

Van: 10.2.e - DGB
Aan: 10.2.e - FMC
Cc: 10.2.e - DGMI
Datum: dinsdag 25 april 2017 13:44:20
Bijlagen: image001.png

10.2.e

Afgelopen vrijdag hadden we tripartiet met ns en prorail. 10.2.e meldde daar dat de koop met Railside op 1/7 zal passeren. En dat ze ook het gesprek met bakkhe gaan voeren over een vergelijkbare handelswijze. Ik heb gevraagd of ze voor 1/7 dan kunnen aangeven of ze nu samen met NS toekomstvastе afspraken hebben gemaakt over voorkeursrecht prorail. De afspraken hebben ze gemaakt, maar moeten nog aan papier worden toevertrouwd.

Grt
10.2.e



Ministerie van Infrastructuur en Milieu

10.2.e

Directie OV en Spoor

Ministerie van Infrastructuur en Milieu
Plesmanweg 1-6 | 2597 JG | 's-Gravenhage
Postbus 20901 | 2500 EX | 's-Gravenhage

10.
2.e

Van: 10.2.e - DGB
Aan: 10.2.e - DGB
Cc: 10.2.e - DGB; 10.2.e - DGB; 10.2.e - DGMI; 10.2.e - BSK; 10.2.e - BSK
Onderwerp: RE: tm tripartiet
Datum: dinsdag 25 april 2017 14:15:32
Bijlagen: [image001.png](#)

Buiten verzoek

Verzonden met BlackBerry Work (www.blackberry.com)

Van: 10.2.e @minienm.nl>
Datum: dinsdag 25 apr. 2017 10:54 AM
Aan: 10.2.e @minienm.nl>
Kopie: 10.2.e @minienm.nl>, 10.2.e @minienm.nl>, 10.2.e @minienm.nl>, 10.2.e @minienm.nl>
Onderwerp: tm tripartiet

10.2.e
Buiten verzoek

Buiten verzoek

Buiten verzoek

- Prorail maakt melding van de afronding van de aankoop vd gronden van Railside.

Dat is het

Grt
10.2.e

lenM



10.2.e

Directie OV en Spoor

Ministerie van Infrastructuur en Milieu
Plesmanweg 1-6 | 2597 JG | 's-Gravenhage
Postbus 20901 | 2500 EX | 's-Gravenhage

10.2.e



afkeuring
naar
Maaslijn

Staatssecretaris
Via loco-SG

10.2.e

3/7

Bestuurskern
Dir. Bedrijfsv. Org. en
Informatiebeleid
Cluster Toezicht

Den Haag
Postbus 20901
2500 EX Den Haag

Contactpersoon

10.2.e

REG.NR.

R2-2017/1564

00531 27.06.17 14.26

beslisnota

Grondtransactie ProRail en RailSide

Datum
20 juni 2017

Kenmerk
IENM/BSK-2017/160497

Inleiding

ProRail en vastgoedbedrijf RailSide zijn overeengekomen dat ProRail gronden langs het spoor van RailSide zal aankopen. De levering van de gronden vindt op 3 juli aanstaande plaats. Daarmee is de voortgang van belangrijke projecten langs het spoor veilig gesteld en zijn langdurige juridische procedures afgewend. ProRail en RailSide sloten in 2014 een overeenkomst over de koop en huur van projectgronden langs het spoor. Dat ging goed totdat ProRail in 2015 een aantal keren zonder opzet, maar wel onrechtmatig, de gronden van RailSide betrad. Dit leidde tot juridische geschillen met consequenties voor de voortgang van belangrijke projecten zoals bijvoorbeeld de spoorzone Groningen en het verbeteren van de Maaslijn.

Beslispunt

Art. 11.1

Situatieschets

In 2010 heeft de NS **10.1.c** grond die direct aan het spoor lag aan het Rotterdamse bedrijf RailSide¹ verkocht voor het symbolische bedrag van € 1 met daarbij een langjarige onderhoudsverplichting voor RailSide. Voor deze onderhoudsverplichting is eenmalig een bedrag van € 8,7 mln. aan RailSide verstrekt.² Deze aanbieding is toen niet aan ProRail gedaan. Bij ProRail is niet bekend waarom haar dit aanbod niet is gedaan. De prijs waartegen ProRail in die tijd gronden kon aankopen lag rond de € 1,- per m2, waarmee zij € **10.1.c**

¹ Een dochteronderneming van investeringsmaatschappij Waalstede Vastgoed dat gronden door het hele land heeft.

² Volgens de berekeningen van ProRail staat dit bedrag in redelijke verhouding tot de kosten die RailSide had voor het onderhoud sinds de aankoop.

paraaf

paraaf

zou hebben moeten betalen. ProRail wilde echter niet de totale portefeuille kopen, inclusief de gronden die zij mogelijkwerijs in de toekomst nodig zou kunnen hebben.

Omdat ProRail van de grond gebruik moest maken voor o.a. het verrichten van werkzaamheden aan het spoor is door RailSide en ProRail een raamovereenkomst gesloten waarin afspraken waren vastgelegd over het tijdelijk gebruik door ProRail en eventuele huur of koop. Deze raamovereenkomst heeft echter niet geleid tot een bevredigende situatie. Door verschillende incidenten, waaronder onbedoelde schending door ProRail van eigendomsrechten van RailSide, vertroebelde de relatie tussen ProRail en RailSide. Dit heeft geleid tot opschorting van de raamovereenkomst door RailSide en diverse juridische procedures. Ook mediation tussen partijen heeft geen oplossing gebracht. Het gevolg is dat er door de verharde relatie steeds meer problemen ontstonden bij de uitvoering van de werkzaamheden aan het spoor, waarbij ProRail volledig afhankelijk is van de goodwill van RailSide om tijdelijk gebruik van de gronden te mogen maken of deze aan te kunnen kopen.

Voornemen tot aankoop gronden

Vanaf eind vorig jaar zijn beide partijen weer in gesprek met elkaar. Dit naar aanleiding van een voorstel van RailSide aan ProRail om haar grondportefeuille te kopen. Dit heeft er toe geleid dat de Raad van Commissarissen (RvC) van ProRail er mee heeft ingestemd dat de gehele resterende grondportefeuille³ van RailSide wordt aangekocht en een onderhandelingsmandaat heeft gegeven voor een bedrag van 10.1.C uitgaande van 1 hectare. 10

1. Uit nader onderzoek is gebleken dat de totale grondportefeuille 741 hectare bestrijkt. Met betrekking tot de aankoop van die grondportefeuille is inmiddels een akkoord bereikt met RailSide voor een bedrag van € 18,2 mln. 10.1.C

De RvC heeft aan de transactie de voorwaarde verbonden dat de grondtransactie niet zal worden geëffectueerd, indien voor de levering enige onregelmatigheid in de tenderprocedure wordt aangetroffen, zodanig dat aan de rechtmatigheid moet worden getwijfeld. Het principe akkoord is nu uitgewerkt en een percelenonderzoek is door ProRail verricht waarmee in kaart is gebracht wat de staat is van de 10.1.c percelen. Hier zijn geen bijzonderheden uit naar voren gekomen. Hierdoor kan de overeenkomst per 3 juli 2017 definitief worden gesloten.

³ Een deel van de grondportefeuille van Rail Side is reeds verkocht aan gemeenten, provincies en ProRail.

⁴ 10.1.c

Positie IenM

Het door de Raad van Bestuur (RvB) met goedkeuring van de RvC genomen besluit valt binnen haar statutaire bevoegdheid (< 35 mln.) om zonder goedkeuring van de aandeelhouder zelfstandig investeringen te doen. Als concessieverlener speelt IenM bij deze transactie geen formele rol, maar wel als subsidieverlener als het gaat om de rechtmatige besteding van verstrekte subsidies. Het aankoopbedrag van € 18,2 mln. is navolgbaar 11.1

Risico's

Art. 11.1

Art. 11.1

Het advocatenkantoor AKD heeft op verzoek van ProRail vanuit haar verantwoordelijkheid als aankopende partij onderzocht of deze transactie niet in strijd is met de staatssteunregelgeving. 10.1.C

In opdracht van ProRail is een feitenonderzoek door "Wladimiroff Advocaten" uitgevoerd over het bij ProRail doorlopen proces tijdens de verkoop van de gronden door de NS aan Rail Side. Het rapport is in de afweging tot aanschaf betrokken door de RvB en de RvC en heeft naar hun oordeel geen ander licht op de zaak gebracht. IenM heeft inzage gehad in het rapport. 11.1

Om soortgelijke situaties in de toekomst te voorkomen heeft de RvB van ProRail met de RvB van NS afgesproken dat bij eventuele toekomstige verkoop van gronden door NS, deze eerst aan ProRail worden aangeboden. Dit past binnen het beleid van de nieuwe RvB om integraler naar thema's te kijken waaronder het beheer van de grondportefeuille.

