geven aan welke notaris u de voorkeur geeft voor passeren van de akte. Aan die notaris zal ik dan de voor de aktepassering benodigde stukken toesturen.

Indien ik binnen deze termijn geen schriftelijke reactie van u heb ontvangen, ga ik ervan uit dat u geen gebruik van het aanbod wenst te maken waarna het koopaanbod vervalt.

Voor akkoord:

Naam: .....

Plaats: .....

Datum: .....

Telefoonnummer: .....

Handtekening: .....

Naam notaris:

Adres:

Hoogachtend,

Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze, —

5.1.2.e



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

## AANGETEKEND

De heer 5.1.2.e

Datum 20 juli 2018  
Betreft koopaanbod gronden 'polder Jannezend'

Geachte heer 5.1.2.e,

Naar aanleiding van de u op 17 april 2018 toegezonden ontwerpakte van levering en het bezoek van de heer G. Klerx aan uw adres, zend ik u hierbij de gewijzigde ontwerpakte van levering waarbij u thans aan de Staat levert en in ruil overdraagt een oppervlakte cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 233, groot 0.27.45 ha, en waarbij de Staat aan u in eigendom levert en in ruil overdraagt een oppervlakte cultuurgrond kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, groot 13.58.75 ha, alsmede een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 groot ongeveer 02.03.18 ha.

Van dit laatst genoemde perceel zal een gedeelte groot ongeveer 02.03.18 ha op de volgende manier afgesplitst worden: op basis van het kooprecht voortvloeiende uit artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst op 10 juni 2010, wordt een gedeelte groot ongeveer 0.81.42 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 verkocht en wordt in verband met kaveloptimalisatie een gedeelte van dit perceel groot ongeveer 0.27.45 ha geruild tegen het bij u in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 233. Op uw verzoek en in verband met de bepaling van een logische kadastrale grens, wordt eveneens een gedeelte groot ongeveer 0.94.31 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 aan u verkocht.

De totale koopprijs bedraagt 5.1.2.b

De koopprijs is als volgt bepaald:

Dussen U 272	13.58.75 ha	€ 5.1.2.b	(op grond van het kooprecht)
Dussen U 271	00.81.42 ha	€ 5.1.2.b	(op grond van het kooprecht)
Dussen U 271	00.94.31 ha	€ 5.1.2.b	(60% van de marktwaarde, kaveloptimalisatie)

De reguliere pachtovereenkomst die rust op het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, zal gewijzigd worden en gaan gelden op de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 268 (geliberaliseerde pacht) en het gedeeltelijke perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (geliberaliseerde pacht). De geliberaliseerde pachtovereenkomst zal beëindigd worden.

Daarnaast zal de reguliere pachtovereenkomst die rust op het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 gewijzigd en verkleind worden. De pachtprijs wordt naar rato verrekend.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

BTW nummer

5.1.2.b

Kvk nummer

5.1.2.e

Iban nummer

5.1.2.b

Inlichtingen

5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

nl @rijksoverheid.

Ons Kenmerk

1020220771

Ons Zaaknummer

105009147

Uw brief (kenmerk)

06 november 2017

Bijlagen

1

Graag verneem ik uiterlijk binnen zes weken na heden schriftelijk of u wel of niet tot aankoop wenst over te gaan zodat ik het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 kan splitsen. Dit kunt u doen door onderstaande akkoordverklaring te ondertekenen en een exemplaar van de brief aan mij terug te sturen. In het bevestigende geval verzoek ik u mij tevens op te geven aan welke notaris u de voorkeur geeft voor passeren van de akte. Aan die notaris zal ik dan de voor de aktepassering benodigde stukken toesturen.

Indien ik binnen deze termijn geen schriftelijke reactie van u heb ontvangen, ga ik ervan uit dat u geen gebruik van het aanbod wenst te maken waarna het koopaanbod vervalt.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

**Datum**  
20 juli 2018

**Ons Kenmerk**  
1020220771

**Ons Zaaknummer**  
105009147

5.1.2.e



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Dawke

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

5.1.2.e

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop  
Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer

5.1.2.e

Kvk nummer

5.1.2.e

Iban nummer

5.1.2.b

Datum 15 oktober 2018  
Betreft ontwerpakte van levering

Inlichtingen

5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

rijksverheid.  
nl

Ons Kenmerk

1020225110

Ons Zaaknummer

105009147

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

0

Geachte 5.1.2.e,

De Staat en de heer 5.1.2.e, hebben overeenstemming bereikt over de verkoop van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272 groot 13.58.75 ha en een gedeelte ter grootte van ongeveer 2.03.18 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U nummer 271. Van dit laatst genoemde perceel zal een gedeelte groot 2.03.18 ha moeten worden afgesplitst. Een uitleg van de situatie en het akkoord van de koper, treft u als bijlage aan. Vriendelijk verzoeken wij u voor afsplitsing zorg te dragen. De kosten van de splitsing komen voor rekening van de Staat.

Daarnaast zal perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie, U, nummer 233, eigendom van de koper, in verband met kaveloptimalisatie geruild worden tegen een gedeelte bij de Staat in eigendom zijnde kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271.

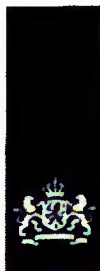
Mede namens de koper verzoek ik u uiterlijk 1 december 2018 een akte te passeren overeenkomstig de bijgaande ontwerpakte van levering.

Als bijlagen gaan verder hierbij:

- ☒ Een kopie van mijn gelegaliseerde legitimatiebewijs
- ☒ Een getekende volmacht
- ☒ Titel van aankomst
- ☒ Acceptatieverklaring koper

In de akte wordt kwijting voor de betaling van de koopsom van 5.1.2.b en de andere, op grond van de akte, verschuldigde bedragen verleend. Ik verzoek u voor de ontvangst van het netto verkoopbedrag zorg te dragen en dit bedrag direct na ontvangst van het bewijs van inschrijving van het Kadaster, over te schrijven op het hiernaast vermelde IBAN nummer ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVOB te Tilburg, onder vermelding van documentnummer 1120225110 en verkooporder nummer 105009147.

De kosten van deze akte komen, conform artikel 14 van de ontwerpakte van levering, voor rekening van de koper. Uw ontwerpakte van levering alsmede de nota van afrekening zie ik graag ter controle tegemoet.



Na de inschrijving van de akte in de daartoe bestemde openbare registers ontvang ik graag een gewaarmerkt afschrift van de akte, voorzien van het relaas van inschrijving.

Hoogachtend,

Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

5.1.2.e

**Rijkvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties en  
Projecten  
Afdeling Verkoop

**Datum**  
15 oktober 2018

**Ons Kenmerk**  
1020225110

**Ons Zaaknummer**  
105009147



## ONTWERPAKTE VAN LEVERING (RUILING)

Heden, de  
verschenen voor mij,  
notaris ter standplaats

1.

wonende te

volgens zijn/haar verklaring optredende als gevolmachtigde van de heer

5.1.2.e

van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Tilburg,  
Spoorlaan 175, 5038 CB Tilburg, (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag),

5.1.2.c

: 5.1.1.e, die bij het verstrekken  
van deze last en volmacht handelde namens de Staat der Nederlanden, hierna  
te noemen de Staat, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het  
Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2016 van 27 juni 2016 (Staatscourant 8  
juli 2016 nr. 35455), - hierna te noemen het Rijksvastgoedbedrijf,

waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de staatssecretaris van  
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, van welke last en volmacht blijkt  
uit een onderhandse akte van volmacht van

die aan deze minute is gehecht, hierna te noemen de Staat;

2. De heer 5.1.2.e

, van beroep agrariër, hierna te  
noemen de wederpartij.

In aanmerking nemende:

- Dat het bedrijf van de wederpartij, destijds, als gevolg van een minnelijke onteigening ten behoeve van het landelijke project 'Ruimte voor de Rivier', bij akten van levering d.d. 1 juni 2011 en 26 maart 2013, beiden verleden voor notaris 5.1.2.e te Werkendam, is verplaatst van 'polder Noordwaard', naar 'polder Jannezend';
- Dat de wederpartij bekend is met de gemaakte afspraken tussen de wederpartij en de Staat in artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst van 10 juni 2010, ter zake van het recht van koop en de daarop volgende optimalisatie van de verkaveling van de percelen in polder Jannezend. De betreffende percelen zijn destijds door het Bureau Beheer Landbouwgronden (hierna te noemen het Bureau) overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf (hierna te noemen RVB), waarbij voornoemde afspraken door het Bureau aan het RVB zijn opgelegd in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst door het Bureau aan het RVB van 31 mei 2011.
- Dat partijen tevens zijn overeengekomen, zowel in artikel 14.15 van de hiervoor vermelde overeenkomst van 10 juni 2010 en in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst tussen het Bureau van RVB van 31 mei 2011, om te komen tot een kaveloptimalisatie, waarbij de eigendom van zowel de wederpartij als van de Staat zoveel mogelijk aaneengesloten komen te liggen;

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop  
Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum  
15 oktober 2018

Contractnummer  
105009147

Kvk nummer  
512e

Iban nummer  
512b



- Dat voor dezelfde oppervlakte als vóór de verplaatsing, met de wederpartij een reguliere pachtovereenkomst is gesloten welke gewijzigd zal worden;
- Dat voor de extra oppervlakte Staatsgrond met de wederpartij een geliberaliseerde pachtovereenkomst is gesloten welke beëindigd zal worden;
- Dat door deze ruiling/verkoop de reguliere pachtovereenkomst rustende op perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271, aangepast en verkleind zal worden.
- Dat door de wederpartij bij diens e-mailbericht van 6 november 2017 conform de voorwaarden, een koopverzoek is ingediend bij de Staat, voor de aankoop van ongeveer 14.40.17 ha Staatsgrond (geliberaliseerde pacht) en tevens verzoekt om een optimalisatie van de verkaveling toe te passen;
- Dat de wederpartij tevens heeft verzocht om een extra oppervlakte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 ter grootte van +- 0.92.43 ha te mogen kopen (tot en met hart sloot), zodat een logische grens in het terrein ontstaat.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
15 oktober 2018

**Contractnummer**  
105009147

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

#### **Ruilovereenkomst**

De Staat, geeft in ruil, draagt in eigendom over en verkoopt aan de wederpartij, die in ruil en eigendom aanneemt:

**een oppervlakte cultuur – en natuurgrond, ter totale grootte van ongeveer 15.61.93 ha, gelegen in de polder Jannezand aan de Jappegatweg te Hank bestaande uit het gehele perceel, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272 groot 13.58.75 ha, en een gedeelte ter grootte van ongeveer 2.03.18 ha van het -perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U nummer 271. -**

Van kadastraal perceel gemeente Dussen, sectie U, nummer 271, zal een gedeelte groot 02.03.18 afgesplitst worden. Op basis van het kooprecht voortvloeiende uit artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst op 10 juni 2010, wordt een gedeelte groot 0.81.42 ha verkocht en wordt in verband met kaveloptimalisatie een gedeelte groot 0.27.45 ha geruild tegen het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U nummer 233. Op verzoek van de wederpartij en in verband met de bepaling van een logische kadastrale grens, wordt eveneens een gedeelte groot 0.94.31 ha verkocht.

Zoals het een en ander globaal met arcering is aangegeven op de door de partijen gewaarmerkte aan deze akte gehechte tekening, met dien verstande dat, na toepassing van deze akte bij het Kadaster, de uitkomst van de meting, zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaatst treedt van de bovenstaande omschrijving van de geruilde zaak en de tekening en de kadastrale gegevens beslissend zijn ten aanzien van de vraag naar hetgeen ver- en gekocht is, hierna te noemen het geruilde.

Hiertegenover geeft de wederpartij in ruil en draagt in eigendom over aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf), die in ruil en eigendom aanneemt:

**een strook grond, gelegen ten noorden van de Jappegatweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Hank, sectie U, nummer 233, groot 0.27.45, Hierna ook te noemen het geruilde.**

**Conformiteit:**

De wederpartij zal het geruilde gebruiken ten behoeve van landbouw en natuur. Ten aanzien van het gebruik van het geruilde heeft de Staat het volgende meegedeeld: 'hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan'.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
15 oktober 2018

**Aankomsttitel:**

Het geruilde (U272) is door de Staat verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op 03 juni 2011, in het Register Hypotheken 5.1.2.b, van het afschrift van een akte van levering op 01 juni 2011 verleden voor notaris mr. 5.1.2.e ter standplaats Werkendam.

**Contractnummer**  
105009147

Het geruilde (U271) is door de Staat verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op 03 juni 2011, in het Register Hypotheken 4 5.1.2.b, van het afschrift van een akte van levering op 01 juni 2011 verleden voor notaris mr. 5.1.2.e ter standplaats Werkendam.

Het geruilde (U233) is door de wederpartij verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op 26 maart 2013, in het Register Hypotheken 5.1.2.b, van het afschrift van een akte van levering op 01 juni 2011 verleden voor notaris mr. 5.1.2.e ter standplaats Werkendam.

