

AANGETEKEND

Rechtbank Limburg
Locatie Roermond
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

mijn dossier : Omra BV / Surseance; 220210004 - KL
uw kenmerk :
secretaresse : +31 43 350 62 02
fax direct : +31 43 326 22 44
e-mailadres : vanbergen@ahadvocaten.eu

Maastricht, 15 oktober 2021

Geachte dames en heren,

Bijgaand treft u het door mij geredigeerde beroepschrift aan met 9 producties/bijlagen.

Gaarne ontvang ik van u een ontvangstbevestiging. Tevens verneem ik graag wanneer de zaak behandeld zal worden.

Dezerzijds laat ik u weten dat ik in het buitenland zal zijn in de periode 20 december t/m 14 januari a.s. Ik verzoek u daarmee rekening te houden bij het bepalen van een mondelinge behandeling.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan hoor ik uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

A.J. van Bergen

Vestiging Maastricht *AJ-24*
Kantooradres Bredestraat 12
6211 HC Maastricht (NL)
Postadres Postbus 301
6200 AH Maastricht (NL)
Telefoon +31(0)43 - 350 62 00
Fax +31(0)43 - 326 22 44

Vestiging Roermond
Kantooradres Natalinitoren
Looskade 16A
6041 LE Roermond (NL)
Postadres Postbus 109
6040 AC Roermond (NL)
Telefoon +31(0)475 - 356000
Fax +31(0)475 - 332055

Algemeen
E-mail info@ahadvocaten.eu
Web www.ahadvocaten.eu
KvK 14109665

A2.

BEROEPSCHRIFT TEGEN BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN LIMBURG

Partijen:

A.J. VAN BERGEN in zijn hoedanigheid van curator van Omra BV, gevestigd aan de Bredestraat 12, 6211 HC Maastricht, aldaar bij Adelmeijer Hoyng Advocaten kantoorhoudende, ten deze vertegenwoordigd door zijn advocaat mr. A.J. van Bergen van Adelmeijer Hoyng Advocaten, Bredestraat 12, 6211 HC Maastricht;

tegen:

GEDEPUTEERDE STATEN VAN LIMBURG, gevestigd aan de Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;

Middels dit beroepschrift komt de curator van Omra BV, nader te noemen "**de curator**" in beroep tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg, kenmerk DOC-00168904, zaaksnummer 2021-203486, verzonden 10 september 2021, welk besluit als **productie 1** is bijgevoegd. Als **productie 2** is bijgevoegd de brief van Gedeputeerde Staten van Limburg, verzonden 10 september 2021, kenmerk DOC-00169729. Als **productie 3** is bijgevoegd het advies van de Adviescommissie Bezwaarschriften Provincie Limburg van 23 juni 2021. Als **productie 4** is bijgevoegd het verslag van het verhandelde in de hoorzitting van 17 juni 2021. Als **productie 5** is bijgevoegd het bezwaarschrift tevens inhoudende verzoek wijziging tenaamstelling van 19 april 2021 van de curator jegens Gedeputeerde Staten van Limburg. Als **productie 6** is bijgevoegd het verweerschrift inzake bezwaar van Gedeputeerde Staten van Limburg van 27 mei 2021. Als **productie 7** is bijgevoegd de reactie van 7 juni 2021 van waarvoor mr. Rompelberg als advocaat optreedt, op het bezwaarschrift en het zelfstandig verzoek van de curator. Als **productie 8** is bijgevoegd de pleitnota van mr. Rompelberg van 17 juni 2021 en als **productie 9** is bijgevoegd de pleitnota van de curator van Omra BV van 17 juni 2021.

1. In het besluit op bezwaar wordt gesteld dat een belanghebbende in de zin van artikel 1:2 Awb alleen als belanghebbende kan worden aangemerkt indien een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

Allereerst merkt de curator op dat de betiteling natuurlijk persoon ten aanzien van artikel 1:2 Awb niet correct is. Artikel 1:2 Awb rept niet over een natuurlijk persoon. Het artikel heeft het over "degene". Gemakshalve gaat de curator er maar vanuit dat het opnemen van de woorden "natuurlijk persoon" een vergissing is. Afgezien van het feit dat bezwaarmaker Omra BV een rechtspersoon is, heeft de curator gemakshalve in het besluit van GS maar

gelezen dat GS met de vermelding natuurlijk persoon bedoelt heeft het wettelijk criterium "degene" te duiden.

2. Zowel de adviescommissie als GS stellen dat een belanghebbende een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang dient te hebben dat hem in voldoende mate onderscheid van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

Na die stellingname zet de adviescommissie alsmede GS uiteen waarom GS besloten heeft om het verzoek van _____ tot wijziging van de tenaamstelling te honoreren, waarbij verwezen wordt naar de rechtspraak.

3. De adviescommissie noch GS geven echter aan waarom de curator niet een voldoende objectief, actueel eigen en persoonlijk belang heeft dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. Er wordt eenvoudigweg gesteld dat bezwaarmaker niet als belanghebbende kan worden aangemerkt in de zin van artikel 1:2 Awb zodat de commissie niet aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaar is toegekomen. Ook is overwogen dat de bezwaarmaker met de bezwaarschriftprocedure niet bewerkstelligen kan dat de verleende vergunning op naam van Omra BV komt te staan omdat daartoe bezwaarmaker alsnog een separaat verzoek tot wijziging tenaamstelling moet indienen bij het College buiten de bezwaarschriftprocedure om. En daaruit wordt dan afgeleid door GS dat de desbetreffende vergunning niet tot de boedel van Omra BV behoort en gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat bezwaarmaker een onvoldoende eigen persoonlijk belang heeft bij het besluit van 2 april 2021 waarbij het College de verzochte wijziging tenaamstelling zijdens _____ heeft geaccepteerd.

De curator kan deze redenering gelet op hetgeen de curator in de bezwaarfase heeft aangevoerd absoluut niet volgen. Daarover het volgende.

4. Allereerst merkt de curator op dat de curator GS verzocht heeft om de wijziging tenaamstelling van 2 april 2021 ten name van _____ te vernietigen dan wel in te trekken. Dat staat in het bezwaarschrift. De curator kan zich niet aan de indruk onttrekken dat GS en de adviescommissie hetgeen de curator gevorderd heeft uit het oog verloren is.

GS en de Adviescommissie geven immers een uitgebreid exposé hoe en op welke gronden de wijziging tenaamstelling welke door _____ verzocht was, is verlopen. Door de curator is gevorderd dat dit gewijzigd gaat worden op de daarvoor door de curator aangevoerde gronden.

Het komt de curator dan ook voor dat ten aanzien van die vordering gekeken moet worden naar de criteria van artikel 1:2 Awb.

- **Objectief bepaalbaar**. Het belang moet objectief bepaalbaar zijn. Het mag geen subjectief belang zijn. Daar is in de visie van de curator in casu aan voldaan. Door de curator is immers aangegeven dat de curator van mening is dat de Nbw

1998/Wnb-vergunning ten onrechte op naam van _____ is gezet is en dat derhalve dat besluit ingetrokken/vernietigd dient te worden alsmede heeft de curator in het bezwaarschrift een zelfstandig verzoek ingediend tot tenaamstelling van Omra BV. Ten aanzien van dat zelfstandig verzoek merkt de curator op dat de curator niet begrijpt, gelet op dat zelfstandig verzoek tot wijziging tenaamstelling tijdens de curator, waarom GS in haar beslissing overweegt dat bezwaarmaker alsnog een separaat verzoek tot wijziging tenaamstelling moet indienen bij GS buiten de bezwaarschriftenprocedure om. De gronden ten aanzien van de vernietiging/intrekking alsmede het zelfstandig verzoek tot tenaamstelling zijn uitvoerig uiteengezet in het bezwaarschrift alsmede in de pleitnota. Gelijk _____ de ammoniakrechten gekoppeld aan de NbW 1998/Wnb-vergunning ten gelde wil maken wil de curator dat ook ten behoeve van de boedel. Er is dus wel degelijk sprake van een objectief bepaalbaar belang tijdens de curator.

- **Persoonlijk belang.** Degene moet zich voldoende onderscheiden van willekeurige anderen. Gelet op hetgeen aangevoerd is in het bezwaarschrift en in de pleitnota komt het de curator voor dat meer dan voldoende is aangegeven dat de curator een persoonlijk belang heeft en zich derhalve onderscheid van willekeurige anderen. Daar komt bij dat de kring van gerechtigden tot de NbW 1998/Wnb-vergunning beperkt is en gelet op het feit dat Omra BV de veehouderij heeft geëxploiteerd en altijd gebruik gemaakt heeft van de natuurvergunning komt het de curator voor dat er sprake is van een persoonlijk belang.
- **Eigen belang.** Dit criterium houdt in dat een belanghebbende moet opkomen voor een belang van zichzelf. Opkomen voor het belang van een ander is niet mogelijk. Onder verwijzing naar hetgeen in het bezwaarschrift alsmede in de pleitnota is aangevoerd is de curator van mening dat het eigen belang meer dan voldoende is aangegeven.
- **Rechtstreeks belang.** Dit criterium houdt in dat er voldoende causaal verband aanwezig moet zijn tussen de gevolgen van het besluit en het geraakte belang. Een afgeleid belang is niet voldoende. Ook ten aanzien van dat criterium verwijst de curator naar het gestelde in het bezwaarschrift en de pleitnota. Er is voldoende causaal verband omdat het wijzigen van de tenaamstelling van de NbW 1998/Wnb-vergunning op naam van _____ een rechtstreekse schending is van het belang van de curator om de NbW 1998/Wnb-vergunning op naam van de failliet Omra BV te laten stellen. De curator heeft er dan ook rechtstreeks belang bij dat de vordering tot intrekking/vernietiging ten aanzien van de tenaamstelling van _____ toegewezen wordt ten gunste van de curator, alsmede toewijzing van het zelfstandige verzoek wijziging tenaamstelling op naam van Omra B.V.
- **Actueel belang.** Het belang moet actueel zijn en niet gericht zijn op eventuele toekomstige gebeurtenissen. Ook hier verwijst de curator naar het door hem gestelde in het bezwaarschrift en de pleitnota waaruit voldoende blijkt in de opinie van de curator dat hetgeen gevorderd is ten aanzien van de vernietiging/intrekking alsmede het zelfstandig verzoek tot tenaamstelling van de NbW 1998/Wnb-

vergunning op naam van Omra BV, nadat intrekking/vernietiging heeft plaatsgevonden, een actueel belang is. Zowel [] als de curator zijn immers voornemens om de ammoniakrechten verbonden aan de NbW 1998/Wnb-vergunning ten gelde te maken. [] wil dat realiseren door gebruik te maken van de aankoopregeling Piekbelasting en de curator wil de ammoniakrechten ten gelde maken middels overdracht van die ammoniakrechten aan gegadigden die ammoniakrechten nodig hebben.

- **Feitelijk belang.** Dit criterium bepaalt dat het belang geen fictie mag zijn, dus geen verzinsel. Het belang moet feitelijk zijn. Wederom onder verwijzing naar hetgeen in het bezwaarschrift en in de pleitnota is opgenomen is de curator van mening dat daar uit blijkt dat het een feitelijk belang is en geen fictie of verzinsel. Het gaat immers om het ten gelde maken van de ammoniakrechten waarvoor tenaamstelling van de Wnb-vergunning op naam van Omra BV noodzakelijk is en de tenaamstelling ten gunste van [] wordt ingetrokken/vernietigd.

5. Het komt de curator voor dat bovenstaande exercitie ten aanzien van de toetsstenen van artikel 1:2 Awb door GS en de Adviescommissie doorlopen hadden moeten worden hetgeen niet geschied is en derhalve ook de conclusie rechtvaardigt dat het besluit van GS niet in stand kan blijven.
6. Aanvullend merkt de curator nog op dat in het besluit van GS ook nog staat: "Een verzoek om wijziging van de tenaamstelling van natuurvergunning kan, gelet op jurisprudentie van de afdeling, niet alleen worden gedaan door de vergunninghouder, maar ook door een andere belanghebbende, zoals in dit geval de heer [] als zijnde de eigenaar van de rundveehouderij aan de Booldersdijk 19 te Nederweert. De curator is van mening dat die overweging van GS geen juiste overweging is. Uit de rechtspraak blijkt weliswaar dat een wijziging tenaamstelling kan plaatsvinden maar, zoals ook in de bezwaarprocedure wordt betoogd, kan wijziging tenaamstelling alleen plaatsvinden ten gunste van iemand die de onderneming drijft dan wel het project uitvoert. GS gaat ervan uit dat het ook aan een eigenaar gegeven kan worden met dien verstande dat opgenomen is door GS in haar besluit dat het gaat om de eigenaar van de rundveehouderij.

In het arrest Dutch Dairy ECLI:NL:RVS:2021:667 wordt in 7.1 ook overwogen dat Dutch Dairy eigenaar was geworden van de pluimveehouderij waarop de natuurvergunning betrekking heeft. Zoals in de bezwaarprocedure aangegeven door de curator verschilt dat arrest met de casus van Omra in die zin dat Dutch Dairy de pluimveehouderij ook is gaan exploiteren en daar dus ook eigenaar van was geworden. [] is geen eigenaar geworden van de rundveehouderij zoals door GS overwogen wordt. [] was eigenaar van de gronden en de gebouwen welke in erfpacht zijn uitgegeven aan Omra B.V. die daar als eigenaar van de rundveehouderij het houden van rundvee heeft uitgeoefend. Anders gezegd; [] is alleen maar eigenaar van de grond en de gebouwen en niet van de rundveehouderij. Zoals betoogd in bezwaar kan de Wnb-vergunning alleen afgegeven worden aan personen of entiteiten die de onderneming drijven c.q. het project uitvoeren. Dat doet [] niet. Dat deed Omra B.V. en die is ermee gestopt. Zowel [] als Omra B.V. wilden graag de ammoniakrechten verbonden aan de NbW 1998/Wnb-

vergunning ten gelde maken. Het is dan wel noodzakelijk dat de NbW 1998/Wnb-vergunning welke nog op naam stond van _____ gewijzigd moest worden. Zoals in bezwaar betoogd heeft _____ nooit het bedrijf van rundveehouderij uitgeoefend. Hij heeft alleen de gebouwen en de gronden verpacht. _____ deed dat in het verleden en vervolgens is Omra B.V. van wie _____ bestuurder werd, het bedrijf van rundveehouderij gaan uitoefenen.

7. Strikt formeel gezien kon _____ geen wijziging tenaamstelling vorderen van de Wnb-vergunning waarvoor verwezen zij naar het hier bovenstaande en hetgeen in bezwaar is aangevoerd. Ook Omra B.V. kan strikt genomen die wijziging tenaamstelling van de Wnb-vergunning niet vorderen omdat Omra B.V. de rundveehouderij niet meer uitoefent. Dat kan natuurlijk nooit de bedoeling zijn omdat indien strikt formeel geredeneerd wordt dit tot gevolg zal hebben dat de ammoniakrechten niet ten gelde gemaakt kunnen worden.

In casu gaat het er dan ook om op basis van redelijkheid en billijkheid te komen tot een verdedigbaar oordeel ten aanzien van de vraag op wiens naam de Wnb-vergunning gesteld moet worden.

8. In dat kader merkt de curator nog maar eens op dat _____ geen geld heeft uitgegeven aan het verkrijgen van de ammoniakrechten terwijl _____ dat wel gedaan heeft. _____ heeft het bedrijf van rundveehouderij nooit uitgeoefend terwijl _____ en daaropvolgend Omra B.V. dat wel gedaan hebben. De curator is dan ook van mening dat op grond van redelijke en billijke belangenafweging de balans in het voordeel van de boedel van Omra B.V. dient door te slaan zodat het verzilveren van de ammoniakrechten middels overdracht ten gunste komt aan de schuldeisers van Omra B.V.
9. Voor zover nodig biedt de curator aan om al zijn stellingen te bewijzen door alle middelen rechtens, in het bijzonder door het horen van getuigen.
10. Op grond van het bovenstaande is de curator dan ook van mening dat de beslissing van Gedeputeerde Staten om het bezwaar van de curator niet ontvankelijk te verklaren niet in stand kan blijven. De curator verzoekt uw Rechtbank dan ook om:
1. Primair: de beslissing op bezwaar van Gedeputeerde Staten te vernietigen en zelf in de zaak te voorzien. Al hetgeen de curator in zijn bezwaarschrift en pleitnota heeft aangevoerd dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. Specifiek verzoekt de curator uw Rechtbank om de wijziging tenaamstelling van 2 april 2021 op de naam van _____ te vernietigen en Gedeputeerde Staten op te dragen om de op basis van nummer 2013, met kenmerk 2013/62851 ex artikel 16/19d van de NBW 1998 verleende vergunning voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij aan de Booldersdijk 19 te Nederweert op naam te stellen van Omra BV.
 2. Subsidiair: de beslissing van Gedeputeerde Staten op bezwaar te vernietigen en Gedeputeerde Staten op te dragen een nieuwe beslissing af te geven op het door de curator ingediende bezwaar en zelfstandig verzoek met inachtneming van de uitspraak van uw Rechtbank.

Ten aanzien van het primair en het subsidiair gevorderde Gedeputeerde Staten te veroordelen tot betaling van een vergoeding ter zake de kosten van de bezwaarprocedure alsmede ter zake de kosten van de beroepsprocedure bij uw Rechtbank.

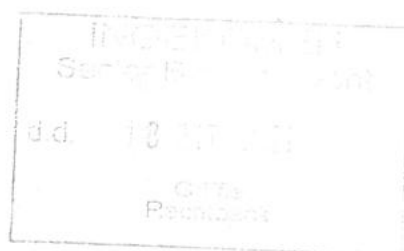
Maastricht, 15 oktober 2021

namens A.J. van Bergen in zijn hoedanigheid van curator van Omra BV



AI

Adelmeijer Hoyng Advocaten
De heer A.J. van Bergen
Bredestraat 12
6211 HC MAASTRICHT



Ons kenmerk DOC-00168904
Zaaknummer 2021-203486
Bijlage(n)

Maastricht 7 september 2021
Verzonden 10 SEP. 2021

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

Op het ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) door de heer A.J. van Bergen, Adelmeijer Hoyng Advocaten ingediende bezwaarschrift, tegen ons besluit van 2 april 2021 inzake wijziging tenaamstelling, kenmerk DOC-00142312 (zaaknummer: 2021-202551).

Dit bezwaarschrift is gedateerd op 19 april 2021 en ontvangen op 23 april 2021.
Het bezwaarschrift is, gelet op het bepaalde in artikel 2 van het "Reglement bezwaren en klachten Provincie Limburg", voor advies in handen gesteld van de Adviescommissie bezwaarschriften Provincie Limburg.

Ontvankelijkheid

Het besluit, waartegen het bezwaarschrift zich richt, is op 2 april 2021 genomen en op 2 april 2021 verzonden. Het bezwaarschrift is op 23 april 2021 ontvangen, zodat het binnen de termijn, voortvloeiend uit de artikelen 6:7 en 6:8 van de Awb, is ingediend. Zoals in de onderstaande overwegingen opgenomen, is de commissie echter van mening dat bezwaarmaker niet ontvankelijk is in zijn bezwaren, omdat hij geen belanghebbende is.

Hoorzitting

Op 17 juni 2021 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Van deze hoorzitting is een verslag (bijlage 2) gemaakt, dat bij het advies (bijlage 1) van de Adviescommissie bezwaarschriften Provincie Limburg is gevoegd.

Advies commissie

De Adviescommissie bezwaarschriften Provincie Limburg heeft, op basis van de stukken en het verhandelde ter hoorzitting, advies aan ons college uitgebracht. Dit advies is aangehecht. Het uitgebrachte advies en de daaraan ten grondslag gelegde overwegingen worden door ons college volledig onderschreven.



Overwegingen

Ten aanzien van onze overwegingen wordt primair verwezen naar de desbetreffende overwegingen die Adviescommissie bezwaarschriften Provincie Limburg ten grondslag heeft gelegd aan het aan ons college uitgebrachte advies (aangehecht) omtrent de op het bezwaar te nemen beslissing. Zoals hiervoor reeds is vermeld, wordt dit advies en de daaraan ten grondslag gelegde overwegingen door ons college volledig onderschreven. In aansluiting daarop wordt onderstaand volstaan met de hoofdlijn van het overwogene naar aanleiding van het voornoemde advies van de Adviescommissie bezwaarschriften Provincie Limburg.

De commissie beoordeelt ten eerste of bezwaarmaker als belanghebbende bij het bestreden besluit kan worden aangemerkt en daarmee ontvankelijk is in zijn bezwaar, alvorens toe te komen aan een eventuele inhoudelijke beoordeling van de bezwaren. De commissie overweegt daartoe het volgende.

Om als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb te worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van andere en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. Met het besluit van 2 april 2021 wordt de verleende vergunning voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij, aan de Booldersdijk 19 te Nederweert, ex. Artikel 16/19d van de wnb 1998, op naam gezet van de [naam] De vergunning stond voorheen op naam van de [naam]

Een verzoek om wijziging van tenaamstelling van een natuurvergunning kan, gelet op jurisprudentie van de Afdeling, niet alleen worden gedaan door de vergunninghouder, maar ook door een andere belanghebbende, zoals in dit geval de heer [naam] als zijnde de eigenaar van de rundveehouderij, aan de Booldersdijk 19 te Nederweert. Voor het wijzigen van de tenaamstelling van de natuurvergunning is het geen vereiste dat toestemming of instemming nodig is van degenen op wiens naam de vergunning was gesteld. Tenslotte kan bezwaarmaker met de bezwaarschriftprocedure niet bewerkstelligen dat de verleende vergunning op naam van Omra B.V. komt te staan. Hiertoe dient bezwaarmaker alsnog een separaat verzoek tot wijziging tenaamstelling in te dienen bij ons college buiten de bezwaarschriftenprocedure om. Hieruit valt af te leiden dat de desbetreffende vergunning niet tot de boedel van Omra B.V. behoort. Gelet op voorgaande komen wij, conform het advies van de commissie, tot de conclusie dat bezwaarmaker een onvoldoende eigen en persoonlijk belang heeft bij het besluit van 2 april 2021, waarbij ons college de verzochte tenaamstellingswijziging heeft geaccepteerd en het besluit van 11 november 2013 ex artikel 16/19d van de Nbw 1998 verleende vergunning op naam van [naam] Booldersdijk 19 (6031 PK) te Nederweert heeft gezet, om als belanghebbende in zin van artikel 1:2 Awb te worden gekwalificeerd.

Nu bezwaarmaker niet als belanghebbende kan worden aangemerkt in zin van artikel 1:2 Awb, komt de commissie niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaar.

Beslissing

Gelet op de artikelen 7:10 tot en met 7:12 Awb en het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften Provincie Limburg, besluiten wij het bezwaar ontvangen op 23 april 2021 van de heer A.J van Bergen, Adelmeijer Hoyng Advocaten niet-ontvankelijk te verklaren.

Verzoek om kostenvergoeding

Voor een proceskostenvergoeding als bedoeld in artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene Wet bestuursrecht bestaat geen aanleiding.



Rechtsbescherming

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u, tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de Rechtbank Limburg. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een beroepschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het beroepschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht alsmede de redenen van het beroep (motivering). Het beroepschrift moet worden gericht aan: Rechtbank Limburg, locatie Roermond, Sector Bestuursrecht; Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris

provincie limburg



13 SEP. 2021

Ar-1

Adelmeijer Hoyng Advocaten
De heer A.J. van Bergen
Postbus 301
6200 AH MAASTRICHT



Cluster VTH
Ons kenmerk DOC-00169729
Uw kenmerk
Bijlage(n)

Behandeld
Telefoon
Maastricht 7 september 2021
Verzonden
10 SEP. 2021

Onderwerp

Beslissing op bezwaar wijziging tenaamstelling Wnb vergunning voor de locatie Booldersdijk 19 te Nederweert

Geachte heer A.J. Van Bergen,

Bijgaand doen wij u toekomen onze beslissing van 19 juli 2021 op het door u op 19 april 2021 (ontvangen 23 april 2021) ingediende bezwaarschrift tegen ons besluit van 2 april 2021, kenmerk DOC-00142312 (zaaknummer: 2021-202551) inzake wijziging tenaamstelling van de op 11 november 2013, met kenmerk 2013/62851, ex artikel 16/19d van de Natuurbeschermingswet 1998, verleende vergunning aan de Booldersdijk 19 te Nederweert.

Gedeputeerde Staten van Limburg

secretaris



Bijlage 1

**Adviescommissie
bezwaarschriften
Provincie Limburg**

Advies van de Adviescommissie bezwaarschriften Provincie Limburg, een commissie zoals bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het "Reglement bezwaren en klachten Provincie Limburg"

over

het bezwaarschrift van de heer A.J. van Bergen van Adelmeijer Hoyng Advocaten, Bredestraat 12, 6211 HC te Maastricht, gedateerd 19 april 2021,

tegen

het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg, gedateerd 2 april 2021, waarbij een beslissing is genomen op het verzoek van [naam] voor een tenaamstellingswijziging van de op 11 november 2013, met kenmerk 2013/62851, ex. artikel 16/19d van de Natuurbeschermingswet 1998, verleende vergunning voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij, aan de Booldersdijk 19 te Nederweert.

Samenvatting van de feiten

Bij brief van 19 maart 2021 heeft [naam] een verzoek ingediend voor een tenaamstellingswijziging van de op 11 november 2013, kenmerk 2013/62851, ex. artikel 16/19d van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998), verleende vergunning voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij, aan de Booldersdijk 19 te Nederweert.

Bij besluit van 2 april 2021 (kenmerk 2021-00142312), tevens verzonden op 2 april 2021, heeft uw college de verzochte tenaamstellingswijziging geaccepteerd om het besluit van 11 november 2013 (kenmerk 2013/62851) ex artikel 16/19d van de Nbw 1998 verleende vergunning op naam van [naam], Booldersdijk 19 (6031 PK) te Nederweert te zetten.

Tegen voornoemd besluit heeft de heer A.J. van Bergen van Adelmeijer Hoyng Advocaten (hierna: bezwaarmaker) op 19 april 2021 een bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift is op 23 april 2021 door uw college ontvangen.

In het op 27 mei 2021 door uw college ingediende verweerschrift is schriftelijk op de door bezwaarmaker naar voren gebrachte bezwaren gereageerd.

Bij brief van 7 juni 2021 heeft de derdebelanghebbende, de heer mr. M.M.H.J. Rempelberg namens de [naam] een schriftelijke reactie gegeven op het bezwaarschrift van bezwaarmaker.

De ontvankelijkheid

Het besluit, waartegen het bezwaarschrift zich richt, is op 2 april 2021 genomen en tevens op 2 april 2021 verzonden. Het bezwaarschrift is op 23 april 2021 ontvangen, zodat het binnen de termijn, voortvloeiend uit de artikelen 6:7 en 6:8 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), is ingediend.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt als belanghebbende beschouwd degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. De commissie beziet of bezwaarmaker kan worden aangemerkt als belanghebbende.



Het horen ex artikel 7:13, derde lid, van de Awb

Op 17 juni 2021 is door de commissie een hoorzitting gehouden. Tijdens de hoorzitting zijn belanghebbende(n) en een vertegenwoordiging van Gedeputeerde Staten in de gelegenheid gesteld hun standpunten nader toe te lichten. Van het horen is een verslag gemaakt dat bij dit advies is gevoegd.

Overwegingen van de commissie

Juridisch kader

Nbw 1998 en Wnb

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden. De Wnb vervangt onder meer de Nbw 1998. Uit artikel 9.4, eerste lid, van de Wnb volgt dat de vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid van de Nbw 1998, geldt als een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wnb.

Jurisprudentie

In de Nbw 1998 en de Wnb is geen regeling opgenomen over de overgang van een natuurvergunning op een andere natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op grond van die wet is verleend. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) in de uitspraak van 21 maart 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV9525, onder andere heeft overwogen, betekent dat niet dat een natuurvergunning niet kan overgaan op een andere natuurlijke persoon of rechtspersoon. De aard van een op grond van de Wnb verleende natuurvergunning - die in de regel zaakgebonden is - verzet zich er niet tegen dat een belanghebbende bij het bestuursorgaan dat bevoegd is de vergunning te verlenen een verzoek kan doen om wijziging van de tenaamstelling. Hiervoor is het niet nodig dat de belanghebbende de oorspronkelijke vergunninghouder is. Dat er geen regeling over de overgang van een natuurvergunning in de Wnb is opgenomen, maakt dit niet anders. De bevoegdheid om de tenaamstelling te wijzigen ligt naar het oordeel van de Afdeling besloten in de bevoegdheid tot vergunningverlening. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval kan het bestuursorgaan medewerking verlenen aan het verzoek en langs die weg een overgang van de natuurvergunning bewerkstelligen. Deze mogelijkheid laat overigens de bevoegdheid van het college onverlet om in plaats daarvan een nieuwe natuurvergunning te verlenen.