Daarnaast willen we met ProRail afspreken dat zij de gronden uit deze transactie die ze niet nodig heeft binnen enkele jaren zal verkopen.

10.2.e

Team Governance Zelfstandige Organisaties

Van: 10.2.e - DGMI
Aan: 10.2.e - BSK; 10.2.e - BSK
Onderwerp: Te ondertekenen brief notaris Dentons Boekel N.V.
Datum: dinsdag 27 juni 2017 08:35:00

Beste 10.2.e

Je hebt net een rondzendmap voor een te ondertekenen brief van notaris Dentons Boekel N.V. gekregen, ter toelichting daarbij het volgende.

Zoals je weet, bezit RailSide gronden direct grenzend aan het spoor, waarvan ProRail gebruik moet kunnen maken voor het uitvoeren van werkzaamheden aan het spoor. Hiervoor is indertijd een raamovereenkomst getekend tussen ProRail en Rail Side waarin afspraken zijn vastgelegd over het medegebruik door ProRail en eventuele huur of koop van die gronden. Deze raamovereenkomst leidt echter niet tot een bevredigende situatie.

Vanaf eind vorig jaar zijn beide partijen in gesprek met elkaar om de grondportefeuille van RAILSIDE naar ProRail over te dragen en het is nu de bedoeling dat ca. 3000 percelen a.s. maandag 3 juli worden overgedragen. Door het in eigendom hebben van de gronden direct grenzende aan de spoorbaan, is ProRail veel beter in staat om de noodzakelijke werkzaamheden aan het spoor op een effectieve en efficiënte wijze uit te (laten) voeren.

Binnen de over te dragen totale grondportefeuille zitten echter 3-4 kleine percelen waar een voorkeursrecht voor de Staat der Nederlanden en de NS op rust. Zie de te ondertekenen brief van de notaris Dentons Boekel N.V. in de rondzendmap.

Met de ondertekening van deze brief verklaren wij dat wij in kennis zijn gesteld van de voorgenomen eigendomsoverdracht van de genoemde 3-4 percelen, geen gebruik wensen te maken van het recht om de genoemde terreinen in bezit te (doen) nemen en met betrekking tot de overdracht van de percelen aan Railinfratrust B.V. afstand doen van de bedoelde bepalingen zodat deze in de toekomst niet langer gelden en door Railinfratrust B.V. hoeven worden geciteerd in vervolgakten.

Met deze schriftelijke verklaring kan de notaris deze week de stukken verder klaar maken, zodat ze a.s. maandag getekend/gepasseerd kunnen worden.

Art. 11.1

Groetjes,

10.2.e

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

T.a.v. 10.2.e

Postbus 16191

2500 BD Den Haag

Per email:

10.2.e@minienm.nl

Geachte 10.2.e

In verband met de voorgenomen overdracht door Rail Side B.V. van (onder meer) hierna te noemen percelen op 3 juli a.s., vragen wij graag uw aandacht voor het volgende.

Rail Side B.V. verzoekt het volgende:

Op grond van bepalingen die met betrekking tot de betreffende percelen zijn opgenomen in een eerdere verkrijgingsakte, dient de Minister van Infrastructuur en Milieu van voorgenomen opvolgende leveringen in kennis te worden gesteld, waarbij voorts het hierna vermelde verzoek dient te worden gedaan.

1. REIMERSWAAL T 25
2. REIMERSWAAL T 165
3. REIMERSWAAL T 169
4. REIMERSWAAL T 170

In de op 29 maart 1950 voor mr. E.C. van Dissel, destijds notaris te Goes, verleden akte van levering van welke akte een kopie van het afschrift is bijgevoegd, is bepaald dat de Nederlandse Staat, evenals N.V. Nederlandse Spoorwegen, de bevoegdheid heeft terreinen behorende tot de "Eersten Bathpolder" welke vallen binnen de genoemde percelen, ten behoeve van de spoorweg Bergen op Zoom – Goes in bezit te (doen) nemen. Wanneer een dergelijke wens tot inbezitneming aan de eigenaar van het perceel kenbaar is gemaakt, dient de eigenaar de betreffende terreinen behorende tot genoemde percelen aan de Staat respectievelijk N.V. Nederlandse Spoorwegen over te dragen.

Wanneer een eigenaar een van de genoemde percelen, welke tevens terreinen behorende tot de "Eersten Bathpolder" bevat, wenst over te dragen, dient de eigenaar vooraf mededeling van het voornemen tot overdracht te doen aan de Minister van Infrastructuur en Milieu en aan N.V. Nederlandse Spoorwegen,

waarbij aan de Staat en aan N.V. Nederlandse Spoorwegen een termijn van twee maanden wordt gegeven om deze terreinen in bezit te (doen) nemen, waarna de eigendomsoverdracht van deze terreinen kan plaatsvinden.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie T, nummer 165, is afkomstig uit het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie T, nummer 36. De percelen kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie T, nummer 170 en 169 zijn afkomstig uit het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie T, nummer 47.

Met betrekking tot de percelen kadastraal bekend gemeente Reimerswaal, sectie T, nummers 25, 36 en 47 zijn de voornoemde rechten voor de Nederlandse Staat en N.V. Nederlandse Spoorwegen verleend.

Wij verzoeken u vriendelijk door middel van ondertekening van deze brief namens de Nederlandse Staat, te bevestigen aan Rail Side B.V. dat zij in kennis is gesteld van de voorgenomen eigendomsoverdracht van de genoemde percelen en om tevens te verklaren dat geen gebruik wordt gemaakt van het voornoemd recht om de genoemde terreinen in bezit te (doen) nemen (waarna de eigendomsoverdracht van deze terreinen zou moeten plaatsvinden).

Zoals u waarschijnlijk zult begrijpen, is het voor de Railinfratrust B.V. als beoogd eigenaar van de betreffende percelen (1. REIMERSWAAL T 25; 2. REIMERSWAAL T 165; 3. REIMERSWAAL T 169; 4. REIMERSWAAL T 170) en ook diens eventuele rechtsopvolgers in de toekomst wenselijk om niet langer aan de hiervoor omschreven verplichtingen jegens de Nederlandse Staat gebonden te zijn, met name wat betreft aanbiedingsplichten. Dit speelt temeer nu al deze verplichtingen voortkomen uit akten die decennia geleden zijn getekend. Om te voorkomen dat Railinfratrust B.V. na overdracht van de percelen als eigenaar in de toekomst opnieuw tegen deze verplichtingen aanloopt, verzoeken wij u dan ook vriendelijk om aan Rail Side B.V. te bevestigen dat u met betrekking tot de overdracht van de percelen aan Railinfratrust B.V. afstand doet van de hiervoor bedoelde bepalingen zodat deze in de toekomst niet langer gelden en hoeven worden geciteerd in vervolgakten. Mocht u van mening zijn dat geen of slechts enkele van de bepalingen kunnen vervallen, dan vernemen wij dat graag van u.

Indien u nog vragen, en/of opmerkingen naar aanleiding van het bovenstaande heeft, vernemen wij deze graag.

Bij voorbaat veel dank.

Met vriendelijke groet

10.2.e

Mr. M.K. Daverschot,
Dentons Boekel N.V.
Toegevoegd Notaris

NAMENS DE STAAT DER NEDERLANDEN
DE STAATSSECRETARIS VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
namens deze,
DE DIRECTEUR OPENBAAR VERVOER EN SPOOR

10.2.e



Door: 10.2.e

Datum:

27/6/2017

Ondergetekende doet hierbij ~~wel/ogen~~ afstand van de hiervoor vermelde aanspraken

BEWARING:

In bewaring genomen:

1199

62

79

Goes

Dagregister

2 October 1950

De Hypotheekbewaarder.