**Koopprijs**

De koopprijs bedraagt 5.1.2.b

exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, welk bedrag door de wederpartij is voldaan door storting op rekening van mij, notaris, voor welk bedrag de Staat bij deze kwijting verleent. De koopprijs is als volgt bepaald:

Dussen U 272	13.58.75 ha	5.1.2.b	(op grond van het kooprecht)
Dussen U 271	00.81.42 ha	5.1.2.b	(op grond van het kooprecht)
Dussen U 271	00.94.31 ha	5.1.2.b	(60% van de marktwaarde, kaveloptimalisatie)

**De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de levering:****Artikel 1. Leveringsplicht**

1. Partijen leveren over en weer het eigendom van de geruilde onroerende zaken:
  - a. onvoorwaardelijk;
  - b. niet bezwaard met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
  - d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan De Staat bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 BW gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op wederpartij, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

**Artikel 2. Afwijking geruilde**

Indien de hiervoor vermelde grootte van het geruilde en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent de Staat noch wederpartij daaraan rechten.



### **Artikel 3. Aanvaarding**

Het geruilde wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende overeenkomsten. Het voortgezet gebruik van de Staat als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het geruilde.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
15 oktober 2018

### **Artikel 4. Feitelijke levering, risico, baten en lasten**

De feitelijke levering van het geruilde vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten wederpartij ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het geruilde. Met ingang van heden zijn de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het geruilde worden geheven voor rekening van wederpartij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Contractnummer  
105009147

### **Artikel 5. Titelbewijzen/bescheiden:**

De op het geruilde betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 BW zijn, voor zover de Staat deze in zijn bezit had, aan wederpartij afgegeven.

### **Artikel 6. Bevoegdheid verkoper**

Partijen zijn bevoegd tot ruil en levering van het geruilde.

### **Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke**

Voor zover in het geruilde andere dan de in deze akte vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaart wederpartij de daarmee verband houdende verplichtingen van de Staat over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de Staat te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

### **Artikel 8. Bodemverontreiniging**

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de wederpartij en de Staat, ten dele in afwijking van het hiervoor in Artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het geruilde, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er zijn destijds, voorafgaand aan de verplaatsing van het bedrijf van wederpartij naar 'Polder Jannezend', diverse onderzoeken verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze eerder geleverde rapporten en zien ervan af om deze nogmaals in deze akte te vermelden; korthedshalve wordt verwezen naar deze rapporten. De Staat verwijst naar deze onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De Staat is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in voormelde rapporten.  
Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. Aangezien de wederpartij sinds de bedrijfsverplaatsing de enige gebruiker is geweest van deze gronden en dit gebruik door wederpartij wordt gecontinueerd hebben partijen besloten geen nieuw onderzoek te laten verrichten naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde.



4. De eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de Staat indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het geruilde aanwezig is, waarover de Staat de wederpartij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de wederpartij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het geruilde sprake is van een partij ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de wederpartij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het geruilde aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door wederpartij gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Staat vergoed. Indien de wederpartij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de Staat.
6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de wederpartij indien na tien jaar of langer zal blijken van een partij ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
15 oktober 2018

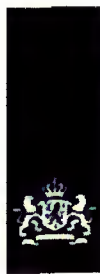
**Contractnummer**  
105009147

#### **Artikel 9. Verrekening onder- of overmaat**

1. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting, zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van **5.1.2.b**
2. De Staat zal wederpartij bij aangetekende brief binnen drie maanden na de in het eerste lid bedoelde meting in kennis stellen van de uitkomst van die meting.
3. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen drie maanden na dagtekening van de in het tweede lid vermelde kennisgeving.

#### **Artikel 10. Pachtovereenkomst**

**5.1.2.b**



5.1.2.b

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
15 oktober 2018

Contractnummer  
105009147

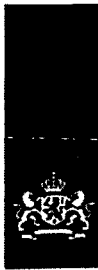
5.1.2.b **Artikel 11. Jachthuurovereenkomst**

**Artikel 12. MEERWAARDECLAUSULE WINDMOLEN EN KETTINGBEDING**

- geruilde: de door de Staat aan wederpartij geleverde eigendom van een perceel cultuurgrond.
- beperkt recht: het recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik.
- beperkt gerechtigde: diegene die een beperkt recht op het geruilde verkrijgt.
- gebruiker: diegene die een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op het geruilde verkrijgt.
- wederpartij: diegene die het geruilde geheel of gedeeltelijk in eigendom verkrijgt.
- vervreemding: onder vervreemding wordt onder meer verstaan: verkoop, juridische levering, verschaffen van economische eigendom, ruil, huurkoop, schenking, overdracht van aandelen in de rechtspersoon, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, levering van appartementsrechten, alsmede het verlenen van een optie op het geruilde of op een beperkt recht, gebruiks- of genotsrecht op het geruilde.

**Lid 1**

- a. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verbinden zich de in dit artikel opgenomen verplichtingen en bepalingen, bij elke geheel of gedeeltelijke overdracht in eigendom, alsmede bij elke vestiging of overdracht van een beperkt recht, alsmede bij het verlenen van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker, op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en die bedingen, alsmede het in deze paragraaf bepaalde, in elke verdere akte van levering, vestiging van het beperkt recht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte van wederpartij, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van zeventienhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) ten behoeve van de Staat, onverminderd de bevoegdheid van de Staat daarnaast nakoming en/ of schadevergoeding van wederpartij, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger te vorderen.
- b. Het in lid 1a. bepaalde geldt gedurende een termijn van twintig jaren, ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond (de eigendom zoals omschreven in de akte van levering) heeft geleverd aan wederpartij.



## Lid 2

- a. Indien (een deel van) het geruilde een hoogwaardiger bestemming krijgt door een onherroepelijk(e) bestemmingsplan (-wijziging) of inpassingsplan en de wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker in het bezit is van een onherroepelijk verleende omgevings- vergunning, op basis waarvan de aanleg van één of meerdere windturbines in planologische zin mogelijk is, geldt het volgende:  
indien wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker gedurende de eerste twintig jaren ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond, (de eigendom zoals omschreven in de akte van levering) aan wederpartij heeft geleverd, één of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond zal/laat realiseren, verplicht hij zich aan de Staat per te realiseren windturbine een vergoeding te voldoen.
- b. De vergoeding als bedoeld in lid 2a. bedraagt twintig keer de dan geldende jaarretributie voor windturbines op Staatsgrond met een vergelijkbaar Wattage/vermogen (en conform de dan geldende aanvullende voorwaarden) per te realiseren windturbine.
- c. De in lid 2a. bedoelde vergoeding is verschuldigd vanaf de dag waarop de in dit lid bedoelde planologische bestemming en de van overheidswege voor de windturbine verleende vergunning(en) onherroepelijk is (zijn) geworden. Een bestemmingsplan (-wijziging), een inpassingsplan of vergunning zijn onherroepelijk indien de termijnen waarbinnen tegen het bestemmingsplan (-wijziging), het inpassingsplan of de vergunning bezwaar of (hoger) beroep kan worden ingediend, zijn verstreken, dan wel ter zake van de ingediende bezwaren of het (hoger) beroep onherroepelijk is beslist.
- d. Indien binnen voormelde periode van twintig jaren één of meerdere windturbine(s) word(t)(en) vervangen/naar een hoger Wattage word(en)(t) opgeschaald, dient over de nog resterende periode (per windturbine) een meerwaarde aan de Staat te worden voldaan, zijnde het verschil tussen de aan de Staat afgedragen vergoeding, zoals destijds was bepaald in lid 2b. en het bedrag wat thans verschuldigd zou zijn geweest (twintig keer de dan geldende jaarretributie) voor de te vervangen windturbine/een hoger opgeschaalde Wattage windturbine.
- e. De in dit lid bedoelde vergoeding dient met inachtneming van het bepaalde in lid 2c. aan de Staat te worden voldaan (door storting of overschrijving op rekeningnummer **561245** ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVB te Tilburg of diens rechtsoptvolger), zodra bouwactiviteiten zijn gestart ten behoeve van het stichten van (een) windturbine(s), daaronder ook begrepen alle infrastructurele werken ten behoeve van bedoelde windturbine(s), zulks in de ruimste zin des woords.
- f. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verplichten zich uiterlijk een maand nadat zij bij de daartoe bevoegde overheidsinstantie(s) een verzoek hebben ingediend tot het mogen plaatsen van een of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond, de Staat bij aangetekende brief met bericht van ontvangst hiervan in kennis te stellen. Hierbij wordt de Staat tevens een kopie van deze vergunningaanvraag verstrekt. Binnen veertien dagen nadat de vergunning(en) daadwerkelijk is (zijn) verleend, wordt de Staat hiervan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst in kennis gesteld. De hier genoemde kennisgevingen met bijbehorende stukken moeten worden toegezonden aan het hoofd, hiervoor in de compartie onder 1 genoemd, of zijn opvolger.
- g. Ingeval van niet-nakoming van het in lid 2f. bepaalde verbeurt wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker aan de Staat een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) onverminderd het recht van de Staat om nakoming en schadevergoeding te vorderen.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
15 oktober 2018

Contractnummer  
105009147



### **Artikel 13. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte van levering van één juni tweeduizend elf waarbij verkoper het geruilde in eigendom verkreeg en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

#### **\* VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 van hierna genoemde Bijzondere Voorwaarden betreffende het geruilde onder II genoemd, wordt hierbij door partijen gevestigd en aangenomen:

ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, nummer 992 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen welke deel uitmaken van het geruilde onder II. genoemd, de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan van de openbare weg naar de brug en vice versa.

Een en ander is schetsmatig aangegeven op een tekening welke aan deze akte is gehecht (kaartbijlage 1). In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

De erfdienstbaarheid van overpad zal worden gebruikt voor openbare recreatieve doeleinden (fiets- en voetpad) alsmede voor onderhoudswerkzaamheden aan het pad. De erfdienstbaarheid van overpad voorziet in een onbelemmerde doorgang over een breedte van maximaal drie meter, waar in de bocht een breedte van maximaal vijf meter geldt. "

#### **AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor notaris mr. **5.1.2.a**, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheek**5.1.2.b** waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

a. Ter uitvoering van het onder artikel 11 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst met betrekking tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 13e, 13f en 13g) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 250 gedeeltelijk en 251 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24d, 24c1, 24c2, 24b2, 24a, 15u en 15m) als heersend erf, het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.

b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 251 en 252 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24n, 15o, 24a, 15u) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten

Datum  
15 oktober 2018

Contractnummer  
105009147



Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst. De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als batenstort.

c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24j en 25a) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 231, 233, 235, 232, 250 en nummer 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a, 14d, 14c, 15m, 24b1, 24b2, 24c1, 24c2, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 24i, 24m, 24k, 25c en 25b) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 24j) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummers 233 en 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a en 24m) als heersend erf, het recht van overpad om vice versa te komen van en te gaan naar kavelnummers 14a en 24m op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

#### **AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen.

#### **VERVALLEN ERFDIENSTBAARHEID**

Wederpartij a en wederpartij b verklaarden dat de erfdienstbaarheid zoals hiervoor onder d vermeld, bij deze komt te vervallen, aangezien het heersend en dienend erf door middel van onderhavige akte in één hand is gekomen. Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheekers **5.1.2.6**, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

a. Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst, met betrekking tot het vestigen van erfdienstbaarheden, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 253 en 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15k, 15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 254 en 255 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15a en 15c) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
15 oktober 2018

**Contractnummer**  
105009147



b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de sloot. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst.

De gebruiksgerechtigden verbinden zich om de verharding, gelegen op het perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk zijnde kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1, in goede staat te houden. De kosten van het onderhoud van de verharding zal naar rato van de gebruiksintensiteit worden verdeeld over de gebruiksgerechtigden.

c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 268 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15j en 15i) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v1, 15v2 en 15v3) en sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n3, 13i, 13g, 13m, 13b, 13f, 13c en 13l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 254 en 246 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1 en 13a) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

e. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 233 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14a) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 232 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14d) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12e van de koopovereenkomst.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
15 oktober 2018

**Contractnummer**  
105009147



f. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15I) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 246, 254, 250, 251, 252 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1, 15m, 15n3, 13i, 15r, 15q, 13h, 13g, 13m, 24b1, 24n, 15p, 24a, 15u, 15o en 13a) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12f van de koopovereenkomst. De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als batenstort. In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
15 oktober 2018

**Contractnummer**  
105009147

#### **AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Staat verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen.

#### **Artikel 14. Kosten**

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede de kosten van het telefonisch overboeken van het door wederpartij verschuldigde bedrag, zijn voor rekening van wederpartij. De overdrachtsbelasting is voor rekening van wederpartij.

#### **Artikel 15. Ontbinding**

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

#### **Artikel 16. Woonplaatskeuze**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.



Waarvan akte

Voor ontwerp  
Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Transacties &  
Projecten

**Datum**  
15 oktober 2018

**Contractnummer**  
105009147

5.1.2.e



Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop  
Sporlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

## AKTE VAN VOLMACHT

De ondergetekende:  
de heer doctorandus 5.1.2.e, Sectiehoofd  
Verkoop van Sectie 4 van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Tilburg,  
Sporlaan 175, 5038 CB Tilburg (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag), 5.1.2.e  
5.1.2.e legitimatie:  
5.1.2.e handelende namens de Staat der Nederlanden,  
voor deze de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit  
Rijksvastgoedbedrijf 2016 van 27 juni 2016 (Staatscourant 8 juli 2016 nr. 35455),  
hierna te noemen de Staat,

**Datum**  
15 oktober 2018

**Contractnummer**  
105009147

**Kvk nummer**  
5.1.2.e

**Iban nummer**  
5.1.2.b

## VERKLAART

hiermee volmacht te verlenen aan elke medewerker werkzaam 5.1.2.e  
5.1.2.e

: sluiten en het bij notariële akte constateren van een  
overeenkomst waarbij:

- de Staat ruilt en in eigendom overdraagt aan de heer 5.1.2.e, die in  
ruil en in eigendom aanneemt: de onroerende zaak zoals nader is omschreven  
in de aan deze akte van volmacht gehechte, door lastgever, gewaarmerkte  
ontwerpakte;
- koper voornoemd, ruilt en in eigendom overdraagt aan de Staat die in ruil en  
in eigendom aanneemt: de onroerende zaak zoals nader is omschreven in de  
aan deze akte van volmacht gehechte, door lastgever, gewaarmerkte  
ontwerpakte:

zulks tegen een toegift van 5.1.2.b  
door koper aan verkoper en voorts op de  
voorwaarden zoals nader omschreven in de voormelde ontwerpakte, de daartoe  
nodige akten en stukken te ondertekenen en al datgene te doen wat de lasthebber  
in het belang van de lastgever dienstig zal achten.