Daarnaast blijkt uit de uitspraak van de Afdeling van 31 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:667, dat de beslissing op het verzoek om wijziging van de tenaamstelling van een op grond van de Wnb verleende natuurvergunning een besluit is in de zin van artikel 1:3 van de Awb. Het besluit bewerkstelligt dat de aan de vergunning verbonden rechten en plichten overgaan op een andere vergunninghouder. Degene op wiens naam de natuurvergunning wordt gesteld wordt daardoor gerechtigd van die vergunning gebruik te maken.

Overwegingen commissie ten aanzien van de belanghebbendheid

De commissie beoordeelt ten eerste of bezwaarmaker als belanghebbende bij het bestreden besluit kan worden aangemerkt en daarmee ontvankelijk is in zijn bezwaar, alvorens toe te komen aan een eventuele inhoudelijke beoordeling van de bezwaren. De commissie overweegt daartoe het volgende.

Om als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb te worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. Met het besluit van 2 april 2021 wordt de verleende vergunning voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij, aan de Booldersdijk 19 te Nederweert, ex. artikel 16/19d van de Nbw 1998, op naam gezet van de heer [naam]. De vergunning stond voorheen op naam van de heer [naam].

Naar het oordeel van de commissie kan een verzoek om wijziging van de tenaamstelling van een natuurvergunning, geleid op jurisprudentie van de Afdeling, niet alleen worden gedaan door de vergunninghouder, maar ook door een andere belanghebbende, zoals in dit geval de heer Van Knegsel.



als zijnde de eigenaar van de rundveehouderij, aan de Booldersdijk 19 te Nederweert. De commissie neemt hierbij in overweging dat het geen vereiste is voor het wijzigen van de tenaamstelling van de natuurvergunning dat toestemming of instemming nodig is van degene op wiens naam de vergunning was gesteld. Ten slotte merkt de commissie op dat bezwaarmaker met de bezwaarschriftprocedure niet kan bewerkstelligen dat de verleende vergunning op naam van Omra B.V. komt staan. Hiertoe dient bezwaarmaker alsnog een separaat verzoek tot wijziging tenaamstelling in te dienen bij uw college buiten de bezwaarschriftprocedure om. Hieruit valt af te leiden dat de desbetreffende vergunning niet tot de boedel van Omra B.V. behoort.

Gelet op het voorgaande komt de commissie tot de conclusie dat bezwaarmaker een onvoldoende eigen en persoonlijk belang heeft bij het besluit van 2 april 2021, waarbij uw college de verzochte tenaamstellingswijziging heeft geaccepteerd en het besluit van 11 november 2013 ex artikel 16/19d van de Nbw 1998 verleende vergunning op naam van de heer Booldersdijk 19 (6031 PK) te Nederweert heeft gezet, om als belanghebbende in zin van artikel 1:2 Awb te worden gekwalificeerd.

Nu bezwaarmaker niet als belanghebbende kan worden aangemerkt in zin van artikel 1:2 Awb, komt de commissie niet toe aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaar.

Advies

De commissie adviseert het bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren.

Aldus vastgesteld op 23 juni 2021 door, de heer mr. P.H. de Jonge (plv. voorzitter), de heer mr. M. Rahnama'i (lid) en de heer mr. J.H.G. Levels (lid).



**Adviescommissie
Bezwaarschriften
Provincie Limburg**

Verslag

van het verhandelde in de hoorzitting van 17 juni 2021.

Betreft:

het bezwaarschrift van de heer A.J. van Bergen van Adelmeijer Hoyng Advocaten, Bredestraat 12, 6211 HC te Maastricht, gedateerd 19 april 2021, tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg, gedateerd 2 april 2021, waarbij een beslissing is genomen op het verzoek van voor een tenaamstellingswijziging van de op 11 november 2013, met kenmerk 2013/62851, ex. artikel 16/19d van de Natuurbeschermingswet 1998, verleende vergunning voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij, aan de Boldersdijk 19 te Nederweert.

Aanwezig:

Namens bezwaarmaker:
de heer A.J. van Bergen

Namens Gedeputeerde Staten:

Namens derdebelanghebbende

Adviescommissie bezwaarschriften Provincie Limburg:

de heer mr. P.H. de Jonge, plv. voorzitter
de heer mr. M. Rahnama'i, lid
de heer mr. J.H.G. Levels, lid

Secretariaat / verslaglegging:

De voorzitter opent de hoorzitting en stelt aan de orde de behandeling van bovenvermeld bezwaarschrift.

De voorzitter heet de aanwezigen welkom, geeft aan wat de taak van de hoor- en adviescommissie is en licht de procedure toe. Vervolgens stelt hij bezwaarmaker in de gelegenheid het bezwaar toe te lichten.

De heer Van Bergen verwijst naar zijn pleitnota. De pleitnota maakt deel uit van het verslag.

De voorzitter geeft nu het woord aan de provinciale vertegenwoordigers om te reageren op hetgeen bezwaarmaker naar voren heeft gebracht.

licht toe dat voor de wijziging van de tenaamstelling van een Wnb-vergunning geen toestemming nodig is van de persoon op wiens naam de vergunning staat. Op grond van artikel 2.7 Wnb is het college van Gedeputeerde Staten niet verplicht om te bepalen of de nieuwe vergunninghouder het bedrijf gaat exploiteren. Tevens benadrukt dat in artikel 11 van de akte van levering is opgenomen dat alle bij het gekochte behorende vergunningen worden overgenomen, en dat de verkoper onvoorwaardelijk meewerkt aan wijziging tenaamstelling naar de koper. Hier valt volgens ook de op 14 november 2013 verleende Wnb-vergunning onder. merkt op dat ook als het Haviltex-critrium wordt toegepast op de akte van levering, het ontwerpbesluit onder de akte van levering valt.

Ten slotte geeft [] aan dat artikel 22 sub a van de erfpachtovereenkomst niet van toepassing is. Omra B.V. heeft nooit ammoniakrechten in eigendom gehad, ook niet bij het uitgeven van de erfpacht aan Omra B.V. De Wnb-vergunning stond op naam van een natuurlijk persoon en is overgegaan op naam van een natuurlijk persoon.

Vervolgens stelt de voorzitter de derdebelanghebbende in de gelegenheid om te reageren op hetgeen bezwaarmaker en vertegenwoordiging van Gedeputeerde Staten naar voren hebben gebracht.

De heer Rempelberg verwijst naar zijn pleitnota. De pleitnota maakt deel uit van het verslag.

Naar aanleiding van een vraag van de voorzitter geeft de heer Van Bergen aan dat de wijziging tenaamstelling van de Wnb-vergunning ten voordele van Omra B.V. had moeten plaatsvinden. De Wnb-vergunning dient op naam van Omra B.V. te staan. De heer Van Bergen benadrukt dat [] het bedrijf niet gaat exploiteren, ook al zegt [] dat hij die mogelijkheid heeft. De heer Van Bergen verwijst nogmaals naar artikel 22a en 22d van de erfpachtovereenkomst.

Als reactie op een vraag van de voorzitter merkt de heer Van Bergen op dat indien het bezwaar gegrond wordt verklaard, hij alsnog een verzoek tot wijziging tenaamstelling bij het college van Gedeputeerde Staten moet indienen om de Wnb-vergunning op naam van Omra B.V. te zetten.

[] geeft dat de Wnb-vergunning met bijbehorende ammoniakrechten niet tot de boedel van Omra B.V. behoort, omdat er alsnog een verzoek tot wijziging tenaamstelling bij het college van Gedeputeerde Staten moet worden ingediend. [] merkt op dat de heer Van Bergen geen belanghebbende is bij het besluit tot wijziging van de tenaamstelling van de Wnb-vergunning.

De heer Rempelberg geeft aan dat de heer Van Bergen niet ontvankelijk is in zijn bezwaar. De heer Rempelberg benadrukt dat de erfpachtovereenkomst is gesloten met Omra B.V. en niet met [] op wiens naam de Wnb-vergunning eerst stond.

De voorzitter deelt tot slot mede dat de commissie voldoende is geïnformeerd en dat zij zich achter gesloten deuren zal beraden over het uit te brengen advies aan Gedeputeerde Staten van Limburg.

De voorzitter sluit de hoorzitting.

3SRRT9724060

AANGETEKEND

Gedeputeerde Staten van Limburg
Juridische zaken en inkoop
Team rechtsbescherming
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT



mijn dossier : Omra BV / Surseance; 220210004 - kl
uw kenmerk :
secretaresse : +31 43 350 62 02
fax direct : +31 43 326 22 44
e-mailadres : vanbergen@ahadvocaten.eu

Maastricht, 19 april 2021

Geacht college,

Hieronder treft u het door mij geredigeerde bezwaarschrift
tevens inhoudende verzoek tot wijziging tenaamstelling aan.

**BEZWAARSCHRIFT TEVEN INHOUDENDE VERZOEK
WIJZIGING TENAAMSTELLING**

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij besluit wijziging
tenaamstelling van 2 april 2021 (**bijlage 1**) positief beslist op
een verzoek tot tenaamstellingswijziging ingediend op 19 maart
2021 (**bijlage 2**) van _____ Booldersdijk 19 (6031 PK)
Nederweert.

In mijn hoedanigheid van curator van Omra BV (**bijlage 3**) kan
ik mij met dit besluit niet verenigen en maak ik bij deze hierbij
bezwaar tegen de tenaamstellingswijziging. U kunt als adres
mijn kantooradres gebruiken, te weten Adelmeijer Hoyng
Advocaten t.a.v. mr. A.J. van Bergen, Postbus 301, 6200 AH
Maastricht, e-mail vanbergen@ahadvocaten.eu, tel. 043-
3506200.

Ter onderbouwing van het bezwaar het navolgende:

M-4
Vestiging Maastricht
Kantooradres Bredestraat 12
6211 HC Maastricht (NL)
Postadres Postbus 301
6200 AH Maastricht (NL)
Telefoon +31(0)43 - 350 62 00
Fax +31(0)43 - 326 22 44

Vestiging Roermond
Kantooradres Natalinitoren
Looskade 16A
6041 LE Roermond (NL)
Postadres Postbus 109
6040 AC Roermond (NL)
Telefoon +31(0)475 - 356000
Fax +31(0)475 - 332055

Algemeen
E-mail info@ahadvocaten.eu
Web www.ahadvocaten.eu
KvK 14109665

1. Bij besluit van 14 november 2013 heeft GS een vergunning artikel 16/19d Natuurbeschermswet 1998 verleend aan _____ te Nederweert (zaaknummer: 2011-0112). **(bijlage 4, alleen het voorblad)**

2. In zijn verzoek van 19 maart 2021 heeft _____ aangegeven dat hij op 8 november 2013 het bedrijf gelegen aan de Booldersdijk 19 te 6031 PK Nederweert verworven heeft middels koop van _____.

In het verzoekschrift is gesteld dat omdat _____ de eigenaar van het bedrijf is aan de Booldersdijk 19 het van belang zou zijn dat naast de milieuvergunning (Omgevingsvergunning milieu) ook de Wnb vergunning (voorheen Nbw 1998 vergunning) op naam van de eigenaar staat.

3. Aan dat verzoek is gehoor gegeven door GS waarbij door GS is overwogen: *"Aangezien de overdracht van de vergunning, die voortvloeit uit de tenaamstellingswijziging, tussen private partijen niet mogelijk is tenzij de wet dit bepaalt en de Wnb hierin niet voorziet (zie hiervoor ABRvS, 21 maart 2012, zaaknr. 201100548/1/R2 en 201100550/1/R2), wordt uw verzoek betreffende de tenaamstellingswijziging gezien als een verzoek tot wijziging van de tenaamstelling van voornoemde, op 11 november 2013, met kenmerk 2013/62851 verleende vergunning."*

Bezwaarmaker merkt op dat vermoedelijk abusievelijk in het bovenstaande in de laatste regel de datum 11 november 2013 is opgenomen. De vergunning is op 14 november 2013 verleend. In zijn verzoek tot wijziging tenaamstelling van 19 maart 2021 heeft _____ ook zelf aangegeven dat de vergunning op 14 november 2013 is verleend.

4. Bezwaarmaker is van mening dat er door GS een foutieve toetsing heeft plaatsgevonden. In het verzoek staat immers dat de wijziging tenaamstelling gevraagd wordt omdat _____ de eigenaar is van het bedrijf aan de Booldersdijk 19 en het van belang is dat naast de milieuvergunning (Omgevingsvergunning Milieu) ook de Wnb vergunning op naam van de eigenaar staat.

Bezwaarmaker is van mening dat noch voor de milieuvergunning noch voor de Nbw vergunning welke op naam staan en stonden van _____ het criterium van het zijn van eigenaar doorslaggevend is, met betrekking tot de wijziging tenaamstelling.

5. In artikel 19d van de Nbw staat immers dat het verboden is zonder vergunning, of in strijd met aan die vergunning verbonden voorschriften of beperkingen, van Gedeputeerde Staten of, ten aanzien van projecten of andere handelingen als bedoeld in het vijfde lid, van onze minister, projecten of andere handelingen te realiseren onderscheidenlijk te verrichten etc.

In artikel 2.7 van de Wnb staat in lid 2 dat het verboden is zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een natura2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

In het besluit van 2 april 2021 heeft GS in haar overwegingen al kenbaar gemaakt dat artikel 9.4 eerste lid van de Wnb aangeeft dat de vergunning als bedoeld in artikel 19d eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt als een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wnb.

Waar het om gaat in die bepaling is dat de vergunningverlening plaatsvindt om projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten...

Dat betekent derhalve dat voor wat betreft de gevraagde tenaamstellingswijziging gekeken had moeten worden of [] voornemens was een project te realiseren of een andere handeling te verrichten waarvoor artikel 2.7 lid 2 Wnb een vergunning eist. Dat is het toetsingscriterium en derhalve niet of [] eigenaar was van het bedrijf aan de Booldersdijk 19 te Nederweert.

Dit weegt temeer omdat door [], zo heeft bezwaarmaker althans begrepen, ook bij de provincie ten aanzien van de boerderij en gronden gelegen aan de Booldersdijk 19 te Nederweert een verzoek in het kader van de regeling provinciale aankoop veehouderij nabij natuurgebieden is neergelegd. Bezwaarmaker is derhalve van mening dat uit het feit dat dit verzoek in het kader van de aankoopregeling is neergelegd bij de provincie blijkt dat de eigenaar de boerderij met gronden niet wenst te gaan exploiteren maar van de hand wil doen tegen betaling en hij derhalve geen project gaat realiseren of andere handelingen gaat verrichten waarvoor ex artikel 2.7 lid 2 Wnb een vergunning nodig is.

6. U zult zich afvragen waarom de curator van Omra B.V. hier een probleem mee heeft en derhalve bezwaar maakt tegen de wijziging tenaamstelling. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat [] in het verleden eigenaar is geweest van de boerderij en gronden gelegen aan de Booldersdijk 19 te Nederweert. In 2013 heeft [] het bedrijf met gronden verkocht aan [] is de boerderij en gronden echter nooit als melkveebedrijf gaan exploiteren. Op de dag dat de levering heeft plaatsgevonden (8 november 2013) in het kader van de koopovereenkomst is per diezelfde ingangsdatum een overeenkomst vestiging recht van erfpacht tot stand gekomen tussen [] en Omra B.V. (**bijlage 5** alsmede **bijlage 6** zijnde de akte houdende uitgifte in erfpacht). Daarbij zij opgemerkt dat [] tezamen met zijn vader en broer oprichter was van Omra B.V. in die zin dat de vader en de broer aandeelhouders werden en [] bestuurder

werd. Eigenlijk komt het erop neer dat , eenvoudigweg het melkveebedrijf is blijven exploiteren eerst als eigenaar en direct daaropvolgend als erfpachter. heeft het bedrijf zelf nooit geëxploiteerd. Hij heeft enkel de erfpachtcanon ontvangen.

7. In principe had aan de gemeente in verband met de milieuvergunning moeten doorgeven dat de exploitatie nu geschiedde door Omra B.V. gelijk hij dat eigenlijk ook kenbaar had moeten maken aan de provincie in verband met de Nbw vergunning. Dat is niet geschied.
8. Op 4 augustus 2020 is de surseance uitgesproken van Omra B.V. en op 27 augustus 2020 het faillissement van Omra B.V. met benoeming van bezwaarmaker tot curator van Omra B.V. In die hoedanigheid van curator moet de curator alle activa te gelden maken in het belang van de crediteuren. Aan de Nbw vergunning zijn financiële belangen gekoppeld in de vorm van ammoniakrechten. Uit het besluit van GS met betrekking tot de Natuurbeschermingswet 1998 vergunning blijkt dat het gaat om 7.780,4 ammoniakrechten. Aangezien thans ook weer in de provincie Limburg externe saldering mogelijk is vertegenwoordigen die ammoniakrechten een waarde voor de faillissementsboedel. De prijs welke daarvoor betaald wordt, fluctueert. Uitgaande van een gemiddelde prijs van € per kilo is het belang aanzienlijk, te weten een bedrag van € Zelfs indien de prijs zakt naar bijvoorbeeld € per kilo is er altijd nog voor de crediteuren een belang van € aanwezig.
9. Gelet op het feit dat dus de melkveehouderij nooit geëxploiteerd heeft/nooit de inrichting heeft gedreven/nooit het project heeft uitgevoerd ex artikel 2.7 lid 2 Wnb, dit in tegenstelling tot en Omra B.V., is bezwaarmaker van mening dat ten onrechte een wijziging van de tenaamstelling heeft gevraagd omdat hij enkel de hoedanigheid heeft van eigenaar en dat derhalve niet meegewerkt had mogen worden aan de wijziging tenaamstelling. Dit ten nadele van de crediteuren in het faillissement van Omra B.V.
10. Het komt bezwaarmaker voor dat bewust zijn verzoek zeer beperkt heeft gehouden en GS dus ook onvoldoende heeft ingelicht. Bezwaarmaker heeft immers aan de advocaat van herhaaldelijk schriftelijk aangegeven dat de ammoniakrechten aan de boedel toekomen. Ter staving zij verwezen naar de correspondentie welke gevoerd is tussen de curator en de advocaat van mr. Rempelberg.
 - brief curator aan mr. Rempelberg d.d. 21 december 2021 **bijlage 7;**
 - brief mr. Rempelberg aan de curator van 7 januari 2021 **bijlage 8;**
 - brief van de curator aan mr. Rempelberg van 7 januari 2021 **bijlage 9;**
 - brief mr. Rempelberg aan de curator van 14 januari 2021 **bijlage 10;**
 - brief van de curator aan mr. Rempelberg van 19 januari 2021 **bijlage 11;**
 - brief van mr. Rempelberg aan de curator van 12 maart 2021 **bijlage 12** en

- brief van de curator aan mr. Rempelberg van 18 maart 2021 **bijlage 13**. Bezwaarmaker vraagt met name aandacht voor het gestelde in deze brief aangezien daar onder verwijzing naar literatuur en wetgeving bezwaarmaker zijn visie onderbouwd. De inhoud daarvan dient derhalve als hier en ingelast te worden beschouwd.

11. In de correspondentie voornoemd tussen de curator en mr. Rempelberg zijn de standpunten uitgewisseld met betrekking tot de vraag wie nu recht heeft op de ammoniakrechten. De curator merkt uitdrukkelijk op dat door mr. Rempelberg in zijn brief van 12 maart 2021 duidelijk is aangegeven dat de privaatrechtelijk gemaakte afspraken met betrekking tot levering ter zake de Nbw vergunning geen kracht hebben en dat de overgang van de vergunning alleen via tenaamstellingswijziging kan plaatsvinden door een daartoe te nemen besluit van GS. Een en ander is ook door GS onderkend waarvoor ik verwijs naar het besluit van 2 april 2021.

Verder staat in de brieven van de curator duidelijk aangegeven dat gelet op het bepaalde in artikel 22a van de overeenkomst vestiging recht van erfpacht (zie bijlage 5) bepaalt is dat de agrarische quota die op de grond rusten en/of aan de zaak zijn verbonden en/of met het uitoefenen van het op de zaak uitgeoefende bedrijf samenhangen, zoals mestquotum; suikerquotum; niet-grondgebonden mest en grondgebonden mestquotum bij beëindiging van het erfpachtrecht zullen:

- a) De quota die de erfpachter reeds bezat ten tijde van verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter.

12. Bezwaarmaker is van mening dat de ammoniakrechten te kwalificeren zijn als quota in de zin van artikel 22 sub a van de overeenkomst recht van erfpacht en dat deze derhalve in eigendom toebehoren aan Omra B.V. [redacted] had immers de ammoniakrechten toebedeeld gekregen bij het verlenen van de Nbw vergunning en bezat deze derhalve ten tijde van verkrijging van zijn erfpachtrecht. Strikt genomen kan daartegen ingebracht worden dat het erfpachtrecht niet door [redacted] verkregen is maar door Omra B.V. maar die formele benaderingswijze doet onvoldoende recht aan hetgeen materieel zich tussen partijen heeft afgespeeld in die zin dat [redacted] en Omra B.V. in feite voor de uitleg aan wie de ammoniakrechten ex artikel 22 sub a van de overeenkomst van recht van erfpacht toekomen, [redacted] en Omra met elkaar vereenzelvigd moeten worden. Eerst werd immers het melkveebedrijf geëxploiteerd in eigendom door [redacted] zodat deze te betitelen is als degene die het project realiseerde ex artikel 2.7 lid 2 Nbw en daarna werd het project gerealiseerd in erfpacht door Omra B.V. zijnde de vennootschap, waar [redacted] bestuurder van was.
13. Bezwaarmaker is dan ook primair van mening dat de ammoniakrechten aan Omra B.V. dienen toe te komen en niet aan [redacted] die immers nooit enige bemoeienis gehad heeft met de exploitatie van de boerderij en gronden en in ieder geval niet te betitelen

is als een persoon die het project gerealiseerd heeft dan wel andere handelingen verricht heeft ex artikel 2:7 lid 2 Wnb. Subsidiair is bezwaarmaker van mening dat de ammoniakrechten aan Omra B.V. toe te komen gelet op het bepaalde in artikel 22 sub a van de overeenkomst vestiging recht van erfpacht, zodat [] onrechtmatig handelt en schade berokkend aan Omra B.V. doordat hij een wijziging tenaamstelling heeft gevraagd.

14. Gelet op bovenstaande is bezwaarmaker dan ook van mening dat [] u onvoldoende geïnformeerd heeft door u de hier bovenstaande informatie te onthouden aangezien die immers niet is opgenomen in het verzoek tot tenaamstelling.
15. Aangezien [] dus het project niet uitvoert in de zin van de Wnb en de overeenkomst vestiging recht van erfpacht in artikel 22a bepaalt dat de erfpachter de eigenaar is van de ammoniakrechten is bezwaarmaker van mening dat volslagen ten onrechte de wijziging tot tenaamstelling heeft plaatsgevonden.
16. Mocht de GS van mening zijn dat er in casu (quod-non) een belangenafweging gemaakt zou moeten worden tussen het belang van [] en het belang van de boedel (schuldeisers in het faillissement van OMRA) dan is bezwaarmaker van mening dat het belang van de boedel prevaleert boven het belang van []. Bezwaarmaker verwijst naar de brief van de curator aan mr. Rempelberg van 7 januari 2021 (zie bijlage 9). Uit dat stuk blijkt duidelijk dat ammoniakrechten een waarde hebben en te betitelen zijn als vermogensrechten en dat deze ook gesaldeerd kunnen worden. Door [] kan niet gesteld worden dat hij belang heeft bij die ammoniakrechten omdat hij zonder die ammoniakrechten zijn eigendom zijnde de grond en de boerderij niet kan exploiteren. Allereerst zij opgemerkt dat [] uiteraard een nieuwe Nbw vergunning kan aanvragen maar dat die discussie in feite niet gevoerd hoeft te worden gelet op het feit dat [] zoals hiervoor reeds aangegeven een verzoek heeft ingediend bij de provincie in het kader van de aankoopregeling en derhalve de boerderij en gronden te gelde wil maken. Door de gevraagde tenaamstellingswijziging worden [] in feite de ammoniakrechten in de schoot geworpen en bezwaarmaker is van mening dat dit niet kan ten nadele van de crediteuren van de failliet Omra B.V. omdat deze altijd de inrichting heeft gedreven/het project heeft uitgevoerd en deze ammoniakrechten derhalve aan de boedel dienen toe te vallen zodat de boedel middels externe saldering de ammoniakrechten te gelde kan maken. Gelet op voornoemde feiten en omstandigheden is bezwaarmaker derhalve van mening dat indien het toch tot een belangenafweging zou komen de belangen van de boedel zwaarder wegen dan de belangen van []. Ook is bezwaarmaker van mening dat de redelijkheid en billijkheid welke niet alleen tussen burgers geldt maar ook tussen overheid en burgers, zich gegeven de omstandigheden in casu verzet tegen het ten gelde maken van de ammoniakrechten door [] door de gevraagde wijziging tenaamstelling.

17. Bezwaarmaker verzoekt GS dan ook op grond van al het bovenstaande de door bezwaarmaker naar voren gebrachte bezwaren tegen de verleende wijziging tenaamstelling gegrond te verklaren alsmede de wijziging tenaamstelling van 2 april 2021 ten name van [] te vernietigen dan wel in te trekken alsmede bezwaarmaker een vergoeding te doen toekomen ter zake de kosten bezwaarprocedure.

VERZOEK WIJZIGING TENAAMSTELLING

1. Al hetgeen verzoeker, als bezwaarmaker in het hier voorgaande heeft aangevoerd dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.
2. Indien de door bezwaarmaker hierboven gevraagde vernietiging/intrekking van het besluit wijziging tenaamstelling van 2 april 2021 ten name van [] wordt toegewezen verzoekt de curator van Omra B.V. GS hierbij om de op basis van nummer 2013, met kenmerk 2013/62851 ex artikel 16/19d van de Nbw 1998 verleende vergunning voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij aan de Boldersdijk 19 te Nederweert op naam te stellen van Omra B.V.

Met vriendelijke groet,

A.J. van Bergen

PS Kunt u mij s.v.p. een ontvangstbevestiging sturen ten aanzien van dit bezwaarschrift tevens inhoudende verzoek wijziging tenaamstelling?

Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 1



Ar-5



Cluster VTH
E-mail
Ons kenmerk DOC-00142312
Zaaknummer 2021-202551
Bijlage(n)

Behandeld
Telefoon
Uw kenmerk
Maastricht 2 april 2021
Verzonden 2 april 2021

Onderwerp
Besluit wijziging tenaamstelling

Geachte

Aanvraag

Bij brief van 19 maart 2021 heeft u een verzoek ingediend voor een tenaamstellingswijziging van de op 11 november 2013, met kenmerk 2013/62851, ex. art. 16/19d van de Nbw 1998, verleende vergunning voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij, aan de Booldersdijk 19 te Nederweert. De huidige vergunninghouder van voornoemde vergunning is Booldersdijk 19 (6031 PK) Nederweert.

Overwegingen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb vervangt onder meer de Nbw 1998. Uit artikel 9.4, eerste lid, van de Wnb volgt dat de vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid van Natuurbeschermingswet 1998, geldt als een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wnb.

Aangezien de overdracht van een vergunning, die voortvloeit uit de tenaamstellingswijziging, tussen private partijen niet mogelijk is tenzij de wet dit bepaalt en de Wnb hierin niet voorziet (zie hiervoor ABRvS, 21 maart 2012, zaaknr. 201100548/1/R2 en 201100550/1/R2), wordt uw verzoek betreffende de tenaamstellingswijziging gezien als een verzoek tot wijziging van de tenaamstelling van voornoemde, op 11 november 2013, met kenmerk 2013/62851 verleende vergunning.



Besluit

Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten, gelet op voorgaande overwegingen, de bij brief van 19 maart 2021, verzochte tenaamstellingswijziging te accepteren en het besluit van 11 november 2013, met kenmerk 2013/62851 ex. art. 16/19d van de Nbw 1998 verleende vergunning op naam van _____, Booldersdijk 19 (6031 PK) Nederweert te zetten.

Rechtsbescherming

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener; de datum; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg, Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming; Postbus 5700; 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl en klik vervolgens op 'e-loket'.

Wij vertrouwen erop u hiermee genoegzaam te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u desgewenst contact opnemen met de heer _____, bereikbaar onder het telefoonnummer _____.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

C.B.H.P. Deben-Erens
clustermanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Team Vergunningen

Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 2



M-6.