Deel 134 No. 345

met drie vervolgbladen
aanden.

Aantekeningen:

De verklaring van geen bewaar afgegeven door
het Puyrenbureau voor Onroerende zaken te Middelburg
d.d. 24 Maart 1950, is overgelegd.

De Bewaarder,

ulaz

R. Kooij.

Heden den NEGEN EN TWINTIGSTEN MAART NEGENTIEH HONDERD VIJFTIG,
verschenen voor mij, ELISA CORNELIS VAN DISSEL, notaris ter
standplaats GOES:

ter eene zijde: de heer Heere Ruurd Heerema, Inspecteur der Do-
meinen, wonende te Goes, volgens zijne verklaring handelende
namens den STAAT DER NEDERLANDEN (hierna aan te duiden als de
Staat), hiertoe gemachtigd bij onderschrift van den Directeur
van 's Rijksbelastingen en domeinen te Breda, de dato dertien
Februari negentien honderd vijftig, nummer D 599 / 914, gegrond
op de missive van den Minister van Financien de dato negen Fe-
bruari negentien honderd vijftig, nummer 293, afdeling Domeinen
en ter andere zijde: de heer Ingenieur Walter Kakebeeke, direc-
teur van de naamlooze vennootschap N.V. Landbouwmatschappij
DE BATHPOLDERS gevestigd te GOES, wonende te Rilland- Bath, vol-
gens zijne verklaring als zoodanig genoemde naamlooze vennoot-
schap vertegenwoordigende, tot welke na te melden handeling aan
genoemden directeur door de algemeene vergadering van aandeelhou-
ders van genoemde naamlooze vennootschap in hare vergadering
van den drie en twintigsten Mei negentien honderd negen en veer-
tig ingevolge artikel 18 der statuten toestemming is verleend.
De comparanten verklaarden in hun gemelde hoedanigheid dat de
Staat, onder voorbehoud van goedkeuring door Hare Majesteit de
Koningin, heeft verkocht en in eigendom overdraagt aan genoemde
naamlooze vennootschap (hierna aan te duiden als de koper),
terwijl de comparant ter andere zijde in zijn voormelde hoeda-
nigheid verklaarde te hebben gekocht en in eigendomsoverdracht te
aanvaarden:

Het complex gronden in de Eerste en Tweede Bathpolder onder Ril-
land, met de daarop of daarin aanwezige wegen, havens, water-
leidingen, dijken en andere werken tot waterkeering, zeewering
en oeververdediging, met alles wat daartoe behoort, kadastraal
bekend

gemeente Rilland - Bath (Bath)

Sectie E nummers:

36, watergang, groot veertig aren, zes centiaren	- 40 06
108, weiland, groot vijf aren, tachtig centiaren	- 05 80
112, idem, groot een hectare, een en tachtig aren, zeventig centiaren	1 81 70
118, water, groot acht en dertig aren, twintig cen- tiaren	0 38 20
121, weiland, groot zes aren, een en negentig cen- tiaren	- 06 91
122, weiland en water, groot een hectare, zestig aren, tien centiaren	1 60 10
123, watergang, groot twee en vijftig aren, zeven- tig centiaren	- 52 70
125, weiland en water, groot zeventig aren, twin- tig centiaren	- 70 20
126, bouw- en weiland en water twaalf hectaren, twee en tachtig aren, zestig centiaren	12 82 60
127, weiland, groot drie hectaren, zeven aren, zestig centiaren	3 07 60
130, bouwland, groot twee en dertig aren, zes en dertig centiaren	- 32 36
146, weiland, groot acht en zeventig aren, twintig centiaren	- 78 20

Rilland Bath

Bath.

E 36 enz.

Vg erfdeh.
K.

	147 idem, groot vier en veertig aren, zestig centi- aren	- 44 60
	158, erf, groot zeven aren, een centiare	- 07 01
	160, bouwland, groot een are, zes en zestig centiaren	- 01 66
	161, idem, groot twee hectaren, acht en veertig aren vijftig centiaren	2 48 50
	162, bouw- en weiland, groot zestien hectaren, acht aren tien centiaren	16 08 10
	163, weiland en water, groot drie hectaren, zes en twintig centiaren	3 00 26
	164, weiland, groot acht en dertig aren, vijftig centiaren	- 38 50
	167, bouwland, groot een hectare, zeven en tachtig aren, zeventig centiaren	1 87 70
	168, bosch, groot drie en twintig aren, veertig cen- tiaren	- 23 40
	169, bouwland, groot vijf hectaren, drie en tachtig aren, tien centiaren	5 83 10
	170, weiland, groot twee hectaren, zeven en twintig aren, dertig centiaren	2 27 30
	171, idem, groot negen hectaren, drie en negentig aren zeventig centiaren	9 93 70
	172, bouwland, groot vijf hectaren, zes en zestig aren	5 66 -
	173, weiland, groot een hectare, vier en zestig aren negentig centiaren	1 64 90
	174, weiland en water, groot drie hectaren, twee en twintig aren, vijftig centiaren	3 22 50
	175, weiland, groot dertien hectaren, zeven aren, dertig centiaren	13 07 30
	193, bouwland, groot twee en twintig hectaren, zeventien aren negentig centiaren	22 17 90
Rilland. Bath.	Sectie G nummers: _____	
Bath.	83 spuikom en dijkje, groot een hectare, zestien aren tachtig centiaren	1 16 80
G 83 eng.	87, haverterrein en slikken, groot een hectare, vijf en vijftig aren	1 55 -
	167, dijk, groot vijf hectaren, zes en vijftig aren dertig centiaren	5 56 30
	169, dijk, groot twee hectaren, negen en twintig aren, dertig centiaren,	2 29 30
	171, dijk, groot zeven hectaren, een en tachtig aren, drie en dertig centiaren	7 81 33
H. 530.	Sectie H nummer: _____	
	538, dijk, weg en rietland, groot vier hectaren, negentien aren, dertig centiaren	4 39 30
E. 199.	Sectie E nummer: _____	
	199, wei- en rietland, groot een hectare, elf aren tachtig centiaren	1 11 80
Rilland. Bath	gemeente Rilland- Bath (Rilland) _____	
Rilland	Sectie D nummers: _____	
D. 470. eng.	478, watergang, groot drie aren, tachtig centiaren	- 03 80
	484, idem, groot twee aren, drie en twintig centiaren	- 02 23
	Sectie B nummers: _____	
	935, watergang, groot een en zestig aren, vijf en zeventig centiaren	- 61 75
	936, bouwland, groot dertien hectaren, twee en veer- tig aren, vijf en tachtig centiaren	13 42 85
	937, watergang, groot veertien aren, zestig cen- tiaren	- 14 60
	938, bouwland, groot vijf hectaren, zes en veertig aren vijf centiaren	5 46 05
C. 269 eng.	Sectie C nummers: _____	
	269, watergang, groot vier aren, vijf en negentig centiaren	- 04 95
	385, ark, groot vier aren, zestien centiaren	- 04 16
	612, waterloop, groot acht en zestig aren, zeventig centiaren	- 68 70
	613, bouwland, groot drie en twintig hectaren, zes en zestig aren, twintig centiaren	23.66 20
	615, watergang, groot drie aren, veertig centiaren	- 03 40
	660, schaapskooi en weiland, groot een hectare, twee en vijftig aren, vijf en negentig centiaren	1 52 95
D. 246 eng.	Sectie D nummers: _____	
	246, watergang, groot zeventien aren, twintig cen- tiaren	- 17 20
	249, uitweg, groot vijf en dertig aren, negentig	

BEWARING:

Goes

De Hypotheekbewaarder.

eerste vervolgblad

n. 3.