Aldus opgemaakt en getekend te Tilburg op 15 oktober 2018.

Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze,

5.1.2.e

# 5.1.2.e

4005717/TM/Levering

Heden, één juni tweeduizend elf,  
verschenen voor mij, 5.1.2.e , notaris  
ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen:

1. 5.1.2.e , zich legitimerend met paspoort onder nummer 5.1.1.e ten deze handelend in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van 5.1.2.e , zich legitimerend met paspoort onder nummer 5.1.1.e , geldig tot eenendertig augustus tweeduizend veertien, bij het verstrekken der volmacht handelende in haar hoedanigheid van hoofd Grondzaken in de Regio Zuid, te dezer zake woonplaats en adres kiezende op het kantooradres van na te melden rechtspersoon, gelet op het bepaalde in het besluit van de Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij van drie april tweeduizend, (Staatscourant 2000,69) laatstelijk gewijzigd bij besluit van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij van achttien april tweeduizend drie, (Staatscourant 2003,77) en gelet op het bepaalde in het besluit van de Directeur van het Bureau de dato zeven december tweeduizend tien (Staatscourant 2010,19942), de publiekrechtelijke rechtspersoon **BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN**, gevestigd te 's-Gravenhage en kantoor houdende Professor Cobbenhagenlaan 125, 5037 DB Tilburg (postadres: Postbus 1287, 5004 BG Tilburg), en voormelde rechtspersoon ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende; hierna genoemd: verkoper en/of BBL;
2. de heer 5.1.2.e , hoofd afdeling Verkoop van de Regionale directie Zuid van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, geboren te Breda op zesentwintig maart negentienhonderd vierenzestig, legitimatie: rijbewijsnummer 5.1.1.e , geldig tot één juli tweeduizend twintig, ten deze handelende namens de **STAAT DER NEDERLANDEN**, hierna te noemen de Staat, kantoor houdende te Breda, Stationsplein 3, 4811 BB, hiertoe bevoegd op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed van één juli tweeduizend negen, kenmerk DMIM 2009/336 (Staatscourant tweeëntwintig juli tweeduizend negen, nummer 11060), waarbij hij handelde namens de Staatssecretaris van Financiën, van welke volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht van dertig mei tweeduizend elf; hierna genoemd: koper en/of de Staat;

De comparanten handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

## KOOP.

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, door verkoper ondertekend op eenendertig mei tweeduizend elf en door koper ondertekend op eenendertig mei tweeduizend elf, waarbij verkoper aan koper heeft verkocht en koper van verkoper heeft gekocht de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna ook

wordt aangeduid met "de koopovereenkomst", waarvan een kopie aan deze akte zal worden vastgehecht.

#### **LEVERING.**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

#### **OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN.**

1. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 258**, groot dertien hectare vierendertig are twintig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 15e, 15d1, 15d2);
2. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 248**, groot tien hectare vijftien are dertig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummer 19a);
3. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Oostkilweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 251**, groot elf hectare vierendertig are negentig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummer 23a);
4. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 243**, groot zeventien hectare zesennegentig are twintig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 11d en 11g2);
5. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Heuvelweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 242**, groot tweeëndertig hectare drie are vijftig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 11g1, 11e, 11f, 11i, 11j);
6. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 247**, groot dertien hectare drieënnegentig are tachtig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummer 18c);
7. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 249**, groot vijfendertig hectare negentien are zeventig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 19b, 19c en 19d);
8. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jepegatweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 231**, groot negen hectare drieënzestig are zestig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummer 14c);
9. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 250**, groot vier hectare vijf are vijftig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 15m en 24b1);
10. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 251**, groot eenentwintig are zestig centiare (op een aan partijen

- bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 15u en 24a);
11. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Oostkilweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 252**, groot vijftientwintig hectare tweeënveertig are zeventig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 23b, 23c en 23d);
  12. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 237**, groot eenentwintig hectare drieënveertig are zeventig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 24b2, 24c1, 24c2 en 24d);
  13. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Nathalsweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 235**, groot zesentwintig hectare drieënnegentig are vijfenveertig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 24e, 24f, 24g, 24h, 24i, 24k, 25b en 25c);
  14. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jeppegatweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 246**, groot vijftien hectare dertig are zeventig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummer 13a)
  15. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jeppegatweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 254**, groot dertien hectare zesentachtig are (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 13d1 en 15n2);
  16. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie P nummer 270**, groot zesenvijftig hectare tachtig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 15f2a, 15f2b, 15g, 15h, 15i en 15f1);
  17. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jannezandweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 252**, groot dertien are vijfenzestig centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummers 15o en 24n);
  18. de eigendom van de percelen cultuurgrond en wegen aan en nabij de Jeppegatweg te Hank, kadastraal bekend **gemeente Dussen, sectie U nummer 232**, groot dertien hectare tachtig are tien centiare (op een aan partijen bekende situatietekening aangeduid met kavelnummer 14d);

hierna tezamen ook te noemen "het verkochte";

Koper is voornemens het verkochte te gebruiken ten behoeve van de landbouw.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper verklaard dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING.**

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op **zeven december tweeduizend zeven**, in het Register Hypotheken **5.1.2.b**

**5.1.2.c** van een afschrift van een akte van levering -houdende kwijting voor de koopprijs - op zes december tevoren verleden voor notaris Mr **5.1.2.e** te Dronten.

**KOOPPRIJS. KWIJTING.**

De vastgestelde koopprijs bedraagt **5.1.2.b**

Deze koopprijs wordt door partijen in onderling overleg verrekend.  
 Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.  
 Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang,  
 gesloten onder de volgende:

**BEDINGEN.**

Kosten en belastingen.

**Artikel 1:**

1. In afwijking op het bepaalde in artikel 2 lid 1 van de algemene voorwaarden komen de kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht en de kosten van de akte van levering voor rekening van verkoper.

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

**Artikel 2:**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan eventueel hierna vermeld;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel hierna vermeld;
  - d. niet belast is met andere (bijzondere) lasten en beperkingen, anders dan eventueel hierna vermeld.
2. De perceelsgedeelten worden door partijen aangewezen in overeenstemming met bijlage 1 van de koopovereenkomst, aan partijen genoegzaam bekend.  
 Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten met dien verstande dat onder- of overmaat zal worden verrekend op basis van **5.1.2.b**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de overmaat.

3. De aflevering (feitelijke levering) van de van het verkochte deel uitmakende kavelnummers 14d, 15d2, 15e, 15f1, 19a, 19b, 19c, 23a, 24c2 en 24d, totaal groot 87.31.71 ha, heeft reeds plaatsgevonden op één mei tweeduizend elf.

De overige van de van het verkochte deel uitmakende kavelnummers, totaal groot tweehonderd drieëndertig hectare eenendertig are achtendertig centiare (233.31.38 ha.), zijn feitelijk geleverd op één januari tweeduizend elf.

De percelen zijn geleverd vrij van huur, pacht en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich toen bevond.

Baten en lasten, risico.

**Artikel 3:**

Met ingang van één januari tweeduizend elf respectievelijk één mei tweeduizend elf komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte. De lasten komen voor zijn rekening één januari tweeduizend elf.

Titelbewijzen en bescheiden.

**Artikel 4:**

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

Aanspraken.

**Artikel 5:**

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

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Garanties van verkoper.

**Artikel 6:**

Verkoper garandeert het volgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd **tenzij anders is vermeld in deze akte of in de hierna genoemde bijzondere voorwaarden bij verkoop.**

Koper is ermee bekend dat het jachtrecht van het verkochte is verhuurd aan de heren 5.1.2.b

tot eenendertig maart tweeduizend achttien.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat:

3. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
  - a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
  - b. als beschermd monument door de gemeente of provincie;
4. er geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 3

tot en met 5 gestelde sinds het aangaan van de koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.

Overige verklaringen van verkoper.

**Artikel 7:**

Verkoper heeft voorts bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard:

- a. Het is hem niet bekend dat er een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- b. Het hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
- c. Het is hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
- d. Het is hem niet bekend is dat er heden beleidsvoornemens zijn terzake het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld danwel tot onteigening.
- e. De lasten over de vervallen perioden zijn voldaan, voor zover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
- f. Het verkochte heeft een rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- g. Het verkochte vrij is van publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest/archeologische waarden.

**Artikel 8:**

Partijen verklaren dat er een onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging:

- een vooronderzoek verricht door 5.1.2.f de dato zes juli tweeduizend zeven met nummer 5.1.2.f ;
- een verkennend onderzoek verricht door 5.1.2.f de dato eenendertig augustus tweeduizend zeven met nummer 5.1.2.f ;
- een aanvullend bodemonderzoek verricht door 5.1.2.f te Geldermalsen de dato veertien december tweeduizend negen met kenmerk 5.1.2.f .

Koper en verkoper verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten.

Verkoper is niet bekend of zich in het verkochte archeologische waarden bevinden.

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN. KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

**" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

*Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 van hierna genoemde Bijzondere Voorwaarden betreffende het verkochte onder II genoemd, wordt hierbij door partijen gevestigd en aangenomen:*

*ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, nummer 992 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen welke deel uitmaken van het verkochte onder II. genoemd, de erfdienstbaarheid van overpad om te komen*

van en te gaan van de openbare weg naar de brug en vice versa. Een en ander is schetsmatig aangegeven op een tekening welke aan deze akte is gehecht (kaartbijlage 1).

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

De erfdienstbaarheid van overpad zal worden gebruikt voor openbare recreatieve doeleinden (fiets- en voetpad) alsmede voor onderhoudswerkzaamheden aan het pad. De erfdienstbaarheid van overpad voorziet in een onbelemmerde doorgang over een breedte van maximaal drie meter, waar in de bocht een breedte van maximaal vijf meter geldt. "

#### **AANVAARDING DOOR KOPER.**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN. KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, mede op heden voor mij, notaris, verleden, waarbij percelen cultuurgrond werden overgedragen aan de heer **5.1.2e** en waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende als volgt:

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

- a. Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst, met betrekking tot het vestigen van erfdienstbaarheden, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 253 en 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15k, 15j en 15l) als **dienend erf** en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 254 en 255 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15a en 15c) als **heersend erf**, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.
- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 **gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1) als **dienend erf** en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als **heersend erf**, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de sloot.  
Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst.

De gebruiksgerechtigden verbinden zich om de verharding, gelegen op het perceel gemeente Dussen, sectie **P nummer 269 gedeeltelijk** zijnde kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1, in goede staat te houden. De kosten van het onderhoud van de verharding zal naar rato van de gebruiksintensiteit worden verdeeld over de gebruiksgerechtigden.

- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummers 268 en 253 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15j en 15l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummer 269 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v1, 15v2 en 15v3) en sectie **P nummer 270** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 253 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n3, 13i, 13g, 13m, 13b, 13f, 13c en 13l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **U nummers 254 en 246** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1 en 13a) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

- e. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 233** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14a) als **dienend** erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie **U nummer 232** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14d) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12e van de koopovereenkomst.

- f. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **P nummer 268** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als **dienend** erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie **U nummers 246, 254, 250, 251, 252 en 253 gedeeltelijk** (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1, 15m, 15n3, 13i, 15r, 15q, 13h, 13g, 13m, 24b1, 24n, 15p, 24a, 15u, 15o en 13a) als **heersend** erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven

op bijlage 12f van de koopovereenkomst.

De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

#### **AANVAARDING DOOR KOPER.**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen. Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, mede op heden voor mij, notaris, verleden, waarbij percelen cultuurgrond werden overgedragen aan de heer **5120** en waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende als volgt:

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

- a. Ter uitvoering van het onder artikel 11 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst met betrekking tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 13e, 13f en 13g) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 250 gedeeltelijk en 251 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24d, 24c1, 24c2, 24b2, 24a, 15u en 15m) als heersend erf, het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.
- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 251 en 252 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24n, 15o, 24a, 15u) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst. De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.
- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24j en 25a) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 231, 233, 235, 232, 250 en nummer 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a, 14d, 14c, 15m, 24b1, 24b2, 24c1, 24c2, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 24i, 24m, 24k, 25c en 25b) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de

minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 24j) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummers 233 en 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a en 24m) als heersend erf, het recht van overpad om vice versa te komen van en te gaan naar kavelnummers 14a en 24m op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

#### **AANVAARDING DOOR KOPER.**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen. Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, mede op heden voor mij, notaris, verleden, waarbij percelen cultuurgrond werden overgedragen aan de 5.1.2.e en waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende als volgt:

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

- a. Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst met betrekking tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 244 en nummer 241 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 11h1, 11h2 en 11b2) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 245, 254 en 255 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 11b1, 15a gedeeltelijk en 15c gedeeltelijk) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.  
Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

#### **AANVAARDING DOOR KOPER.**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

## **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere 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.

## **KOOPOVEREENKOMST.**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

## **VOLMACHT**

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte zal worden gehecht.