Van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu <aelmansrom>
Aan Provincie Limburg <provincie-limburg>
Onderwerp **Wijziging tenaamstelling Nb 2011-0112 Booldersdijk
19 Nederweert**
Ter attentie van Afdeling vergunningen
Zaak identificatie Nb-vergunning 2011-0112
Datum 19-03-2021 16:56:25



Geachte,

Bijgevoegd treft u het verzoek aan om van voornoemde Nb-vergunning de tenaamstelling te wijzigen. Om deze wijziging wordt verzocht in verband met het overgaan van de eigendom van het melkrundveebedrijf aan de Booldersdijk 19 te Nederweert waarop de Nb-vergunning betrekking heeft.

Met vriendelijke groet.

Aelmans ROM BV

Bijlage:

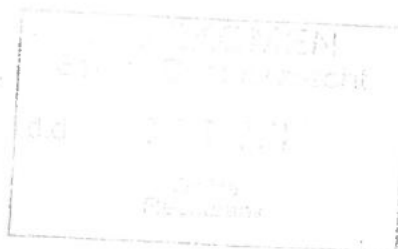
- Notarile_akte_8-11-2013.pdf (2.14 MB)
- M216247.001_Wijziging_tenaamstelling_Nb-.pdf (262.18 kB)



12-7

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem

GS van de Provincie Limburg
T.a.v. Afdeling Vergunningen en Subsidies
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT



Datum 19 maart 2021

Betreft Wijziging tenaamstelling Nb-vergunning 2011-0112

Ons kenmerk M216247.001/TCR

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal,
Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.8.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Geacht College,

Namens cliënt,
met het navolgende verzoek.

, wend ik mij tot u

Op 14 november 2013 heeft u aan [] een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend. Deze vergunning, nu vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming, staat geregistreerd onder zaaknummer 2011-0112 en is verleend voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van de melkrundveehouderij aan de Booldersdijk 19 te (6031 PK) Nederweert.

Het bedrijf aan de Booldersdijk 19 is op 8 november 2013 door [] verworven van []. De koop bestond uit het gehele bedrijf inclusief roerende zaken en de gehele veestapel (zie bijlage: Notariële akte van Levering).

Aangezien [] de eigenaar is van het bedrijf aan de Booldersdijk 19 is het van belang dat naast de Milieuvergunning (Omgevingsvergunning-milieu) ook de Wnb-vergunning op van de eigenaar staat.



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com



Daarom via deze weg het verzoek om de tenaamstelling van de bestaande vergunning 2011-0112 als volgt te wijzigen:

Huidige tenaamstelling:

Booldersdijk 19 (6031 PK) Nederweert;

Nieuwe tenaamstelling:

Booldersdijk 19 (6031 PK) Nederweert.

Vertrouwende met dit schrijven het verzoek van cliënt voldoende onder uw aandacht te hebben gebracht, verblijft.

Met vriendelijke groet,

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

c.c:

Bijlagen: 1) Notariële akte van Levering d.d. 8 november 2013



LEVERING

1

Heden acht november tweeduizenddertien, verschenen voor mij, _____
i, notaris gevestigd te Vessem, gemeente Eersel: _____

1. de heer _____, wonende te _____
geborente Nederweert op _____
zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer _____
uitgegeven te Nederweert op drie augustus tweeduizendnegen, in
voor beiden eerste echt en na het maken van huwelijks voorwaarden gehuwd
met mevrouw _____
hierna te noemen: 'verkoper'; en: _____

2. _____, wonende te: _____
geboren te Veldhoven op _____
zich legitimerende met zijn identiteitskaart, _____
uitgegeven te Peel en Maas op vijf juni _____
tweeduizendtwaalf, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met _____

hierna te noemen: 'koper'. _____

De verschenen personen verklaarden als volgt. _____

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. In deze levering zijn tevens begrepen roerende zaken en de
veestapel. _____

B. KOOPOVEREENKOMST _____

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna omschreven registergoed
verkocht aan koper. _____

Tot het hierna omschreven registergoed behoren roerende zaken die bestemd zijn
dat registergoed duurzaam te dienen. _____

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in
deze akte niet wordt afgeweken. _____

Waardeloosheid inschrijving koopovereenkomst _____

De koopovereenkomst is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op
zes november tweeduizenddertien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel
63518 nummer 120. De inschrijving van de koop vond plaats op grond van artikel
7:3 Burgerlijk Wetboek. Als gevolg van de inschrijving van een afschrift van deze
akte van levering zal de inschrijving van de koop waardeloos worden. _____

C. LEVERING EN AANVAARDING _____

Voor de uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die
aanvaardt, het volgende registergoed: _____
de eigendommen van: _____

1. de bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning, ondergrond, erf, tuin, cultuurgronden
en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 6031 PK Nederweert, _____
Booldersdijk 19, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie W nummer
132, groot vijfendertig hectare zesenvieftig are achttien centiare; _____

2. een perceel cultuurgrond, gelegen te Nederweert nabij de Booldersdijk, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie W nummer 143, groot een hectare;
3. een perceel cultuurgrond, gelegen te Nederweert nabij de Booldersdijk, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie W nummer 144, groot een hectare vijftien are vijfenzeventig centiare;
4. een perceel cultuurgrond, gelegen te Nederweert nabij de Booldersdijk, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie W nummer 145, groot twee hectare tien are tweeëntachtig centiare;
5. een perceel cultuurgrond, gelegen te Nederweert nabij de Vloed, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie W nummer 146, groot een hectare negenenzestig are tweeënnegentig centiare;
6. een perceel cultuurgrond, gelegen te Nederweert nabij de Booldersdijk, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie U nummer 298, groot negen hectare twee are elf centiare;
7. een perceel cultuurgrond, gelegen te Nederweert nabij de Robersteeg, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie Y nummer 112, groot twee hectare zesenvierzig are vierentwintig centiare;
8. een perceel cultuurgrond, gelegen te Ospel nabij de Ontginningsdijk, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie N nummer 239, groot twee hectare drieëntachtig are vijf centiare;
9. een perceel cultuurgrond, gelegen te Ospel nabij de Ontginningsdijk, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie N nummer 240, groot twee hectare tweeënzeventig are vijftig centiare;
10. een perceel cultuurgrond, gelegen te Nederweert nabij de Robersteeg, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie Y nummer 31, groot een hectare achtendertig are vijftig centiare;
11. een perceel cultuurgrond, gelegen te Nederweert nabij de Frenkenbaan, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie M nummer 331, groot twee hectare twee are;
12. een perceel cultuurgrond, gelegen te Nederweert nabij de Frenkenbaan, kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie M nummer 332, groot een hectare zeven are twintig centiare.

hierna samen ook te noemen: 'het gekochte'.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte werd verkregen door verkoper door levering krachtens koop, ruil en een vonnis.

- Ter zake van het gekochte sub 1 tot en met 7, 10 en 11 genoemd, blijkt uit een akte van levering en bedrijfsoverdracht op achtentwintig maart tweeduizendzeven verleden voor notaris te Laarbeek, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op negenentwintig maart daarna in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel 51934 nummer 151.



Uit deze akte blijkt van:-----

- kwijting voor de betaling van de koopprijs en-----
- afstanddoening van het recht om op welke grond dan ook ontbinding te-----
vorderen.-----

In deze akte is een verrekeningsbeding ter zake van de meeropbrengst-----
opgenomen mede ten behoeve van de broer van verkoper, de heer-----
geboren te Nederweert op-----

verklaring van de onderhavige verkoop.-----
ongehuwd. Aan deze akte is gehecht een-----
waarbij hij instemt met-----

- Ter zake van het gekochte sub 8 en 9 genoemd, blijkt uit een akte van ruiling en
levering op éénentwintig november tweeduizendacht verleden voor mr.-----

notaris te St. Odiliënberg, gemeente Roerdalen, gevolgd door-----
inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het-----
kadaster op achtentwintig november tweeduizendacht in register Onroerende-----
Zaken Hypotheken 4 deel 55817 nummer 189. Uit deze akte blijkt van kwijting--
voor de betaling van de toegift.-----

- Ter zake van het gekochte sub 12 genoemd, blijkt uit een registerverklaring-----
ingevolge een uitspraak van een vonnis in kort geding van de Rechtbank-----
Roermond de dato tien mei tweeduizendzeven op zes juni tweeduizendzeven--
opgemaakt door mr. notaris te Nederweert, gevolgd door-----
inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het-----
kadaster op zeven juni tweeduizendzeven, in register Onroerende Zaken-----
Hypotheken 4 deel 52324 nummer 153.-----

E. KOOPPRIJS-----

De totale koopprijs van het gekochte bedraagt:-----

De koopsom is gesplitst in de volgende bedragen:-----

- voor de woning (inclusief twintig are ondergrond), ter waarde van-----
- de bedrijfsgebouwen, ter waarde van-----
- ondergrond bedrijfsgebouwen en erf (oppervlakte twee hectare tachtig are), ter
waarde van-----
- landbouwgrond (negenenvijftig hectare vierennegentig are tweeëndertig
centiare), ter waarde van-----
- roerende zaken bestaande uit landmachinerieën en voorraden, ter waarde van-----
- veestapel, ter waarde van-----

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening
van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte.-----

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 en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Over de levering van het gekochte (te weten het woonhuis met ondergrond, de bedrijfsgebouwen met ondergrond en cultuurgronden) is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn met ingang van heden voor rekening van koper.
Verkoper heeft de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd, voldaan. Voor zover die aanslagen nog niet zijn voldaan, zal hij die op eerste verzoek voldoen.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het gekochte

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaard het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Verkoper heeft het gekochte gebruikt als melkveebedrijf met bedrijfswoning, hetgeen partijen voor dit object zien als het normale gebruik.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.
Koper verklaart het gekochte te gaan gebruiken voor agrarische doeleinden.
De koper is bekend met het vigerende bestemmingsplan en overige regelgeving en gepubliceerde voorstellen tot wijziging daarvan bij de desbetreffende overheidsinstanties.

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het gekochte wel ondergrondse putten voor het opslaan van mest aanwezig.



4. Verkoper en koper zijn bekend met aanwezigheid van asbesthoudende stoffen--
verwerkt in het gekochte, met name de dakbedekking van diverse opstallen.----
De koper is zich ervan bewust dat in het gekochte asbesthoudende stoffen-----
aanwezig kunnen zijn waarvan partijen niet op de hoogte zijn. Bij eventuele-----
verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van-----
milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. De koper verklaart--
hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit--
de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien.-----
5. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of-----
bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het
bevoegde gezag.-----

Artikel 4. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen-----
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 als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door--
koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.-----

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden,
bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen--
en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en-----
voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben--
op het gekochte. In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben--
genomen van de hiervoor vermelde stukken.-----
Ten aanzien van bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte sub 8 en
9 genoemd wordt verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akte van ruiling-----
(55817/189).-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

ARTIKEL 5.-----

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging wordt het volgende bepaald:--

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het-----
overgedragene hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op-----
grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden-----
vastgelegd in de circulaire van vier februari twee duizend (kenmerk-----
DBO/1999226863) behorende bij de wet bodembescherming, de stand van de-----
wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen-----
gangbare kwaliteitseisen.-----
2. Er is een onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging-----
van de onroerende zaak door Geonius Milieu BV, gevestigd te 6365 CM-----
Schinnen, Breinderveldweg 15 waarvan de resultaten zijn vastgelegd in-----
bodemonderzoeksrapporten de dato drieëntwintig juli twee duizend acht met-----
opdrachtnummer MA-50269-VOS-7233 en opdrachtnummer MA-50269-VOS-----
7234, documentnummer h1, waarvan partijen verklaarden een exemplaar te-----

hebben ontvangen en met de inhoud waarvan partijen verklaarden bekend te zijn—
en waarvan een kopieën aan deze akte zijn gehecht.-----
Vervreemder verwijst naar gemelde 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. Vervreemde
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
het onderzoek. Verkrijger verklaart bekend te zijn met de in het onderzoek-----
vermelde verontreinigingen.-----
3. Anders dan vermeld in artikel 6 van de algemene voorwaarden, in samenhang-----
met artikel 7 lid 3 van de algemene voorwaarden komen de kosten van-----
onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend-----
effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van de vervreemder,
indien blijkt dat, op het tijdstip van de risico-overgang toch verontreiniging in de-----
onroerende zaak aanwezig is, waarover de vervreemder de verkrijger bureau-----
verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.-----
4. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op heden, voor zover de-----
rechtsvordering van de verkrijger niet reeds op grond van de wet is vervallen-----
overjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt-----
vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een aan partijen ten tijde-----
van deze overdracht niet bekend geval, van ernstige bodemverontreiniging, dat-----
ook op het moment van ondertekening van de ruilingsovereenkomst door de-----
vervreemder moest worden aangemerkt als een geval van ernstige-----
bodemverontreiniging, terwijl de vervreemder van de aanwezigheid van-----
bodemverontreiniging een vermoeden had dan wel naar de huidige-----
verkeersopvattingen diende te hebben en verkoper hiervan geen mededeling-----
heeft gedaan en daarnaast door de verkrijger aannemelijk wordt gemaakt dat-----
deze verontreiniging reeds bij aktepassering in de onroerende zaak aanwezig-----
was, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van-----
deze verontreiniging door de vervreemder vergoed. Indien de verkrijger-----
bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde-----
wettelijke bepalingen op het tijdstip van de aktepassering 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
(rest)verontreiniging voor rekening van de vervreemder.-----
5. Behoudens omstandigheden genoemd in artikel 7 lid 9 van de algemene-----
voorwaarden, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke-----
beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele-----
(rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke-----
bepalingen op dit moment voor rekening van de verkrijger indien na tien jaar of-----
langer zal blijken van een aan partijen ten tijde van de overdracht in de-----
onroerende zaak onbekende verontreiniging.-----



Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard.---
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.-----

Artikel 5 - Garanties en verklaringen door verkoper-----

1. Verkoper heeft op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst-----
gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen
of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn voorgeschreven of-----
aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.-----
2. Verkoper heeft op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst-----
verder verklaard:-----
 - a. Ten aanzien van het gekochte bestaan ten opzichte van derden geen-----
verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van-----
wederinkoop.-----
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel-----
aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het gekochte:-----
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6-----
Monumentenwet;-----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in-----
artikel 35 Monumentenwet;-----
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.-----
 - c. Voor zover aan verkoper bekend is het gekochte niet opgenomen in een-----
aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht-----
gemeenten.-----
3. Verkoper verklaart verder:-----
 - a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de-----
koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet-----
ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.-----
 - b. Het gekochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.-----
4. Verkoper heeft geen energieprestatiecertificaat van het gekochte aan koper ter-----
beschikking gesteld. Koper stemt ermee in dat verkoper geen-----
energieprestatiecertificaat ter beschikking stelt.-----
5. 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 behoudens de op het gekochte perceelsnummer-----
146 rustende publiekrechtelijke beperking krachtens een besluit op basis van-----
natuurbeschermingswet 1998 ten behoeve van De Staat (Economische Zaken,-----
Landbouw en Innovatie), waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van-----
voormelde Dienst op twee juli tweeduizenddertien, in register Hypotheken 4-----
deel 63058 nummer 15.-----

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.

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

Artikel 7 - Aanvaarding van het gekochte

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd.

Artikel 8 - Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 9 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het gekochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt. Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10 Geen toeslagrechten/melkquotum

In de koopovereenkomst en koopprijs zijn geen toeslagrechten en/of melkquotum begrepen.

Artikel 11 Vergunningen

Alle bij het gekochte behorende vergunningen zijn aan koper genoegzaam bekend en worden als zodanig door koper overgenomen. Verkoper heeft koper inzage gegeven in deze zaken en verleent, daar waar nodig, onvoorwaardelijk medewerking aan de tenaamstelling van koper.

Artikel 12 Onderzoeksmogelijkheid welzijnseisen, huisvestingsnormen en milieuvergunning

De koper heeft zich vergewist of het gekochte voldoet aan de eisen en voorschriften die voortvloeien uit welzijnseisen, huisvestingsnormen, milieuvergunning en/of NB-Wet vergunning. Alle risico's en/of tekortkomingen dienaangaande komen vanaf heden voor rekening en risico van koper.

**Artikel 13 Mestvoorraad/roerende zaken/veestapel**

Partijen zijn nadrukkelijk overeengekomen dat alle op het bedrijf aanwezige voorraden, zoals (vee)voer, vaste mest als drijfmest, alsmede de roerende zaken en veestapel in het gekochte zijn begrepen.

Artikel 14 Ruilverkavelingslasten

De koper is bekend met het feit dat op het gekochte ruilverkavelingslasten rusten van totaal

per jaar. Deze lasten lopen tot en met het jaar tweeduizendzeventien.

Artikel 15 Personeel

Door koper wordt geen personeel overgenomen.

Artikel 16 Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koopbetrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Artikel 17 Slotbepalingen**Kwijting**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de hiervoor vermelde 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.

Toestemming

Ten deze is mede-verschenen:

wonende te

, geboren te Weert op

zich legitimerende met haar rijbewijs

uitgegeven te

Nederweert op dertien mei tweeduizendacht, gehuwd met de

voornoemd, die verklaarde de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek te verlenen tot de in deze akte vermelde rechtshandelingen.

Fiscale verklaring**Omzetbelasting**

In verband met de overname van het agrarisch bedrijf (bij deze met name de machinerieën en veestapel) geldt ter zake van de omzetbelasting het volgende:

- Verkoper neemt deel aan de zogenaamde btw-regeling.
- Voor zover mogelijk zullen partijen gebruik maken van artikel 37d van de Wet Omzetbelasting 1968, waarbij de zogenaamde btw-claims van het bedrijf zullen worden doorgeschoven naar koper.

Overdrachtsbelasting

1. Ten slotte wordt ter zake van de woning met ondergrond namens koper aan de voet van deze akte opgave gedaan van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting, groot

De overdrachtsbelasting is met in achtneming van het tarief geldend volgens het besluit van één juli tweeduizend elf, nummer BLKB 2011/1290M, berekend over

de hiervoor vermelde koopprijs van

2. Ten slotte wordt ter zake van de bedrijfsgebouwen met ondergrond namens koper aan de voet van deze akte opgave gedaan van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting, groot

De overdrachtsbelasting is berekend over de hiervoor vermelde koopprijzen van totaal

3. Koper doet ter zake van de verkrijging van de landerijen, te weten het gekochte sub 1 met uitzondering van de woning met ondergrond en de bedrijfsgebouwen met ondergrond; totale oppervlakte ongeveer drie hectare en het gekochte sub 2 tot en met 12 genoemd, een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat koper de gekochte cultuurgrond als bedoeld in dit wetsartikel, ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig exploiteert of laat exploiteren.
- Koper is er mee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en als nog overdrachtsbelasting wordt geheven als koper of zijn rechtsopvolger de 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 de gekochte cultuurgrond 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.
4. Ter zake van het gekochte sub 8 en 9, genoemd in voormelde akte van ruiling (55817/189) nog woordelijk bepaald:

BEROEP/VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

De comparant sub 1 verklaart een beroep te doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer aangezien volgens zijn verklaring het verkregen registergoed betreft cultuurgrond welke gedurende ten minste tien jaar als zodanig bedrijfsmatig in stand casu quo geëxploiteerd zal worden.

De comparant sub 1 is er mee bekend gemaakt dat indien de cultuurgrond binnen tien jaar niet meer als zodanig wordt gebruikt, de eerder verkregen vrijstelling komt te vervallen en als nog overdrachtsbelasting moet worden afgedragen.

Doorhaling

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte 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 aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de



10

11

openbare registers.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

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 kennisgeving van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan is de rechter van de plaats waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aangehechte stukken

Aan deze akte is een stuk gehecht.

SLOT

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

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

De 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, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur vijfenveertig minuten voormiddags.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF



Ondergetekende, notaris te Vessem,
gemeente Eersel, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de
vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing

van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Ingeschreven in de openbare
registers van de Dienst voor het
Kadaster op 08-11-2013

in register Hyp 4, deel 63534
nummer 28

A2-g

beschikking

RECHTBANK LIMBURG

Zittingsplaats Maastricht

Toezicht / insolventies

Surseancenummer: 03/20/3 S

Faillissementsnummer: 03/20/199 F



De enkelvoudige kamer, belast met de behandeling van burgerlijke zaken, heeft de navolgende beschikking gegeven

inzake

het verzoekschrift (ex artikel 242 lid 1 onder 5 Faillissementswet), met bijlagen, van mr. A.J. van Bergen, kantoorhoudende te Maastricht, in zijn hoedanigheid van bewindvoerder in de voorlopig verleende surseance van betaling aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **OMRA B.V.**, (schuldenaar), met statutaire zetel te Nederweert en gevestigd en kantoorhoudende te 6031 PK Nederweert, Booldersdijk 19, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 59261145.

Het verloop van de procedure

Het verzoek is ingediend ter griffie van deze rechtbank op 17 augustus 2020.

Op 27 augustus 2020 is het verzoek behandeld ter zitting.

Daarbij zijn – middels tele-horen - verschenen de bewindvoerder mr. Van Bergen voormeld, bijgestaan door zijn kantoormedewerkers _____ en namens schuldenaar, bestuurder, bijgestaan door mr. A.M.H.C. Coppens, advocaat.

De beoordeling

Uit de verklaringen van partijen ter zitting en uit de inhoud van voormelde stukken is de rechtbank gebleken dat de staat van de boedel zodanig is, dat handhaving van de surseance van betaling niet langer wenselijk is en het vooruitzicht dat de schuldenaar na verloop van tijd zijn schuldeisers zal kunnen bevredigen niet blijkt te bestaan. Schuldenaar verkeert in de toestand van opgehouden hebben te betalen. Hetgeen door en namens de bestuurder is aangevoerd doet daar niet aan af omdat dit - wat daar verder ook van zij - geen betwisting inhoudt van het thans bestaan van voormelde toestand. Daarbij merkt de rechtbank op dat het te gelde maken van de fosfaatrechten - volgens de bestuurder het enige actief van schuldenaar - klaarblijkelijk niet op korte termijn kan geschieden, alleen al vanwege de bij alle betrokkenen bekende blokkade van schuldeiser _____ waartegen schuldenaar tevergeefs is opgekomen in kort geding bij rechtbank en gerechtshof.

De beslissing

De rechtbank:

- trekt in de surseance van betaling die (op 4 augustus 2020) voorlopig was verleend aan:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
OMRA B.V.,
statutaire zetel Nederweert,
gevestigd en kantoorhoudende te 6031 PK Nederweert, Booldersdijk 19,
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 59261145;
- bepaalt dat het salaris van de bewindvoerder zal worden vastgesteld bij afzonderlijke beschikking, (nadat het verzoek daartoe is ontvangen);
- verklaart de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **OMRA B.V.** voormeld in staat van faillissement;
- benoemt tot rechter-commissaris mr. f , lid van deze rechtbank;
- stelt aan tot curator mr. A.J. van Bergen,, advocaat, kantoorhoudende te Maastricht, correspondentieadres: Postbus 301, 6200 AH Maastricht;
- geeft last aan de curator tot het openen van aan gefailleerde gerichte brieven en telegrammen;
- verstaat dat Nederland de lidstaat in de zin van artikel 3 IVO is waar de insolventieprocedure is geopend;
- bepaalt dat elke bevoegdheid van derden, met uitzondering van boedelschuldeisers, tot verhaal op tot de boedel behorende goederen of tot opeising van goederen die zich in de macht van de gefailleerde of de curator bevinden, voor een periode van twee maanden, niet dan met machtiging van de rechter-commissaris kan worden uitgeoefend.

Deze beschikking is gegeven door mr. , rechter, en in het openbaar uitgesproken op 27 augustus 2020 te 13:30 uur, in tegenwoordigheid van griffier.

Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 4

A2-10



2013/62851

12-11-2013

VRG

11-12-2013

provincie limburg



**Besluit van Gedeputeerde Staten
van Limburg**



Vergunning

JP

ARCHIEF

Artikel 16/19d Natuurbeschermingswet 1998

Nederweert

Zaaknummer: 2011-0112

Kenmerk : 2013/62851 d.d. 14 november 2013

Verzonden: 18 NOV. 2013

Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 5

A2-11

OVEREENKOMST VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT

Naam:
 Geboren:
 Adres:
 Postcode, Woonplaats:
 KvK-nummer: 14113982
 Hierna te noemen de grondeigenaar (of erfpachthouder)

en

Naam: OMRA B.V.
 Vertegenwoordiger: De heer
 Geboren:
 Adres:
 Postcode, Woonplaats: 6031 PK NEDERWEERT
 KvK-nummer: 59261145
 Hierna te noemen de erfpachter(s)

Voormelde grondeigenaar verklaart bij deze in erfpacht uit te geven aan voormelde erfpachter los land, met bijbehorende gebouwen, zoals onderstaand beschreven:

Omschrijving land	Ligging	Kadastrale aanduiding			Perceelsgrootte		
		Gemeente	Sectie	Nummer	ha	are	Ca
Melkveehouderij-bedrijf met omliggend bebouwd en onbebouwd erf	Booldersdijk 19 te Nederweert	Nederweert	W	132 (gedeelte - IJk)	5	00	00

Totale oppervlakte 5 00 00

De bijbehorende woning wordt ook in erfpacht uit gegeven.

OMSCHRIJVING VAN DE AANWEZIGE GEBOUWEN:

- Woning, inclusief 0.20.00 hectare ondergrond, ter waarde van () in het vrije verkeer, gebouwd in 1983 met inhoud van 660 m³, exclusief kelderinhoud;
- Geheel van bedrijfsgebouwen, inclusief 2.80.00 hectare ondergrond en erf, ter waarde van () (gebouwen) respectievelijk (ondergrond en erf) in het vrije verkeer, bestaande uit:
 - ligboxenstal met circa 201 ligboxenplaatsen, gebouwd in 1982, verbouwd in 1996 en 2011;
 - jongveestal met circa 128 ligboxenplaatsen en circa 50 plaatsen in groepshuisvesting, gebouwd in 1985, verbouwd in 2006;
 - jongveestal/opslagruimte met circa 63 plaatsen in groepshuisvesting, alsmede opslag van stro en hooi, gebouwd in 2001;
 - ligboxenstal met circa 148 ligboxenplaatsen en 35 plaatsen in groepshuisvesting, alsmede melkstal, tanklokaal, kantoor, kantine, machinekamer en opbergruimtes, gebouwd in 2010;
 - loods, gebouwd in 1987;
 - sleufsilo's en kuilplaten, gebouwd in 2008, 1999 en 1997;
 - plaat voor opslag vaste mest en overige erfverharding (5.000 m²).
 Het geheel is gebouwd op een agrarisch bouwblok in totaal groot 3.00.00 hectare, waarvoor op 6 juni 2011 een milieuvergunning (thans omgevingsvergunning) is afgegeven voor het houden van:
 - 630 melkkoepen;
 - 448 stuks jongvee;
 - 4 vleesstieren;
 - 3 fokstieren;

- 50 nuchtere kalveren.
- C. 2.00.00 hectare onbebouwde bouwkaavel en cultuurgrond rond het erf, ter waarde van € -- in het vrije verkeer.

Voor een uitgebreidere omschrijving van de hiervoor genoemde gebouwen verwijzen wij naar het gedeeltelijk bijgevoegde taxatierapport van de locatie "Booldersdijk 19 te Nederweert" zoals opgesteld door Arvalis Makelaars en ondertekend te Oirlo op 18 november 2011. Tevens is een kadastrale kaart bijgevoegd waarop het nog in te meten perceel is aangegeven.

1. DUUR

De uitgifte in erfpacht is aangegaan voor een periode van zesentwintig (26) jaar, ingaande 8 november 2013 (08/11/2013) en alzo eindigend op 7 november 2039 (07/11/2039).

2. GEBRUIK

De erfpachter zal de hiervoor beschreven zaak uitsluitend gebruiken voor bewoning (door de vertegenwoordiger) met zijn/haar gezin en het uitoefenen van een melkveehouderij, inclusief het opfokken van het bijbehorende jongvee.

De erfpachter zal de zaak naar de eisen van rationele bedrijfsvoering uitsluitend voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf gebruiken, en zal de aard van het agrarisch bedrijf, waaronder mede begrepen de huidige specifieke gebruiksvorm als bouwland of weiland, niet wijzigen dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar en is gehouden al datgene te doen of na te laten, wat van een goed erfpachter verwacht mag worden.

3. CANON

De erfpachter is voor de duur van zijn recht een canon verschuldigd van -- (zegge --) (exclusief omzetbelasting per jaar, te voldoen bij betaling in twaalf gelijke termijnen van -- (exclusief omzetbelasting) op de laatste dag van elke maand, voor het eerst op 31 januari 2014 (31/01/2014). Voor de periode van 8 november 2013 tot en met 31 januari 2014 is de erfpachter een canon verschuldigd van -- (exclusief omzetbelasting). Daarna is dit bedrag maandelijks verschuldigd.