doorhaling
ggkd.*n. 3.*

centiaren	- 35 90
251, bouwland, groot zes hectaren, negentig aren, twintig centiaren	6 90 20
255 rietveld, groot dertien aren, twintig centiaren	- 13 20
259, vergraven grond, groot drie hectaren, vijf en veertig aren, veertig centiaren	3 45 40
260, bouw- en weiland, groot vijftien hectaren, zeventien aren	15 07 -
263, bouwland, groot zeventien hectaren, twee en vijftig aren, tien centiaren	17 52 10
264, bosch, groot een en twintig aren	- 21 -
265, huis en erf, groot elf aren, vijf en dertig centiaren	- 11 35
268, erf, groot zes aren, negentig centiaren	- 06 90
272, erf, groot zes aren, vijf en tachtig centiaren	- 06 85
273, erf, groot zeven aren	- 07 -
314, tuin, groot vijf aren, zeventig centiaren	- 05 70
315, erf, groot een are, vijf en twintig centiaren	- 01 25
327, bouwland, groot dertien hectaren, zeven en veertig aren, zestig centiaren	13 47 60
338, tuin, groot twaalf aren, vijf en twintig centiaren	- 12 25
339, huis en tuin, groot dertien aren, vijf en twintig centiaren	- 13 25
340, huis en tuin, groot zeven aren	- 07 -
341, uitweg, groot een hectare, drie en dertig aren, drie en twintig centiaren	1 33 23
342, erf, groot zeven en veertig centiaren	- - 47
370, bouwland, weiland en rietveld, groot vier hectaren, vier en negentig aren, tien centiaren	4 94 10
371, erf, groot drie aren, zestig centiaren	0 03 60
398, huis en erf, groot twee aren, acht en vijftig centiaren	- 02 58
399, huis en erf, een are, zeven en zeventig centiaren	- 01 77
400, tuin, groot twee aren vijftien centiaren	- 02 15
401, erf, groot twee aren, vijf en twintig centiaren	- 02 25
402, erf, groot twee aren, veertig centiaren	- 02 40
424, erf, groot zes aren, veertig centiaren	- 06 40
425, huis en erf, groot een are, twaalf centiaren	- 01 12
489, bouwland, groot een hectare, zes en twintig aren negentig centiaren	1 26 90
492, bouwland, groot drie hectaren, acht en negentig aren zeventig centiaren	3 98 70
493, idem, groot vijf en zeventig aren	- 75 -
494, idem, groot drie en dertig aren, vijf en zestig centiaren	- 33 65
495, bouwland, groot twee hectaren, drie en dertig aren, negentig centiaren	2 33 90
496, erf, groot zes aren, vijf en vijftig centiaren	- 06 55
497, weiland, groot veertien hectaren, dertien aren tien centiaren	14 13 10
498, vergraven grond, groot een hectare, een en vijftig aren	1 51 -
499, watergang, groot twee en vijftig aren	- 52 -
512, dijk, groot een hectare, drie aren, vijftig centiaren	1 03 50
522, bouw- en weiland, groot twintig hectaren, zeven en vijftig aren, tachtig centiaren	20 57 80
een noordelijk afgepaald gedeelte van de perceelen kadastraal bekend gemeente Rilland- Bath (Bath)	
sectie E nummer 196, sectie G nummer 165 en gemeente Rilland- Bath (Rilland) sectie D nummer 628,	
groot ongeveer dertien hectaren, acht en tachtig aren, drie en zestig centiaren	
een zuidelijk afgepaald gedeelte van de perceelen kadastraal bekend gemeente Rilland- Bath (Rilland)	
sectie D nummers 485 en 490 en gemeente Rilland-	
	13 88 63

*Rilland Bath
Bath.**R. 196 gkd**G. 165 gkd**Rilland Bath**Rilland**D. 628 gkd**D. 485 gkd**490 gkd*

Rilland Bath.
Bath.
2. 190 ged

Kuifantie
Koopverruiging

Zie dl. 1199.
No. 63.

Bath (Bath) sectie E nummer 198, groot ongeveer zes hectaren, acht aren, tien centiaren
Uitmakende een totale grootte van ongeveer drie honderd elf hectaren, zestig aren, acht en dertig centiaren

6 08 10

311 60 38

De comparanten verklaarden in gemelde hoedanigheid dat deze verkoop en koop is geschied voor de som van vier honderd negen duizend vijf honderd zeven en veertig gulden vermeerderd met vijf percent of twintig duizend vier honderd zeven en zeventig gulden vijftig cent, wegens de bij artikel 101 letter c van

de Registratiewet 1917 toegekende vrijstelling van registratierecht, of in totaal vier honderd dertig duizend vier en twintig gulden vijftig cent en voorts onder de navolgende bedingen:

ARTIKEL 1. 1. Het verkochte wordt overgedragen in den staat, waarin het zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heerschende en lijdende erfdienstbaarheden.

2. De staat is tot geenerlei vrijwaring gehouden, behoudens dat hij instaat voor den eigendom.

3. Het verkochte wordt geleverd vrij van hypotheek en vrij van pacht en huur.

ARTIKEL 2. Verschil tusschen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte geeft geen grond tot het vorderen van vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom, noch tot ontbinding van deze overeenkomst.

ARTIKEL 3. De koper wordt geacht het gekochte in bezit en genot te hebben aanvaard op negen October negentien honderd acht en veertig,

ARTIKEL 4. De grond- en andere zakelijke belastingen en lasten van het verkochte geheven wordende, zijn van negen October negentien honderd acht en veertig af voor rekening van den koper, onverschillig te wiens name de aanslag geschiedt.

ARTIKEL 5. 1. De betaling van de koopsom moet, zonder dat beroep op schuldvergelijking mogelijk zal zijn, geschieden ten kantore van den Inspecteur der Domeinen te Goes of door overschrijving of storting op diens postgirorekening nummer 321884 (in welk geval de oorzaak der betaling op het overschrijvings- of stortingsbiljet moet worden vermeld) of bij de Nederlandsche Bank, binnen een maand na den dag, waarop door den Inspecteur aan den koper bij aangeteekend schrijven is kennis gegeven van de hiervoor bedoelde goedkeuring dezer overeenkomst.

2. Van deze goedkeuring zal blijken uit een door den genoemden Inspecteur in de notarieele kwijting voor de koopsom afgelegde verklaring.

3. De kennisgeving wordt volledig bewezen door de vertooning van het bewijs van ter post bezorging van den aangeteekenden brief, terwijl de inhoud, alles behoudens tegenbewijs, zal geacht worden overeen te stemmen met de daarvan gehouden aantekening in het correspondentieregister van genoemden Inspecteur.

4. Indien de koopsom niet binnen den voorschreven termijn is betaald verbeurt de koper- boven en behalve de in artikel 6 bedoelde vergoeding- een boete van een duizend gulden voor iedere ingegane maand verzuim, en heeft de Staat het recht deze koopovereenkomst onmiddellijk te ontbinden, zonder eenige rechterlijke tussenkomst en zonder dat in beide gevallen eenige inverzuimstelling noodig is;

ARTIKEL 6. Tegelijk met de koopsom betaalt de koper wegens het gebruik van de verkochte gronden van negen October negentien honderd acht en veertig af tot en met den dag van de betaling van de koopsom een vergoeding berekend naar tien duizend zeven honderd vijftig gulden per jaar.

ARTIKEL 7. De Staat behoudt alle rechten op den aanwas aan de verkochte gronden.

ARTIKEL 8. De koper mag de afvoer van bodemwater van het perceel kadastraal bekend gemeente Rilland- Bath sectie H nummer 537 naar het aan hem in eigendom toebehoorende perceel nummer 482 van die gemeente en sectie, op de wijze zooals deze thans plaats vindt, niet belemmeren. Indien de koper overgaat tot het herleggen of vernieuwen van de in laatstgenoemd perceel aanwezige draineering is hij verplicht deze zoodanig te leggen dat zij wederom aansluit aan de in het perceel Rilland- Bath sectie H nummer 537 aanwezige draineeringsbuizen en de waterafvoer daardoor niet wordt belemmerd. Bij niet nakoming van deze verplichting zal het noodige door den Staat op kosten van den koper worden verricht.

De koper heeft geen recht op afwatering onder door den spoorweg.

De afwatering van de gronden ten noorden en ten zuiden van den

BEWARING:

Goes.

De Hypotheekbewaarder,

1199
62
81
tweede vervolgblad
m.d.

spoorweg moet voortdurend afgescheiden gehouden worden. De voor die afwatering noodige reeds bestaande of nog te maken werken moeten door den kooper worden onderhouden, in stand gehouden, zoo noodig vernieuwd en bediend.