## **VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)**

Verkoper en koper geven volmacht aan ieder van de medewerkers van De 5.1.2.e, om

zodanig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

## **VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING.**

Met betrekking tot de berekening van de overdrachtsbelasting, verklaarde koper een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

## **WOONPLAATSKEUZE.**

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

## **SLOT AKTE**

Deze akte is verleden te Hank, gemeente Werkendam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, dat zij en de volmachtgevers tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud van de akte in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en drieëntwintig minuten. (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) 5.1.2.e

De ondergetekende, 5.1.2.e, notaris ter vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft,

geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de  
Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) 5.1.2e

Ondergetekende, 5.1.2e, notaris ter  
vestigingsplaats Werkendam, kantoor houdende te Dussen, verklaart dat dit  
afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het  
stuk waarvan het een afschrift is.

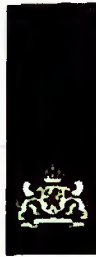
**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-06-2011 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60051 nummer 63.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer **Buiten reikwijdte** toebehoort aan

**5.1.2.c**

Naam bewaarder: **5.1.2.e**.



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

## AANGETEKEND

De heer 5.1.2.e  
5.1.2.e

Datum 20 juli 2018  
Betreft koopaanbod gronden 'polder Jannezend'

Geachte heer 5.1.2.e,

Naar aanleiding van de u op 17 april 2018 toegezonden ontwerpakte van levering en het bezoek van de heer 5.1.2.e aan uw adres, zend ik u hierbij de gewijzigde ontwerpakte van levering waarbij u thans aan de Staat levert en in ruil overdraagt een oppervlakte cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 233, groot 0.27.45 ha, en waarbij de Staat aan u in eigendom levert en in ruil overdraagt een oppervlakte cultuurgrond kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, groot 13.58.75 ha, alsmede een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 groot ongeveer 02.03.18 ha.

Van dit laatst genoemde perceel zal een gedeelte groot ongeveer 02.03.18 ha op de volgende manier afgesplitst worden: op basis van het kooprecht voortvloeiende uit artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst op 10 juni 2010, wordt een gedeelte groot ongeveer 0.81.42 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 verkocht en wordt in verband met kaveloptimalisatie een gedeelte van dit perceel groot ongeveer 0.27.45 ha geruild tegen het bij u in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 233. Op uw verzoek en in verband met de bepaling van een logische kadastrale grens, wordt eveneens een gedeelte groot ongeveer 0.94.31 ha van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 aan u verkocht.

De totale koopprijs bedraagt 5.1.2.e

exclusief eventueel  
verschuldigde omzetbelasting. De koopprijs is als volgt bepaald:

Dussen U 272	13.58.75 ha	5.1.2.b	(op grond van het kooprecht)
Dussen U 271	00.81.42 ha	5.1.2.b	(op grond van het kooprecht)
Dussen U 271	00.94.31 ha	5.1.2.b	(60% van de marktwaarde, kaveloptimalisatie)

De reguliere pachtovereenkomst die rust op het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272, zal gewijzigd worden en gaan gelden op de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 268 (geliberaliseerde pacht) en het gedeeltelijke perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (geliberaliseerde pacht). De geliberaliseerde pachtovereenkomst zal beëindigd worden.

Daarnaast zal de reguliere pachtovereenkomst die rust op het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 gewijzigd en verkleind worden. De pachtprijs wordt naar rato verrekend.

Rijksvastgoedbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
Nederland  
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer

5.1.2.b

Kvk nummer

5.1.2.e

Iban nummer

5.1.2.b

Inlichtingen

5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e

©rijkssoeverheid.

nl

Ons Kenmerk  
1020220771

Ons Zaaknummer  
105009147

Uw brief (kenmerk)  
06 november 2017

Bijlagen

1

Graag verneem ik uiterlijk binnen zes weken na heden schriftelijk of u wel of niet tot aankoop wenst over te gaan zodat ik het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 271 kan splitsen. Dit kunt u doen door onderstaande akkoordverklaring te ondertekenen en een exemplaar van de brief aan mij terug te sturen. In het bevestigende geval verzoek ik u mij tevens op te geven aan welke notaris u de voorkeur geeft voor passeren van de akte. Aan die notaris zal ik dan de voor de aktepassering benodigde stukken toesturen.

Indien ik binnen deze termijn geen schriftelijke reactie van u heb ontvangen, ga ik ervan uit dat u geen gebruik van het aanbod wenst te maken waarna het koopaanbod vervalt.

Rijkswaardigheidsbedrijf  
Directie Transacties &  
Projecten  
Afdeling Verkoop

Datum  
20 juli 2018

Ops Kenmerk  
1020220771

Ops Zaaknummer  
105009147

Voor akkoord:

Naam:

Plaats:

Datum:

Telefoonnummer

Handtekening:

Naam notaris:

Adres:

Hoogachtend,

Namens de Staat der Nederlanden,  
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze



# 5.1.2.e

1

2018.1444.02/PH

## LEVERING

Heden, negentwintig november tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. -----

**5.1.2.e** notaris te Werkendam: -----

1. **5.1.1.e, 5.1.2.e** -----

ie bij het verstrekken van deze last en -----  
volmacht handelde namens de Staat der Nederlanden, hierna te noemen de -----  
Staat, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit -----  
Rijksvastgoedbedrijf 2018 van acht november tweeduizend achttien -----  
(Staatscourant 2018, nummer 62761), -----  
hierna te noemen het Rijksvastgoedbedrijf, -----  
waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de staatssecretaris van -----  
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, van welke last en volmacht blijkt uit ---  
een onderhandse akte van volmacht van die aan deze minute is gehecht, -----  
hierna te noemen de Staat; -----

2. a. **5.1.2.e** -----

ten deze handelend als volgt: -----

A. voor zich in privé; en -----

hierna te noemen de wederpartij; en -----

B. in zijn hoedanigheid van vennoot zoals hierna vermeld; en -----

b. **5.1.1.e, 5.1.2.e** -----

c. **5.1.1.e, 5.1.2.e** -----

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder -----



## 5.1.2.e

5.1.1.e, 5.1.2.e

In aanmerking nemende:

- Dat het bedrijf van de wederpartij, destijds, als gevolg van een minnelijke onteigening ten behoeve van het landelijke project 'Ruimte voor de Rivier', bij akten van levering de dato één juni tweeduizend elf en zesentwintig maart tweeduizend dertien, beiden verleden voor 5.1.2.e voornoemd, is verplaatst van 'polder Noordwaard', naar 'polder Jannezeand';
- Dat de wederpartij bekend is met de gemaakte afspraken tussen de wederpartij en de Staat in artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst van tien juni tweeduizend tien, ter zake van het recht van koop en de daarop volgende optimalisatie van de verkaveling van de percelen in polder Jannezeand. De betreffende percelen zijn destijds door het Bureau Beheer Landbouwgronden (hierna te noemen het Bureau) overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf (hierna te noemen RVB), waarbij voornoemde afspraken door het Bureau aan het RVB zijn opgelegd in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst door het Bureau aan het RVB van eenendertig mei tweeduizend elf.
- Dat partijen tevens zijn overeengekomen, zowel in artikel 14.15 van de hiervoor vermelde overeenkomst van tien juni tweeduizend tien en in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst tussen het Bureau van RVB van eenendertig mei tweeduizend elf, om te komen tot een kaveloptimalisatie, waarbij de eigendom van zowel de wederpartij als van de Staat zoveel mogelijk aaneengesloten komen te liggen;
- Dat voor dezelfde oppervlakte als vóór de verplaatsing, met de wederpartij een reguliere pachtovereenkomst is gesloten welke gewijzigd zal worden; Dat voor de extra oppervlakte Staatsgrond met de wederpartij een geliberaliseerde pachtovereenkomst is gesloten welke beëindigd zal worden;
- Dat door deze ruiling/verkoop de reguliere pachtovereenkomst rustende op perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 340, aangepast en verkleind zal worden.
- Dat door de wederpartij bij diens e-mailbericht van zes november tweeduizend zeventien conform de voorwaarden, een koopverzoek is ingediend bij de Staat, voor de aankoop van ongeveer veertien hectare veertig are zeventien centiare (14.40.17 ha) Staatsgrond (geliberaliseerde pacht) en tevens verzoekt om een optimalisatie van de verkaveling toe te passen;
- Dat de wederpartij tevens heeft verzocht om een extra oppervlakte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 340, ter grootte van ongeveer tweeënnegentig are drieënveertig centiare (0.92.43 ha) te mogen kopen (tot en met hart sloot), zodat een logische grens in het terrein ontstaat.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

### Ruil-/koopovereenkomst

De Staat, geeft in ruil, draagt in eigendom over en verkoopt aan de wederpartij, die in ruil en eigendom aanneemt:

een oppervlakte cultuur - en natuurgrond, ter totale grootte van ongeveer vijftien hectare eenenzestig are drieënnegentig centiare (15.61.93 ha), gelegen



## 5.1.2.e

3

in de polder Jannezand nabij de Jappegatweg te Hank bestaande uit het -----  
gehele perceel, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272 -----  
groot dertien hectare achtenvijftig are vijfenzeventig centiare (13.58.75 ha) en -----  
het perceel nummer 340, waaraan door het Kadaster een voorlopige -----  
kadastrale grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer twee -----  
hectare drie are achttien centiare (2.03.18 ha). -----

De grootte van gemeld kadastraal perceel gemeente Dussen, sectie U, nummer 340 --  
is samengesteld als volgt. Op basis van het kooprecht voortvloeiende uit artikel -----  
14.15 van de gesloten koopovereenkomst op tien juni tweeduizend tien, wordt een -----  
gedeelte groot eenentachtig are tweeënveertig centiare (0.81.42 ha) verkocht en -----  
wordt in verband met kaveloptimalisatie een gedeelte groot zevenentwintig are -----  
vijfenveertig centiare (0.27.45 ha) geruild tegen het perceel kadastraal bekend -----  
gemeente Dussen, sectie U nummer 233. Op verzoek van de wederpartij en in -----  
verband met de bepaling van een logische kadastrale grens, wordt eveneens een -----  
gedeelte groot vierennegentig are eenendertig centiare (0.94.31 ha) verkocht. -----  
Na toepassing van deze akte bij het Kadaster zal de uitkomst van de meting, zoals ----  
die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaatst treden van de bovenstaande ----  
omschrijving van de geruilde zaak en de kadastrale gegevens beslissend zijn ten -----  
aanzien van de vraag naar hetgeen ver- en gekocht is, hierna te noemen het -----  
geruilde. -----

Hiertegenover geeft de wederpartij in ruil en draagt in eigendom over tezamen met ----  
**5.1.2.e** als economisch eigenaar aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf), die ----  
in ruil en eigendom aanneemt: -----

**een strook grond, gelegen ten noorden van de Jappegatweg te Hank, -----**  
**kadastraal bekend gemeente Hank, sectie U, nummer 233, groot -----**  
**zevenentwintig are vijfenveertig centiare (0.27.45 ha), -----**  
Hierna ook te noemen het geruilde. -----

**Conformiteit** -----  
De wederpartij zal het geruilde gebruiken ten behoeve van landbouw en natuur. Ten ----  
aanzien van het gebruik van het geruilde heeft de Staat het volgende meegedeeld: ----  
'hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is -----  
toegestaan'. -----

**Aankomsttitel:** -----  
Het geruilde (U340 en 272) is door de Staat verkregen door inschrijving op het -----  
kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op drie juni -----  
tweeduizend elf, in het **5.1.2.e** van het -----  
afschrift van een akte van levering op één juni tweeduizend elf verleden voor notaris ----  
**5.1.2.e** voornoemd. Vervolgens is aan aanpassing betreffende de kadastrale -----  
registratie van staatsbezit ingeschreven in het Kadaster op tweeëntwintig oktober -----  
tweeduizend veertien in **5.1.2.e** -----

Het geruilde (U233) is door de wederpartij verkregen door inschrijving op het -----  
kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig ----  
maart tweeduizend dertien, in het **5.1.2.e** -----  
van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor -----  
genoemde **5.1.2.e** . Vervolgens is laatstgemeld perceel door de wederpartij ----  
in economische zin ingebracht **5.1.2.e** -----

**Toegift/koop prijs** -----  
De toegift/koop prijs bedraagt negenhonderdtweeënzeventigduizend -----



# 5.1.2.e

## 5.1.2.b

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de levering: -----

### Artikel 1. Leveringsplicht -----

1. Partijen leveren over en weer het eigendom van de geruilde onroerende zaken: -----
  - a. onvoorwaardelijk; -----
  - b. niet bezwaard met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan; -----
  - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders -----  
dan in deze akte vermeld; -----
  - d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van -----  
welke de aan De Staat bekende hierna zullen worden vermeld. -----
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek gaan alle -----  
bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze --  
akte zijn vermeld, heden over op wederpartij, die deze uitdrukkelijk aanvaardt. -----

### Artikel 2. Afwijking geruilde -----

Indien de hiervoor vermelde grootte van het geruilde en/of de verdere omschrijving -----  
daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent de Staat noch wederpartij daaraan -----  
rechten, behoudens het in artikel 9 bepaalde. -----