Deze termijnen hebben ingebrekestellende kracht. De canon moet worden voldaan zonder enige kosten, korting of schuldvergelijking aan de grondeigenaar op een daartoe schriftelijk aangewezen bank- of girorekening. Bij niet, niet-tijdige of niet-behoorlijke betaling is de erfpachter door het enkele tijdsverloop ten behoeve van de grondeigenaar de wettelijke rente verschuldigd over het achterstallige bedrag berekend over de periode vanaf de dag van nalatigheid tot de dag waarop het verschuldigde ter beschikking van de grondeigenaar is gekomen, ongeacht het recht van de grondeigenaar om verdere schadevergoeding te vorderen.

De canon zal jaarlijks op één december, voor het eerst op 1 december 2014 (01/12/2014), worden aangepast aan de hand van het verloop van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage -hierna te noemen 'CBS'- te publiceren Consumentenprijsindexcijfer alle Huishoudens. Alle aanpassingen zullen worden bereikt door de laatst geldende canon te verminderen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd door het gemiddelde Consumentenprijsindexcijfer gepubliceerd over het jaar voorafgaande aan de periode, waarvoor de nieuwe canon wordt vastgesteld en de noemer gelijk is aan het gepubliceerd Consumentenprijsindexcijfer over het jaar onmiddellijk daarvoor. Mocht voornoemde berekening een lager bedrag opleveren dan de op dat moment verschuldigde canon, dan zal de canon worden gehandhaafd. Mocht het CBS te eniger tijd overgaan tot een wijziging van de wijze waarop deze cijfers worden berekend, respectievelijk deze niet meer publiceren, dan zal door de grondeigenaar in overleg met de erfpachter een vervangend en gelijkwaardig indexcijfer worden vastgesteld, tenzij het CBS een ander cijfer dan bedoeld cijfer vaststelt.

Alle overige bedragen welke de erfpachter ingevolge deze overeenkomst aan de grondeigenaar verschuldigd is of mocht worden, moeten door de erfpachter worden voldaan in één termijn en overigens op de wijze als is bepaald voor de erfpachtcanon, binnen één maand nadat de erfpachter ter voldoening ervan is uitgenodigd, alles op verbeurte bij verzuim van eenzelfde rente als hiervoor in dit artikel is bepaald. De erfpachter is niet alleen met het erfpachtrecht, doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en al hetgeen hij verder krachtens of ingevolge deze overeenkomst verschuldigd is.

Grondeigenaar en erfpachter verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de canon uitgangspunt is geweest dat erfpachter de middels erfpacht in gebruik genomen zaak voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste erfpachtcanon. Grondeigenaar en erfpachter maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van artikel 11, lid 1, b, Wet OB juncto artikel 6 a Uitvoeringsbeschikking OB, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste erfpacht. Erfpachter verklaart door ondertekening van deze overeenkomst dat hij het gepachte gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op grond van artikel 15 Wet OB bestaat. Onder nagenoeg volledig wordt verstaan ten minste negentig procent.

Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van de in erfpacht genomen zaak voor doeleinden als hierboven omschreven stelt erfpachter de grondeigenaar binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (erfpachter) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt erfpachter een afschrift van voornoemde verklaring aan de Belastingdienst.

Indien erfpachter niet voldoet aan de informatieverplichting als genoemd en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname of achteraf blijkt dat erfpachter van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en grondeigenaar daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de pachtprijs in rekening heeft gebracht, is erfpachter in verzuim en is grondeigenaar gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op erfpachter te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door grondeigenaar alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Het hier gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast eventueel aanvullend overeengekomen regelingen. De extra schade die voor grondeigenaar uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van erfpachter opelsbaar. Grondeigenaar en diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien erfpachter de opgave van deze extra schade van grondeigenaar wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van erfpachter.

Onverkort het overigens in deze erfpachtovereenkomst ter zake bepaalde, zal erfpachter de middels erfpacht in gebruik genomen zaak in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar volgende op het boekjaar waarin erfpachter de zaak in erfpacht heeft genomen.

De ingangsdatum van de met omzetbelasting belaste erfpacht is 1 december 2013.
Het boekjaar van erfpachter loopt van 1 januari tot en met 31 december.

4. LASTEN EN BELASTINGEN

Alle lasten en belastingen van het in erfpacht uitgegeven onroerend goed geheven wordende, met inbegrip van landinrichtingsrente in ruilverkavelingen of landinrichtingsprojecten waarin het erfpachtgoed is of mocht worden opgenomen, komen voor de duur van het recht ten laste van de erfpachter, onverminderd de bevoegdheid van de grondeigenaar deze lasten en belastingen te voldoen, indien en voorzover de erfpachter daarmee in gebreke mocht blijven. Indien en voorzover lasten en belastingen van de grondeigenaar worden geheven en/of door deze zijn betaald, zal verrekening daarvan plaats hebben ten laste van de erfpachter op de wijze als in artikel 3 is bepaald.

Dit artikel ziet uitdrukkelijk ook op de verzekering van de gebouwen en installaties. De verzekeringspolis zal door grondeigenaar worden afgesloten bij een door hem te bepalen verzekeringsmaatschappij. De verzekeringspremie zal door grondeigenaar worden doorberekend aan erfpachter middels overlegging van een kopie van de verzekeringsnota en bijbehorende verzekeringspolis. Eventuele opgelegde verplichtingen vanuit de verzekeringsmaatschappij aan grondeigenaar dienen op eerste verzoek van grondeigenaar aan erfpachter uitgevoerd te worden. De kosten hiervan komen voor rekening van erfpachter. Door grondeigenaar ontvangen schade-uitkeringen van de verzekeringsmaatschappij worden doorbetaald aan erfpachter na (gedeeltelijk) herstel van de schade en na het overleggen van de facturen aan grondeigenaar.

5. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

Alle gewone en buitengewone herstellingen aan de bestaande gebouwen of nieuw op te richten gebouwen, welke noodzakelijk zijn voor de dagelijkse exploitatie van het melkveebedrijf komen voor de duur van het recht ten laste van de erfpachter, onverminderd de bevoegdheid van de grondeigenaar deze herstellingen en onderhoud te verrichten, indien en voorzover de erfpachter daarmee in gebreke mocht blijven. Indien en voorzover deze herstellingen en onderhoud van de grondeigenaar worden geheven en/of door deze zijn betaald, zal verrekening daarvan plaats hebben ten laste van de erfpachter op de wijze als in artikel 3 is bepaald.

Dit artikel ziet uitdrukkelijk ook op periodieke onderhoudskosten, die dienen plaats te vinden aan de op het bedrijf aanwezige installaties, zoals onder andere de melkmachine(s), melkkoeltank(s) en de watervoorziening(en). Op eerste verzoek van grondeigenaar dient erfpachter middels overlegging van schriftelijk bewijs aan te tonen, dat dit periodieke onderhoud tijdig en volledig heeft plaatsgevonden.

6. JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

1. Het erfpachtrecht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak, die:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan in deze akte vermeld.
2. Het verschil tussen de werkelijke oppervlakte van de zaak en de oppervlakte zoals hiervoor is vermeld, geeft geen recht op verrekening van de canon.
3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van de overeenkomst van erfpachtgunning bevond, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van de grondeigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst van erfpachtgunning tot aan het tijdstip van vestiging van het erfpachtrecht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de zaak.
4. Grondeigenaar en erfpachter geven het kadaster opdracht de zaak in te meten conform de feitelijke situatie ter plaatse in overeenstemming met de overeengekomen oppervlakte van in totaal 5.00.00 hectare, inclusief ondergrond woning en overige gebouwen. Onder- of overmaat geeft geen der partijen recht op verrekening van de canon of op enige andere vergoeding. Kosten voor het inmeten komen voor rekening van de erfpachter.

7. GARANTIES GRONDEIGENAAR

De grondeigenaar garandeert het volgende:

- a. de grondeigenaar is bevoegd tot vestiging van het erfpachtrecht;
- b. de zaak is thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik. De zaak is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. de zaak is niet ter ontelgening aangewezen;
- d. voor grondeigenaar bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op de zaak rusten overigens de gebruikelijke zakelijke lasten, waaraan de verschenden termijnen zijn voldaan;
- f. aan hem zijn bij het aangaan van deze overeenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de zaak voorgeschreven of aangekondigd, welke bij het aangaan van deze overeenkomst nog niet waren uitgevoerd, uitgezonderd de bepalingen uit de bouw- en milieuvergunning(en), welke tot op heden niet zijn uitgevoerd (zoals aanleg erfbeplanting en verwijderen sloofafval) en welke erfpachter op zijn kosten zal (laten) uitvoeren;
- g. aan hem zijn bij het aangaan van deze overeenkomst betreffende de zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem is bij het aangaan van deze overeenkomst niet bekend dat de zaak was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

8. BESTEMMING/VERVREEMDING VAN DE ZAAK en/of HET ERFPACHTRECHT

1. Slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar (aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden) is het de erfpachter toegestaan:
 - a. het erfpachtrecht of enig deel daarvan te vervreemden, onverminderd het hierna sub 5 bepaalde van dit artikel vermelde voorkeursrecht tot koop voor eigenaar en het hierna onder het hoofdstuk "RECHTSOVERGANG" sub 1 bepaalde. Onder vervreemding wordt mede verstaan de inbreng van het recht in een andere rechtspersoon of samenwerkingsverband, alsmede het aanstellen van een nieuwe bestuurder van erfpachter;
 - b. afstand te doen van de zaak en/of het erfpachtrecht op te zeggen;
 - c. op of ten laste van de zaak of erfpachtrecht of enig deel daarvan zakelijke rechten te vestigen, inclusief het recht van hypotheek, alsmede het recht om nieuwe uit- of overwegen aan derden toe te staan of te gedogen;
 - d. de zaak of het erfpachtrecht geheel of ten dele in ondererfpacht te geven, te verhuren of te verpachten, of anderszins onder welke titel ook, geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven.
2. Bij vervreemding van het erfpachtrecht of bezwaring anders dan met hypotheek, is de erfpachter gehouden ten behoeve van de grondeigenaar te bedingen, dat de nieuwe erfpachter casu quo zakelijk gerechtigde zich onderwerpt aan alle bepalingen en voorwaarden van de onderhavige erfpachtovereenkomst. De grondeigenaar aanvaardt dit beding reeds nu voor alsdan en geeft reeds nu voor alsdan te kennen de naleving ervan te wensen.
3. De erfpachter verbeurt voor iedere overtreding van het bepaalde in de vorige leden van dit artikel zonder dat ingebrekestelling is vereist, aan de grondeigenaar een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete ter hoogte van vijf maal de laatstgeldende jaarcanon, te vermeerderen met een bedrag ter hoogte van de laatstgeldende jaarcanon voor iedere maand, of gedeelte daarvan, die de overtreding voortduurt, onverminderd zijn verplichtingen om de zaak en het erfpachtrecht in de oude toestand te herstellen en onverminderd het recht van grondeigenaar op vergoeding van schade en interesten.
4. Binnen twee maanden na dagtekening van de akte, waarbij de in lid 1 van dit artikel genoemde rechtshandelingen zijn vastgelegd, moet de erfpachter een gewaarmerkt afschrift aan de grondeigenaar doen toekomen.
5. Ten einde de grondeigenaar de gelegenheid te bieden de zaak in zijn totaliteit bij elkander te houden, verleent de erfpachter aan de grondeigenaar een voorkeursrecht tot koop van het onderhavige erfpachtrecht, evenwel onverminderd het hierna onder het hoofdstuk "RECHTSOVERGANG" lid 1 bepaalde. Indien de erfpachter het erfpachtrecht (anders dan op de wijze als bedoeld onder het hoofdstuk "RECHTSOVERGANG") geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, dan dient hij de grondeigenaar daarvan kennis te geven middels een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst. Indien de erfpachter het aan de grondeigenaar verleende voorkeursrecht passeert, verbeurt hij een niet voor matiging en/of compensatie vatbare boete ter hoogte van vijf maal de laatstgeldende jaarcanon, te vermeerderen met een bedrag ter hoogte van de laatstgeldende jaarcanon voor iedere maand, of gedeelte daarvan, die de overtreding voortduurt, welke boete terstond bij overtreding opeisbaar is door constatering van het enkele feit zelve en zonder dat daartoe enige nadere ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst nodig zal zijn, ten behoeve van de grondeigenaar en onverminderd het recht van de grondeigenaar tot het vorderen van een vergoeding wegens meerdere geleden schade. De grondeigenaar dient binnen één maand na ontvangst van gemeld aangetekend schrijven aan de erfpachter te kennen te geven of hij van zijn voorkeursrecht gebruik wil maken. Indien de grondeigenaar van zijn voorkeursrecht gebruik wil maken, wordt de koopsom in onderling overleg tussen partijen vastgesteld en bij gebreke van overeenstemming daaromtrent door drie deskundigen, welke worden benoemd op de wijze als bedoeld onder het hoofdstuk "ARBITRAGE". Partijen dragen de deskundigen op de waarde van het erfpachtrecht vast te stellen tegen de alsdan geldende marktwaaarde en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22. Het als zodanig uitgebrachte rapport dient door de deskundigen ten spoedigste aan de betrokken partijen ter hand te worden gesteld middels een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst. Daarna heeft de grondeigenaar één maand voorkeursrecht en is de erfpachter niet vrij om aan derden te vervreemden.

Indien de erfpachter aan de grondeigenaar te kennen geeft dat hij wil verkopen voor de door de deskundigen vastgestelde prijs en de grondeigenaar geeft aan de erfpachter te kennen, dat hij niet wil kopen voor de door de deskundigen vastgestelde prijs, dan eindigt het voorkeursrecht per de datum waarop de als voren bedoelde maand bedenktijd verstrijkt en is de erfpachter vrij om aan derden te vervreemden, echter tegen een prijs, welke nooit lager zal zijn dan de deskundigenprijs of de prijs welke in onderling overleg was vastgesteld. Heeft de erfpachter het erfpachtrecht alsdan niet binnen zes maanden vervreemd, dan herleeft wederom het voorkeursrecht voor de grondeigenaar. Het staat de erfpachter vrij om in het kader van de bedrijfsopvolging te vervreemden aan één van de onder het hoofdstuk "RECHTSOVERGANG" bedoelde personen. Het vorenstaande is niet van toepassing bij een executoriale verkoop; indien executoriale verkoop dreigt, dient de erfpachter de grondeigenaar daarvan onmiddellijk kennis te geven middels een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst; in onderling overleg kunnen partijen trachten de executoriale verkoop te voorkomen middels verkoop uit de hand aan de grondeigenaar. Indien er tussen de erfpachter en de grondeigenaar wilsovereenstemming tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

- A. zodra de wilsovereenstemming tot stand is gekomen, dienen de erfpachter en de grondeigenaar de gemaakte afspraken schriftelijk vast te leggen en dient het verlijden van de notariële akte van levering binnen een maand daarna te geschieden dan wel op een later in onderling overleg te bepalen tijdstip, doch uiterlijk bij de feitelijke aanvaarding oogstbloot van het jaar waarin de wilsovereenstemming tot stand komt;
- B. de kosten van overdracht en levering, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten en kadastraal recht zijn voor rekening van de grondeigenaar;
- C. de betaling van de koopsom en de verrekening van de zakelijke lasten dient te geschieden bij het verlijden van de notariële akte van levering;
- D. het verkochte zal worden geleverd in de staat waarin het zich op het moment van het tot stand komen van de wilsovereenstemming bevindt, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verborgen gebreken en rechten en verplichtingen;
- E. het verkochte dient te worden geleverd vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan.

9. RECHT VAN KOOP

Teneinde de zaak in zijn totaliteit bij elkander te houden, alsmede in combinatie met de rondom de zaak liggende landbouwgronden in bezit en gebruik bij de grondeigenaar, verleent de grondeigenaar uitdrukkelijk geen recht aan de erfpachter tot terugkoop van de blote eigendom van voormelde in erfpacht uitgegeven gronden en opstallen.

10. ONTERONDING

Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar is het de erfpachter niet toegestaan:

- a. grind, zand of andere grond weg te halen of zoden te steken en weg te voeren;
- b. sloopauto's, schroot en dergelijke op de zaak te houden; de erfpachter zal alles nalaten dat het aanzien van het erfpachtgoed kan schaden. Voor iedere overtreding van het in dit artikel bepaalde, verbeurt de erfpachter aan de grondeigenaar een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare, boete ter hoogte van vijfmaal de laatstgeldende jaarcanon, voor iedere maand of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt te vermeerderen met een bedrag gelijk aan de laatstgeldende jaarcanon, onverminderd het recht van de grondeigenaar op herstel van de oorspronkelijke toestand en volledige schadevergoeding.

11. INVESTERINGEN EN VOORZIENINGEN

1. Indien en voor zover de erfpachter de aan hem in erfpacht uitgegeven grond wenst te (laten) voorzien van opstallen, bestratingen, leidingen, beplantingen en/of andere werken dan bij de vestiging van het erfpachtrecht aanwezig en hiervoor (aan het begin van deze overeenkomst) uitgebreid omschreven, dient erfpachter vooraf schriftelijke toestemming van de grondeigenaar te hebben verkregen, terwijl ook wijzigingen van de opstallen, bestratingen, leidingen, beplantingen en/of andere werken niet anders en eerder mogen geschieden dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar en indien laatstgenoemde zulks wenst, volgens, respectievelijk met, tevoren door hem goedgekeurde bestekken, tekeningen en materialen.

2. Aan het verlenen van toestemming tot nieuwbouw, aan- of verbouw waarbij naar het oordeel van de grondeigenaar een intensiever gebruik plaatsvindt van de zaak of waarbij de bestemming of het gebruik wordt gewijzigd, wordt de voorwaarde verbonden dat de erfpachter toestemt in een door de grondeigenaar redelijk geachte verhoging der canon.
3. Op de krachten lid 2 vastgestelde canon is het bepaalde in hoofdstuk "CANON" van overeenkomstige toepassing.
4. Al dan niet gedurende de erfpacht gestichte of aangelegde opstallen, bestratingen, leidingen, beplantingen en/of andere werken, mogen zowel gedurende de erfpachtperiode, als bij beëindiging van de erfpacht om wat voor reden of oorzaak dan ook, niet worden afgebroken en/of verwijderd, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming of opdracht van de grondeigenaar.
5. De grondeigenaar is bij beëindiging van het erfpachtrecht, om wat voor reden of oorzaak dan ook, generlei vergoeding verschuldigd voor de door de erfpachter aangebrachte opstallen, bestratingen, beplantingen, andere werken en dergelijke, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
6. Indien de grondeigenaar bij beëindiging van het erfpachtrecht, of zoveel eerder als bij het verlenen van toestemming werd bepaald, de erfpachter schriftelijk opdracht geeft om de gedurende de erfpacht gestichte opstallen, bestratingen, leidingen, beplantingen en/of andere werken af te breken en/of te verwijderen, dan dient zulks voor 7 november 2039 te zijn geschied, zonder dat dit schade voor de grondeigenaar mag opleveren en zonder dat de grondeigenaar daarvoor enigerlei vergoeding aan de erfpachter verschuldigd is.
7. De erfpachter is te allen tijde op eerste schriftelijke verzoek van de grondeigenaar gehouden tot verwijdering van gedurende de erfpacht gestichte opstallen, beplantingen, leidingen, bestratingen en/of andere werken indien deze zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar zijn verwijderd. Deze verwijdering dient, zonder dat dit schade mag opleveren, binnen een door de grondeigenaar aan te geven redelijke termijn te zijn geschied, bij gebreke waarvan de grondeigenaar gerechtigd is die verwijdering te doen plaatsvinden op kosten van de erfpachter. De grondeigenaar is terzake generlei vergoeding aan de erfpachter verschuldigd.

12. GRENSSCHEIDINGEN, DRAINAGE, SLOTEN EN INFILTRATIE

1. De erfpachter is gehouden de grensscheiding(en) zichtbaar en in goede staat te houden en te eerbiedigen.
2. De erfpachter is gehouden de in de zaak eventueel gelegen drainage in goede staat van onderhoud te houden en zo nodig te vernieuwen.
3. a. De erfpachter zal de in en om de zaak gelegen sloten en de daarin aanwezige dammen met duikers, stuwen en andere kunstwerken steeds in goede staat houden en onderhouden. De sloten met de zich daarop, daarin en daarover bevindende kunstwerken, gelegen tussen twee bij verschillende personen in gebruik zijnde percelen grond worden door de erfpachter voor de aan het door hem in erfpacht verkregen perceel grond grenzende helft onderhouden. De erfpachter is gehouden zich te gedragen naar de voorschriften welke de grondeigenaar zal geven ten aanzien van het in- en af laten van infiltratiewater en de bediening van de daarvoor aanwezige kunstwerken.
- b. De erfpachter is gehouden de sloten om de zaak bij eventuele beweiding van een doelmatige afrastering te voorzien en deze afrastering te onderhouden.
- c. Onder sloten worden verstaan kavel-, weg-, erf- en dijksloten, alsmede door en langs de kavels lopende aan- en afvoerleidingen van infiltratiewater, een en ander gerekend tot aan het maaiveld.
4. In geval van overtreding van of nalatigheid in de nakoming van de verplichtingen vermeld in de leden 1, 2 of 3 van dit artikel is de erfpachter gehouden de genoemde zaken direct in goede staat te herstellen, onverminderd de verplichting om de grondeigenaar voor de ontstane schade schadeloos te stellen.
5. Wanneer de erfpachter na daartoe schriftelijk te zijn gesommeerd, waarbij daarvoor een termijn is gesteld, nalatig blijft de bedoelde zaken in goede staat te herstellen, is de grondeigenaar gerechtigd het herstel zelf uit te voeren of te doen uitvoeren op de wijze die de grondeigenaar de juiste oordeelt, zulks op kosten van de erfpachter.

13. UITVOERING WERKEN

De grondeigenaar heeft het recht op de zaak te allen tijde werken uit te voeren en/of in stand te houden ter verbetering van de bouwkundige, landbouwkundige en waterstaatkundige toestand van de zaak, zulks geheel en al ter beoordeling van de grondeigenaar.

14. GEDOOGPLICHT

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanig palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van de openbare voorzieningen.
2. De grondeigenaar is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding gehouden.
3. De in lid 1 bedoelde gedoogplicht zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

15. VRUCHTTREKKING

1. Voordelen van onroerende aard behoren aan de grondeigenaar toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.
2. De vruchten die tijdens de duur van het erfpachtrecht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden voordelen van roerende aard, die de zaak oplevert, behoren aan de erfpachter.

16. RECHT VAN OPSTAL

Vergoeding toegekend aan de in erfpacht uitgegeven grond, strekkende tot het aanbrengen, gebruiken en in stand houden van pijpleidingen, kabels of hoogspanningen en dergelijke, indien het werk aanwezig is krachtens een beperkt recht waaraan de betrokken onroerende zaak onderworpen is of krachtens een beding als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, dat is ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in afdeling 3.1.2 van dat Wetboek, komt enig en alleen de grondeigenaar toe. De erfpachter is op eerste aanzegging van de grondeigenaar gehouden tot het verlenen van zijn medewerking tot vestiging van dergelijke beperkte zakelijke rechten en geeft bij deze onherroepelijke volmacht aan de grondeigenaar om zulks bij notariële akte te realiseren zoals de grondeigenaar goeddunkt. Toegekende gebruikersschadevergoedingen door de opstalhouders zijn ten gunste van de erfpachter.

17. JACHT EN VISSERIJ

1. Het genot van de visserij en de jacht op alle wild, alsmede het zoeken en fapen van eieren is voorbehouden aan de grondeigenaar.
2. De erfpachter is verplicht mede toezicht te houden op de jacht en hij dient stroperij, verontrusting van het wild en dergelijke aan de grondeigenaar of diens gemachtigde te melden en zoveel mogelijk tegen te gaan.
3. De erfpachter is slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar gerechtigd tot het stichten en/of aanduiden van wildreservaten, vogelreservaten of broedgebieden.

18. TOEGANG TOT DE ZAAK

Daartoe door de grondeigenaar aangewezen personen hebben vrije toegang tot de zaak, ter controle van de naleving van de bepalingen in de onderhavige akte en ten behoeve van werkzaamheden door of vanwege de grondeigenaar.

19. GEVOLGEN REGELGEVING OVERHEID

De gevolgen van de naleving en handhaving van publiekrechtelijke regelgeving, met name op het gebied van het milieu, de ruimtelijke ordening, of de hinderwetgeving, zijn geen reden tot beëindiging of wijziging van het erfpachtrecht. Mogelijke nadelige gevolgen van verplichtingen of verboden ter zake zijn voor rekening en risico van de erfpachter en zullen nimmer aanleiding geven tot een recht op enige vergoeding ten opzichte van de grondeigenaar, noch op vermindering van de canon.

20. ONTEIGENING

1. Bij op handen zijnde onteigening, dan wel minnelijke verkoop aan een overheid ter voorkoming van onteigening van de zaak of een gedeelte daarvan, zal de grondeigenaar het recht hebben, maar niet de verplichting, dit geheel te zijner beoordeling, om aan de erfpachter een vervangend en zoveel mogelijk gelijkwaardig goed in erfpacht ter beschikking te stellen voor tenminste de resterende tijdsduur van het onderhavige recht van erfpacht. Indien deze periode korter zou zijn dan vijftientig jaar en indien alsdan de bepalingen van de Pachtwet op dit erfpachtrecht van toepassing zouden zijn, zal deze periode tot tenminste vijftientig jaar worden verlengd. In dat geval zal de erfpachter de verplichting hebben het vervangende goed in erfpacht te aanvaarden en om mee te werken aan het passeren van de nieuwe akte. De canon zal door de grondeigenaar worden vastgesteld naar het dan bij de grondeigenaar gebruikelijke percentage van de vrije waarde bij agrarisch gebruik van het vervangende goed. De kosten verbonden aan de nieuwe erfpachtakte, alsmede eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van de erfpachter. Deze akte zal verder zoveel mogelijk gelijkkuidend zijn aan de onderhavige.
2. Partijen zullen zo nodig zoveel mogelijk bevorderen dat de onder het hoofdstuk "QUOTA" bedoelde quota, contingenten, vergunningen en rechten van publiekrechtelijke aard, ongewijzigd worden gehandhaafd op casu quo overgaan naar het vervangende goed, behalve die quota, contingenten, vergunningen en rechten die de erfpachter voor de bedrijfsuitoefening op het vervangende goed niet nodig heeft, waarvoor het in hoofdstuk "QUOTA", tweede lid onverkort blijft gelden.

21. RECHTSOVERGANG

1. Aandeelhouders van erfpachter mogen slechts een nieuwe bestuurder aanstellen in het kader van bedrijfsopvolging aan één en dezelfde natuurlijke persoon, zijnde de echtgeno(o)t(e) van de huidige bestuurder van erfpachter, of aan één van de erfgenamen in neergaande lijn van de huidige bestuurder van erfpachter. Het aanstellen van een nieuwe bestuurder buiten voornoemde personen wordt gezien als een vervreemding van het erfpachtrecht, waarbij de bepalingen van artikel 8 van toepassing zijn. Bij overtreding van deze bepalingen verbeurt erfpachter, respectievelijk verbeuren zijn rechtverkrijgenden, aan de grondeigenaar een onmiddellijk opelsbare, niet voor matiging vatbare boete ter hoogte van vijfmaal de laatstgeldende jaarcanon, voor iedere overtreding en voor iedere maand of gedeelte daarvan dat die overtreding voortduurt.
2. Indien de aandeelhouders van erfpachter een nieuwe bestuurder aanstellen is erfpachter verplicht daarvan binnen drie maanden schriftelijk mededeling te doen aan de grondeigenaar met inachtneming van het bepaalde in lid 1.
3. Onverminderd het voorgaande heeft de grondeigenaar het recht om het erfpachtrecht op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste zes maanden, indien de aandeelhouders van erfpachter na verloop van twee jaar sinds de datum van het overlijden van de huidige bestuurder van erfpachter het bestuur niet hebben toebedeeld aan één van de in lid 1 bedoelde personen.

22. QUOTA

Waar in dit artikel gesproken wordt over quota wordt hiermee bedoeld de agrarische quota, die op de grond rusten, en/of aan de zaak zijn verbonden, en/of met het uitoefenen van het op de zaak uitgeoefende bedrijf samenhangen, zoals melkquotum; suikerquotum; niet grond gebonden mestquota en grondgebonden mestquotum.

Bij beëindiging van het erfpachtrecht zullen:

- a. de quota die de erfpachter reeds bezat ten tijde van de verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter.
- b. de grondgebonden quota die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpachtrecht heeft verkregen ten gevolge van overheidsmaatregelen of anderszins, waarbij nieuwe quoteringsregelingen worden ingevoerd, toekomen aan de grondeigenaar.
- c. de niet-grondgebonden quota die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpachtrecht heeft verkregen ten gevolge van overheidsmaatregelen, waarbij nieuwe quoteringsregelingen worden ingevoerd, toekomen aan de grondeigenaar.
- d. de niet-grondgebonden quota die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpachtrecht heeft verkregen of aangekocht, anders dan op de wijze als hiervoor onder c bepaald, eigendom blijven van de erfpachter.