ARTIKEL 9. 1. De kooper is verplicht de gebruikers van de Staatsgronden in den Kreekrakpolder zonder vergoeding uitweg te verleen over de buitenzijde van den dijk van den Eersten Bathpolder tusschen den spoorwegovergang en de aansluiting van den zeedijk van den Kreekrakpolder voorzover deze bij kooper in eigendom is.

Dit recht van uitweg wordt hierbij gevestigd als een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de Staatsgronden in den Kreekrakpolder kadastraal bekend gemeente Rilland - Bath (Bath) sectie H nummers: 536, 512, 525, 537, 541, 542, 544, 522, 475, 476, 478, 524 en 540, en ten laste van de perceelen, kadastraal bekend aldaar sectie H nummers 395 en 479.

2. Wederkerig wordt door den Staat aan kooper zonder vergoeding uitweg verleend over de buiten- en binnenzijde van den in lid 1 bedoelden dijk, voorzover deze bij den Staat in eigendom is.

Dit recht van uitweg wordt hierbij gevestigd als een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de perceelen, kadastraal bekend alsvoren sectie H nummer 538, sectie E nummers: 118, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 130, 171, 174, 175, 193 en 199 en ten laste van het perceel, kadastraal bekend aldaar sectie H nummer 542.

3. De Staat behoudt zich bij latere indijkingen het recht voor tot kosteloze aansluiting van nieuwe dijken aan- en uitweg over de dijken van de Eerste en Tweede Bathpolders.

ARTIKEL 10. Ten behoeve van de aan den Staat behoorende perceelen, kadastraal bekend gemeente Rilland - Bath (Bath) sectie H nummers: 478, 536, 512, 525, 537, 541, 542, 544, 522, 475, 476, 524 en 540, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg naar Rijksweg nummer 58 over den weg door den Eersten Bathpolder langs "Zuidhof", kadastraal bekend gemeente Rilland - Bath (Bath) sectie E nummers 75, 88 en 91 en sectie D nummers 227, 486 en 487.

Dit recht van weg zal ingaan, zoodra het waterschap "de Kreekrakpolder" zich verbonden heeft aan het waterschap "de Bathpolders" een bijdrage te verstrekken in de kosten van het onderhoud van den weg op het lijdend erf ten bedrage van drie/vierde van deze kosten.

ARTIKEL 11. De kooper verbindt zich het gebruik van den spoorwegovergang bij wachtpost 19 door de gebruikers van de Staatsgronden in den Kreekrakpolder niet te belemmeren, indien en voor zoover zulks geen verzwaring van lasten en/of aansprakelijkheid voor hem met zich brengt.

ARTIKEL 12. 1. Indien naar het oordeel van den Minister belast met de zaken van den Waterstaat ten behoeve van den Rijksweg nummer 58, of ~~met~~ het oordeel van de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" ten behoeve van den spoorweg Bergen op Zoom - Goes, tot den eersten Bathpolder behorende terreinen benodigd zijn, is de Staat respectievelijk de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" bevoegd die terreinen dadelijk in bezit te nemen of te doen nemen.

2. Indien de Staat respectievelijk de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" den wensch daartoe bij de inbezitneming te kennen geeft, is de kooper verplicht de desbetreffende terreinen in vrijen en onbezwaarden eigendom aan den Staat respectievelijk de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" over te dragen, tegen betaling door den Staat respectievelijk de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" binnen dertig dagen na de overschrijving van de desbetreffende akte van een passende vergoeding. Indien deze vergoeding niet binnen drie maanden na de inbezitneming in der minne is bepaald, zal zij bindend voor partijen, worden vastgesteld door drie in onderling overleg te benoemen deskundigen. Heeft de benoeming van deskundigen op deze wijze niet plaats gevonden binnen vier maanden na de inbezitneming, dan zal zij op verzoek van de meest-gereede partij geschieden door den Kantonrechter binnen wiens ressort de goederen gelegen zijn.

∠ naar
goedgekeurde
woord bijgev.
en een woord
doorgeh.

v. 2.

Indien de overeenkomstig het vorenstaande bepaalde vergoeding in verband met de geldende prijsvoorschriften door de daartoe bevoegde instantie ontoelaatbaar wordt geoordeeld, is de koper verplicht tot overdracht tegen de door die instantie hoogst-toelaatbaar geachte vergoeding.

3. Indien de Staat respectievelijk de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" het in bezit genomen terrein slechts tijdelijk behoeft te gebruiken en deswege geen prijs stelt op den eigendom daarvan, zal de wegens inbezitneming te betalen passende vergoeding overeenkomstig het vorenstaande worden bepaald, met dien verstande, dat de gestelde termijnen dan loopen van het einde van het gebruik door den Staat respectievelijk de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen".

4. De kosten van schatting door deskundigen worden door elk der partijen voor de helft gedragen. De kosten, verbonden aan een eventueele eigendomsverdracht, zijn voor rekening van den Staat respectievelijk de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen". De koper vrijwaart den Staat respectievelijk de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" tegen alle vorderingen en aanspraken, welke derden op de in bezit genomen terreinen tegenover den Staat respectievelijk de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" zouden willen doen gelden.

5. De koper zal niet tot vervreemding van in den Eersten Bathpolder gelegen terreinen overgaan, zonder daarvan vooraf mededeeling te doen aan den voornoemden Minister en aan de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen", waarbij de Staat en de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" een termijn van twee maanden wordt gelaten om deze terreinen overeenkomstig het eerste lid in bezit te nemen of te doen nemen ter fine van eigendomsverkrijging.

ARTIKEL 13. 1. De koper moet gedoogen, dat werkzaamheden tot uitbreiding, wijziging of herstelling van den spoorweg of van den Rijksweg, met alle daarbij behorende werken, door de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen", of door den Staat geschieden, ook al mocht men daarbij in aanraking komen met de polderdijken of andere werken tot waterkeering, zeewering of oeververdediging en wat daartoe behoort, in den Eersten Bathpolder.

2. Alle schade bij de uitvoering van de in lid 1 bedoelde werken toegebracht aan eigendommen van den koper, zal door den Staat of door de "N.V. Nederlandsche Spoorwegen" worden vergoed.

Artikel 11 lid 3 is ten deze van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 14. De koper verbindt zich de van den verkoop uitgezonderde gedeelten van de perceelen, kadastraal bekend gemeente Rilland-Bath (Rilland) sectie D nummers 485 en 490 en (Bath) E nummer 198, ter gezamenlijke grootte van ongeveer vijf hectaren vijf en zeventig aren vier en tachtig centiaren of een door den Staat nader te bepalen deel daarvan, van den Staat aan te kopen, zoodra de Staat den wensch om tot verkoop over te gaan bij aangeteekenden brief ter kennis van den koper brengt. De bepaling van den koopprijs geschiedt op de in artikel 12 aangegeven wijze, met dien verstande, dat de dagteekening van vorenbedoelden brief in de plaats treedt voor het in dat artikel bedoelde tijdstip van inbezitneming. De koopprijs wordt verhoogd met vijf percent wegens de aan den Staat verleende vrijstelling van registratierecht.

ARTIKEL 15. De koper verbindt zich om desgevraagd hem ter beschikking staande gegevens van landbouwtechnischen en economischen aard ter beschikking van de Directie van den landbouw te stellen.

ARTIKEL 16. 1. De overschrijving van deze akte in de openbare registers kan door den koper niet worden gevorderd voordat de koopsom, de in artikel 6 bedoelde vergoeding en de eventueel overeenkomstig artikel 5 lid 4 verschuldigde boete geheel zijn betaald.

2. De kosten dezer akte, alsmede die op haar uitvoering vallende, komen ten laste van den koper.

ARTIKEL 17. Voor de tenuitvoerlegging dezer overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van den voornoemden Inspecteur. Comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Goes, op den in het hoofd dezer akte gemelden datum, in tegenwoordigheid van Hendrik Willem Adriaan Steenpoorte, candidaat-notaris en Cornelis Marinus Rijk, notarisklerk, beiden wonende te Goes, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte onderteekend door de comparanten, de getuigen en den notaris.

(Geteekend),

H.R. HEEREMA, W. KAKEBENKE, STEENPOORTE, C.M. RIJK, VAN DISSSEL.