### Artikel 3. Aanvaarding -----

Het geruilde wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het -----  
sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende -----  
overeenkomsten. Het voortgezet gebruik van de Staat als zorgvuldig schuldenaar -----  
vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen -----  
wijziging te hebben gebracht in de staat van het geruilde. -----

### Artikel 4. Feitelijke levering, risico, baten en lasten -----

De feitelijke levering van het geruilde vindt plaats terstond na de ondertekening van -----  
deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten wederpartij ten goede, zijn de lasten -----  
voor zijn rekening en draagt hij het risico van het geruilde. Met ingang van heden -----  
zijn de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten -----  
welke van het geruilde worden geheven voor rekening van wederpartij, ongeacht -----  
aan wie de aanslag wordt opgelegd. -----

### Artikel 5. Titelbewijzen/bescheiden: -----

De op het geruilde betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in -----  
artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de Staat deze in zijn bezit had, aan -----  
wederpartij afgegeven. -----

### Artikel 6. Bevoegdheid verkoper -----

Partijen zijn bevoegd tot ruil en levering van het geruilde. -----



## 5.1.2.e

### **Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke**

Voor zover in het geruilde andere dan de in deze akte vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaart wederpartij de daarmee verband houdende verplichtingen van de Staat over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de Staat te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

### **Artikel 8. Bodemverontreiniging**

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de wederpartij en de Staat, ten dele in afwijking van het hiervoor in Artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het geruilde, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er zijn destijds, voorafgaand aan de verplaatsing van het bedrijf van wederpartij naar 'Polder Jannezand', diverse onderzoeken verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze eerder geleverde rapporten en zien ervan af om deze nogmaals in deze akte te vermelden; kortheidshalve wordt verwezen naar deze rapporten. De Staat verwijst naar deze onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De Staat is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in voormelde rapporten. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. Aangezien de wederpartij sinds de bedrijfsverplaatsing de enige gebruiker is geweest van deze gronden en dit gebruik door wederpartij wordt gecontinueerd hebben partijen besloten geen nieuw onderzoek te laten verrichten naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde.
4. De eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de Staat indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het geruilde aanwezig is, waarover de Staat de wederpartij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de wederpartij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het geruilde sprake is van een partij ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de wederpartij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde --



## 5.1.2.e

van deze overdracht in het geruilde aanwezig was en ook onder de heden -----  
geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige -----  
bodemverontreiniging, worden de eventuele door wederpartij gemaakte kosten ----  
van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het ---  
waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Staat vergoed. Indien ----  
de wederpartij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van -----  
toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van ----  
de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de -----  
ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige -----  
bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, --  
komen de eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van -----  
onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de --  
bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend ----  
effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de Staat. -----  
6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de eventuele door -----  
wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke -----  
beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van -----  
de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van -----  
eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde -----  
wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor -----  
rekening van de wederpartij indien na tien jaar of langer zal blijken van een -----  
partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende -----  
verontreiniging, -----

### Artikel 9. Verrekening onder- of overmaat -----

5.1.2.b

### Artikel 10. Pachtovereenkomst -----

5.1.2.b



## Artikel 11. Jachthuurovereenkomst

### 5.1.2.b

## Artikel 12. MEERWAARDECLAUSULE WINDMOLEN EN KETTINGBEDING

- geruilde: de door de Staat aan wederpartij geleverde eigendom van een perceel -- cultuurgrond. ....
- beperkt recht: het recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik. ....
- beperkt gerechtigde: diegene die een beperkt recht op het geruilde verkrijgt. ....
- gebruiker: diegene die een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op het geruilde verkrijgt. ....
- wederpartij: diegene die het geruilde geheel of gedeeltelijk in eigendom verkrijgt. ....
- vervreemding: onder vervreemding wordt onder meer verstaan: verkoop, .... juridische levering, verschaffen van economische eigendom, ruil, huurkoop, .... schenking, overdracht van aandelen in de rechtspersoon, inbrengen in een .... rechtspersoon, een maatschap of enig andersamenwerkingsverband, levering .... van appartementsrechten, alsmede het verlenen van een optie op het geruilde .... of op een beperkt recht, gebruiks- of genotsrecht op het geruilde. ....

### Lid 1

- a. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verbinden zich de in dit artikel .... opgenomen verplichtingen en bepalingen, bij elke geheel of gedeeltelijke .... overdracht in eigendom, alsmede bij elke vestiging of overdracht van een .... beperkt recht, alsmede bij het verlenen van een persoonlijk gebruiks- of .... genotsrecht aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker, op te .... leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en die .... bedingen, alsmede het in deze paragraaf bepaalde, in elke verdere akte van .... levering, vestiging van het beperkt recht of verlening van een persoonlijk .... gebruiks- of genotsrecht, woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte van .... wederpartij, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger die verzuimt te .... bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een .... onmiddellijk opeisbare boete van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) -- ten behoeve van de Staat, onverminderd de bevoegdheid van de Staat .... daarnaast nakoming en/ of schadevergoeding van wederpartij, beperkt .... gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger te vorderen. ....
- b. Het in lid 1a. bepaalde geldt gedurende een termijn van twintig jaren, ingaande .... op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond (de eigendom zoals .... omschreven in de akte van levering) heeft geleverd aan wederpartij. ....

### Lid 2

- a. Indien (een deel van) het geruilde een hoogwaardiger bestemming krijgt door .... een onherroepelijk(e) bestemmingsplan (-wijziging) of inpassingsplan en de .... wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker in het bezit is van een .... onherroepelijk verleende omgevingsvergunning, op basis waarvan de aanleg ....



## 5.1.2.e

- van één of meerdere windturbines In planologische zin mogelijk is, geldt het -----  
volgende; -----  
indien wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker gedurende de eerste twintig --  
jaren ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond, (de ---  
eigendom zoals omschreven in de akte van levering) aan wederpartij heeft -----  
geleverd, één of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond zal/laat ----  
realiseren, verplicht hij zich aan de Staat per te realiseren windturbine een -----  
vergoeding te voldoen. -----
- b. De vergoeding als bedoeld in lid 2a. bedraagt twintig keer de dan geldende -----  
jaarretributie voor windturbines op Staatsgrond met een vergelijkbaar -----  
Wattage/vermogen (en conform de dan geldende aanvullende voorwaarden) -----  
per te realiseren windturbine. -----
- c. De in lid 2a. bedoelde vergoeding is verschuldigd vanaf de dag waarop de in dit ---  
lid bedoelde planologische bestemming en de van overheidswege voor de -----  
windturbine verleende vergunning(en) onherroepelijk is (zijn) geworden. Een -----  
bestemmingsplan(-wijziging), een inpassingsplan of vergunning zijn -----  
onherroepelijk indien de termijnen waarbinnen tegen het bestemmingsplan (- -----  
wijziging), het inpassingsplan of de vergunning bezwaar of (hoger) beroep kan ---  
worden ingediend, zijn verstreken, dan wel ter zake van de ingediende -----  
bezwaren of het (hoger) beroep onherroepelijk is beslist. -----
- d. Indien binnen voormelde periode van twintig jaren één of meerdere -----  
windturbine(s) word(t)(en) vervangen/naar een hoger Wattage word(en)(t) -----  
opgeschaald, dient over de nog resterende periode (per windturbine) een -----  
meerwaarde aan de Staat te worden voldaan, zijnde het verschil tussen de aan ---  
de Staat afgedragen vergoeding, zoals destijds was bepaald in lid 2b. en het -----  
bedrag wat thans verschuldigd zou zijn geweest (twintig keer de dan geldende ---  
jaarretributie) voor de te vervangen windturbine/een hoger opgeschaalde -----  
Wattage windturbine. -----
- e. De in dit lid bedoelde vergoeding dient met inachtneming van het bepaalde in -----  
lid 2c. aan de Staat te worden voldaan (door storting of overschrijving op -----  
rekeningnummer 5.1.2.b ----- ten name van het Ministerie van -----  
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVB te Tilburg of diens -----  
rechtsopvolger), zodra bouwactiviteiten zijn gestart ten behoeve van het -----  
stichten van (een) windturbine(s), daaronder ook begrepen alle infrastructurele ---  
werken ten behoeve van bedoelde windturbine(s), zulks in de ruimste zin des ----  
woords. -----
- f. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verplichten zich uiterlijk een -----  
maand nadat zij bij de daartoe bevoegde overheidsinstantie(s) een verzoek -----  
hebben ingediend tot het mogen plaatsen van een of meer windturbines op -----  
voormeld perceel cultuurgrond, de Staat bij aangetekende brief met bericht van ---  
ontvangst hiervan in kennis te stellen. Hierbij wordt de Staat tevens een kopie ----  
van deze vergunningaanvraag verstrekt. Binnen veertien dagen nadat de -----  
vergunning(en) daadwerkelijk is (zijn) verleend, wordt de Staat hiervan bij -----  
aangetekende brief met bericht van ontvangst in kennis gesteld. De hier -----  
genoemde kennisgevingen met bijbehorende stukken moeten worden -----  
toegezonden aan het hoofd, hiervoor in de comparitie onder 1 genoemd, of zijn ---  
opvolger. -----
- g. Ingeval van niet-nakoming van het in lid 2f. bepaalde verbeurt wederpartij, -----



beperkt gerechtigde of gebruiker aan de Staat een onmiddellijk opeisbare boete ---  
ten bedrage van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) onverminderd ----  
het recht van de Staat om nakoming en schadevergoeding te vorderen. ....

## **Artikel 13. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen** .....

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ----  
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering van één ---  
juni tweeduizend elf waarbij verkoper het geruilde in eigendom verkreeg en waarin ----  
onder meer woordelijk staat vermeld .....

### **" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID** .....

*Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 van hierna genoemde Bijzondere ----  
Voorwaarden betreffende het geruilde onder II genoemd, wordt hierbij door ----  
partijen gevestigd en aangenomen: .....*

*ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, ----  
nummer 992 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen welke deel ----  
uitmaken van het geruilde onder II. genoemd, de erfdienstbaarheid van overpad --  
om te komen van en te gaan van de openbare weg naar de brug en vice versa. ---  
Een en ander is schetsmatig aangegeven op een tekening welke aan deze akte ---  
is gehecht (kaartbijlage 1). In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 van ---  
het Burgerlijk Wetboek is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan ----  
gebruik te maken van de werken en beplantingen, welke door de eigenaar van ----  
het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf. ....*

*De erfdienstbaarheid van overpad zal worden gebruikt voor openbare ----  
recreatieve doeleinden (fiets- en voetpad) alsmede voor ----  
onderhoudswerkzaamheden aan het pad. De erfdienstbaarheid van overpad ----  
voorziet in een onbelemmerde doorgang over een breedte van maximaal drie ----  
meter, waar in de bocht een breedte van maximaal vijf meter geldt." .....*

### **AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ** .....

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke ----  
verkoper verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een ----  
en ander hierbij door wederpartij aanvaard. ....

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden ----  
die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen. ....

Voorts wordt verwezen naar genoemde akte van levering, op één juni tweeduizend ----  
elf verleden voor genoemde **5.1.2.e** bij afschrift ingeschreven ten kantore ----

van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het ----  
**5.1.2.e** waarin onder meer woordelijk staat ----  
vermeld: .....

### **" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN** .....

a. *Ter uitvoering van het onder artikel 11 van de Bijzondere Voorwaarden, die ----  
onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst met betrekking tot het ----  
vestigen van een erfdienstbaarheid, verklaren partijen over en weer te ----  
vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente ----  
Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets ----  
aangeduid met kavelnummers 13e, 13f en 13g) als dienend erf en ten ----  
behoefte van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers ---  
237, 250 gedeeltelijk en 251 (op een situatieschets aangeduid met ----  
kavelnummers 24d, 24c1, 24c2, 24b2, 24a, 15u en 15m) als heersend erf, ---*



## 5.1.2.e

het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en -----  
het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot. -----

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op ----  
bijlage 12a van de koopovereenkomst. -----

- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten -----  
laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 268 ----  
(op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ---  
ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U -----  
nummers 251 en 252 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers ---  
24n, 15o, 24a, 15u) als heersend erf, het recht van overpad om te komen ----  
van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst -----  
bezwarende wijze. -----

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op -----  
bijlage 12b van de koopovereenkomst. De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn --  
in gebruik als bietenstort. -----

- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten -----  
laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 ----  
(op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24j en 25a) als -----  
dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, ---  
sectie U nummers 237, 231, 233, 235, 232, 250 en nummer 234 -----  
gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a, 14d, ---  
14c, 15m, 24b1, 24b2, 24c1, 24c2, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 24l, 24m, 24k, ---  
25c en 25b) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het ----  
heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende -----  
wijze. -----

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op ----  
bijlage 12c van de koopovereenkomst. -----

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten -----  
laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 ----  
gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 24j) als -----  
dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, ---  
sectie U nummers 233 en 234 gedeeltelijk (op een situatieschets -----  
aangeduid met kavelnummers 14a en 24m) als heersend erf, het recht van ---  
overpad om vice versa te komen van en te gaan naar kavelnummers 14a ----  
en 24m op de minst bezwarende wijze. -----

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op ----  
bijlage 12d van de koopovereenkomst. -----

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het ---  
de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de -----  
gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het -----  
heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf." -----

### AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ -----

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper --  
verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander ----  
hierbij door wederpartij aanvaard. -----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden ---  
die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen. -----