Erfpachter mag gedurende de looptijd van deze overeenkomst geen quita, zoals hiervoor beschreven onder de punten a, b en c, vervreemden zonder uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van grondeigenaar.

23. VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS

1. Ingeval de erfpacht met één of meerdere hypotheekrechten wordt bezwaard, is de erfpachter verplicht om binnen één maand na vestiging hiervan aan de grondeigenaar een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter.
2. De grondeigenaar zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van de erfpacht of wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is. Wijziging of splitsing van de erfpacht kan uitsluitend plaats vinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder.

24. SCHADE EN VERONTREINIGING

De erfpachter is jegens de grondeigenaar aansprakelijk voor de schade van de grondeigenaar, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de zaak door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in de zaak en die door hem of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn of door hem in de uitoefening van een bedrijf gebruikt zijn of worden. De erfpachter vrijwaart de grondeigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging door de erfpachter van de zaak of door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, respectievelijk leidingen die tot de zaak behoren.

25. ARBITRAGE

1. Wanneer in deze overeenkomst arbitrage is voorgeschreven zal het arbitraal vonnis worden gewezen door drie arbiters, waarvan één te benoemen door de erfpachter, één door de grondeigenaar, terwijl deze beide arbiters samen een derde arbiter zullen aanwijzen. Op deze arbitrage zijn de bepalingen van het Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing.
2. De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bevoegde voorzieningenrechter is de voorzieningenrechter van de rechtbank van het arrondissement waarin de zaak of het grootste deel ervan is gelegen.
3. De kosten van de arbitrage zijn voor rekening van degene der partijen, die daarom verzoekt.

26. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst van erfpachtgunning of in nadere overeenkomsten die op de erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch grondeigenaar noch erfpachter kan zich terzake van deze vestiging van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

27. NIETIGE EN/OF Vernietigbare bepalingen

Voor het geval enige bepaling uit deze overeenkomst aan nietigverklaring of vernietiging bloot zou staan, komen partijen overeen deze bepaling uit te leggen in de eerste plaats zoveel mogelijk naar haar oorspronkelijke strekking en vervolgens zoveel mogelijk in overeenstemming met de overige bepalingen van de overeenkomst.

28. OPZEGGING DOOR GRONDEIGENAAR

De erfpachtovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van zesentwintig (26) jaar. Het erfpacht kan niet door erfpachter worden opgezegd. Het erfpacht kan wel door de grondeigenaar worden opgezegd, indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. Deze opzegging dient plaats te vinden overeenkomstig de wettelijke bepaling genoemd in art. 5:87 lid 2 BW en hiervoor dient een opzegtermijn van één maand in acht genomen te worden.

Wanneer de tijd waarvoor dit erfpacht is gevestigd, is verstreken en de erfpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erfpacht doorlopen, tenzij de grondeigenaar uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij het erfpachtrecht als geëindigd beschouwt. Wordt door de grondeigenaar niet op deze wijze opgezegd, dan wordt het erfpacht geacht te zijn verlengd en geldt een opzegtermijn van één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

29. KOSTEN EN BELASTINGEN

Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtgunning en van de vestiging, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht zijn voor rekening van de erfpachter.

30. KOSTEN OVEREENKOMST

De kosten voor het opstellen van deze overeenkomst van erfpacht zijn voor rekening van de grondeigenaar. Eventuele advieskosten voor het beoordelen van de (concept)overeenkomst van erfpacht door erfpachter komen voor zijn/haar eigen rekening.

Aldus in tweevoud opgemaakt te Meijel op 16 mei 2014,

De grondeigenaar,

De erfpachter,

77

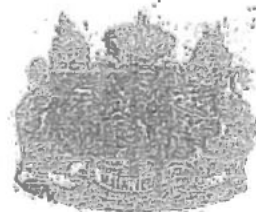
Bijlagen:

- Uittreksel kadastrale kaart;
- Taxatieverslag Arvalis Makelaars dd. 18 november 2011.

Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 6

A2-12



KANTOOR
VAN

NOTARIS
TE
VESSEM, GEMEENTE EERSEL

**AKTE HOUDENDE UITGIFTE
IN EREPACHT**

Grondeigenaar:

Erfpachter:

Van:
Boordersdijk 19
6031 PK Nederweert

akte datum: 23 mei 2014



AKTE HOUDENDE UITGIFTE IN ERFPACHT.

1

Heden, drieëntwintig mei tweeduizend veertien, verschenen voor mij,
 _____, on, notaris gevestigd te Vessèn, gemeente Eersel:

[illegible]

3; geboren te Meldhoven op

zich legitimerende met zijn identiteitskaart

nummer IV502CR43, uitgegeven te Peel en Maas op vijf juni tweeduizend-

thwaalf, in alderhele gemeenschap van goederen gehuwd met

hierna te noemen: 'grondseigneur'

2

N, wonende te

geboren te Nederweert op

, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer-

uitgegeven te Nederweert op drie augustus tweeduizend negen-

gehuwd met

ten deze volgens zijn verklaring handelend als alleenzelfstandig bevoegd

directeur van de statutair te Nieuwveen gevestigde besloten vennootschap met

bepaalde aansprakelijkheid: OMRA B.V., feitelijk kantoorhoudende te 6031 PK.

Nederweert, Booldersdijk 19, ingeschreven in de registers onder beheer van

Kamer van Koophandel onder dossiernummer 59261145 en als zodanig.

Ingevolge haar statuten bevoegd genoemde vennootschap te dezen-

rechtsgeldig te vertegenwoordigen;

genoemde vennootschap OMRA B.V., hierna te noemen: 'erfpachter'

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel ten behoeve van erfpachter het recht van erfpacht te

vestigen op de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan:

de hierna te vermelden tussen partijen schriftelijk gesloten daartoe strekkende

overeenkomst

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED / VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Grondeigenaar is gerechtigd tot het navolgende registergoed:

*de bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning, ondergrond, erf, tuin, cultuurgronden--

en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 6031 PK Nederweert.

Booldersdijk 19, ter grootte van ongeveer vijf hectare, kadastraal bekend

gemeente Nedenweert sectie W nummer 216, waaraan door het kadaster een

voorlopige grens en -oppervlakte is toegekend;

hierna te noemen: 'de zaak' of 'het registergoed'.

2. Het registergoed werd verkregen door grondeigenaar door levering krachtens
koop.

Van deze levering blijkt uit een akte op acht november tweeduizend dertien.

verleden voor notaris genoemd, gevolgd door Inschrijving

van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op-

diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4. deel 63534.

nummer 28. Uit deze akte blijkt van kwijting voor de betaling van de koopprijs...

OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN RECHT VAN EREPACHT.

B. OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN RECHT VAN ERFPACHT.....

1. Grondeigenaar en erfpachter hebben een overeenkomst gesloten waarbij grondeigenaar zich heeft verbonden om aan erfpachter een recht van erfpacht te verlenen en erfpachter zich heeft verbonden dat recht van erfpacht te aanvaarden met betrekking tot het registergoed, onder de bepalingen en bedingen zoals hierna vermeld.
 2. Ter uitvoering van de hiervoor bedoelde overeenkomst, hierna te noemen: 'de overeenkomst', wordt door grondeigenaar op het registergoed gevestigd en door erfpachter aanvaard het recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7, Boek 5 Burgerlijk Wetboek onder de bepalingen en bedingen zoals hierna onder hoofdstuk C. vermeld.
- Het registergoed omvat de navolgende woning, bedrijfsgebouwen met ondergrond en cultuurground:
- A. het woonhuis, inclusief twintig are ondergrond, ter waarde van _____
) In het vrije verkeer, gebouwd in het jaar negentienhonderd drieëntachtig met inhoud van zeshonderd zestig kubieke meter, exclusief kelderinhoud;
 - B. de bedrijfsgebouwen, inclusief twee hectare tachtig are ondergrond en erf, de gebouwen ter waarde van _____ in de _____ ondergrond en erf ter waarde van _____ euro.
) In het vrije verkeer, bestaande uit:
 - a. ligboxenstal met circa tweehonderd een (201) ligboxenplaatsen, gebouwd in het jaar negentienhonderd tweeëntachtig, verbouwd in het jaar negentienhonderd zesennegentig en in het jaar tweeduizend elf;
 - b. jongveestal met circa eenhonderd achtentwintig (128) ligboxenplaatsen en circa vijftig (50) plaatsen in groepshuisvesting, gebouwd in het jaar negentienhonderd vijftientachtig en verbouwd in het jaar tweeduizend zes;
 - c. jongveestal/opslagruimte met circa drieenzestig (63) plaatsen in groepshuisvesting, alsmede opslag van stro en hooi, gebouwd in het jaar tweeduizend één;
 - d. ligboxenstal met circa eenhonderd achtenveertig (148) ligboxenplaatsen en vijfendertig (35) plaatsen in groepshuisvesting, alsmede melkstal, tanklokaal, kantoor, kantine, machinekamer en opslagruimtes, gebouwd in het jaar tweeduizend tien;
 - e. loods, gebouwd in het jaar negentienhonderd zevenentachtig;
 - f. sleufsilo's en kuilplaten, gebouwd in het jaar tweeduizend acht, negentienhonderd negennegentig en negentienhonderd zevenennegentig;
 - g. plaat voor opslag vaste mest en overige erfverharding (vijftig are).
- Het geheel is gebouwd op een agrarisch bouwblok in totaal groot drie hectare, waarvoor op zes juni tweeduizend elf een milieuvergunning (thans omgevingsvergunning) is afgegeven voor het houden van:
- zeshonderd dertig (630) melkkoeien;
 - vierhonderd achtenveertig (448) stuks jongves;



- vier (4) vleeschieren;
- drie (3) fokstieren;
- vijftig (50) nuchtere kalveren.

C. twee hectare onbebouwde bouwkaai en cultuurgrond rond het erf, ter waarde van _____ in het vrije verkeer.

Het vorenstaande is nader omschreven in een aan deze akte gehecht taxatierapport van de locatie "Boolderdijk 19 te Nederweert", zoals opgemaakt door Arvalis Makelaars, Deputé Patersstraat 27, 5508 BB Orle, op achttien november tweeduizend elf.

C. ERFPACHTBEPALINGEN

Artikel 1. DUUR

De uitgifte in erfpacht is aangegaan voor een periode van zesentwintig (26) jaar, ingaande acht november tweeduizend dertien en eindigend op zeven november tweeduizend negenendertig.

Artikel 2. GEBRUIK

1. De erfpachter zal het hiervoor vermelde woonhuis uitsluitend gebruiken voor bewoning met zijn gezin en zal ter zake van de bedrijfsgebouwen en cultuurgrond daarop een melkveehouderij uitoefenen, inclusief het opfokken van het bijbehorende jongvee.
2. De erfpachter zal de zaak naar de elsen van rationele bedrijfsvoering uitsluitend voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf gebruiken, en zal de aard van het agrarisch bedrijf, waaronder mede begrepen de huidige specifieke gebruiksvorm als bouwland of weiland, niet wijzigen dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar en is gehouden al datgene te doen of na te laten, wat van een goed erfpachter verwacht mag worden.

Artikel 3. CANON

De erfpachter is voor de duur van zijn recht een canon verschuldigd van _____ exclusief omzetbelasting per jaar, te voldoen bij nabetaaling in tweeën gelijke termijnen van drieduizend _____ (exclusief omzetbelasting) op de laatste dag van elke maand, voor het eerst op éénendertig januari tweeduizend veertien. Voor de periode van acht november tweeduizend dertien tot en met éénendertig januari tweeduizend veertien is de erfpachter een canon verschuldigd van _____ (exclusief omzetbelasting).

Bij niet tijdige voldoening van de maandelijkse canon kan de grondeigenaar de erfpachter in gebreke stellen.

De canon moet worden voldaan zonder enige kosten, korting of schuldvergelijking aan de grondeigenaar op een daartoe schriftelijk aangewezen bank- of girorekening. Bij niet, niet-tijdige of niet-behoorlijke betaling is de erfpachter door het enkele tijdsverloop ten behoeve van de grondeigenaar de wettelijke rente verschuldigd over het achterstallige bedrag berekend over de periode vanaf de dag van nalatigheid tot de dag waarop het verschuldigde ter beschikking van de grondeigenaar is gekomen, ongeacht het recht van de grondeigenaar om verdere schadevergoeding te _____

vorderen.

De canon zal jaarlijks op één december, voor het eerst op één december tweeduizend veertien, worden aangepast aan de hand van het verloop van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen 'CBS', te publiceren Consumentenprijsindexcijfer alle Huishoudens. Alle aanpassingen zullen worden bereikt door de laatst geldende canon te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller wordt gevormd door het gemiddelde Consumentenprijsindexcijfer gepubliceerd over het jaar voorafgaande aan de periode, waarvoor de nieuwe canon wordt vastgesteld en de noemer gelijk is aan het gepubliceerde Consumentenprijsindexcijfer over het jaar onmiddellijk daarvoor. Mocht voornoemde berekening een lager bedrag opleveren dan de op dat moment verschuldigde canon, dan zal de canon worden gehandhaafd. Mocht het CBS te eniger tijd overgaan tot een wijziging van de wijze waarop deze cijfers worden berekend, respectievelijk deze niet meer publiceren, dan zal door de grondeigenaar in overleg met de erfpachter een vervangend en gelijkwaardig indexcijfer worden vastgesteld, tenzij het CBS een ander cijfer dan bedoeld cijfer vaststelt.

Alle overige bedragen welke de erfpachter ingevolge deze overeenkomst aan de grondeigenaar verschuldigd is of mocht worden, moeten door de erfpachter worden voldaan in één termijn en overigens op de wijze als is bepaald voor de erfpachtcanon, binnen één maand nadat de erfpachter ter voldoening ervan is uitgenodigd, alles op verbeurte bij verzuim van eenzelfde rente als hiervoor in dit artikel is bepaald. De erfpachter is niet alleen met het erfpachtrecht, doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en al hetgeen hij verder krachtens of ingevolge deze overeenkomst verschuldigd is.

Grondeigenaar en erfpachter verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de canon-uitgangspunt is geweest dat erfpachter de middels erfpacht in gebruik genomen zaak voor tenminste het bij wét vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste erfpachtcanon. Grondeigenaar en erfpachter maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van artikel 11, lid 1, b, Wet Omzetbelasting juncto artikel 6 a Uitvoeringsbeschikking Omzetbelasting, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste erfpacht. Erfpachter verklaart bij deze dat hij het gepachte gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op grond van artikel 15 Wet Omzetbelasting bestaat. Onder nagenoeg volledig wordt verstaan ten minste negentig procent.

Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van de in erfpacht genomen zaak voor doeleinden als hierboven omschreven stelt erfpachter de grondeigenaar binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (erfpachter) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt erfpachter een afschrift van voornoemde verklaring aan de Belastingdienst.



Indien erpachter niet voldoet aan de informatieverplichting als genoemd en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname of achteraf blijkt dat erpachter van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en grondeigenaar daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de pachtprijs in rekening heeft gebracht, is erpachter in verzuim en is grondeigenaar gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op erpachter te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door grondeigenaar alsnog aan de Belastingdienst verschuldigde omzetbelasting met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Het hier gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie niet terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast eventueel aanvullend overeengekomen regelingen. De extra schade die voor grondeigenaar uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineenis van erpachter opeisbaar. Grondeigenaar en diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien erpachter de opgave van deze extraschade van grondeigenaar wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van erpachter.

Onverkort het overigens in deze erfpachtovereenkomst ter zake bepaalde, zal erpachter de middels erfpacht in gebruik genomen zaak in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar volgende op het boekjaar waarin erpachter de zaak in erfpacht heeft genomen.

De ingangsdatum van de met omzetbelasting belaste erfpacht is één december tweeduizend dertien.

Het boekjaar van erpachter loopt van een januari tot en met eenendertig december.

Artikel 4. LASTEN EN BELASTINGEN

Alle lasten en belastingen van het in erfpacht uitgegeven onroerend goed geheven wordende, met inbegrip van landinrichtingsrente in ruilverkavelingen of landinrichtingsprojecten waarin het erfpachtgoed is of mocht worden opgenomen, komen voor de duur van het recht ten laste van de erpachter, onverminderd de bevoegdheid van de grondeigenaar deze lasten en belastingen te voldoen, indien en voorzover de erpachter daarinmede in gebreke mocht blijven. Indien en voorzover lasten en belastingen van de grondeigenaar worden geheven en/of door deze zijn betaald, zal verrekening daarvan plaats hebben ten laste van de erpachter op de wijze als in artikel 3 is bepaald.

Dit artikel is uitdrukkelijk ook op de verzekering van de gebouwen en installaties van toepassing. De verzekeringspolis is door grondeigenaar afgesloten bij een door hem bepaald verzekeringsmaatschappij. De verzekeringspremie zal door grondeigenaar worden doorberekend aan erpachter middels overlegging van een kopie van de verzekeringsnota en bijbehorende verzekeringspolis. Eventuele opgelegde verplichtingen vanuit de verzekeringsmaatschappij aan grondeigenaar dienen op eerste verzoek van grondeigenaar aan erpachter uitgevoerd te worden. De kosten hiervan komen voor rekening van erpachter. Door grondeigenaar ontvangen schade-uitkeringen van de verzekeringsmaatschappij worden doorbetaald aan

erfpachter na (gedeeltelijk) herstel van de schade en na het overleggen van de facturen aan grondeigenaar.

Artikel 5. ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

Alle gewone en buitengewone herstellingen aan de bestaande gebouwen of nieuw op te richten gebouwen, welke noodzakelijk zijn voor de dagelijkse exploitatie van het melkveebedrijf komen voor de duur van het recht ten laste van de erfpachter, onverminderd de bevoegdheid van de grondeigenaar deze herstellingen en onderhoud te voldoen, indien en voorzover de erfpachter daarmede in gebreke mocht blijven. Indien en voorzover deze herstellingen en onderhoud van de grondeigenaar worden geheven en/of door deze zijn betaald, zal verrekening daarvan plaats hebben ten laste van de erfpachter op de wijze als in artikel 3 is bepaald.

Dit artikel ziet uitdrukkelijk ook op periodieke onderhoudskosten, die dienen plaats te vinden aan de op het bedrijf aanwezige installaties, zoals onder andere de melkmachine(s), melkkostank(s) en de watervoorziening(en). Op eerste verzoek van grondeigenaar dient erfpachter middels overlegging van schriftelijk bewijs aan te tonen, dat dit periodieke onderhoud tijdig en volledig heeft plaatsgevonden.

Artikel 6. JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

1. Het erfpachtrecht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak, die:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan in deze akte vermeld.
2. Het verschil tussen de werkelijke oppervlakte van de zaak en de oppervlakte zoals hiervoor is vermeld, geeft geen recht op herrekening van de canon.
3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van de overeenkomst van erfpachtgunning bevond, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van de grondeigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst van erfpachtgunning tot aan het tijdstip van vestiging van het erfpachtrecht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de zaak.

Artikel 7. GARANTIES GRONDEIGENAAR

De grondeigenaar garandeert het volgende:

- a. de grondeigenaar is bevoegd tot vestiging van het erfpachtrecht;
- b. de zaak is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik. De zaak is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. de zaak is niet ter onteigening aangewezen;
- d. voor hem bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op de zaak rusten overigens de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;



- f. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende de zaak voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd, uitgezonderd de bepalingen in de bouw- en milieuvergunning(en), welke tot op heden niet zijn uitgevoerd (zoals aanleg, erfbeplanting en verwijderen sloopaafval) en welke erfpachter op zijn kosten zal (laten) uitvoeren;
- g. er zijn geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daarvoor als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. hem is niet bekend dat de zaak is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Artikel 8. BESTEMMING/VERVREEMDING VAN DE ZAAK en/of HET ERFPACHTRECHT

- 1. Slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar (aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden) is het de erfpachter toegestaan:
 - a. het erfpachtrecht of enig deel daarvan te vervreemden, onverminderd het hierna sub 5 bepaalde van dit artikel vermelde voorkeursrecht tot koop voor grondeigenaar en het hierna onder het hoofdstuk "RECHT SOVERGANG" sub 1 bepaalde. Onder vervreemding wordt mede verstaan de inbreng van het recht in een andere rechtspersoon of samenwerkingsverband, alsmede het aanstellen van een nieuwe bestuurder van erfpachter;
 - b. afstand te doen van de zaak en/of het erfpachtrecht op te zeggen;
 - c. op of ten laste van de zaak of erfpachtrecht of enig deel daarvan zakelijke rechten te vestigen, inclusief het recht van hypotheek, alsmede het recht om nieuwe uit- of overwegen aan derden toe te staan of te gedogen;
 - d. de zaak of het erfpachtrecht geheel of ten dele in ondererfpacht te geven, te verhuren of te verpachten, of anderszins onder welke titel ook, geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven.
- 2. Bij vervreemding van het erfpachtrecht of bezwaring anders dan met hypotheek, is de erfpachter gehouden ten behoeve van de grondeigenaar te bedingen, dat de nieuwe erfpachter casu quo zakelijk gerechtigde zich onderwerpt aan alle bepalingen en voorwaarden van de onderhavige erfpachtovereenkomst. De grondeigenaar aanvaardt dit beding reeds nu voor alsdan en geeft reeds nu voor alsdan te kennen de naleving ervan te wensen.
- 3. De erfpachter verbeurt voor iedere overtreding van het bepaalde in de vorige leden van dit artikel zonder dat ingebrekestelling is vereist, aan de grondeigenaar een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete ter hoogte van vijf maal de laatstgeldende jaarcanon, te vermeerderen met een bedrag ter hoogte van de laatstgeldende jaarcanon voor iedere maand, of

- gedeelte daarvan, die de overtreding voortduurt, onverminderd zijn —
 verplichtingen om de zaak en het erfpachtrecht in de oude toestand te —
 herstellen en onverminderd het recht van grondeigenaar op vergoeding van —
 schade en interesten.
4. Binnen twee maanden na dagtekening van de akte, waarbij de in lid 1 van dit —
 artikel genoemde rechtshandelingen zijn vastgelegd, moet de erfpachter een —
 gewaarmerkt afschrift aan de grondeigenaar doen toekomen.
5. Ten behoeve de grondeigenaar de gelegenheid te bieden de zaak in zijn totaliteit bij —
 elkaar te houden, verleent de erfpachter aan de grondeigenaar een —
 voorkeursrecht tot koop van het onderhavige erfpachtrecht, evenwel —
 onverminderd het hierna onder het hoofdstuk "RECHTSOVERGANG" lid 1 —
 bepaalde. Indien de erfpachter het erfpachtrecht (anders dan op de wijze als —
 bedoeld onder het hoofdstuk "RECHTSOVERGANG") geheel of gedeeltelijk —
 wenst te vervreemden, dan dient hij de grondeigenaar daarvan kennis te geven —
 middels een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst. Indien de —
 erfpachter het aan de grondeigenaar verleende voorkeursrecht passeert, —
 verbeurt hij een niet voor maliging en/of compensatie vatbare boete ter hoogte —
 van vijf maal de laatstgeldende jaarcanon, te vermeerderen met een bedrag ter —
 hoogte van de laatstgeldende jaarcanon voor iedere maand, of gedeelte —
 daarvan, die de overtreding voortduurt, welke boete terstond bij overtreding —
 opeisbaar is door constatering van het enkele feit zelf en zonder dat daartoe —
 enige nadere ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst nodig zal zijn ten —
 behoeve van de grondeigenaar en onverminderd het recht van de —
 grondeigenaar tot het vorderen van een vergoeding wegens meerdere geleden —
 schade. De grondeigenaar dient binnen één maand na ontvangst van gemeld —
 aangetekend schrijven aan de erfpachter te kennen te geven of hij van zijn —
 voorkeursrecht gebruik wil maken. Indien de grondeigenaar van zijn —
 voorkeursrecht gebruik wil maken, wordt de koopsom in onderling overleg —
 tussen partijen vastgesteld en bij gebreke van overeenstemming daaromtrent —
 door drie deskundigen, welke worden benoemd op de wijze als bedoeld onder —
 het hoofdstuk "ARBITRAGE".
- Partijen dragen de deskundigen op de waarde van het erfpachtrecht vast te —
 stellen tegen de alsdan geldende marktwaaarde en met inachtneming van het —
 bepaalde in artikel 22. Het als zodanig uitgebrachte rapport dient door de —
 deskundigen ten spoedigste aan de betrokken partijen ter hand te worden —
 gesteld middels een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst. Daarna —
 heeft de grondeigenaar één maand voorkeursrecht en is de erfpachter niet vrij —
 om aan derden te vervreemden.
- Indien de erfpachter aan de grondeigenaar te kennen geeft dat hij wil verkopen —
 voor de door de deskundigen vastgestelde prijs en de grondeigenaar geeft aan —
 de erfpachter te kennen, dat hij niet wil kopen voor de door de deskundigen —
 vastgestelde prijs, dan eindigt het voorkeursrecht per de datum waarop de als —
 voren bedoelde maand bedenklid verstrijkt en is de erfpachter vrij om aan —



derden te vervreemden, echter tegen een prijs, welke nooit lager zal zijn dan de deskundigenprijs of de prijs welke in onderling overleg was vastgesteld. Heeft de erpachter het erfpachtrecht alsdan niet binnen zes maanden vervreemd, dan heeft wederom het voorkeursrecht voor de grondeigenaar. Het staat de erpachter vrij om in het kader van de bedrijfsopvolging te vervreemden aan één van de onder het hoofdstuk "RECHTSOVERGANG" bedoelde personen. Het voienstaande is niet van toepassing bij een executorialer verkoop; Indien executorialer verkoop dreigt, dient de erpachter de grondeigenaar daarvan onmiddellijk kennis te geven middels een aangelokend schrijven met bericht van ontvangst. In onderling overleg kunnen partijen trachten de executorialer verkoop te voorkomen middels verkoop uit de hand aan de grondeigenaar. Indien er tussen de erpachter en de grondeigenaar wilsovereenstemming tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

- A. zodra de wilsovereenstemming tot stand is gekomen, dienen de erpachter en de grondeigenaar de gemaakte afspraken schriftelijk vast te leggen en dient het verlijden van de notariële akte van levering binnen een maand daarna te geschieden dan wel op een later in onderling overleg te bepalen tijdstip, doch uiterlijk bij de feitelijke aanvaarding oogsloot van het jaar waarin de wilsovereenstemming tot stand komt;
- B. de kosten van overdracht en levering, waaronder overdrachtsbelasting en notariële kosten, en kadastraal recht zijn voor rekening van de grondeigenaar;
- C. de betaling van de koopsom en de verrekening van de zakelijke lasten dient te geschieden bij het verlijden van de notariële akte van levering;
- D. het verkochte zal worden geleverd in de staat waarin het zich op het moment van het tot stand komen van de wilsovereenstemming bevindt, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verborgen gebreken en rechten en verplichtingen;
- E. het verkochte dient te worden geleverd vrij van hypotheek en beslagen en inschrijvingen daarvan.

Artikel 9. RECHT VAN KOOP

Teneinde de zaak in zijn totaliteit bij elkander te houden, alsmede in combinatie met de rondom de zaak liggende landbouwgronden in bezit en gebruik bij de grondeigenaar, verleent de grondeigenaar uitdrukkelijk geen recht aan de erpachter tot terugkoop van de blote eigendom van voormelde in erfpacht uitgegeven gronden en opstallen.

Artikel 10. ONTGRONDING

Behoudens voorgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar is het de erpachter niet toegestaan:

- a. grind, zand of andere grond weg te halen of zoden te steken en weg te voeren;
- b. sloopauto's, schroot en dergelijke op de zaak te houden; de erpachter zal alles nalaten dat het aanzien van het erfpachgoed kan schaden. Voor iedere overtreding van het in dit artikel bepaalde, verbeurt de erpachter aan de grondeigenaar een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare, boete ter

hoogte van vijfmaal de laatstgeldende jaarcanon, voor iedere maand of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt te vermeerderen met een bedrag gelijk aan de laatstgeldende jaarcanon, onverminderd het recht van de grondeigenaar op herstel van de oorspronkelijke toestand en volledige schadevergoeding.