112
Zie Reeds
freedric
1199/63

BEWARING:

Goes

De Hypotheekbewaarder,

1199
62

82

derde vervolgblad

u.g.

Gratis geregistreerd te Goes de drie April 1900 vijftig, dl. 36 folio 47 nummer 420. negen bladen, vijf renvooien. De Inspecteur (geteekend) Gvan Dijk.

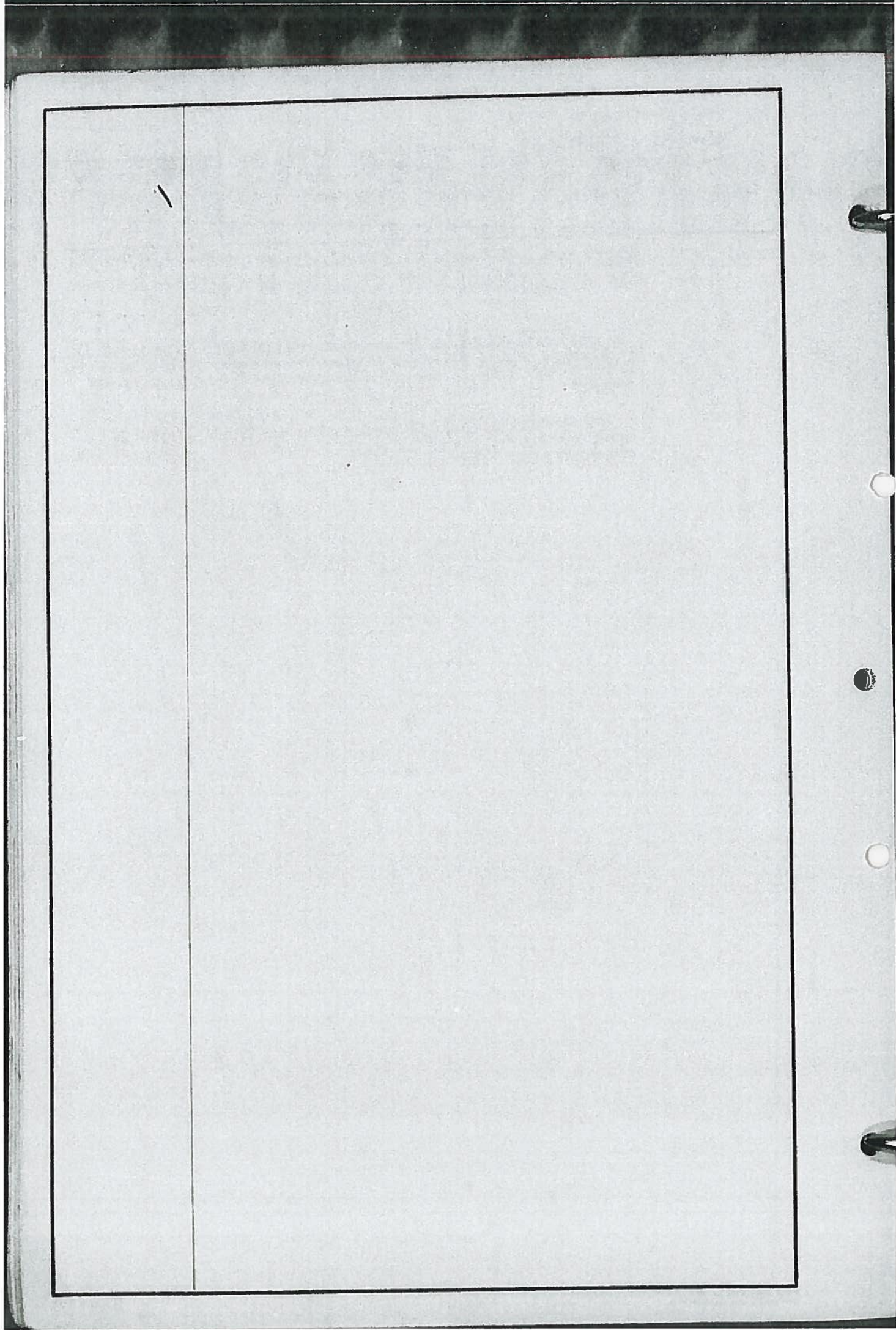
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT (w.g.) van Dissel.

De ondergeteekende, Elisa Cornelis van Dissel, notaris te Goes, verklaart, dat de akte is verleden overeenkomstig het door het Prijzenbureau voor Onroerende Zaken te Middelburg goedgekeurd concept.

w.g. van Dissel .

De ondergeteekende, Elisa Cornelis van Dissel, notaris te Goes, verklaart, dat het afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk .

Elisa Cornelis van Dissel



Van: 10.2.e - FMC
Aan: 10.2.e - DBQ
Onderwerp: RE: Buiten verzoek
Datum: dinsdag 27 juni 2017 17:49:17

Dank je!

Hou je me op de hoogte qua afspraken?

Ik ga er vooralsnog vanuit dat ik nu nergens bij aansluit (noch bij staf-stas, noch bij ander gesprek).

Ik werk morgenochtend thuis maar kan in half uur op ministerie zijn, tot 12 uur.

11.1

Van: 10.2.e @minienm.nl>
Datum: dinsdag 27 jun. 2017 4:38 PM
Aan: 10.2.e @minienm.nl>, 10.2.e @minienm.nl>
Onderwerp: Buiten verzoek

Ha 10.2.e

Hieronder ter info Buiten verzoek dat ik met een stapel stukken aan Jan Hendrik en Lidewijde heb meegegeven. Met veel dank aan 10.2.e voor de achtergrondinformatie. De concept-passage die 10.2.e vandaag heeft opgesteld heb ik incl. opmerking van 10.2.e (schrappen bedragen) meegegeven. Ik heb nog niet gehoord of er inderdaad een afspraak met de stas gepland is en wie daar dan bij aanschuiven.

Groeten,
10.2.e

Aan: SG en loco-SG

Betreft: Vier Prorail-onderwerpen, 11.1

Termijn: woensdag 28 juni as., tijdstip nog onbekend

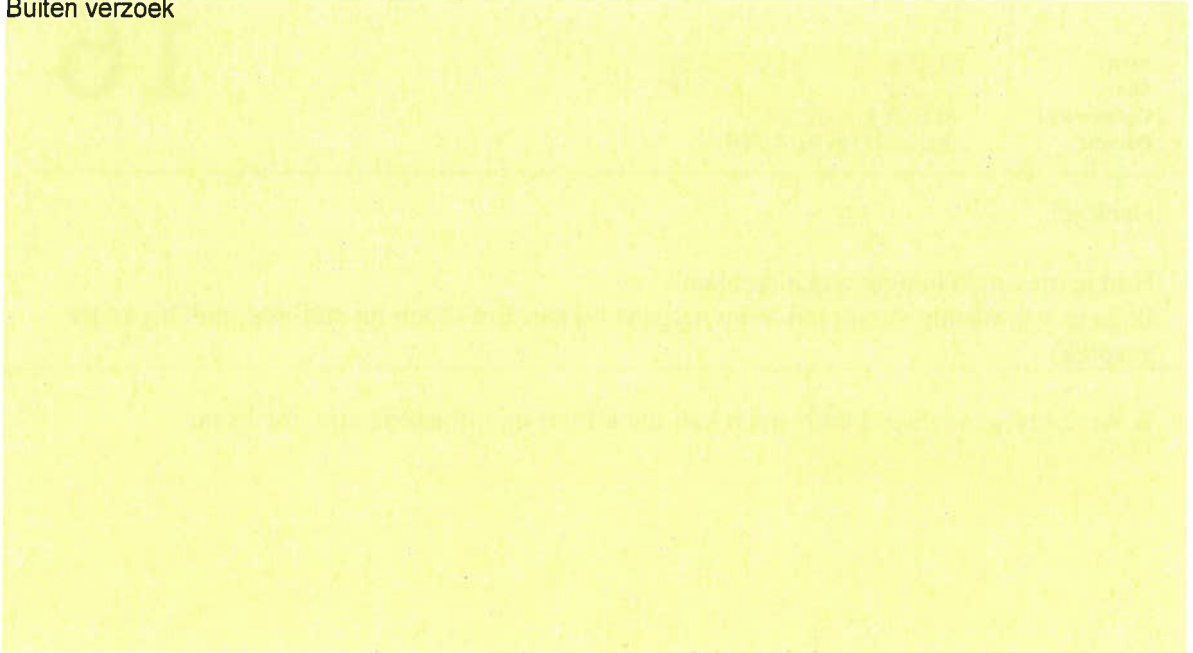
Opmerkingen DBO:

Hierbij vijf sets stukken, betreffende:


- Buiten verzoek
- Aankoop grond langs het spoor door ProRail van RailSide (hierna: RailSide)
- Buiten verzoek

Buiten verzoek

Buiten verzoek



Art. 11.1



Buiten verzoek



Van: 10.2.e @prorail.nl
Aan: 10.2.e - DGMI
Onderwerp: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie
Datum: woensdag 28 juni 2017 14:24:45
Bijlagen: image001.png

Hoi 10.2.e

Laatste wat ik heb gehoord is 12 juli. Ik dacht dat mijn collega's dit ook al met I&M hadden gecommuniceerd, dus dacht dat je dat al wist. Excuus dat ik het niet had doorgegeven.