### VERVALLEN ERFDIENSTBAARHEID -----



Wederpartij a en wederpartij b verklaarden dat de erfdienstbaarheid zoals hiervoor ----  
onder d vermeld, bij deze komt te vervallen, aangezien het heersend en dienend erf ----  
door middel van onderhavige akte in één hand is gekomen ----  
Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf ----  
verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor ----  
het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register ----  
hypotheeken 4 deel 60051 nummer 62, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: ----

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ----

- a. Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere ----  
Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst, met ----  
betrekking tot het vestigen van erfdienstbaarheden, verklaren partijen over ----  
en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen ---  
gemeente Dussen, sectie P nummers 253 en 268 (op een situatieschets ----  
aangeduid met kavelnummers 15k, 15j en 15l) als dienend erf en ten ----  
behoefte van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers ---  
254 en 255 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15a en ----  
15c) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan ----  
naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze ----  
erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage ---  
12a van de koopovereenkomst. ----
- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten ----  
laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 ---  
gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v3, ----  
15v2 en 15v1) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel ----  
gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid ---  
met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, ----  
het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg ---  
op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te ----  
kunnen beregenen vanuit de sloot en het onderhouden van de drainage ----  
vanuit de sloot. ----  
Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven ---  
op bijlage 12b van de koopovereenkomst. ----  
De gebruiksgerechtigden verbinden zich om de verharding, gelegen op het ---  
perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk zijnde ----  
kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1, in goede staat te houden. ----  
De kosten van het onderhoud van de verharding zal naar rato van de ----  
gebruiksintensiteit worden verdeeld over de gebruiksgerechtigden. ----
- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten ----  
laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 268 ---  
en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers ----  
15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen ----  
gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets --  
aangeduid met kavelnummers 15v1, 15v2 en 15v3) en sectie P nummer ----  
270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, ----  
15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te ----  
komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende ----  
wijze Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven ---  
op bijlage 12c van de koopovereenkomst. ----



## 5.1.2.e

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten -----  
laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 -----  
gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n3, 13i, ---  
13g, 13m, 13b, 13f, 13c en 13l) als dienend erf en ten behoeve van de -----  
kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 254 en 246 (op ----  
een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1 en 13a) als -----  
heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de -----  
openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van -----  
overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het -----  
onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot. -----  
Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven ---  
op bijlage 12d van de koopovereenkomst. -----
- e. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten -----  
laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 233 -----  
(op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14a) als dienend erf en ---  
ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U -----  
nummer 232 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14d) als ----  
heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de -----  
openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van -----  
overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het -----  
onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot. -----  
Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven ---  
op bijlage 12e van de koopovereenkomst. -----
- f. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten -----  
laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 268 ----  
(op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ---  
ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U -----  
nummers 246, 254, 250, 251, 252 en 253 gedeeltelijk (op een -----  
situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1, 15m, 15n3, 13i, -----  
15r, 15q, 13h, 13g, 13m, 24b1, 24n, 15p, 24a, 15u, 15o en 13a) als -----  
heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de -----  
openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheden -----  
zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12f van de -----  
koopovereenkomst. -----  
De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort. -----  
In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het ---  
de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de -----  
gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het -----  
heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf." -----

### AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Staat --  
verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander ----  
hierbij door wederpartij aanvaard. -----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden ---  
die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen. -----

### Artikel 14. Kosten -----

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken ----  
van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede de kosten van het --



telefonisch overboeken van het door wederpartij verschuldigde bedrag, zijn voor -----  
rekening van wederpartij. De overdrachtsbelasting is voor rekening van wederpartij. ---

## **Artikel 15. Ontbinding** -----

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond ---  
van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze -----  
overeenkomst te verlangen. -----

## **Artikel 16. Woonplaatskeuze** -----

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen -----  
partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze ---  
akte. -----

## **OVERDRACHTSBELASTING** -----

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting verklaren partijen het -----  
navolgende: -----

- De verkrijging van het registergoed door de Staat is een belastbaar feit in de -----  
zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De verkrijger doet hierbij een ---  
beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel c van deze wet en wel op ---  
grond van het volgende: de verkrijger is de Staat; en -----
- de verkrijging van het registergoed door de wederpartij is een belastbaar feit in ----  
de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De verkrijger doet hierbij -----  
een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel q van deze wet en -----  
wel op grond van het volgende: -----
  - het betreft een verkrijging van ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig ----  
geëxploiteerde cultuurgrond; -----
  - de verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling vervalt als hij de -----  
exploitatie als zodanig niet gedurende een termijn van ten minste tien jaren ---  
voortzet. -----

## **DOORHALING** -----

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan --  
ieder van de medewerkers van **5.1.2.e**, om medewerking te -----  
verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele -----  
beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn -----  
rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de -----  
hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het -----  
hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster. -----  
In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheke aanvaardt koper bij --  
voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheke. ----

## **VOLMACHTVERLENING RECTIFICATIE** -----

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig onherroepelijk, volmacht aan ieder van ----  
de medewerkers van **5.1.2.e** om namens hen of één van hen: -----

- a. te verschijnen in een akte van rectificatie als in deze akte een onjuistheid casu ----  
quo onvolledigheid wordt geconstateerd; -----
- b. verder al datgene meer te doen wat in verband met het vorenstaande nodig -----  
mocht zijn. -----

## **WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE** -----

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen -----  
daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de -----  
bewaarder van deze akte. -----

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ----



5.1.2.e

en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het -----  
Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. -----

**NEDERLANDS RECHT** -----

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. -----

**AANGEHECHTE STUKKEN** -----

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt: -----

- de volmacht Rijksvastgoedbedrijf. -----

**SLOT** -----

Deze akte is verleden te Dussen, gemeente Werkendam, op de datum in het hoofd ----  
van deze akte vermeld. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze -----  
akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de -----  
daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en -----  
toegelicht. -----

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte -----  
geen prijs te stellen, dat zij en hun volmachtgevers tijdig voor het verlijden van de -----  
inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, ----  
die voor partijen uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud van de akte in te -----  
stemmen. -----

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen -----  
personen en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur en twee minuten. -----

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

5.1.2.e

Ondergetekende, mr. 5.1.2.e, notaris te

Werkendam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in  
de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing  
of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

5.1.2.e

2018.1444.02/PH

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

reeds beoordeeld onder nr 11

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** [Postbus RVB DIVcentraal](#)  
**Onderwerp:** FP Fwd: Aankoop gronden  
**Datum:** maandag 6 november 2017 12:18:25  
**Bijlagen:** [kooprecht jannezand.pdf](#)

---

Geacht Rijksvastgoedbedrijf,

Bij deze wil ik u vragen om mij een aanbod te doen betreffende de gronden die nog in de liberale pacht zitten.

Dit conform eerder gemaakte afspraken, welke in de bijlage toegevoegd zijn.

Thans betreft dit nog een oppervlakte van 13.83.71 ha, zie uw contractnummer **5.1.2.e**. Dit als gevolg van een tussentijds project dijkverzwaring.

Als gevolg van deze transactie zou mijn eigendom op de huiskavel aaneengesloten worden, welke ik nu van u regulier pacht, en mijn reguliere pacht zou dan op de nu in liberale pacht zijnde percelen gaan rusten.

In de bijgesloten plattegrond is een en ander aangegeven.

Alle percelen zijn door mij afgelopen jaren opnieuw gedraineerd.

In de voorafgaande jaren is echter ook onder andere perceelgedeelte 14a, 13l, 13m en 15n3 bij mij in eigendom gekomen, zodat we hier ook beter het eigendom uit kunnen ruilen.

Ik zie met belangstelling uw aanbod tegemoet.

**5.1.2.e**

**Van:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** 5.1.2.e  
**Datum:** woensdag 29 juni 2022 12:02:40  
**Bijlagen:** [doc18293420181126094042.pdf](#)  
[181106\\_1b levering registergoed ND.pdf](#)  
[Nota - Rijksvastgoedbedrijf.pdf](#)

---

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 27 november 2018 08:46

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Wil jij de akte ook nog eens beoordelen? Ik stuur je dadelijk nog een tweetal mailtjes. Graag jouw mening.

Groetjes 5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work([www.blackberry.com](http://www.blackberry.com))

---

**Van:** "5.1.2.e"

**Verzonden:** 26 nov. 2018 11:56

**Aan:** "5.1.2.e"

**Onderwerp:** 5.1.2.e

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Hierbij ontvangt u tekening, conceptakte en nota van afrekening. De stukken zijn aangepast. In de akte is 5.1.2.e toegevoegd daar het perceel nummer 233 in gebruik is gegeven bij de Firma. Bij de nota is de gewijzigde omschrijving vermeld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Email persoonlijk: 5.1.2.e

Bereikbaar op maandag tot en met vrijdag

Kosteloos abonnement op onze nieuwsbrief

5.1.2.e

Wwft

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme is de notaris in voorkomende gevallen verplicht tot een cliëntenonderzoek en is er eventueel een meldingsplicht. Over een melding mag de cliënt niet worden geïnformeerd.

Algemene Voorwaarden

De 5.1.2.e is een maatschap van besloten vennootschappen en natuurlijke personen met als doel de uitoefening van de notarispraktijk. De aansprakelijkheid van de (kandidaat-)notaris(sen) c.q. de besloten

vennootschap(pen) is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de (kandidaat-)notaris(sen) aanspraak op uitkering geeft. Op de dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Netwerk Notarissen, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank in Utrecht. Deze zijn op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij het notariskantoor en te raadplegen op de website.

Netwerk Notarissen

**5.1.2.e** aangesloten bij Netwerk Notarissen, een landelijk samenwerkingsverband van 160 zelfstandige notariskantoren. De samenwerking is gericht op kennisuitwisseling, juridisch onderzoek, vakopleiding, kwaliteitszorg en bedrijfsvoering.

Dit e-mail bericht van **5.1.2.e** is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan privacygevoelige en/of vertrouwelijke informatie bevatten. Indien dit e-mail bericht niet aan u is gericht, dan wel abusievelijk aan u is verstuurd, dan wordt u hierbij verzocht het e-mail bericht te retourneren aan de afzender en het daarna te vernietigen. Gebruik van de informatie door anderen dan de geadresseerde, evenals openbaarmaking, reproductie en distributie zijn niet toegestaan zonder goedkeuring van de afzender en valt buiten de verantwoordelijkheid en de aansprakelijkheid **5.1.2.e**.

P Denk aan ons milieu voordat u besluit om deze mail te printen.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: **5.1.2.e**

Verzonden: maandag 26 november 2018 10:41

Aan: **5.1.2.e**

Onderwerp:

**5.1.2.e**

**Van:** 5.1.2.e  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** 5.1.2.e  
**Datum:** dinsdag 27 november 2018 11:06:34

---

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de akte vergeleken met het concept en geen afwijkingen gevonden. (al heb ik het niet letter voor letter nagekeken)

Volgens mij is de wijziging van perceel 271 naar 340 correct doorgevoerd. De oppervlaktes en prijzen heb ik gecontroleerd en die kloppen.

Wat mij betreft is het geen probleem dat de firma mee tekent op de akte.

De erfdienstbaarheid onder e (volgens op blz 12) kan inderdaad vervallen nu deze samen met het aangrenzende perceel (268 volgens GIS en niet 232) Staatseigendom wordt.

Dat perceel 233 ook in de pacht komt klopt nu dit perceel Staatseigendom wordt.

Wellicht overbodig om te vermelden maar de pachtovereenkomsten kunnen zien op naam van

5.1.2.e

Groeten

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** dinsdag 27 november 2018 08:46

**Aan:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Wil jij de akte ook nog eens beoordelen? Ik stuur je dadelijk nog een tweetal mailtjes. Graag jouw mening.