Artikel 11. INVESTERINGEN EN VOORZIENINGEN

1. Indien en voor zover de erfpachter de aan hem in erfpacht uitgegeven grond wenst te (laten) voorzien van opstallen, bestratingen, leidingen, beplantingen en/of andere werken dan bij de vestiging van het erfpachtrecht aanwezig en hiervoor (aan het begin van deze overeenkomst) uitgebreid omschreven, dient erfpachter vooraf schriftelijke toestemming van de grondeigenaar te hebben verkregen, terwijl ook wijzigingen van de opstallen, bestratingen, leidingen, beplantingen en/of andere werken niet anders en eerder mogen geschieden dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar en indien laatstgenoemde zulks wenst, volgens, respectievelijk met, tevoren door hem goedgekeurde bestelken, tekeningen en materialen.
2. Aan het verlenen van toestemming tot nieuwbouw, aan- of verbouw waarbij naar het oordeel van de grondeigenaar een intensiever gebruik plaatsvindt van de zaak of waarbij de bestemming of het gebruik wordt gewijzigd, wordt de voorwaarde verbonden dat de erfpachter toestemt in een door de grondeigenaar redelijk geachte verhoging der canon.
3. Op de krachtens lid 2 vastgestelde canon is het bepaalde in hoofdstuk "CANON" van overeenkomstige toepassing.
4. Al dan niet gedurende de erfpacht gestichte of aangelegde opstallen, bestratingen, leidingen, beplantingen en/of andere werken, mogen zowel gedurende de erfpachtperiode, als bij beëindiging van de erfpacht om wat voor reden of oorzaak dan ook, niet worden afgebroken en/of verwijderd, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming of opdracht van de grondeigenaar.
5. De grondeigenaar is bij beëindiging van het erfpachtrecht, om wat voor reden of oorzaak dan ook, geneel vergoeding verschuldigd voor de door de erfpachter aangebrachte opstallen, bestratingen, beplantingen, andere werken en dergelijke, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
6. Indien de grondeigenaar bij beëindiging van het erfpachtrecht, of zoveel eerder als bij het verlenen van toestemming werd bepaald, de erfpachter schriftelijk opdracht geeft om de gedurende de erfpacht gestichte opstallen, bestratingen, leidingen, beplantingen en/of andere werken af te breken en/of te verwijderen, dan dient zulks voor zeven november tweeduizend negenendertig te zijn geschied, zonder dat dit schade voor de grondeigenaar mag opleveren en zonder dat de grondeigenaar daarvoor enigertel vergoeding aan de erfpachter verschuldigd is.
7. De erfpachter is te allen tijde op eerste schriftelijke verzoek van de grondeigenaar gehouden tot verwijdering van gedurende de erfpacht gestichte opstallen, beplantingen, leidingen, bestratingen en/of andere werken indien



deze zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar zijn verwezenlijkt. Deze verwijdering dient, zonder dat dit schade mag opleveren, binnen een door de grondeigenaar aan te geven redelijke termijn te zijn geschied, bij gebreke waarvan de grondeigenaar gerechtigd is die verwijdering te doen plaatsvinden op kosten van de erfpachter. De grondeigenaar is terzake genettel vergoeding aan de erfpachter verschuldigd.

Artikel 12. GRENSSCHEIDINGEN, DRAINAGE, SLOTEN EN INFILTRATIE

1. De erfpachter is gehouden de grensscheiding(en) zichtbaar en in goede staat te houden en te eerbiedigen.
2. De erfpachter is gehouden de zaak eventueel gelegen drainage in goede staat van onderhoud te houden en zo nodig te vernieuwen.
3. a. De erfpachter zal de in en om de zaak gelegen sloten en de daarin aanwezige dammen met duikers, stuwen en andere kunstwerken steeds in goede staat houden en onderhouden. De sloten met de zich daarop, daarin en daarover bevindende kunstwerken, gelegen tusschen twee bij verschillende personen in gebruik zijnde percelen grond worden door de erfpachter voor de aan het door hem in erfpacht verkregen perceel grond grenzende helft onderhouden. De erfpachter is gehouden zich te gedragen naar de voorschriften welke de grondeigenaar zal geven ten aanzien van het in- en af laten van infiltratiewater en de bediening van de daarvoor aanwezige kunstwerken.
- b. De erfpachter is gehouden de sloten om de zaak bij eventuele beweiding van een doelmatige afwatering te voorzien en deze afwatering te onderhouden.
- c. Onder sloten worden verstaan kavel-, weg-, erf- en dijksloten, alsmede door en langs de kavels lopende aan- en afvoerleidingen van infiltratiewater, een en ander gerekend tot aan het maaiveld.
4. In geval van overtreding van of nalatigheid in de nakoming van de verplichtingen vermeld in de leden 1, 2, of 3 van dit artikel is de erfpachter gehouden de genoemde zaken direct in goede staat te herstellen, onverminderd de verplichting om de grondeigenaar voor de ontstane schade schadeloos te stellen.
5. Wanneer de erfpachter na daartoe schriftelijk te zijn gesommeerd, waarbij daarvoor een termijn is gesteld, nalatig blijft de bedoelde zaken in goede staat te herstellen, is de grondeigenaar gerechtigd het herstel zelf uit te voeren of te doen uitvoeren op de wijze die de grondeigenaar de juiste oordeelt, zulks op kosten van de erfpachter.

Artikel 13. UITVOERING WERKEN

De grondeigenaar heeft het recht op de zaak te allen tijde werken uit te voeren en/of in stand te houden ter verbetering van de bouwkundige, landbouwkundige en waterstaatkundige toestand van de zaak, zulks geheel en al ter beoordeling van de grondeigenaar.

Artikel 14. GEDOOGPLICHT

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanig palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van de openbare voorzieningen.
2. De grondeigenaar is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding gehouden.
3. De in lid 1 bedoelde gedoogplicht zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Artikel 15. VRUCHTTREKKING

1. Voordelen van onroerende aard behoren aan de grondeigenaar toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen.
2. De vruchten die tijdens de duur van het erfpachtrecht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden voordelen van roerende aard, die de zaak opleveren, behoren aan de erfpachter.

Artikel 16. RECHT VAN OPSTAL

Vergoeding toegekend aan de in erfpacht uitgegeven grond, strekkende tot het aanbrengen, gebruiken en in stand houden van pijpleidingen, kabels of hoogspanningen en dergelijke, indien het werk aanwezig is krachtens een beperkt recht waaraan de betrokken onroerende zaak onderworpen is of krachtens een beding als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, dat is ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in afdeling 3.1.2 van dat Wetboek, komt enig en alleen de grondeigenaar toe. De erfpachter is op eerste aanzegging van de grondeigenaar gehouden tot het verlenen van zijn medewerking tot vestiging van dergelijke beperkte zakelijke rechten en geeft bij deze onherroepelijke volmacht aan de grondeigenaar om zulks bij notariële akte te realiseren zoals de grondeigenaar goedgevindt. Toegekende gebruikersschadevergoedingen door de opstalhouders zijn ten gunste van de erfpachter.

Artikel 17. JACHT EN VISSERIJ

1. Het genot van de visserij en de jacht op alle wild, alsmede het zoeken en rapen van eieren is voorbehouden aan de grondeigenaar.
2. De erfpachter is verplicht mede toezicht te houden op de jacht en hij dient stroperij, verduistering van het wild en dergelijke aan de grondeigenaar of diens gemachtigde te melden en zoveel mogelijk tegen te gaan.
3. De erfpachter is slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar gerechtigd tot het stichten en/of aanduiden van wildreservaten, vogelreservaten of broedgebieden.

Artikel 18. TOEGANG TOT DE ZAAK

De daartoe door de grondeigenaar aangewezen personen hebben vrije toegang tot de zaak, ter controle van de naleving van de bepalingen in de onderhavige akte en ten behoeve van werkzaamheden door of vanwege de grondeigenaar.

Artikel 19. GEVOLGEN REGELGEVING OVERHEID

De gevolgen van de naleving en handhaving van publiekrechtelijke regelgeving, met



name op het gebied van het minnelijke orderings, of de hinderwetgeving, zijn geen reden tot beëindiging of wijziging van het erfpachtrecht. Mogelijke nadelige gevolgen van verplichtingen of verboden ter zake zijn voor rekening en risico van de erfpachter en zullen nimmer aanleiding geven tot een recht op enige vergoeding ten opzichte van de grondeigenaar, noch op vermindering van de canon.

Artikel 20. ONTEIGENING

1. Bij op handen zijnde onteigening, dan wel minnelijke verkoop aan een overheid ter voorkoming van onteigening van de zaak of een gedeelte daarvan, zal de grondeigenaar het recht hebben, maar niet de verplichting, dit geheel te zijner beoordeling, om aan de erfpachter een vervangend en zoveel mogelijk gelijkwaardig goed in erfpacht ter beschikking te stellen voor ten minste de resterende induur van het onderhavige recht van erfpacht. Indien deze periode korter zou zijn dan vijftig (25) jaar en indien alsdan de bepalingen van de Pachtwet op dit erfpachtrecht van toepassing zouden zijn, zal deze periode tot ten minste vijftig (25) jaar worden verlengd. In dat geval zal de erfpachter de verplichting hebben het vervangende goed in erfpacht te aanyarden en om mee te werken aan het passeren van de nieuwe akte. De canon zal door de grondeigenaar worden vastgesteld naar het dan bij de grondeigenaar gebruikelijke percentage van de vrije waarde bij agrarisch gebruik van het vervangende goed. De kosten verbonden aan de nieuwe erfpachtakte, alsmede eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van de erfpachter. Deze akte zal verder zoveel mogelijk gelijkkuidend zijn aan de onderhavige.
2. Partijen zullen zo nodig zoveel mogelijk bevorderen dat de onder het hoofdstuk "QUOTA" bedoelde quota, contingenten, vergunningen en rechten van publiekrechtelijke aard, ongewijzigd worden gehandhaafd op casu quo overgaan naar het vervangende goed, behalve die quota, contingenten, vergunningen en rechten die de erfpachter voor de bedrijfsuitvoering op het vervangende goed niet nodig heeft, waarvoor het in hoofdstuk "QUOTA", tweede lid onverkort blijft gelden.

Artikel 21. RECHTSOVERGANG

1. Aandeelhouders van erfpachter mogen slechts een nieuwe bestuurder aanstellen in het kader van bedrijfsopvolging aan één en dezelfde natuurlijke persoon, zijnde de echtgeno(o)t(e) van de huidige bestuurder van erfpachter, of aan één van de erfgenamen in neergaande lijn van de huidige bestuurder van erfpachter. Het aanstellen van een nieuwe bestuurder buiten voornoemde personen wordt gezien als een vervreemding van het erfpachtrecht, waarbij de bepalingen van artikel 8 van toepassing zijn. Bij overtreding van deze bepalingen verbeurt erfpachter, respectievelijk verbeuren zijn rechtverkrigenden, aan de grondeigenaar een onmiddellijk opeisbare, niet voormatiging vatbare boete ter hoogte van vijfmaal de laatstgeldende jaarcanon, voor iedere overtreding en voor iedere maand of gedeelte daarvan dat die overtreding voortduurt.

2. Indien de aandeelhouders van erfpachter een nieuwe bestuurder aanstellen is erfpachter verplicht daarvan binnen drie maanden schriftelijk mededeling te doen aan de grondeigenaar met inachtneming van het bepaalde in lid 1.
3. Onverminderd het voorgaande heeft de grondeigenaar het recht om het erfpachtrecht op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste zes maanden, indien de aandeelhouders van erfpachter na verloop van twee jaar sinds de datum van het overlijden van de huidige bestuurder van erfpachter het bestuur niet hebben toebedeeld aan één van de in lid 1 bedoelde personen.

Artikel 22. QUOTA

Waar in dit artikel gesproken wordt over quota wordt hiermee bedoeld de agrarische quota, die op de grond rusten, en/of aan de zaak zijn verbonden, en/of met het uitoefenen van het op de zaak uitgeoefende bedrijf samenhangen, zoals melkquotum, suikerquotum, niet grond gebonden mestquota en grondgebonden mestquotum.

Bij beëindiging van het erfpachtrecht zullen:

- a. de quota die de erfpachter reeds bezat ten tijde van de verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter.
- b. de grondgebonden quota die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpachtrecht heeft verkregen ten gevolge van overheidsmaatregelen of anderszins, waarbij nieuwe quotaregelingen worden ingevoerd, toekomen aan de grondeigenaar.
- c. de niet-grondgebonden quota die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpachtrecht heeft verkregen ten gevolge van overheidsmaatregelen, waarbij nieuwe quotaregelingen worden ingevoerd, toekomen aan de grondeigenaar.
- d. de niet-grondgebonden quota die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpachtrecht heeft verkregen of aangekocht, anders dan op de wijze als hiervoor onder c bepaald, eigendom blijven van de erfpachter.

Erfpachter mag gedurende de looptijd van deze overeenkomst geen quota, zoals hiervoor beschreven onder de punten a, b en c, vervreemden zonder uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van grondeigenaar.

Artikel 23. VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS

1. Ingeval de erfpacht met één of meerdere hypotheekrechten wordt bezwaard, is de erfpachter verplicht om binnen een maand na vestiging hiervan aan de grondeigenaar een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter.
2. De grondeigenaar zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van de erfpacht of wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is. Wijziging of splitsing van de erfpacht kan uitsluitend plaats vinden met voorgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder.

**Artikel 24. SCHADE EN VERONTWINGING**

De erfpachter is jegens de grondeigenaar aansprakelijk voor de schade van de grondeigenaar, die na uitlegfe in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontwining van de zaak door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke inastorting van opstellen op of werken/leidingen in de zaak en die door hem of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn of door hem in de uitoefening van een bedrijf gebruikt zijn of worden. De erfpachter vrijwaart de grondeigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de uitlegfe in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontwining door de erfpachter van de zaak of door gehele of gedeeltelijke inastorting van de opstellen of werken, respectievelijk leidingen die tot de zaak behoren.

Artikel 25. ARBITRAGE

1. Wanneer in deze overeenkomst arbitrage is voorgeschreven zal het arbitraalvonnis worden gewezen door drie arbiters, waarvan één te benoemen door de erfpachter, één door de grondeigenaar, terwijl deze beide arbiters samen één derde arbiter zullen aanhijzen. Op deze arbitrage zijn de bepalingen van het Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing.
2. De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bevoegde voorzieningenrechter is de voorzieningenrechter van de rechtbank van het arrondissement waarin de zaak of het grootste deel ervan is gelegen.
3. De kosten van de arbitrage zijn voor rekening van degene der partijen, die daarom verzoekt.

Artikel 26. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst van erfpachtgunning of in nadere overeenkomsten die op de erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch grondeigenaar noch erfpachter kan zich terzake van deze vestiging van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 27. NIETIGE EN/OF VERNIETIGBARE BEPALINGEN

Voor het geval enige bepaling uit deze overeenkomst aan nietigverklaring of vernietiging bloot zou staan, komen partijen overeen deze bepaling uit te leggen in de eerste plaats zoveel mogelijk naar haar oorspronkelijke strekking en vervolgens zoveel mogelijk in overeenstemming met de overige bepalingen van de overeenkomst.

Artikel 28. OPZEGGING DOOR GRONDEIGENAAR

De erfpachtovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van zesentwintig (26) jaar. Het erfpacht kan niet door erfpachter worden opgezegd. Het erfpacht kan wel door de grondeigenaar worden opgezegd, indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. Deze opzegging dient plaats te vinden overeenkomstig de wettelijke bepaling genoemd in art. 5:87 lid 2 BW en

hiervoor dient een opzegtermijn van één maand in acht genomen te worden. Wanneer de tijd waarvoor dit erpacht is gevestigd, is verstreken en de erpachter de zaak niet op dat tijdstip heeft ontruimd, blijft de erpacht doorlopen, tenzij de grondeigenaar uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij het erpachtrecht als geschorst beschouwt. Wordt door de grondeigenaar niet op deze wijze opgezegd, dan wordt het erpacht geacht te zijn verlengd en geldt een opzegtermijn van één jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

Artikel 29. KOSTEN EN BELASTINGEN

Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erpachtgunning en van de vestiging, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht zijn voor rekening van de erpachter.

Artikel 30. KOSTEN OVEREENKOMST

1. De kosten van onderhavige akte zijn voor rekening van de erpachter.
2. De verschuldigde overdrachtsbelasting over de canon is voor rekening van de erpachter.

SLOTBEPALINGEN

DOORHALING

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte 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 aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadastrale en de openbare registers.

FISCALE VERKLARINGEN

1. In voormelde titel van aankomst is ter zake van de overdrachtsbelasting woordelijk bepaald:

Omzetbelasting

In verband met de overname van het agrarisch bedrijf (bij deze met name de machineleën en veestapel) geldt ter zake van de omzetbelasting het volgende:

- Verkoper neemt deel aan de zogenaamde btw-regeling.
- Voor zover mogelijk zullen partijen gebruik maken van artikel 37d van de Wet Omzetbelasting 1968, waarbij de zogenaamde btw-claims van het bedrijf zullen worden doorgeschoven naar koper.

Overdrachtsbelasting

1. Ten slotte wordt ter zake van de woning met ondergrond namens koper aan de voet van deze akte opgave gedaan van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting, groot
De overdrachtsbelasting is niet in achtneming van het tarief geldend volgens het besluit van één juli tweeduizend elf, nummer BK-2011/1290M, berekend over de hiervoor vermelde koopprijs van



2. Ten slotte wordt ter zake van de bedrijfsgebouwen met ondergrond namens koper aan de voet van deze akte opgave gedaan van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting, groot

De overdrachtsbelasting is berekend over de hiervoor vermelde koopprijzen

3. koper doet ter zake van de verkrijging van de landerijen, te weten het gekochte sub 1 met uitzondering van de woning met ondergrond en de bedrijfsgebouwen met ondergrond, totale oppervlakte ongeveer drie hectare en het gekochte sub 2 tot en met 12 genoemd, een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat koper de gekochte cultuurgrond als bedoeld in dat wettelijk artikel, ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig exploiteert of laat exploiteren.

Koper is er mee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt en als nog 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 de gekochte cultuurgrond 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.

2. Ter zake van de canon wordt deze geïncasseerd op voet van Bijlage A bij het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 en bedraagt de waarde:
- van het woonhuis en
 - van de bedrijfsgebouwen met ondergrond eenennegentigduizend

3. De verschuldigde overdrachtsbelasting over voormelde canon is minder dan de bij de aankoop door de grondeigenaar betaalde overdrachtsbelasting, zodat partijen beroep doen op toelating van artikel 13 Wet op Belastingen van rechtsverkeer. Mitsdien is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

4. Ter zake van de cultuurgrond van het registergoed wordt door partijen verwezen naar het beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer zoals hiervoor in sub 1. onder 3. geciteerd omdat de bij deze akte verpachte cultuurgrond grond daarvan deel uitmaakt.

Kettinobeding

Grondeigenaar heeft bij zijn verkrijging van het gekochte op acht november tweeduizend dertien een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer. De toenmalige verkoper is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting als nog verschuldigd als de bedrijfsmatige

exploitatie van het gekochte ten behoeve van de landbouw eindigt vóór acht
november tweeduizend drieëntwintig.

AANDEELHOUDERSBESLUIT

Van het aandeelhoudersbesluit waarbij de aandeelhouders van de besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid OMRA B.V. genoemd, hebben
besloten in te stemmen met het vestigen van bedoeld recht van erfpacht, blijkt uit
een aan deze akte gehecht besluit.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen,
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

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

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

De 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, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben
kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de verschenen
personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur dertig minuten
(15:30 uur).

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, *[handwritten signature]*, notaris te Vessem, verklaart
dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking
heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de
Wet voorkeursrecht gemeenten.

Ingeschreven in de openbare
registers van de Dienst voor het
Kadaster op 26-05-2014

in register Hyp 4, deel 64378
nummer 104

Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 7

A2-1

Ad van Bergen

Van: Ad van Bergen
Verzonden: maandag 21 december 2020 15:01
Aan: 'Michel Rompelberg (RRA)'
Onderwerp: 220210004 Omra BV / Surseance



Amice,

Ik ben thans doende te bezien of ik de stikstofrechten (=ammoniakrechten) welke Omra BV in eigendom heeft ten gelde kan maken. In Limburg laten de beleidsregels toe dat overdracht van ammoniakrechten kan geschieden.

Alvorens ik de markt opga met die rechten leek het mij zinvol aan uw cliënt te vragen of hij de ammoniakrechten wenst te kopen.

In artikel 22 van de notariële akte houdende uitgifte in erfpacht staat opgenomen dat bij beëindiging van het erfpachtrecht de quota die de erfpachter reeds bezat ten tijde van de verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter.

De failliet had de ammoniakrechten reeds in eigendom en de beëindiging van het erfpachtrecht maakt dat niet anders omdat het zo bepaald is in de akte van erfpacht.

Aanvullend merk ik op dat indien dat wel anders geformuleerd zou zijn in die zin dat die quota overgedragen zouden moeten worden de boedel, gelijk dat ook bij de fosfaatrechten het geval was, daar niet toe gehouden kan worden.

Gaarne verneem ik binnen 7 dagen na heden of uw cliënt geïnteresseerd is in aankoop van de ammoniakrechten. Daarbij merk ik op dat de beleidsregels van de Provincie Limburg aangegeven dat 30% afgeroomd zal worden.

In afwachting van uw bericht teken ik,

met vriendelijke groet,

Ad van Bergen

Adelmeijer Hoyng Advocaten

vanbergen@ahadvocaten.eu
<http://www.ahadvocaten.eu>

Kantoor Maastricht
Tel. +31 43 350 62 02
Fax. +31 43 326 22 44
Bredestraat 12, 6211 HC Maastricht
Postbus 301, 6200 AH Maastricht
H.R. Limburg 14109665

Kantoor Roermond
Tel. +31 475 356 000
Fax. +31 475 332 055
Looskade 16A, 6041 LE Roermond
Postbus 109, 6040 AC Roermond
H.R. Limburg 14109665

***** DISCLAIMER *****

Door Adelmeijer Hoyng Advocaten wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor verrichte dienstverlening; behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. De inhoud van dit bericht kan

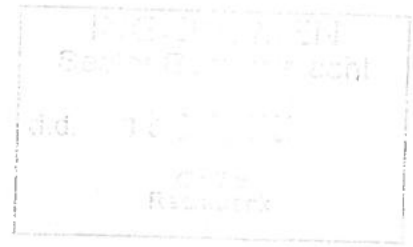
Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 8

M-14

Ad van Bergen

Van: Michel Rompelberg (RRA) <m.rompelberg@rra.nl>
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 10:15
Aan: Ad van Bergen
Onderwerp: RE: 220210004 Omra BV / Surseance



Amice,

Overleg met cliënt levert het volgende op:

Vooraleer hij uw vraag inhoudelijk beantwoordt, wil cliënt eerst door een agrarisch adviseur laten uitzoeken aan wie de stikstofrechten toekomen en of hij directe aanspraak op die stikstofrechten heeft. De opdracht is inmiddels verstrekt. Ik denk dat het een kwestie van dagen is voordat ik u inhoudelijk hierover kan berichten.

Zodra er nieuws te melden is verneemt u van mij.

Met vriendelijke groet,

Michel Rompelberg
advocaat



Kerkstraat 4, 6367 JE Ubachsberg
T 045 562 05 40
F 045 562 05 41
www.rra.nl

RRA en RRA advocaten zijn handelsnamen van de naamloze vennootschap RRA N.V. ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14108015

Op deze e-mail zijn een [disclaimer](#) en een [privacyverklaring](#) van toepassing.

Van: Ad van Bergen [mailto:vanbergen@ahadvocaten.eu]
Verzonden: maandag 21 december 2020 15:01
Aan: Michel Rompelberg (RRA) <m.rompelberg@rra.nl>
Onderwerp: 220210004 Omra BV / Surseance

Amice,

Ik ben thans doende te bezien of ik de stikstofrechten (=ammoniakrechten) welke Omra BV in eigendom heeft ten gelde kan maken. In Limburg laten de beleidsregels toe dat overdracht van ammoniakrechten kan geschieden.

Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 9

Ar-15

Ad van Bergen

Van: Ad van Bergen
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 16:06
Aan: 'Michel Rompelberg (RRA'
Onderwerp: 220210004 Omra BV / Surseance
Bijlagen: notitie Nb.pdf



Amice,

Dank voor uw bericht. Het bevreemdt mij dat uw cliënt een agrarisch adviseur wil inschakelen om uit te zoeken aan wie de stikstofrechten toekomen en of hij een directe aanspraak op die stikstofrechten heeft. Ik heb mij in de materie verdiept en het komt mij voor dat dit een juridische vraag is en derhalve wellicht meer door u beantwoord zou moeten worden. Ik zie het als volgt. Omra BV beschikt over een WM vergunning en een Nb vergunning. In casu gaat het eigenlijk om de Nb vergunning omdat daar de ammoniakrechten in zijn opgenomen.

Zowel de WM als de Nb vergunning zijn zogenaamde zaaksgebonden vergunningen. De vergunning hoort derhalve toe aan degene die de inrichting drijft/degene die het project uitvoert. Ammoniakrechten hebben te maken met de ammoniakuitstoot bij de veehouder. Thans wordt er geen vee meer gehouden. De eerste vraag is dan ook of de heer [naam] die eigenaar is van de grond en de gebouwen gezien kan worden als iemand die de inrichting drijft. Het komt mij voor van niet aangezien er geen veehouderij meer geëxploiteerd wordt.

Maar mocht dat al anders beoordeeld moeten worden dan betekent het nog niet dat de ammoniakrechten welke gekoppeld zijn aan de Nb vergunning in verband met de zaaksgebondenheid van de vergunning aan [naam] toe zouden vallen.

Bijgaand treft u een notitie (*) aan van een kantoorgenoot van mij. Uit hetgeen zij heeft aangegeven kan afgeleid worden dat ammoniakrechten uit een Nb vergunning gelicht kunnen worden

Omra BV beschikte reeds over de WM vergunning en heeft op 27 januari 2011 de Nb vergunning aangevraagd welke is verleend op 5 september 2013. Ik pak even de langste termijn derhalve de uitgebreide proceduretermijn, zodat de vergunning 6 weken na 5 september 2013 van kracht is geworden.

De overeenkomst van erfpacht vermeldt dat die overeenkomst ingegaan is op 8 november 2013, hetgeen derhalve betekent dat de Nb vergunning van kracht was op het moment van het sluiten van de overeenkomst van erfpacht. (Ik heb dit uiteraard niet zelf bedacht en ik begrijp dat het verschil maar een paar weken is, maar zo werken termijnen nu eenmaal.)

De reden dat ik het bovenstaande heb aangehaald houdt verband met het feit dat in artikel 22 van de overeenkomst van erfpacht is opgenomen dat bij beëindiging van het erfpachtrecht a) de quota die de erfpachter reeds bezat ten tijde van de verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter.

Met andere woorden, indien toch geconstateerd zou moeten worden – quod non – dat de ammoniakrechten aan uw cliënt toebehoren in verband met het feit dat het om een zaaksgebonden vergunning gaat (zoals hiervoor reeds aangegeven ben ik van mening dat die conclusie niet opgaat omdat Omra BV degene was die de inrichting heeft gedreven/het project heeft uitgevoerd en uw cliënt geen veehouderij meer exploiteert) dan kan ik in mijn hoedanigheid van curator van Omra BV toch aanspraak maken op de ammoniakrechten omdat nu eenmaal tussen partijen is afgesproken dat de ammoniakrechten eigendom blijven van de erfpachter als deze de ammoniakrechten al bezat ten tijde van het verkrijgen van het recht van erfpacht. Dat partijen een dergelijke afspraak hebben kunnen maken kan afgeleid worden uit hetgeen ik hierboven heb aangegeven waaruit blijkt dat ammoniakrechten apart verkocht kunnen worden.

Ik ben benieuwd wat de agrarische adviseur naar voren gaat brengen. Zoals hierboven reeds aangegeven ben ik van mening dat een en ander juridisch bekeken moet worden en het leek mij zinvol u mijn zienswijze reeds mee te geven zodat deze kwestie snel afgewikkeld kan worden.

Gaarne verneem ik in de loop van volgende week van u.

Met vriendelijke groet,

Ad van Bergen

Adelmeijer Hoyng Advocaten

vanbergen@ahadvocaten.eu
<http://www.ahadvocaten.eu>

Kantoor Maastricht
Tel. +31 43 350 62 02
Fax. +31 43 326 22 44
Bredestraat 12, 6211 HC Maastricht
Postbus 301, 6200 AH Maastricht
H.R. Limburg 14109665

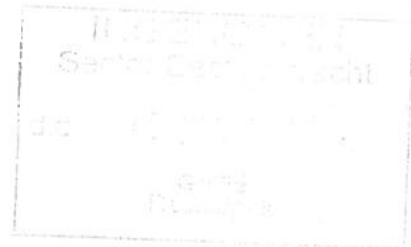
Kantoor Roermond
Tel. +31 475 356 000
Fax. +31 475 332 055
Looskade 16A, 6041 LE Roermond
Postbus 109, 6040 AC Roermond
H.R. Limburg 14109665

***** DISCLAIMER *****

Door Adelmeijer Hoyng Advocaten wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor verrichte dienstverlening, behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. De inhoud van dit bericht kan vertrouwelijk of persoonlijk zijn en is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, mag u onder geen enkel beding het bericht openbaar maken of op enigerlei wijze verspreiden of vermenigvuldigen. Indien u dit bericht onbedoeld ontvangen heeft, wilt u dan dit bericht aan de afzender retourneren en het van uw computer(s) verwijderen. Adelmeijer Hoyng Advocaten sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending van informatie. Aan de Inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, die op onze website te raadplegen zijn.