Groeten, 10.2.e

Van: 10.2.e @minienm.nl]
Verzonden: woensdag 28 juni 2017 14:23
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Het is nog steeds 3 juli?

Van: 10.2.e @prorail.nl]
Verzonden: woensdag 28 juni 2017 14:14
Aan: 10.2.e @minienm.nl>
Onderwerp: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Beste 10.2.e

Bedankt voor het doorsturen en je hulp in de snelle begeleiding door jouw organisatie!

Groeten, 10.2.e

Van: 10.2.e @minienm.nl]
Verzonden: woensdag 28 juni 2017 14:00
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

FYI

Van: 10.2.e - DGMI
Verzonden: woensdag 28 juni 2017 13:58
Aan: 'Martin Daverschot' 10.2.e
CC: Hein Vente 10.2.e
Onderwerp: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Beste Martin en Hein,

Bijgaand de door ons ondertekende brief. Het origineel gaat vandaag met de post jullie kant op.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e

Van: Martin Daverschot 10.2.e

Verzonden: donderdag 22 juni 2017 09:36

Aan: 10.2.e @minienm.nl>

CC: Hein Vente 10.2.e

Onderwerp: FW: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Goedemorgen 10.2.e

Bijgaand de brief die gisteren ook per post is verzonden.

Groet,
Martin Daverschot

大成 DENTONS

BOEKEL Martin Daverschot

Assigned civil-law notary | associate partner

10.2.e

[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Boekel N.V.

Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: 10.2.e @minienm.nl]

Sent: woensdag 21 juni 2017 09:23

To: Martin Daverschot 10.2.e

Cc: 10.2.e 10.2.e Hein Vente 10.2.e

10.2.e @minienm.nl>

Subject: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Beste Martin,

Bij deze.

Met ingang van vandaag c.q. morgen gaan wij overigens verhuizen naar onze nieuwe locatie. De nieuwe adresgegevens zijn:

Rijnstraat 8 | 2515 XP
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag

Graag de aangepaste brief naar dit adres sturen.

Aangezien de postbezorging zeer waarschijnlijk de eerste week niet optimaal zal zijn en ik ook nog niet weet hoe het intern bezorgd gaat worden in een flex-kantoor, zou ik het fijn vinden als je de aangepaste brief ook weer per email naar mij toestuurt.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e

Van: Martin Daverschot 10.2.e

Verzonden: woensdag 21 juni 2017 9:09

Aan: 10.2.e - DGMI

CC: 10.2.e ; Hein Vente
Onderwerp: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Beste 10.2.e

Akkoord; wij wachten nog even met de aanpassing tot nader bericht van jou.

Groet,
Martin

大成 DENTONS

BOEKEL Martin Daverschot

Assigned civil-law notary | associate partner

10.2.e

[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Boekel N.V.
Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

From: 10.2.e @minienm.nl]

Sent: woensdag 21 juni 2017 09:04

To: Martin Daverschot 10.2.e

Subject: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Beste Martin,

Wacht nog even met het sturen van een aangepaste brief. Ik krijg zo meteen nog een tekstvoorstel van het Rijksvastgoedbedrijf. Daarmee zijn we er echt helemaal.

Gr.

10.2.e

Van: 10.2.e - DGMI

Verzonden: dinsdag 20 juni 2017 17:29

Aan: Martin Daverschot

CC: 10.2.e - HBJZ; 10.2.e - FMC; 10.2.e @prorail.nl;
10.2.e Hein Vente

Onderwerp: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Beste Martin,

Zou in de voorlaatste alinea van de brief toch nog enkele kleine aanpassingen in de brief aangebracht kunnen worden. Zie het bijgevoegde document.

De afstemming met het Rijksvastgoedbedrijf verloopt overigens goed en ik verwacht hun fiat eind van deze week.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e

Van: Martin Daverschot 10.2.e

Verzonden: donderdag 15 juni 2017 18:35

Aan: 10.2.e [redacted] @minienm.nl>

CC: 10.2.e [redacted] @minienm.nl>; 10.2.e [redacted]

[redacted] @minienm.nl>; 10.2.e [redacted] @prorail.nl;

10.2.e [redacted] Hein Vente 10.2.e [redacted]

Onderwerp: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Geachte 10.2.e [redacted]

Dank voor de snelle respons. Bijgaand is een aangepaste versie van de brief die ook per gewone post wordt toegezonden.

Voor jouw begrip: NS ontvangt van ons een soortgelijke brief.

Met vriendelijke groet,

Martin Daverschot

大成 DENTONS

BOEKEL Martin Daverschot

Assigned civil-law notary | associate partner

10.2.e [redacted]

[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Boekel N.V.

Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, Netherlands

From: 10.2.e [redacted] @minienm.nl]

Sent: donderdag 15 juni 2017 15:20

To: Martin Daverschot 10.2.e [redacted]

Cc: 10.2.e [redacted] @minienm.nl>; 10.2.e [redacted]

[redacted] @minienm.nl>; 10.2.e [redacted] @prorail.nl;

10.2.e [redacted] Hein Vente 10.2.e [redacted]

Subject: RE: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Beste Martijn Daverschot,

Ik heb met onze juristen de brief besproken en wij zouden graag in de laatste alinea nog de volgende aanpassingen willen hebben:

- "de verkrijger" veranderen in "Railinfratrust BV" zijnde de nieuwe eigenaar van de percelen;
- Schrappen van "en N.V. Nederlandse Spoorwegen". Wij gaan niet over de NS c.q. wij kunnen niet namens de NS spreken/tekenen. De NS zal zelf van haar voorkeursrecht afstand moeten doen.
- "de gerechtigden tot de percelen" veranderen in "Railinfrastrust BV".
- "deze verplichtingen aanlopen" veranderen in "deze verplichtingen aanloopt".
- Ondertekening door ons graag op de volgende wijze opnemen:

NAMENS DE STAAT DER NEDERLANDEN

DE STAATSSECRETARIS VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
namens deze,
DE DIRECTEUR OPENBAAR VERVOER EN SPOOR

10.2.e

Datum:

Mocht u vragen hebben, dan kunt u mij bereiken op telefoonnummer : 10.2.e

Met vriendelijke groeten,

10.2.e

Van: Martin Daverschot 10.2.e

Verzonden: maandag 12 juni 2017 17:29

Aan: 10.2.e - DGMI

CC: 10.2.e @prorail.nl; 10.2.e Hein Vente

Onderwerp: levering percelen grond, bevestiging Ministerie

Geachte 10.2.e,

In verband met de voorgenomen vervreemding van percelen grond en aanspraken van de Staat daarop, heeft de huidige eigenaar en verkoper ons verzocht om u door middel van bijgaande brief om een reactie te vragen.

Ik verwijs dan ook naar de inhoud van bijgevoegde brief, die tevens per gewone post wordt toegezonden.

Als daarover nog vragen of opmerkingen zijn dan verneem ik die graag nog van u.

Met vriendelijke groet,

Martin Daverschot

大成 DENTONS

BOEKEL Martin Daverschot

Assigned civil-law notary | associate partner

10.2.e

[Bio](#) | [Website](#)

Dentons Boekel N.V.