5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work([www.blackberry.com](http://www.blackberry.com))

reeds beoordeeld

**Verzonden:** 26 nov. 2018 11:56

reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

**Van:** reeds  
beoordeel  
**Datum:** d  
dinsdag 27 november 2018 11:06:34

---

reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

**Verzonden:** dinsdag 27 november 2018 08:46  
reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

---

reeds beoordeeld

**Verzonden:** 26 nov. 2018 11:56  
reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

016

# Koopovereenkomst

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

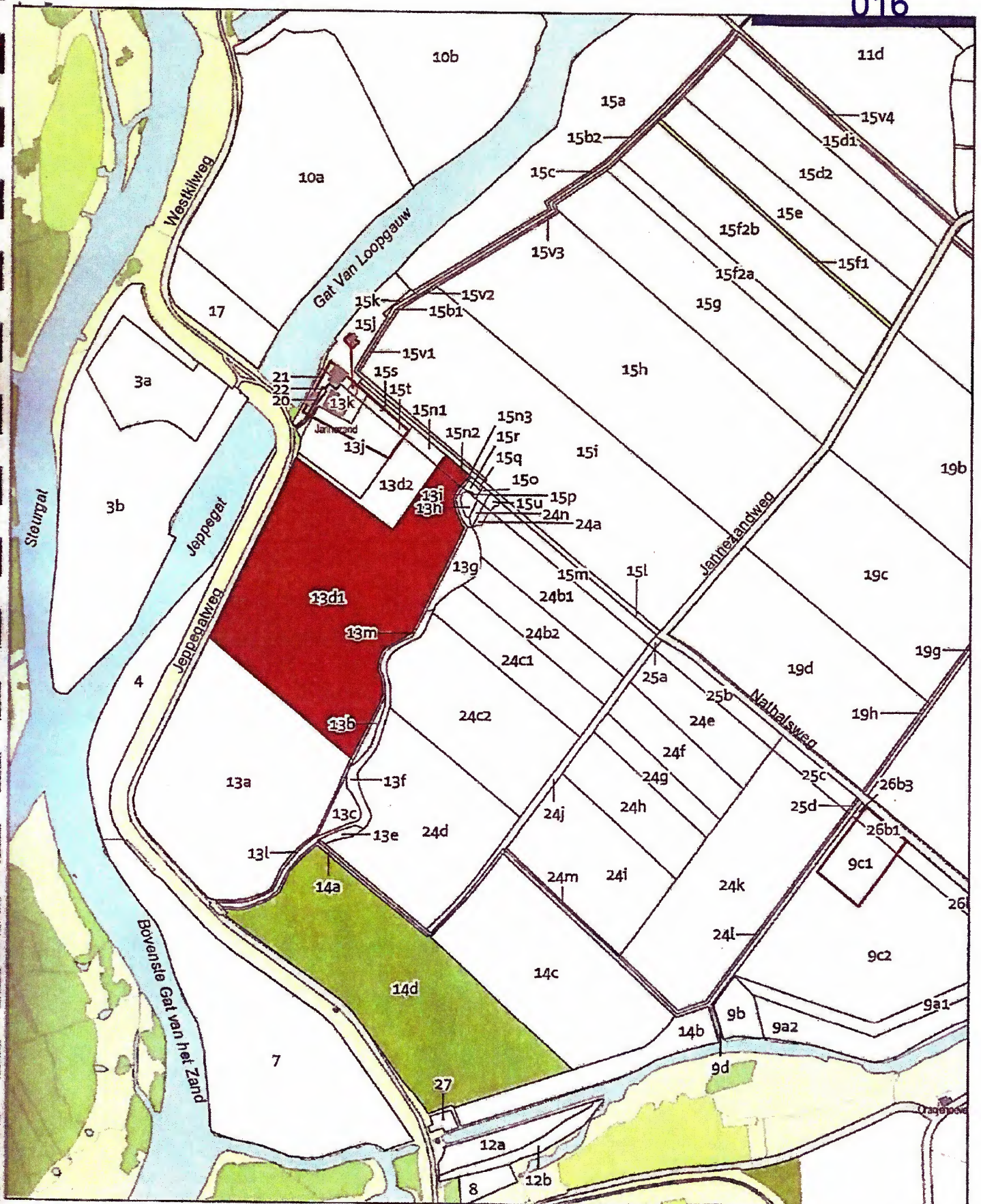
reeds beoordeeld onder doc. nr. 1

# Koopovereenkomst

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

ruimte voor de rivier  
Ontpoldering Noordwaard

reeds beoordeeld onder doc. nr. 1



reeds beoordeeld

2018.1444.02/PH

## LEVERING

Heden, negentwintig november tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr.

5.1.2.e :

1. @

volgens zijn/haar verklaring optredende als gevolmachtigde van de heer

5.1.2.e

die bij het verstrekken van deze last en volmacht handelde namens de Staat der Nederlanden, hierna te noemen de Staat, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2018 van acht november juni tweeduizend achttien (Staatscourant 2018, nummer 62761), hierna te noemen het Rijksvastgoedbedrijf, waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, van welke last en volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht van die aan deze minute is gehecht, hierna te noemen de Staat;

2. a.

5.1.2.e

ten deze handelend als volgt:

A. voor zich in privé; en

hierna te noemen de wederpartij; en

B. in zijn hoedanigheid van vennoot zoals hierna vermeld; en

b.

5.1.2.e

c.

5.1.2.e

welke verschenen personen sub 1.a, b en c handelen in hun hoedanigheid van enige vennoten van de vennootschap onder firma genaamd: 5.1.2.e

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5.1.2.e

In aanmerking nemende:

- Dat het bedrijf van de wederpartij, destijds, als gevolg van een minnelijke

onteigening ten behoeve van het landelijke project 'Ruimte voor de Rivier', bij akten van levering de dato één juni tweeduizend elf en zesentwintig maart tweeduizend dertien, beiden verleden voor 5.12.e voornoemd, is verplaatst van 'polder Noordwaard', naar 'polder Jannezand';

- Dat de wederpartij bekend is met de gemaakte afspraken tussen de wederpartij en de Staat in artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst van tien juni tweeduizend tien, ter zake van het recht van koop en de daarop volgende optimalisatie van de verkaveling van de percelen in polder Jannezand. De betreffende percelen zijn destijds door het Bureau Beheer Landbouwgronden (hierna te noemen het Bureau) overgedragen aan het Rijksvastgoedbedrijf (hierna te noemen RVB), waarbij voornoemde afspraken door het Bureau aan het RVB zijn opgelegd in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst door het Bureau aan het RVB van eenendertig mei tweeduizend elf.
- Dat partijen tevens zijn overeengekomen, zowel in artikel 14.15 van de hiervoor vermelde overeenkomst van tien juni tweeduizend tien en in artikel 12 van de bijzondere voorwaarden, behorende bij de verkoopovereenkomst tussen het Bureau van RVB van eenendertig mei tweeduizend elf, om te komen tot een kaveloptimalisatie, waarbij de eigendom van zowel de wederpartij als van de Staat zoveel mogelijk aaneengesloten komen te liggen;
- Dat voor dezelfde oppervlakte als vóór de verplaatsing, met de wederpartij een reguliere pachtovereenkomst is gesloten welke gewijzigd zal worden; Dat voor de extra oppervlakte Staatsgrond met de wederpartij een geliberaliseerde pachtovereenkomst is gesloten welke beëindigd zal worden;
- Dat door deze ruiling/verkoop de reguliere pachtovereenkomst rustende op perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 340, aangepast en verkleind zal worden.
- Dat door de wederpartij bij diens e-mailbericht van zes november tweeduizend zeventien conform de voorwaarden, een koopverzoek is ingediend bij de Staat, voor de aankoop van ongeveer veertien hectare veertig are zeventien centiare (14.40.17 ha) Staatsgrond (geliberaliseerde pacht) en tevens verzoekt om een optimalisatie van de verkaveling toe te passen;
- Dat de wederpartij tevens heeft verzocht om een extra oppervlakte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 340, ter grootte van ongeveer tweeënnegentig are drieënveertig centiare (0.92.43 ha) te mogen kopen (tot en met hart sloot), zodat een logische grens in het terrein ontstaat.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

#### **Ruilovereenkomst**

De Staat, geeft in ruil, draagt in eigendom over en verkoopt aan de wederpartij, die in ruil en eigendom aanneemt:

**een oppervlakte cultuur - en natuurgrond, ter totale grootte van ongeveer vijftien hectare eenenzestig are drieënnegentig centiare (15.61.93 ha), gelegen in de polder Jannezand aan de Jappegatweg te Hank bestaande uit het gehele perceel, kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U, nummer 272 groot dertien hectare achtenvijftig are vijfenzeventig centiare (13.58.75 ha) en het perceel nummer 340, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale**

**grens en oppervlakte is toegekend ter grootte van ongeveer twee hectare drie are achttien centiare (2.03.18 ha).**

De grootte van gemeld kadastraal perceel gemeente Dussen, sectie U, nummer 340 is samengesteld als volgt. Op basis van het kooprecht voortvloeiende uit artikel 14.15 van de gesloten koopovereenkomst op tien juni tweeduizend tien, wordt een gedeelte groot eenentachtig are tweeënveertig centiare (0.81.42 ha) verkocht en wordt in verband met kaveloptimalisatie een gedeelte groot zevenentwintig are vijfenveertig centiare (0.27.45 ha) geruild tegen het perceel kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie U nummer 233. Op verzoek van de wederpartij en in verband met de bepaling van een logische kadastrale grens, wordt eveneens een gedeelte groot vierennegentig are eenendertig centiare (0.94.31 ha) verkocht. Na toepassing van deze akte bij het Kadaster zal de uitkomst van de meting, zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaatst treden van de bovenstaande omschrijving van de geruilde zaak en de kadastrale gegevens beslissend zijn ten aanzien van de vraag naar hetgeen ver- en gekocht is, hierna te noemen het geruilde.

Hiertegenover geeft de wederpartij in ruil en draagt in eigendom over tezamen met de 5.1.2.e als economisch eigenaar aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf), die in ruil en eigendom aanneemt:

**een strook grond, gelegen ten noorden van de Jappegatweg te Hank, kadastraal bekend gemeente Hank, sectie U, nummer 233, groot zevenentwintig are vijfenveertig centiare (0.27.45 ha),**

Hierna ook te noemen het geruilde.

#### **Conformiteit**

De wederpartij zal het geruilde gebruiken ten behoeve van landbouw en natuur. Ten aanzien van het gebruik van het geruilde heeft de Staat het volgende meegedeeld: 'hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan'.

#### **Aankomstitel:**

Het geruilde (U340 en 272) is door de Staat verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op drie juni tweeduizend elf, in het Register Hypotheken 4 deel 60051, nummer 63, van het afschrift van een akte van levering op één juni tweeduizend elf verleden voor notaris De Kort voornoemd. Vervolgens is aan aanpassing betreffende de kadastrale registratie van staatsbezit ingeschreven in het Kadaster op tweeëntwintig oktober tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 deel 65061 nummer 152.

Het geruilde (U233) is door de wederpartij verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig maart tweeduizend dertien, in het Register Hypotheken 4 deel 62705, nummer 125, van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris De Kort. Vervolgens is laatstgemeld perceel door de wederpartij in economische zin 5.1.2.e

#### **Koopprijs**

De koopprijs bedraagt 5.1.2.b

, welk bedrag door de wederpartij is voldaan door storting op rekening van mij, notaris, voor welk bedrag de Staat bij deze kwijting verleent. De koopprijs is als volgt bepaald:

Dussen sectie U nummer 272, groot dertien hectare achtenvijftig are vijfenzeventig centiare (13.58.75 ha) een bedrag van 5.1.2.b

(op grond van het kooprecht)

Dussen sectie U nummer 340, groot eenentachtig are tweeënveertig centiare (00.81.42 ha) een bedrag van 5.1.2.b

(op grond van het kooprecht)

Dussen sectie U nummer 340, groot vierennegentig are eenendertig centiare (00.94.31 ha) een bedrag van 5.1.2.b

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de levering:

#### **Artikel 1. Leveringsplicht**

1. Partijen leveren over en weer het eigendom van de geruilde onroerende zaken:
  - a. onvoorwaardelijk;
  - b. niet bezwaard met beslagen of hypothecken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
  - d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan De Staat bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op wederpartij, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

#### **Artikel 2. Afwijking geruilde**

Indien de hiervoor vermelde grootte van het geruilde en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent de Staat noch wederpartij daaraan rechten.

#### **Artikel 3. Aanvaarding**

Het geruilde wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende overeenkomsten. Het voortgezet gebruik van de Staat als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het geruilde.

#### **Artikel 4. Feitelijke levering, risico, baten en lasten**

De feitelijke levering van het geruilde vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten wederpartij ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het geruilde. Met ingang van heden zijn de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het geruilde worden geheven voor rekening van wederpartij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

#### **Artikel 5. Titelbewijzen/bescheiden:**

De op het geruilde betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de Staat deze in zijn bezit had, aan wederpartij afgegeven.

#### **Artikel 6. Bevoegdheid verkoper**

Partijen zijn bevoegd tot ruil en levering van het geruilde.

#### **Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke**

Voor zover in het geruilde andere dan de in deze akte vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaart wederpartij de daarmee verband houdende

verplichtingen van de Staat over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de Staat te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

#### **Artikel 8. Bodemverontreiniging**

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de wederpartij en de Staat, ten dele in afwijking van het hiervoor in Artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het geruilde, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er zijn destijds, voorafgaand aan de verplaatsing van het bedrijf van wederpartij naar 'Polder Jannezand', diverse onderzoeken verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze eerder geleverde rapporten en zien ervan af om deze nogmaals in deze akte te vermelden; korthedshalve wordt verwezen naar deze rapporten. De Staat verwijst naar deze onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De Staat is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in voormelde rapporten.  
Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.
3. Aangezien de wederpartij sinds de bedrijfsverplaatsing de enige gebruiker is geweest van deze gronden en dit gebruik door wederpartij wordt gecontinueerd hebben partijen besloten geen nieuw onderzoek te laten verrichten naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het geruilde.
4. De eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de Staat indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het geruilde aanwezig is, waarover de Staat de wederpartij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de wederpartij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het geruilde sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de wederpartij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het geruilde aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door wederpartij gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het

waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Staat vergoed. Indien de wederpartij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de Staat.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de eventuele door wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de wederpartij indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

#### **Artikel 9. Verrekening onder- of overmaat**

1. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting, zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van **5.1.2.b**
2. De Staat zal wederpartij bij aangetekende brief binnen drie maanden na de in het eerste lid bedoelde meting in kennis stellen van de uitkomst van die meting.
3. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen drie maanden na dagtekening van de in het tweede lid vermelde kennisgeving.