Adelmeijer Hoyng Advocaten does not accept any liability for services provided, except to the extent that the professional liability insurance taken out by Adelmeijer Hoyng Advocaten pays out in the case concerned. The content of this message may be confidential or personal and is only intended for the addressee. If you are not the addressee, you may under no circumstances make the message public or distribute or reproduce it in any way. If you have received this message inadvertently, please return this message to the sender and remove it from your computer(s). Adelmeijer Hoyng Advocaten excludes all liability arising from the electronic transmission of information. No rights can be derived from the content of this e-mail and any attachments, unless explicitly agreed otherwise in writing. All our activities are subject to our general terms and conditions, which can be consulted on our website.

Ar-16



UITZEENZETTING

Is een Wet Natuurbeschermingsvergunning (Nb-vergunning) zaaks- of persoonsgebonden?

Op grond van art. 2.7 Nb-wet is het verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten (GS) een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen zou hebben voor een Natura-2000 gebied. Ingevolge art. 2.25 Wabo is een omgevingsvergunning zaaksgebonden; nu de Nb-vergunning een omgevingsvergunning is¹ betekent dit dat de Nb-vergunning eveneens zaaksgebonden is.

¹ J.H.G. van den Broek, 'De Wabo in het kort', in: Bundeling van omgevingsrecht (R&P nr. SB5) 2012/4.2. Zie: https://www.navigators.nl/document/ide9e294ed8ef05a6b5ce6b9352f0e2405?ctx=WKNL_CSL_1617.

Kunnen er ammoniakrechten/stikstofrechten worden gekoppeld aan de Nb-vergunning?

In art. 5.5a Nbw kan een bepaalde stikstofdepositieruimte (c.q. ammoniakrechten) worden gekoppeld aan de Nb-vergunning. Art. 5.5a Nbw luidt als volgt:

1. Bij ministeriële regeling kan worden bepaald dat besluiten waarbij projecten als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, worden toegestaan, kunnen worden genomen of uitsluitend kunnen worden genomen met gebruikmaking van door Onze Minister of een door Onze Minister aangewezen ander bestuursorgaan geregistreerde stikstofdepositieruimte.
2. Stikstofdepositieruimte als bedoeld in het eerste lid, wordt alleen geregistreerd als aanvullende maatregelen zijn getroffen ten opzichte van de in het beheerplan voor het desbetreffende Natura 2000-gebied opgenomen maatregelen, die de belasting van de natuurwaarden door stikstof verminderen, onderscheidenlijk die de staat van instandhouding verbeteren.
3. De stikstofdepositieruimte kan door het bestuursorgaan dat een besluit als bedoeld in het eerste lid neemt, worden toegeëld in:
 - a. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, of
 - b. een ander bij ministeriële regeling aangewezen besluit.
4. Stikstofdepositieruimte wordt alleen toegeëld als zij voor elke locatie van de voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied waarop door het project stikstofdepositie zal worden veroorzaakt gelijk is aan of groter is dan de door het project te veroorzaken toename van de stikstofdepositie.
5. Bij de regeling, bedoeld in het eerste lid, kunnen nadere regels worden gesteld over onder meer:
 - a. de aanwijzing van projecten of categorieën van projecten waarvoor stikstofdepositieruimte wordt gereserveerd voor de toedeling daarvan in de besluiten, bedoeld in het derde lid, waarbij een voorkeursvolgorde voor de toedeling kan worden vastgesteld;
 - b. het bepalen van de omvang van de totale stikstofdepositieruimte voor aan te wijzen specifieke categorieën van projecten;
 - c. de voorwaarden waaronder stikstofdepositieruimte voor projecten of categorieën van projecten kan worden gereserveerd;
 - d. de exclusieve toedeling van de door specifieke aanvullende maatregelen als bedoeld in het tweede lid, ontstane stikstofdepositieruimte aan bij ministeriële regeling aan te wijzen projecten of categorieën van projecten;
 - e. de toe te passen meet- of rekenvoorschriften;
 - f. de registratie van stikstofdepositieruimte in samenhang met de daarvoor getroffen aanvullende maatregelen.

Kunnen ammoniakrechten worden gesplitst van een omgevingsvergunning?

De vraag is in wezen of ammoniakrechten afzonderlijk kunnen worden overgedragen, zonder dat dit consequenties heeft voor de Nb-vergunning. Wat betreft de overdraagbaarheid van ammoniakrechten heeft de staatssecretaris van Financiën op 27 oktober 1998 het volgende gezegd:

"Mij is gevraagd of een investering in ammoniakrechten kan worden aangemerkt als een investering in een bedrijfsmiddel waarop kan worden afgeschreven en waarvoor recht bestaat op investeringsaftrek.

Ingevolge de Interimwet ammoniak en veehouderij (Wet van 9 juni 1994, Stb. 634) dient een veehouder die zich wenst te vestigen of die het voornemen tot uitbreiding heeft, terzake te beschikken over een milieuvergunning. Deze vergunning wordt uitsluitend verleend als de totale ammoniakuitstoot in een bepaald gebied niet toeneemt. Dit wordt bereikt door een stijging van ammoniakuitstoot bij de ene veehouder gepaard te laten gaan met een ten minste evenredige vermindering daarvan bij de andere veehouder. De veehouder die zich wenst te vestigen of die het voornemen tot uitbreiding heeft, moet derhalve ammoniakrechten kopen van een veehouder die zijn bedrijf stopt of inkrimpt. De overheid trekt dan bij het laatste bedrijf de milieuvergunning (deels) in en verleent de vergunning aan het andere bedrijf.

Ofschoon er een zeker verband bestaat met de milieuvergunning, zijn ammoniakrechten afzonderlijk overdraagbaar. Om die reden ben ik dan ook van mening dat ammoniakrechten een zelfstandig bedrijfsmiddel vormen. Mede gezien het feit dat de Interimwet ammoniak en veehouderij een tijdelijk karakter heeft, kan op ammoniakrechten worden afgeschreven. Omtrent de afschrijvingstermijn zullen tussen de Belastingdienst en het landbouwbedrijfsleven nadere afspraken worden gemaakt. Ammoniakrechten kunnen ingevolge artikel 2, derde lid, van de Uitvoeringsregeling willekeurige afschrijving juncto artikel 11, vijfde lid, onderdeel g, van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 (hierna: de Wet), niet willekeurig worden afgeschreven. Nu zij worden beschouwd als een zelfstandig bedrijfsmiddel, kunnen zij ook niet uit anderen hoofde — bijvoorbeeld door toerekening van de rechten aan een ander bedrijfsmiddel — willekeurig worden afgeschreven. De vraag of voor een investering in ammoniakrechten recht bestaat op investeringsaftrek beantwoord ik, gelet op de voorhoemde uitsluitingsbepaling van artikel 11, vijfde lid, onderdeel g, van de Wet eveneens, ontkennend.”²

Over de vraag of ammoniakrechten derhalve kunnen worden aangemerkt als een afzonderlijk goed, wordt hierover het volgende gesteld:

“In de Interimwet ammoniak en veehouderij (Stb. 1994, 634), in werking getreden op 26 augustus 1994, is bepaald dat gemeenten bij het verlenen van milieuvergunningen aan veehouderijen rekening moeten houden met de ‘ammoniakdepositie’ van die bedrijven. Op basis van die vergunning mag de veehouder een aantal dierplaatsen exploiteren. Na de totstandkoming van een (inter)gemeentelijk ammoniakreductieplan kunnen veehouders in een aantal gevallen alleen nog uitbreiden als een andere veehouderij dierplaatsen inlevert. Een dergelijke uitbreiding c.q. inkrimping kan worden bewerkstelligd door de overdracht van ammoniakrechten. Een ammoniakrecht kan zowel los van het bedrijfsvermogen als tezamen met (een deel van) het veehouderijbedrijf worden overgedragen. (In het Besluit van 28 februari 1994, nr. VB93/3506, gewijzigd bij Besluit van 15 november 1995, nr. VB95/3537, V-N 1995, blz. 4172, en FED 1996/159, is de inhoud van deze regeling (met de daaraan voor de omzetbelasting te verbinden gevolgen) kort weergegeven).

Die overdraagbare ammoniakrechten zijn, evenals de in aant. 46B hiervoor besproken mestquota, aan te merken als een afzonderlijk goed.”³

Tevens wordt er het volgende gesteld over de overdracht van ammoniakrechten:

“De overdracht van ammoniakrechten is niet gebonden aan de levering van de grond, zodat de overdracht een dienst vormt die aan omzetbelasting is onderworpen. ... De overdracht van een ammoniakrecht vormt een dienst, bestaande uit het tegen vergoeding afstaan van het recht op een bepaalde locatie binnen een veehouderijbedrijf een aantal dierplaatsen te

² Besluit staatssecretaris van Financiën 27 oktober 1998, nr. DB 98/2669M, BNB 1998/406. Zie: https://www.navigators.nl/vakstudie/WKNL_CSL_609/artikel/id4067df902705a73f0cd7d33b5bb1e7f2/commentaar/inodc0bfcef255d43f27eca88a89483718dd.

³ Stb. 1994, 634. Zie ‘Ammoniakrechten’ in: Commentaar op de Wet op de vermogensbelasting 1964, artikel 4, aant. 46C (2010). Via: https://www.navigators.nl/vakstudie/WKNL_CSL_615/artikel/idf013e41a583cbdc11f2e508fd1ada3de/commentaar/inod8981afc4c72d1c8af4d6c02f3793fbf5.

exploiteren. Deze dienst is ingevolge artikel 4 van de Wet aan de heffing van omzetbelasting onderworpen. ...”⁴

Uit bovenstaande blijkt derhalve dat ammoniakrechten niet zijn gebonden aan de levering van de grond. Dat houdt in feite in dat wanneer de grond over wordt gedragen, de ammoniakrechten niet automatisch ook over worden gedragen. Wat betreft de overdracht van ammoniakrechten blijkt derhalve dat deze afzonderlijk overdraagbaar zijn; ammoniakrechten kunnen dus worden verkocht door eenieder die ze gekoppeld aan de Nb-vergunning heeft gekregen of los heeft gekocht. Degene die de ammoniakrechten heeft gekocht, is daarvan de eigenaar.

CONCLUSIE

In deze notitie zijn 3 vragen aan de orde gekomen. Wat betreft de eerste vraag, of een Nb-vergunning ex art. 2.7 Nbw zaaks- of persoonsgebonden is, kan er kortweg worden gesteld dat deze vergunning zaaksgebonden is, nu het een omgevingsvergunning in de zin van art. 2.25 Wabo is. Wat betreft de tweede vraag, of er ammoniakrechten/stikstofrechten kunnen worden gekoppeld aan de Nb-vergunning, dient deze vraag bevestigend te worden beantwoord. Art. 5.5a Nbw maakt het mogelijk om een bepaalde stikstofdepositieruimte te koppelen aan de Nb-vergunning. Deze stikstofdepositieruimte dient door de Gedeputeerde Staten te worden gekoppeld aan de vergunning ex art. 5.5a lid 3 Nbw. De derde vraag, of ammoniakrechten kunnen worden gesplitst van de Nb-vergunning, dient deze vraag eveneens bevestigend te worden beantwoord. Volgens de staatssecretaris van Financiën zijn ammoniakrechten afzonderlijk overdraagbaar, en dienen ze te worden aangemerkt als een afzonderlijk goed. De overdracht van ammoniakrechten is eveneens niet gebonden aan de levering van de grond, waardoor degene die de ammoniakrechten heeft verkregen/gekocht, ze daarna ook vrij mag verkopen.

⁴ Zie 'Geen binding aan de grond' in: Commentaar op de Wet op de omzetbelasting 1968, artikel 11, aant. 7.6.112 (2020). Via:

https://www.navigator.nl/vakstudie/WKNL_CSL_610/artikel/id19f8da18b021e29249b73752f273a289/commentaar/inode93ee019a6f9e0b670cf55e3796a539e.

Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 10

A2-17

Ad van Bergen

Van: Michel Rempelberg (RRA) <m.rempelberg@rra.nl>
 Verzonden: donderdag 14 januari 2021 15:27
 Aan: Ad van Bergen
 Onderwerp: / Omra B.V. (stikstofrechten)
 Bijlagen: Wet Milieubeheervergunning 6 juni 2011.pdf; NB-vergunning.pdf; koopovereenkomst 5 november 2013.pdf; akte van levering 8 november 2013.pdf; Statuten OMRA B.V..pdf; akte uitgifte erfpacht 23 mei 2014.pdf

Amice,

In de onderstaande mail zal ik uiteenzetten waarom de stikstofrechten niet door u ten behoeve van de boedel kunnen worden verkocht en geleverd. Deze stikstofrechten hebben namelijk nooit tot het vermogen van Omra B.V. behoord, omdat de desbetreffende vergunning(en) nooit ten name van Omra B.V. zijn afgegeven, en na afgifte ook nooit ten name van Omra B.V. zijn gesteld. De vergunningen zijn afgegeven aan _____, die deze bij de verkoop én bij de levering van de onroerende zaken heeft overgedragen aan _____. I. Pas daarna is Omra B.V. opgericht en heeft _____ al de onroerende zaken in erfpacht uitgegeven aan Omra B.V. De conclusie is dat de vergunningen, en dus ook de daarbij behorende stikstofrechten, door _____ in overgedragen aan _____. Daarom behoren de stikstofrechten thans dus ook niet tot de boedel van Omra B.V.

Allereerst heb ik mij door de agrarisch adviseur laten uitleggen op grond van welke vergunningen stikstofrechten in het leven worden geroepen.

Wet milieubeheer kent al vanaf 1994 een toetsingskader met ammoniak:

a. Interimwet ammoniak en veehouderij (1994-2002)

Reeds met de Interimwet ammoniak en veehouderij werd er getoetst aan ammoniak (stikstof) en heeft er in Limburg externe saldering met ammoniak plaatsgevonden op basis van het Arp (Ammoniak reductieplan).

b. Wet ammoniak en veehouderij (Wav vanaf 2002)

De ammoniakemissie uit de bedrijven wordt hiermee getoetst aan de "zeer kwetsbare gebieden". Deze gebieden zijn aangewezen door de provincie en kunnen overlappen met Natura2000-gebieden.

Dit gezegd hebbende, verwijs ik naar de bijlagen, die ik in chronologische ontstaansvolgorde benoem als:

- | | | | |
|---|------------------|--------|---|
| 1. Wet Milieubeheer vergunning d.d. | 6 juni 2011 | t.n.v. | |
| 2. Wet Natuurbeheer vergunning d.d. | 5 september 2013 | t.n.v. | van kracht |
| m.i.v. 17 oktober 2013 | | | |
| 3. Koopovereenkomst _____ | 5 november 2013 | | |
| 4. Akte van levering _____ | 8 november 2013 | | ingeschreven in kadaster op 8 november 2013 |
| 5. Akte van oprichting Omra B.V. | 18 november 2013 | | |
| 6. Akte uitgifte erfpacht van _____ Omra B.V. | 23 mei 2014 | | met terugwerkende kracht m.i.v. 8 november 2013 |

Hieronder zal ik de inhoud van deze bijlagen kort bespreken, waarbij ik focus op de relevantie voor de discussie over aan wie de ammoniakrechten toekomen: aan _____ of aan de boedel van Omra B.V.

Ad 1: Wet Milieubeheer vergunning d.d. 6 juni 2011:

De gemeente Nederweert heeft in dit kader op 6 juni 2011 een revisie vergunning afgegeven aan _____ destijds eigenaar van de onroerende zaak Booldersdijk 19 Nederweert, alwaar _____ in agrarisch bedrijf exploiteerde.

Met deze vergunning is ammoniak (=stikstof) toegekend aan de locatie. Enkel op basis van de aanwezigheid van deze rechten op referentiedatum (data aanwijzen HR en VR gebieden) en daarmee het niet veroorzaken van mogelijke significante effecten was het mogelijk de Wnb-vergunning te verkrijgen.

De gemeente Nederweert heeft desgevraagd recent aan de agrarisch adviseur bevestigd dat zij mijn cliënt beschouwt als de vergunninghouder omdat hij als eigenaar van de locatie staat geregistreerd.

Ad 2: Wet Natuurbeheer vergunning d.d. 5 september 2013 (van kracht m.i.v. 17 oktober 2013):

Bij besluit d.d. 5 september 2013 hebben GS van Limburg een Wnb vergunning afgegeven aan destijds eigenaar van de onroerende zaak Booldersdijk 19 Nederweert, alwaar zijn agrarisch bedrijf exploiteerde.

Ad 3: Koopovereenkomst **besluit d.d. 5 november 2013:**

De koopovereenkomst tussen T en , waarbij de onroerende zaken, de veestapel en de roerende zaken van kocht, dateert van 5 november 2013. Artikel 19 van de koopovereenkomst luidt:

"Alle bij het object behorende vergunningen zijn koper genoegzaam bekend en worden als zodanig door koper overgenomen. Verkoper heeft inzage gegeven in deze akten en verleent, daar waar nodig, onvoorwaardelijke medewerking de registratie hiervan op naam van koper".

Ad 4: akte van levering **d.d. 8 november 2013:**

De akte van levering, waarbij het gekochte werd geleverd van aan , is gepasseerd op 8 november 2013 om 10.45 u. Op dezelfde dag is de leveringsakte ingeschreven in het kadaster. Dus: met ingang van 8 november 2013 te 0.00 u, is Je eigenaar.

Artikel 12 van de akte van levering luidt:

"De koper heeft zich vergewist of het gekochte voldoet aan de eisen en voorschriften die voortvloeien uit welzijnseisen, huisvestingsnormen, milieuvergunning en/of NB-Wet vergunning"

Het gekochte voldeed, want op de datum van levering (8 november 2013) waren een Milieubeheer-vergunning (d.d. 6 juni 2011) en een Natuurbeheer-vergunning (5 september 2013) afgegeven.

Artikel 11 van de akte van levering luidt:

"Alle bij het gekochte behorende vergunningen zijn aan koper genoegzaam bekend en worden als zodanig door koper overgenomen. Verkoper heeft koper inzage gegeven in deze zaken en verleent, daar waar nodig, onvoorwaardelijk medewerking aan de tenaamstelling van koper".

Ad 5: akte van oprichting Omra B.V. d.d. 18 november 2013:

Omra B.V. is opgericht bij akte van 18 november 2013.

In de akte van oprichting is overigens ook niet vermeld dat Omra B.V. de voorafgaand aan haar oprichting verrichte handelingen van de bestuurders, waaronder vergunningsaanvragen (waarop positief is beslist) bekrachtigt op de voet van art. 2:203 BW.

Ad 6: akte van erfpacht van Omra B.V. d.d. 23 mei 2014 (met terugwerkende kracht m.i.v. 8 november 2013):

De akte van erfpacht, tussen en Omra B.V., is op 23 mei 2014 notarieel gepasseerd. In artikel 1 is bepaald dat de erfpacht is ingegaan op 8 november 2013, maar Omra B.V. is pas opgericht op 18 november 2013. Op p. 2 bij B. sub g is vermeld dat "op 6 juni 2011 een milieuvergunning ("thans: omgevingsvergunning") is afgegeven", maar dit slaat terug op de in die akte genoemde onroerende zaken ("ten behoeve waarvan"). In de akte is niet vermeld dat Omra B.V. beschikt over vergunningen of stikstofrechten.

Conclusie:

Het bovenstaande, alles in onderling verband, leidt tot de conclusie dat Omra B.V. niet kan worden beschouwd als de eigenaar van de stikstofrechten met behulp waarvan zij op Booldersdijk 19 te Nederweert een agrarische onderneming exploiteerde.

Deze stikstofrechten zijn in 2011 en 2013 aan vergund als destijds eigenaar van Booldersdijk 19, maar deze vergunningen werden (door hem) aan overgedragen uiterlijk op 8 november 2013 toen eigenaar van Booldersdijk 19 werd.

De stikstofrechten kunnen niet worden geacht te zijn gaan behoren tot het vermogen van Omra B.V., omdat toen Omra B.V. werd opgericht (18 november 2013) en toen de locatie in erfpacht aan Omra B.V. werd uitgegeven (23 mei 2014) stikstofrechten had overgedragen aan

Dat betekent dat u vruchteloos een beroep doet op artikel 22 sub a, luidende: "Bij beëindiging van het erfpachtrecht zullen: a. De quota die de erfpachter reeds bezat ten tijde van de verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter".

Omra B.V. heeft nooit ammoniakrechten in eigendom gehad, ook niet bij het uitgeven van de erfpacht aan Omra B.V. op 23 mei 2014. Art. 22 sub a. van de erfpachtovereenkomst is dus niet van toepassing.

Mijn conclusie is daarom dat u als curator van Omra B.V. niet bevoegd bent om de stikstofrechten, die toekomen aan [redacted] als eigenaar van) Booldersdijk 19, te verkopen en te leveren en de opbrengst ervan ten gunste van de boedel te doen strekken.

Verzoek:

Ik verzoek u binnen één week na heden schriftelijk (per mail) te bevestigen dat u definitief zult afzien van verkoop/levering van de stikstofrechten die toekomen aan [redacted] als eigenaar van) Booldersdijk 19 Nederweert

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Michel Rompelberg
advocaat

**R
RA**
ROMPELBERG
ROUTER ADVOCATEN

Kerkstraat 4, 6367 JE Ubachsberg
T 045 562 05 40
F 045 562 05 41
www.rra.nl

RRA en RRA advocaten zijn handelsnamen van de naamloze vennootschap RRA N.V. ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14108015

Op deze e-mail zijn een disclaimer en een privacyverklaring van toepassing.

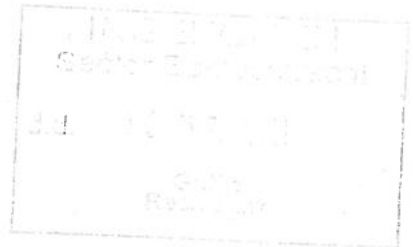
Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 11

Ar-10

Ad van Bergen

Van: Ad van Bergen
Verzonden: dinsdag 19 januari 2021 15:56
Aan: Michel Rompelberg (RRA)
Onderwerp: 220210004 Omra BV / Surseance
Bijlagen: RE: 220210004 Omra BV / Surseance



Amice,

Dank voor uw reactie inzake de ammoniakrechten. Ik zie het anders.

U hebt aangegeven dat de ammoniakrechten toegekend zijn onder de Wet Milieubeheervergunning van 6 juni 2011. Dat klopt in principe maar die veriening van de ammoniakrechten is gewijzigd in die zin dat voor het uitbreiden van de stallen een nieuwe vergunning voor de ammoniakrechten is aangevraagd op basis van de Wet Natuurbeheervergunning (u rept over een Wet Natuurbeheervergunning). Ik ga ervan uit dat u bedoelt een Natuurbeschermingswet 1998 vergunning (nader te noemen NBW). De ammoniakrechten waar we het in casu over hebben vallen dus onder het bereik van de NBW-vergunning.

Het is juist dat deze op naam van [redacted] is afgegeven.

U stelt dat de koopovereenkomst dateert van 5 november 2013. U stelt dat de NBW-vergunning genoegzaam aan koper bekend was en door koper overgenomen zou zijn. Ook stelt u dat verkoper inzage heeft gegeven in de akten en dat verkoper daar waar nodig onvoorwaardelijke medewerking verleent met betrekking tot de registratie hiervan op naam van koper.

Vervolgens stelt u dat 8 november 2013 de levering heeft plaatsgevonden en u koppelt daaraan dat op die datum de milieubeheervergunning (6 juni 2011) en de NBW-vergunning op 5 september 2013 zouden zijn overgegaan.

U verwijst ook naar artikel 11 van de akte van levering waarin staat dat "alle bij het gekochte behorende vergunningen aan koper genoegzaam bekend zijn en dat deze als zodanig door koper worden overgenomen. Verkoper heeft koper inzage gegeven in deze zaken en verleent daar waar nodig onvoorwaardelijk medewerking aan de tenaamstelling van koper".

Met voornoemde (juridische) feiten trekt u in mijn optiek echter niet de juiste conclusie.

U stelt dat de NBW-vergunning dateert van 5 november 2013 en dat die van kracht zou zijn met ingang van 17 oktober 2013.

Bijgaand* een mail van [redacted] van de Gemeente Nederweert van woensdag 9 december 2020. Bij hem had ik de NBW-vergunning opgevraagd.

Zoals u kunt zien wordt door hem aangegeven dat de vergunning inderdaad is aangevraagd op 28 januari 2011, maar dat pas op 14 november 2013 is beschikt en op 3 januari 2014 de vergunning pas onherroepelijk is geworden.

Bij nadere analyse moet ik ook concluderen dat de NBW-vergunning welke ik ontvangen heb en welke ik ook aan u heb doen toekomen niet de vergunning betreft, maar het ontwerpbesluit van Gedeputeerde Staten van Limburg met betrekking tot de vergunning waarop inderdaad staat dat dat ontwerpbesluit betrekking heeft op 5 september 2013.

bij uw cliënt terecht zou komen maar dat die bij en later Omra B.V. zou blijven als degene die de inrichting dreef.

Gelet op het bovenstaande ben ik dan ook van mening dat de ammoniakrechten weldegelijk aan de boedel toevallen. Daar zijn twee redenen voor:

1. Artikel 22 sub a van de akte houdende uitgifte in erfpacht van 23 mei 2014 bepaalt dat bij beëindiging van het erfpachtrecht de quota die erfpachter reeds bezat ten tijde van de verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter. Hiervoor heb ik aangegeven hoe en waarom de ammoniakrechten aan de erfpachter zijn verbleven in die zin dat Omra B.V. die al had en dat het erfpachtrecht later verkregen is.
2. Mocht u van mening zijn dat de ammoniakrechten gedurende de looptijd van het erfpachtrecht verkregen zijn door de erfpachter dan komt het mij voor dat de boedel een beroep kan doen op artikel 22 sub d van de akte houdende uitgifte erfpacht omdat daarin bepaald is: bij beëindiging van het erfpachtrecht zullen de niet grondgeboden quota die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpacht heeft verkregen of aangekocht, anders dan op de wijze als hier onder c bepaalt, eigendom blijven van de erfpachter. De ammoniakrechten bestonden al en zijn derhalve niet te kwalificeren als een nieuwe quoteringsregeling.

Ik had heden contact met de provincie en ik begreep dat uw cliënt een aanvraag ingediend heeft in het kader van de aankoopregeling piekbelasting. Dit ziet op de ammoniakrechten. Gelet op het feit dat ik als curator van mening ben dat de ammoniakrechten aan de boedel toekomen, lijkt het mij zinvol dat wij daar eerst overeenstemming over bereiken en uw cliënt derhalve geen verder vervolg zal geven aan zijn aanvraag totdat er duidelijkheid is.

Voor zover nodig houd ik uw cliënt hierbij voor alsdan aansprakelijk voor alle schade welke de boedel zal lijden indien uw cliënt toch de aanvraag doorzet en later blijkt dat de boedel rechthebbende was op de opbrengst met betrekking tot de ammoniakrechten.

Gaarne verneem ik binnen zeven dagen na heden uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Ad van Bergen

Adelmeijer Hoyng Advocaten

vanbergen@ahadvocaten.eu
<http://www.ahadvocaten.eu>

Kantoor Maastricht
Tel. +31 43 350 62 02
Fax. +31 43 326 22 44
Bredestraat 12, 6211 HC Maastricht
Postbus 301, 6200 AH Maastricht
H.R. Limburg 14109665

Kantoor Roermond
Tel. +31 475 356 000
Fax. +31 475 332 055
Looskade 16A, 6041 LE Roermond
Postbus 109, 6040 AC Roermond
H.R. Limburg 14109665

***** DISCLAIMER *****

Door Adelmeijer Hoyng Advocaten wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor verrichte dienstverlening, behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. De inhoud van dit bericht kan vertrouwelijk of persoonlijk zijn en is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, mag u onder geen enkel beding het bericht openbaar maken of op enigerlei wijze verspreiden of vermenigvuldigen. Indien u dit bericht onbedoeld ontvangen heeft, wilt u dan dit bericht aan de afzender retourneren en het van uw computer(s) verwijderen. Adelmeijer Hoyng Advocaten sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending van informatie. Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, die op onze website te raadplegen zijn.