Gustav Mahlerplein 2, Amsterdam 1082 MA, The Netherlands

大成 Salans FMC SNR Denton McKenna Long

Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This email may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, disclosure, copying, distribution and use are prohibited; please notify us immediately and delete this email from your systems. Dentons Boekel N.V. is a limited liability company offering professional services as advocaten and civil law notaries (notarissen) seated in Amsterdam and registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 34207824. The Dentons Europe Region Terms of

Business, which contain a limitation of liability, are applicable and available on request. Please see [dentons.com](https://www.dentons.com) for Legal Notices.

Dentons is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Deze e-mail kan vertrouwelijk zijn en worden beschermd door een beroepsgeheim. Indien u niet de beoogde ontvanger bent, is openbaar maken, kopiëren, verspreiden en gebruik verboden. Wij verzoeken u ons direct te informeren en deze e-mail van uw systemen te verwijderen. Dentons Boekel N.V. is een naamloze vennootschap met als doel de uitoefening van de rechtspraktijk, daaronder begrepen de advocatuur en het notariaat, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34207824. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op [dentons.com](https://www.dentons.com) onder Legal Notices.

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.

Lees [hier](#) de volledige tekst van de e-mail disclaimer. [Here](#) you can read the full e-mail disclaimer.

Van: 10.2.e - FMC
Aan: 10.2.e - FMC; 10.2.e - DGB; 10.2.e - DGMI
Onderwerp: FW: railside
Datum: dinsdag 4 juli 2017 14:32:13

Van: 10.2.e - DBO
Verzonden: dinsdag 4 juli 2017 14:20
Aan: 10.2.e @minienm.nl>
Onderwerp: RE: railside

Hoi.

Ze heeft expliciet gemeld akkoord te zijn met de transactie.

Art. 11.1

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Van: 10.2.e - FMC
Verzonden: dinsdag 4 juli 2017 13:59
Aan: 10.2.e @minienm.nl>
Onderwerp: railside

Ha 10.2.e

Zou je me nog even kunnen bevestigen dat S heeft ingestemd met het verzoek in de nota Railside (grondaankoop door Prorail):

11.1

Groet,
10.2.e



Loco-SG

Bestuurskern
Dir. Bedrijfsv. Org. en
Informatiebeleid
Cluster Toezicht

Contactpersoon

10.2.e

gespreksnota

Rail Side

Datum

16 augustus 2017

Kenmerk

IENM/BSK-2017/207111

Aanleiding

Deze nota is ter voorbereiding op uw gesprek (woensdag 23 augustus) met 10.2.e over het dossier Rail Side. Doel van het gesprek is, zoals voor de zomer met u besproken, om het belang te benadrukken van de verkoop van grond die ProRail niet nodig blijkt te hebben en voorts om verder geïnformeerd te worden over grondaankopen door ProRail. Hieronder vindt u eerst de actuele stand van zaken m.b.t. dit dossier en daarna worden een aantal bespreekpunten aangereikt die u kunt gebruiken tijdens het gesprek.

A. Stand van zaken

In 2010 heeft de NS 1200 hectare grond die direct aan het spoor lag aan het Rotterdamse bedrijf Rail Side¹ verkocht voor het symbolische bedrag van € 1 met daarbij een langjarige onderhoudsverplichting voor Rail Side. Voor deze onderhoudsverplichting is door de NS aan Rail Side eenmalig een bedrag van € 8,7 mln. verstrekt.²

Deze aanbieding heeft de NS destijds niet aan ProRail gedaan. De reden hiervoor is bij ProRail niet bekend. De prijs waartegen ProRail in 2010 de gronden van de NS kon aankopen lag rond de 10.1.c per m2, waarmee zij 10.1.c zou hebben moeten betalen. De belangrijkste reden waarom ProRail de gronden niet heeft aangekocht was omdat het destijds beleid was (in samenspraak met IenM) om alleen die gronden aan te kopen die nodig waren voor de realisatie van concrete projecten en ProRail daarom niet de gehele portefeuille in beheer wilde hebben.

Omdat ProRail wel van grond gebruik moest maken voor o.a. het verrichten van werkzaamheden aan het spoor is door Rail Side en ProRail een

¹ Een dochteronderneming van investeringsmaatschappij Waalstede Vastgoed dat gronden door het hele land heeft.

raamovereenkomst gesloten waarin afspraken waren vastgelegd over het tijdelijk gebruik door ProRail en eventuele huur of koop. Deze raamovereenkomst heeft echter niet geleid tot een bevredigende situatie. Door verschillende incidenten, waaronder onbedoelde schending door ProRail van de eigendomsrechten van Rail Side, vertroebelde de relatie tussen ProRail en Rail Side. Dit heeft geleid tot opschorting van de raamovereenkomst door Rail Side en diverse juridische procedures. Ook mediation tussen partijen heeft geen oplossing gebracht. Het gevolg was dat er door de verharde relatie steeds meer problemen ontstonden bij de uitvoering van de werkzaamheden aan het spoor, waarbij ProRail volledig afhankelijk was van de goodwill van Railside met grote impact op doorlooptijden van projecten en geld (zoals claims aannemers, uitloop, re-engineering, schadevergoeding, proceskosten).

Aankoop gronden Rail Side

Daarom werd, naar aanleiding van een voorstel van Rail Side, besloten dat ProRail de resterende grondportefeuille³ van Railside over zou nemen. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat de Raad van Commissarissen (RvC) van ProRail er mee heeft ingestemd dat de gehele resterende grondportefeuille van Railside werd aangekocht met een onderhandelingsmandaat aan de Raad van Bestuur (RvB) van 10.1.C uitgaande van 10.1.C 10.1.C

Het door RvB met goedkeuring van de RvC genomen besluit viel overigens binnen haar statutaire bevoegdheid (< € 35 mln.) om zonder goedkeuring van de aandeelhouder zelfstandig investeringen te doen. 11.1

Uit nader onderzoek bleek dat de totale (resterende) grondportefeuille ca. 740 10.1.C) hectare bestreek. Uiteindelijk is met Rail Side voor de aankoop van die grondportefeuille een bedrag van € 18,2 mln. overeengekomen. 10.1.C

Het aankoopbedrag is navolgbaar 11.1

Na akkoord over de prijs is een percelenonderzoek door ProRail verricht waarmee in kaart is gebracht wat de staat is van de 10.1.c percelen (bijv. met het oog op eventuele bodemvervuiling). Hier zijn geen bijzonderheden uit naar voren gekomen. Hierdoor kon de overeenkomst per 3 juli 2017 definitief worden gesloten. De levering van de gronden heeft vervolgens plaatsgevonden op 18 juli jl.

³ Een deel van de grondportefeuille van Rail Side was reeds verkocht aan gemeenten, provincies en ProRail.

⁴ 10.1.c

In opdracht van ProRail is ook een aanvullend feitenonderzoek door "Wladimiroff Advocaten" uitgevoerd over het bij ProRail doorlopen proces tijdens de verkoop van de gronden door de NS aan Rail Side. Het rapport is in de afweging tot aanschaf door de RvB en de RvC betrokken en heeft naar hun oordeel geen ander licht op de zaak gebracht. IenM heeft inzage gehad in het rapport. 11.1

Bespreekpunten

U kunt de volgende punten met 10.2.e bespreken:

11.1

Van: 10.2.e - DGMJ
Aan: 10.2.e - DGB; 10.2.e - BSK
Cc: 10.2.e - DGB
Onderwerp: RE: informeren TK over railside
Datum: zondag 10 september 2017 15:34:04

Hoi 10.2.e

Het laatste dat ik heb gehoord is dat Jan-Hendrik Donkers hierover nog in gesprek was/is met ProRail en dan met name met 10.2.e

Art. 11.1

Art. 11.1

Ik zal maandagochtend even bij 10.2.e naar de laatste stand van zaken informeren.

Gr.

10.2.e

Van: 10.2.e - DGB
Verzonden: zaterdag 9 september 2017 12:12
Aan: 10.2.e @minienm.nl>; 10.2.e
@minienm.nl>
CC: 10.2.e @minienm.nl>
Onderwerp: informeren TK over railside

Hoi,

11.1

jullie.

Groet 10.2.e

Hoor graag snel van