#### **Artikel 10. Pachtovereenkomst**

**5.1.2.b**

#### **Artikel 11 Jachthuurovereenkomst**

**5.1.2.b**

## 5.1.2.b

**Artikel 12. MEERWAARDECLAUSULE WINDMOLEN EN KETTINGBEDING**

- geruilde: de door de Staat aan wederpartij geleverde eigendom van een perceel cultuurgrond.
- beperkt recht: het recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik.
- beperkt gerechtigde: diegene die een beperkt recht op het geruilde verkrijgt.
- gebruiker: diegene die een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht op het geruilde verkrijgt.
- wederpartij: diegene die het geruilde geheel of gedeeltelijk in eigendom verkrijgt.
- vervreemding: onder vervreemding wordt onder meer verstaan: verkoop, juridische levering, verschaffen van economische eigendom, ruil, huurkoop, schenking, overdracht van aandelen in de rechtspersoon, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig andersamenwerkingsverband, levering van appartementsrechten, alsmede het verlenen van een optie op het geruilde of op een beperkt recht, gebruiks- of genotsrecht op het geruilde.

**Lid 1**

- a. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verbinden zich de in dit artikel opgenomen verplichtingen en bepalingen, bij elke geheel of gedeeltelijke overdracht in eigendom, alsmede bij elke vestiging of overdracht van een beperkt recht, alsmede bij het verlenen van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker, op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en die bedingen, alsmede het in deze paragraaf bepaalde, in elke verdere akte van levering, vestiging van het beperkt recht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte van wederpartij, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van zevenhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) ten behoeve van de Staat, onverminderd de bevoegdheid van de Staat daarnaast nakoming en/ of schadevergoeding van wederpartij, beperkt gerechtigde, gebruiker of diens verkrijger te vorderen.
- b. Het in lid 1a. bepaalde geldt gedurende een termijn van twintig jaren, ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond (de eigendom zoals omschreven in de akte van levering) heeft geleverd aan wederpartij.

**Lid 2**

- a. Indien (een deel van) het geruilde een hoogwaardiger bestemming krijgt door een onherroepelijk(e) bestemmingsplan (-wijziging) of inpassingsplan en de wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker in het bezit is van een onherroepelijk verleende omgevingsvergunning, op basis waarvan de aanleg van één of meerdere windturbines in planologische zin mogelijk is, geldt het volgende;  
indien wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker gedurende de eerste twintig jaren ingaande op de dag waarop de Staat voormeld perceel cultuurgrond, (de

- eigendom zoals omschreven in de akte van levering) aan wederpartij heeft geleverd, één of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond zal/laat realiseren, verplicht hij zich aan de Staat per te realiseren windturbine een vergoeding te voldoen.
- b. De vergoeding als bedoeld in lid 2a. bedraagt twintig keer de dan geldende jaarretributie voor windturbines op Staatsgrond met een vergelijkbaar Wattage/vermogen (en conform de dan geldende aanvullende voorwaarden) per te realiseren windturbine.
  - c. De in lid 2a. bedoelde vergoeding is verschuldigd vanaf de dag waarop de in dit lid bedoelde planologische bestemming en de van overheidswege voor de windturbine verleende vergunning(en) onherroepelijk is (zijn) geworden. Een bestemmingsplan(-wijziging), een inpassingsplan of vergunning zijn onherroepelijk indien de termijnen waarbinnen tegen het bestemmingsplan (-wijziging), het inpassingsplan of de vergunning bezwaar of (hoger) beroep kan worden ingediend, zijn verstreken, dan wel ter zake van de ingediende bezwaren of het (hoger) beroep onherroepelijk is beslist.
  - d. Indien binnen voormelde periode van twintig jaren één of meerdere windturbine(s) word(t)(en) vervangen/naar een hoger Wattage word(en)(t) opgeschaald, dient over de nog resterende periode (per windturbine) een meerwaarde aan de Staat te worden voldaan, zijnde het verschil tussen de aan de Staat afgedragen vergoeding, zoals destijds was bepaald in lid 2b. en het bedrag wat thans verschuldigd zou zijn geweest (twintig keer de dan geldende jaarretributie) voor de te vervangen windturbine/een hoger opgeschaalde Wattage windturbine.
  - e. De in dit lid bedoelde vergoeding dient met inachtneming van het bepaalde in lid 2c. aan de Staat te worden voldaan (door storting of overschrijving op 5.1.2.b ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVB te Tilburg of diens rechtsopvolger), zodra bouwactiviteiten zijn gestart ten behoeve van het stichten van (een) windturbine(s), daaronder ook begrepen alle infrastructurele werken ten behoeve van bedoelde windturbine(s), zulks in de ruimste zin des woords.
  - f. Wederpartij, beperkt gerechtigde en gebruiker verplichten zich uiterlijk een maand nadat zij bij de daartoe bevoegde overheidsinstantie(s) een verzoek hebben ingediend tot het mogen plaatsen van een of meer windturbines op voormeld perceel cultuurgrond, de Staat bij aangetekende brief met bericht van ontvangst hiervan in kennis te stellen. Hierbij wordt de Staat tevens een kopie van deze vergunningaanvraag verstrekt. Binnen veertien dagen nadat de vergunning(en) daadwerkelijk is (zijn) verleend, wordt de Staat hiervan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst in kennis gesteld. De hier genoemde kennisgevingen met bijbehorende stukken moeten worden toegezonden aan het hoofd, hiervoor in de comparitie onder 1 genoemd, of zijn opvolger.
  - g. Ingeval van niet-nakoming van het in lid 2f. bepaalde verbeurt wederpartij, beperkt gerechtigde of gebruiker aan de Staat een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van zeventienhonderdvijftigduizend Euro (€ 750.000,-) onverminderd het recht van de Staat om nakoming en schadevergoeding te vorderen.

### **Artikel 13. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere**

**verplichtingen**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering van één juni tweeduizend elf waarbij verkoper het geruilde in eigendom verkreeg en waarin onder meer woordelijk staat vermeld

**" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

*Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 van hierna genoemde Bijzondere Voorwaarden betreffende het geruilde onder II genoemd, wordt hierbij door partijen gevestigd en aangenomen:*

*ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Dussen, sectie R, nummer 992 (dienend erf) en ten behoeve van de percelen welke deel uitmaken van het geruilde onder II. genoemd, de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan van de openbare weg naar de brug en vice versa. Een en ander is schetsmatig aangegeven op een tekening welke aan deze akte is gehecht (kaartbijlage 1). In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.*

*De erfdienstbaarheid van overpad zal worden gebruikt voor openbare recreatieve doeleinden (fiets- en voetpad) alsmede voor onderhoudswerkzaamheden aan het pad. De erfdienstbaarheid van overpad voorziet in een onbelemmerde doorgang over een breedte van maximaal drie meter, waar in de bocht een breedte van maximaal vijf meter geldt."*

**AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Voorts wordt verwezen naar genoemde akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris De Kort, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypotheken 4 deel 60051 nummer 63, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

**" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

- a. *Ter uitvoering van het onder artikel 11 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst met betrekking tot het vestigen van een erfdienstbaarheid, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 13e, 13f en 13g) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 250 gedeeltelijk en 251 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24d, 24c1, 24c2, 24b2, 24a, 15u en 15m) als heersend erf, het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.*

- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 251 en 252 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24n, 15o, 24a, 15u) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst. De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 24j en 25a) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 237, 231, 233, 235, 232, 250 en nummer 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a, 14d, 14c, 15m, 24b1, 24b2, 24c1, 24c2, 24d, 24e, 24f, 24g, 24h, 24l, 24m, 24k, 25c en 25b) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van het heersend erf en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.

- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 236 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 24j) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummers 233 en 234 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 14a en 24m) als heersend erf, het recht van overpad om vice versa te komen van en te gaan naar kavelnummers 14a en 24m op de minst bezwarende wijze.

Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf."

#### **AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen.

#### **VERVALLEN ERFDIENSTBAARHEID**

Wederpartij a en wederpartij b verklaarden dat de erfdienstbaarheid zoals hiervoor onder d vermeld, bij deze komt te vervallen, aangezien het heersend en dienend erf door middel van onderhavige akte in één hand is gekomen Voorts wordt verwezen naar een akte van levering, op één juni tweeduizend elf verleden voor mij, notaris,

bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juni daarna, in het Register hypothecken 4 deel 60051 nummer 62, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

- a. Ter uitvoering van het bepaalde onder artikel 12 van de Bijzondere Voorwaarden, die onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst, met betrekking tot het vestigen van erfdienstbaarheden, verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 253 en 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15k, 15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 254 en 255 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15a en 15c) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12a van de koopovereenkomst.
- b. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de sloot. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12b van de koopovereenkomst.  
De gebruiksgerechtigden verbinden zich om de verharding, gelegen op het perceel gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk zijnde kavelnummers 15v3, 15v2 en 15v1, in goede staat te houden.  
De kosten van het onderhoud van de verharding zal naar rato van de gebruiksintensiteit worden verdeeld over de gebruiksgerechtigden.
- c. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummers 268 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15j en 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 269 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15v1, 15v2 en 15v3) en sectie P nummer 270 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15f1, 15f2a, 15f2b, 15g, 15h en 15i) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12c van de koopovereenkomst.
- d. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n3, 13j, 13g, 13m, 13b, 13f, 13c en 13l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 254 en 246 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1 en 13a) als heersend

erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12d van de koopovereenkomst.

- e. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 233 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14a) als dienend erf en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Dussen, sectie U nummer 232 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 14d) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze alsmede het recht van overpad om te kunnen beregenen vanuit de kreek/sloot en het onderhouden van de drainage vanuit de kreek/sloot.

Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12e van de koopovereenkomst.

- f. Voorts verklaren partijen over en weer te vestigen en te aanvaarden ten laste van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie P nummer 268 (op een situatieschets aangeduid met kavelnummer 15l) als dienend erf en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Dussen, sectie U nummers 246, 254, 250, 251, 252 en 253 gedeeltelijk (op een situatieschets aangeduid met kavelnummers 15n2, 13d1, 15m, 15n3, 13i, 15r, 15q, 13h, 13g, 13m, 24b1, 24n, 15p, 24a, 15u, 15o en 13a) als heersend erf, het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze. Deze erfdienstbaarheden zullen worden uitgeoefend zoals is weergegeven op bijlage 12f van de koopovereenkomst.

De kavels 24n, 15o, 24a en 15u zijn in gebruik als bietenstort.

In afwijking van het bepaalde in artikel 5:75 lid 4 Burgerlijk Wetboek, is het de eigenaar van het dienend erf toegestaan gebruik te maken van de gebouwen, werken en beplantingen, welke door de eigenaar van het heersend erf zijn aangebracht op het dienend erf.

#### **AANVAARDING DOOR WEDERPARTIJ**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Staat verplicht is aan wederpartij op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door wederpartij aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Staat voor die derden aangenomen.

#### **Artikel 14. Kosten**

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede de kosten van het telefonisch overboeken van het door wederpartij verschuldigde bedrag, zijn voor rekening van wederpartij. De overdrachtsbelasting is voor rekening van wederpartij.

#### **Artikel 15. Ontbinding**

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

#### **Artikel 16. Woonplaatskeuze**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting verklaren partijen het navolgende:

- De verkrijging van het registergoed door de Staat is een belastbaar feit in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De verkrijger doet hierbij een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel c van deze wet en wel op grond van het volgende: de verkrijger is de Staat; en
- de verkrijging van het registergoed door de wederpartij is een belastbaar feit in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De verkrijger doet hierbij een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel q van deze wet en wel op grond van het volgende:
  - het betreft een verkrijging van ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond;
  - de verkrijger is ermee bekend dat deze vrijstelling vervalt als hij de exploitatie als zodanig niet gedurende een termijn van ten minste tien jaren voortzet.

#### **DOORHALING**

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van 5.1.2.e, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

#### **VOLMACHTVERLENING RECTIFICATIE**

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig onherroepelijk, volmacht aan ieder van de medewerkers van 5.1.2.e om namens hen of één van hen:

- a. te verschijnen in een akte van rectificatie als in deze akte een onjuistheid casu quo onvolledigheid wordt geconstateerd;
- b. verder al datgene meer te doen wat in verband met het vorenstaande nodig mocht zijn.

#### **WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE**

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

#### **NEDERLANDS RECHT**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

#### **AANGEHECHTE STUKKEN**

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- @

**SLOT**

Deze akte is verleden te Dussen, gemeente Werkendam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, dat zij en hun volmachtgevers tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien, alsmede met de inhoud van de akte in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om



Rijksvastgoedbedrijf  
Korte Voorhout 7  
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Aktedatum: 29-11-2018 om 13:00 uur  
Notadatum: 26-11-2018  
Notanummer: 5.1.2.e  
Dossiernummer: 5.1.2.e  
Vestiging: Dussen  
Behandelaar: 5.1.2.e

Betreft: Rulling Rijksvastgoedbedrijf 5.1.2.e

		Te betalen	Te ontvangen
<b>Onroerende zaken:</b>			
Toegift inzake de rulling van landbouwgronden	+ 5.1.2.b		
Totaal onroerende zaken			5.1.2.b
<b>Kadaster:</b>			
Uitmeting voorlopig	- €5.1.2.		
Totaal kadaster		5.1.2.b	
<b>Verrekening eigenaarslasten:</b>			
Waterschapslasten	+ 5.1.2.b		
van 29-11-2018 t/m 31-12-2018			
€ 1.152,97 per jaar			
Totaal verrekening eigenaarslasten			5.1.2.b
<b>Subtotaal</b>		5.1.2.b	
<b>Totaal BTW</b>		5.1.2.	
<b>Totaal te ontvangen bedrag</b>			5.1.2.b
Het eindbedrag zal worden overgemaakt op het door u opgegeven rekeningnummer: 5.1.2.e			ovv
5.1.2.e			