Adelmeijer Hoyng Advocaten does not accept any liability for services provided, except to the extent that the professional liability insurance taken out by Adelmeijer Hoyng Advocaten pays out in the case concerned. The content of this message may be confidential or personal and is only intended for the addressee. If you are not the addressee, you may under no circumstances make the message public or distribute or reproduce it in any way. If you have received this message inadvertently, please return this message to the sender and remove it from your computer(s). Adelmeijer Hoyng Advocaten excludes all liability arising from the electronic transmission of information. No rights can be derived from the content of this e-mail and any attachments, unless explicitly agreed otherwise in writing. All our activities are subject to our general terms and conditions, which can be consulted on our website.

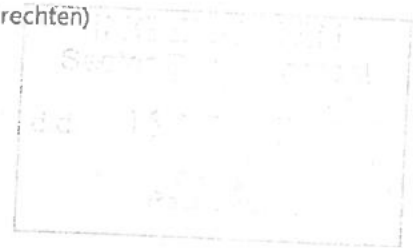
Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 12

Ar-14

Ad van Bergen

Van: Michel Rempelberg (RRA) <m.rempelberg@rra.nl>
Verzonden: vrijdag 12 maart 2021 17:13
Aan: Ad van Bergen
Onderwerp: 220210004 Omra BV / Surseance (ammoniakrechten)
Bijlagen: RE: 220210004 Omra BV / Surseance
Urgentie: Hoog



Amice,

Hierbij reageer ik op uw onderstaande mail met bijlage inzake de ammoniakrechten. De inhoud van uw mail wordt door cliënt betwist.

Laat mij allereerst de chronologische ontstaansvolgorde uit mijn mail van 14 januari jl. herzien aan de hand van de opmerkingen uit uw onderstaande mail over de NBW-vergunning:

- | | | | |
|---|-----------------------|--------|-----------------------------------|
| 1. Wet Milieubeheer vergunning d.d. | 6 juni 2011 | t.n.v. | |
| 2. Wet NBW vergunning d.d.
m.i.v. 3 januari 2014 | 14 november 2013 | t.n.v. | an kracht |
| 3. Koopovereenkomst | 5 november 2013 | | |
| 4. Akte van levering | 8 november 2013 | | ingeschreven in kadaster op 8 |
| 5. Akte van oprichting Omra B.V. | 18 november 2013 | | |
| 6. Akte uitgifte erfpacht van
november 2013 | Omra B.V. 23 mei 2014 | | met terugwerkende kracht m.i.v. 8 |

Naast de Nbw (thans: Wnb)-vergunning zijn ook ammoniakrechten vastgelegd in de Wm-vergunning. Dit omdat in het kader van de Wm-vergunning een toetsing aan de Wav (Wet ammoniak en veehouderij) plaatsvindt. Door middel van de Wav wordt beoordeeld of er geen inbreuk wordt gemaakt op de "Zeer kwetsbare gebieden". De Wav staat los van de Nbw/Wnb en heeft een separaat toetsingskader via de Wet milieubeheer. Dus ook in de in de Wm-vergunning waren en ZIJN ammoniakrechten vastgelegd.

De vergunningen waarmee de ammoniakrechten zijn toegekend, zijn allebei afgegeven aan [redacted], die deze vergunningen heeft aangevraagd op een moment dat hij a) nog eigenaar was van de onroerende zaak Booldersdijk 19 Nederweert; én b) daarop zelf een melkveehouderij exploiteerde.

Mijn cliënt blijft onverkort volharden in zijn stelling dat de ammoniakrechten die zijn toegekend in zowel de NBW vergunning (thans: Wnb vergunning) én de Wm-vergunning, uitsluitend toekomen aan hem de eigenaar van de opstallen, en niet aan [redacted] als exploitant, en zeker niet aan Omra B.V. waaraan later de onroerende zaken in erfpacht zijn uitgegeven en die als exploitant is gaan optreden.

Volgens cliënt is de Wnb-vergunning zaaksgebonden (en niet: persoonsgebonden) en verbonden aan de onroerende zaak / de inrichting waarop zij betrekking heeft.

Dat de betreffende vergunningen op de bovengenoemde data zijn vergund aan [redacted] thans: op zijn naam zijn gesteld, komt louter omdat hij de aanvragen daartoe heeft gedaan op het moment dat hij nog eigenaar was van de onroerende zaak Booldersdijk 19 Nederweert.

Privaatrechtelijk waren de vergunningen na verlening niet overdraagbaar omdat een vergunning privaatrechtelijk slechts overdraagbaar is indien de wet daarvoor een regeling biedt (art. 3:83 lid 3 BW). In de NBW/Wnb is overdraagbaarheid niet voorzien. Dus volgens het burgerlijk wetboek zijn de t.n.v. [redacted] stelde vergunningen (die de ammoniakrechten in het leven roepen) niet overdraagbaar.

Bestuursrechtelijke overgang (van de Wm en/of de NBW/Wnb-vergunning) is -bij (appellabel) besluit- wél mogelijk, namelijk door wijziging van de tenaamstelling. Echter in deze casus is dat tot heden nooit gebeurd.

Over deze wijze van overgang (wijziging van de tenaamstelling van de vergunning) heeft de RvSt. op 21 maart 2012 een uitspraak gedaan (ECLI:NL:RVS:2012:BV9525). De RvSt. oordeelt dat de NBW/Wnb-vergunning weliswaar is een zaaksgebonden vergunning is die weliswaar volgens regels van BW niet overdraagbaar is, maar dat deze toch kan overgaan op een ander. De houder van de zaaksgebonden vergunning kan namelijk het bevoegd gezag (de Provincie) verzoeken om een overschrijving van de vergunning. De RvSt. Constateert dat daarover in de NBW 1998 niets geregeld is, maar neemt een impliciete bevoegdheid hiertoe aan.

Volgens Rb. Gelderland 6 november 2018 (ECLI:NL:RBGEL:2018:4770) is zulke wijziging van de tenaamstelling een besluit, waartegen bezwaar en beroep mogelijk is.

Mijn cliënt is voornemens om op korte termijn het bevoegd gezag gemotiveerd te verzoeken om de tenaamstelling van de voornoemde vergunningen te wijzigen op zijn naam. Mocht de boedel het daar niet mee eens zijn, dan staan daar voor u met voldoende waarborgen omklede bestuursrechtelijke rechtsgangen tegen open.

Die bestuursrechtelijke rechtsgangen staan ook open voor mijn cliënt, indien u zou proberen om de ammoniakrechten te verkopen. Bij verkoop van de ammoniakrechten uit de Wnb-vergunning (externe saldering) zult u dit alleen kunnen bewerkstelligen door een intrekking van de betreffende Wnb-vergunning. De intrekking wordt geëffectueerd door een besluit van de Provincie (reguliere procedure Awb). Tegen dit besluit staat voor mijn cliënt als eigenaar van de inrichting de mogelijkheid van bezwaar en beroep open (ECLI:NL:RBGEL:2018:4770). Daar zal mijn cliënt zo nodig gebruik van maken.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Intussen houd cliënt zich alle rechten voor.

Met vriendelijke groet,

Michel Rempelberg
advocaat



Kerkstraat 4, 6367 JE Ubachsberg
T 045 562 05 40
F 045 562 05 41
www.rra.nl

RRA en RRA advocaten zijn handelsnamen van de naamloze vennootschap RRA N.V. ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14108015

Op deze e-mail zijn een [disclaimer](#) en een [privacyverklaring](#) van toepassing.

Van: Ad van Bergen [mailto:vanbergen@ahadvocaten.eu]

Verzonden: dinsdag 19 januari 2021 15:56

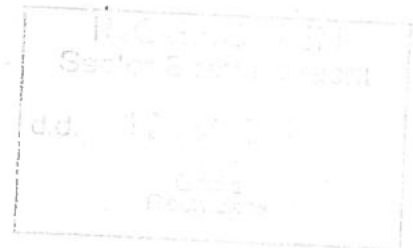
Adelmeijer Hoyng
Advocaten

Bijlage 13

92-20

Ad van Bergen

Van: Ad van Bergen
Verzonden: donderdag 18 maart 2021 16:41
Aan: 'Michel Rompelberg (RRA)'
Onderwerp: 220210004 Omra BV / Surseance



Amice,

Ten aanzien van de ammoniakrechten het volgende.

U stelt dat de ammoniakrechten toegekend zijn in de WM-vergunning alsmede in de NBW-vergunning. Dat lijkt mij een correcte conclusie. Uit uw mail meen ik echter te mogen afleiden dat u beide vergunningen naast elkaar wenst te gebruiken voor de ammoniakrechten. In mijn visie kan dat niet. Er was een WM-vergunning. Vervolgens gaan er dan wijzigingen plaatsvinden voor het wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij aan de Booldersdijk 19 te Nederweert, waartoe men verplicht was om een nieuwe vergunning aan te vragen en op dat moment was dat toen de NBW-vergunning. Ten aanzien van die vergunning is ook weer gekeken hoeveel ammoniakrechten toegekend konden worden en die zijn in de vergunning opgenomen.

In mijn optiek is de WM-vergunning derhalve niet meer relevant.

Maar zelfs indien de WM-vergunning nog relevant zou zijn, maakt dat niet dat mijn visie zich wijzigt. Hiernavolgend zal ik zowel op de WM-vergunning ingaan als op de NBW-vergunning. Door u wordt gesteld dat zowel de WM-vergunning als de NBW-vergunning zaaksgebonden zijn en dat die verbonden zijn aan de onroerende zaak/de inrichting waarop zij betrekking heeft.

Ik verwijs naar tijdschrift Milieu & Recht 2003/1 naar het artikel Overgang van de WM-vergunning is de regeling van artikel 8.20 WM toereikend? Daarin is aangegeven op pag. 1 dat artikel 8.20 lid 1 WM bepaalt dat een voor een inrichting verleende vergunning geldt voor ieder de inrichting drijft. Hieruit volgt dat de vergunning zaaksgebonden is en automatisch overgaat wanneer de (exploitatie van de) inrichting in andere handen overgaat. De WM bepaalt derhalve dat het er niet om gaat wie eigenaar is maar dat de vergunning toekomt aan degene die de inrichting drijft/exploiteert.

In voornoemd artikel staat bij 2.1 inhoud en strekking van artikel 8.20 lid 1 WM in de laatste alinea: "De WM-vergunning is dus verbonden aan het recht tot gebruik of exploitatie van de inrichting, en overgang van de vergunning kan daardoor alleen plaatsvinden tussen (rechts)personen die als (voormalig respectievelijk toekomstig) drijver kunnen worden aangemerkt. Dit betekent bijvoorbeeld dat de overdracht in eigendom van hetgeen als een inrichting kan worden beschouwd, niet altijd tevens de overgang van de vergunning tot gevolg hoeft te hebben; namelijk in die gevallen waarin geen verandering optreedt in de persoon die de inrichting drijft".

Zie ook AB Rechtspraak Bestuursrecht, AB2007 nummer 43 waarin in de noot onder 4 is opgenomen "Het Hof motiveert dit door te verwijzen naar artikel 8.20 WM op grond waarvan de voor een inrichting verleende milieuvergunning een zaaksgebonden karakter heeft en geldt voor eenieder die de inrichting drijft. Daaronder valt niet enkel de (rechts)persoon op wiens naam de vergunning is gesteld maar tevens degene die feitelijk de onderneming drijft of de rechtsopvolger van de vergunninghouder".

In het Nederlands Tijdschrift voor Bestuursrecht 2013/2 Naar een wettelijke regeling van overgang van vergunningen staat bij 2.2 "Voor het hier besproken onderwerp is het onderscheid tussen zaaksgebonden en persoonsgebonden vergunningen relevant. Knijff definieert zaaksgebonden vergunningen als vergunningen waarvan de werking betrekking heeft op een bepaald object of een bepaalde handeling en waarbij de persoon van de aanvrager geen of een ondergeschikte rol speelt bij de beslissing omtrent vergunningverlening. Vervolgens onderscheidt zij zaaksgebonden vergunningen in locatie – en niet –

locatiegebonden vergunningen. Een voorbeeld van de locatiegebonden beschikking is de milieuvergunning (thans omgevingsvergunning), omdat deze gebonden is aan een inrichting (of project). Emissierechten en mestproductierechten zijn niet locatiegebonden, omdat zij op een andere inrichting kunnen overgaan".

Dat ammoniakrechten los van de vergunning staan en overgedragen kunnen worden had ik u reeds eerder bericht. Ik verwijs naar mijn mail aan u van 7 januari 2021 waarbij ik toen een notitie gevoegd heb van een kantoorgenoot van mij waaruit blijkt dat ammoniakrechten los van de vergunning overgedragen kunnen worden.

Hetgeen Knijff hierboven heeft aangegeven, bevestigd derhalve ook hetgeen ik u destijds bij mail van 7 januari heb laten weten.

Anders gezegd een vergunning kan zaaksgebonden zijn maar dat betekent dan nog niet dat de emissierechten en mestproductierechten locatiegebonden zijn. Ammoniak betreft dus een emissierecht.

Ook ten aanzien van de NBW geldt dat de vergunning geldt voor degene die de inrichting drijft/het project uitvoert. Hierin is niet aangegeven dat de vergunning geldt voor de eigenaar van de inrichting. In de vergunning welke aan [redacted] verleend is (vergunning artikel 16/19 de Natuurbeschermingswet 1998) staat ook op pagina 17 bij 5. Besluit: "Gelet op het bepaalde in de Natuurbeschermingswet 1998, en voorgaande overwegingen, besluiten wij aan [redacted] een vergunning krachtens artikel 16/19D van de NBW-wet 1998 te verlenen voor het in de nabijheid van de natura 2000 gebieden "Groote Peel", "Sarsven en De Banen" en "Weerter- en Budelerbergen & Ringselven" **wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij** zoals aangevraagd d.d. 17 januari 2011 met kenmerk 2011-0112 aan de Woldesdijk te Nederweert".

Dat besluit gebaseerd op de NBW maakt dus duidelijk melding dat vergunning gegeven wordt voor het: wijzigen, uitbreiden en exploiteren van een rundveehouderij. Dat bevestigt dus de visie dat de vergunning gegeven wordt aan degene die de inrichting drijft/exploiteert.

Dat betekent derhalve dat indien we even uitgaan dat er geen voorgeschiedenis geweest was met [redacted] maar uw cliënt [redacted] de boerderij wenste te verhuren/verpachten dan wel uit te geven in erfpacht, degene die de boerderij dan zou pachten de milieubeheervergunning dan wel de NBW-vergunning zou moeten aanvragen aangezien hij degene was die gaat exploiteren.

Uw stelling derhalve dat de milieuvergunning bij [redacted] was omdat die eigenaar was verdient dus een aanzienlijke nuancering. [redacted] had de vergunning omdat hij de inrichting exploiteerde. Dat is hij ook blijven doen en derhalve heeft ook geen wijziging tenaamstelling plaatsgevonden ten behoeve van uw cliënt. De wijziging tenaamstelling was ook niet nodig omdat de eenmanszaak door [redacted] is ingebracht in OMRA B.V. Dat nog geen naamswijzigingsverzoek heeft plaatsgevonden is niet erg. Dat kan aangepast worden. Zie onder andere NJ1998, nummer 238 (Dircks / Dircks arrest). Wellicht zal door u gesteld worden dat de situatie thans zo is dat OMRA B.V. niet meer de inrichting exploiteert. Dat is in principe juist. Maar datzelfde geldt ook voor uw cliënt, [redacted] Hij is weliswaar eigenaar van de boerderij maar hij exploiteert deze niet. Dan doet zich dus de vraag voor of de situatie zo is dat geen van partijen aanspraak kan maken op de mogelijke opbrengst uit de ammoniakrechten. Daarover het volgende.

U hebt verwezen naar de uitspraak ECLI:NL:RVS:2012:BV9525. Ook gepubliceerd in AB 2012/403 met noot van Knijff. Die uitspraak hebt u aangehaald teneinde te betogen dat privaatrechtelijke overdracht niet kan (hetgeen u in eerste instantie wel had betoogd) en dat de overdracht publiekrechtelijk moet geschieden in die zin dat de houder van de zaaksgebonden vergunning het bevoegd gezag kan verzoeken om overschrijving van de vergunning. In de uitspraak staat dus aangegeven dat de houder van de vergunning dat kan. In casu is dat dus OMRA (u zult zeggen [redacted] maar ik verwijs voor de discussie daarover graag naar voornoemd Dircks arrest). En als dat al anders zou zijn dan ligt het in de rede dat degene die altijd geëxploiteerd heeft op grond van de vergunning betiteld dient te worden als houder. Dat was OMRA B.V. en niet uw cliënt [redacted]

In uw mail van 12 maart hebt u dan verder nog verwezen naar de uitspraak van de Rechtbank Gelderland ECLI:NL:RBGEL:2018:4770. U hebt die uitspraak aangehaald ten betooge dat er bezwaar en beroep mogelijk is tegen een verzoek tot wijziging tenaamstelling.

Dat blijkt inderdaad uit die uitspraak maar wat ik belangrijker vind, is dat uit die uitspraak ook het volgende blijkt. Bij besluit van 9 december 2015 heeft de provincie aan X op de grond van de NBW 1998 een vergunning verleend als bedoeld in artikel 19D voor het inwerking hebben van een pluimveebedrijf op een bepaalde locatie.

Y koopt die locatie op een executieveiling waarna Y aan de provincie verzoekt om de aan X verleende NBW-vergunning op haar naam te stellen. De provincie voldoet daaraan. X maakt daartegen bezwaar. De provincie past een paar dingetjes aan maar handhaaft de wijziging tenaamstelling.

X gaat in beroep bij de rechtbank en allereerst komt aan de orde of een wijziging van de tenaamstelling van een NBW-vergunning gezien kan worden als een besluit in de zin van de AWB. Er wordt geconcludeerd dat dat het geval is.

Vervolgens komt dan de van belang zijnde passage aan bod: *"De rechtbank stelt vast dat eiseres (door mij genoemd X) bij de beoordeling van de aanvraag en het nemen van het besluit niet is betrokken. Verweerder (door mij genoemd de provincie) heeft vervolgens bij het bestreden besluit onvoldoende rekening gehouden met de belangen van X. De rechtbank acht aannemelijk dat de NBW-vergunning voor X een aanzienlijke waarde vertegenwoordigt. X heeft namelijk kosten moeten maken voorafgaand aan de aanvraag en voor het indienen en leges moeten betalen. Ook heeft zij kosten moeten maken in de beroepsprocedure bij de afdeling. De rechtbank acht het voorts aannemelijk dat de vergunning een vermogensrecht vertegenwoordigt in de zin van artikel 3:1 en 3:6 van het Burgerlijk Wetboek. De derde partijen hebben ter zitting erkend dat zonder de NBW-vergunning de projectlocatie niet gebruikt kan worden voor het in werking hebben van een pluimveebedrijf. Volgens de derde - partijen kan er wel een nieuwe vergunning worden aangevraagd, maar deze zal op grond van de huidige Wet Natuurbescherming waarschijnlijk niet worden verleend. Ter zitting heeft de gemachtigde van de provincie erkend dat twijfelachtig is of een nieuwe vergunning verleend kan worden. Daarmee is naar het oordeel van de rechtbank aannemelijk dat ook voor de derde - partijen de vergunning wel degelijk een aanzienlijke waarde vertegenwoordigt en kan de provincie niet worden gevolgd in zijn standpunt dat die waarde teniet is gegaan op het moment dat X de zeggenschap over de projectlocatie heeft verloren. Dat de NBW-vergunning niet, in elk geval niet zonder medewerking van de provincie, privaatrechtelijk overdraagbaar is, maakt naar het oordeel van de rechtbank niet dat X geen financiële schade leidt als de tenaamstelling van de NBW-vergunning wordt gewijzigd zonder compensatie. Door te handelen zoals de provincie heeft gedaan, is eiseres de beschikking en de zeggenschap over de vergunning eenzijdig ontnomen, zonder dat zijn of haar belangen daarbij betrokken, laat staan gecompenseerd, zijn. De rechtbank is van oordeel dat in de provincie daarmee onzorgvuldig heeft gehandeld".*

Uit die uitspraak kan dus afgeleid worden dat het niet zaligmakend is dat de vergunninghouder de exploitatie niet meer drijft. In de kwestie van bovengenoemde uitspraak was het bedrijf en daarmee ook de exploitatie immers middels een executieveiling overgegaan aan een andere partij.

Naar onze casus vertaald: OMRA B.V. is opgehouden met exploiteren doordat het recht van erfpacht geëindigd is. Uw cliënt wil nu proberen de tenaamstelling te wijzigen ten gunste van hemzelf met als enige doel de ammoniakrechten te gelden te maken.

Zoals in het begin van dit stuk reeds betoogd zijn die ammoniakrechten los te zien van de WM-vergunning dan wel NBW-vergunning. Uit de uitspraak van de rechtbank blijkt dat met de financiële belangen van de vergunninghouder (lees: OMRA) rekening gehouden moet worden.

Ik ben dan ook van mening dat de opbrengst van de ammoniakrechten aan OMRA B.V. toe dient te komen.

Van verder belang vind ik dat OMRA B.V. en uw cliënt afspraken gemaakt hebben hoe om te gaan met quota. In artikel 22a van de erfpachtovereenkomst staat dat de quota die erfpachter reeds bezat ten tijde van de verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter.

Uit het hiervoor door mij is aangegeven, zult u ongetwijfeld begrijpen dat mijn visie is dat het feit dat de vergunning nog niet op naam van OMRA B.V. gezet was het niet anders maakt dat OMRA een beroep kan doen op artikel 22a van de erfpachtakte.

Gaarne verneem ik binnen zeven dagen na heden uw reactie ten aanzien van het hierboven door mij gestelde.

Met vriendelijke groet,

Ad van Bergen

Adelmeijer Hoyng Advocaten

vanbergen@ahadvocaten.eu
<http://www.ahadvocaten.eu>

Kantoor Maastricht
Tel. +31 43 350 62 02
Fax. +31 43 326 22 44
Bredestraat 12, 6211 HC Maastricht
Postbus 301, 6200 AH Maastricht
H.R. Limburg 14109665

Kantoor Roermond
Tel. +31 475 356 000
Fax. +31 475 332 055
Looskade 16A, 6041 LE Roermond
Postbus 109, 6040 AC Roermond
H.R. Limburg 14109665

***** DISCLAIMER *****

Door Adelmeijer Hoyng Advocaten wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor verrichte dienstverlening, behoudens voor zover de verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. De inhoud van dit bericht kan vertrouwelijk of persoonlijk zijn en is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, mag u onder geen enkel beding het bericht openbaar maken of op enigerlei wijze verspreiden of vermenigvuldigen. Indien u dit bericht onbedoeld ontvangen heeft, wilt u dan dit bericht aan de afzender retourneren en het van uw computer(s) verwijderen. Adelmeijer Hoyng Advocaten sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending van informatie. Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zie op onze website te raadplegen zijn.

Adelmeijer Hoyng Advocaten does not accept any liability for services provided, except to the extent that the professional liability insurance taken out by Adelmeijer Hoyng Advocaten pays out in the case concerned. The content of this message may be confidential or personal and is only intended for the addressee. If you are not the addressee, you may under no circumstances make the message public or distribute or reproduce it in any way. If you have received this message inadvertently, please return this message to the sender and remove it from your computer(s). Adelmeijer Hoyng Advocaten excludes all liability arising from the electronic transmission of information. No rights can be derived from the content of this e-mail and any attachments, unless explicitly agreed otherwise in writing. All our activities are subject to our general terms and conditions, which can be consulted on our website.



Provincie Limburg
Adviescommissie bezwaarschriften
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT



Cluster VTH
E-mail
Ons kenmerk DOC-00154185
Zaaknummer 2021-203486
Bijlage(n)

Behandeld
Telefoon
Uw kenmerk V52
Maastricht 27 mei 2021
Verzonden

Onderwerp

Verweerschrift inzake bezwaar tegen het besluit wijziging tenaamstelling, voor van Booldersdijk 19 (6031 PK) Nederweert (V52).

Geachte leden van de Adviescommissie,

Bij brief van 6 mei 2021, heeft u ons College verzocht u een verweerschrift te doen toekomen met betrekking tot het volgende ingediende bezwaar:

- Het op 19 april 2021 gedateerde en op 23 april 2021 ontvangen bezwaarschrift van Adelmeijer Hoyng Advocaten.

Dit bezwaar richt zich tegen ons besluit wijziging tenaamstelling van 2 april 2021, kenmerk DOC-001423 12 (zaaknummer: 2021-202551). Bij voornoemd besluit hebben Gedeputeerde Staten positief beslist op een verzoek tot tenaamstellingswijziging en het besluit van 14 november 2013, met kenmerk 2013/62851 ex. art. 16/19d van de Nbw 1998 verleende vergunning op naam van Booldersdijk 19 (6031 PK) Nederweert te zetten.

I. De wettelijke regeling waarop het bestreden besluit is gebaseerd

Een verzoek is ingediend voor een tenaamstellingswijziging van de op 14 november 2013, met kenmerk 2013/62851, ex. art. 16/19d van de Nbw 1998, verleende vergunning. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb vervangt onder meer de Nbw 1998. Uit artikel 9.4, eerste lid, van de Wnb volgt dat de vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid van Natuurbeschermingswet 1998, geldt als een vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wnb.

In de Nbw 1998 en de Wnb is geen regeling opgenomen over de overgang van een natuurvergunning op een andere natuurlijke of rechtspersoon, die op grond van die wet is verleend. Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) o.a. heeft overwogen in de uitspraak van 21 maart 2012, ECLI:NL:RVS:2011:BV9525, betekent dat niet dat een natuurvergunning niet kan overgaan op een andere natuurlijke persoon of rechtspersoon. De aard van een op grond van de Wnb



verleende natuurvergunning - die in de regel zaaksgebonden is - verzet zich er niet tegen dat een belanghebbende bij het bestuursorgaan dat bevoegd is de vergunning te verlenen een verzoek kan doen om wijziging van de tenaamstelling. De bevoegdheid om de tenaamstelling te wijzigen ligt naar het oordeel van de Afdeling besloten in de bevoegdheid tot vergunningverlening. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval kan het bestuursorgaan medewerking verlenen aan het verzoek en langs die weg een overgang van de natuurvergunning bewerkstelligen. Deze mogelijkheid laat overigens de bevoegdheid van het college onverlet om in plaats daarvan een nieuwe natuurvergunning te verlenen.

Daarnaast blijkt uit jurisprudentie van de Afdeling d.d. 31 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:667, dat de beslissing op het verzoek om wijziging van de tenaamstelling van een op grond van de Wnb verleende natuurvergunning een besluit is in de zin van artikel 1:3 van de Awb. Het besluit bewerkstelligt dat de aan de vergunning verbonden rechten en plichten overgaan op een andere vergunninghouder. Degene op wiens naam de natuurvergunning wordt gesteld wordt daardoor gerechtigd van die vergunning gebruik te maken.

Hierna volgt een inhoudelijke reactie op de ingediende bezwaargronden.

Bezwaargrond 1

Bezwaarmaker merkt op dat vermoedelijk abusievelijk in het bestreden besluit de datum 11 november 2013 is opgenomen. De Wnb vergunning is op 14 november 2013 verleend. In zijn verzoek tot wijziging tenaamstelling van 19 maart 2021 heeft _____ ok zelf aangegeven dat de vergunning op 14 november 2013 is verleend.

Reactie 1

Hetgeen bezwaarmaker aangeeft is juist, in het bestreden besluit is sprake van een verschrijving. De Wnb vergunning is inderdaad op 14 november 2013 verleend.

Bezwaargrond 2

Bezwaarmaker is van mening dat er door GS een foutieve toetsing heeft plaatsgevonden. In het verzoek staat immers dat de wijziging tenaamstelling gevraagd wordt omdat _____ eigenaar is van het bedrijf aan de Booldersdijk 19 en het van belang is dat naast de milieuvergunning (Omgevingsvergunning Milieu) ook de Wnb vergunning op naam van de eigenaar staat. Bezwaarmaker is van mening dat noch voor de milieuvergunning noch voor de Nbw vergunning welke op naam staan en stonden van _____ st criterium van het zijn van eigenaar doorslaggevend is, met betrekking tot de wijziging tenaamstelling.

Bezwaarmaker geeft samengevat aan dat gelet op het feit dat _____ de melkveehouderij nooit geëxploiteerd heeft/nooit de inrichting heeft gedreven/nooit het project heeft uitgevoerd ex artikel 2.7 lid 2 Wnb - in tegenstelling tot _____ en Omra B.V. - hij van mening is dat _____ onrechte een wijziging van de tenaamstelling heeft gevraagd, omdat hij enkel de hoedanigheid heeft van eigenaar en dat derhalve niet meegewerkt had mogen worden aan de wijziging tenaamstelling. Dit ten nadele van de crediteuren in het faillissement van Omra B.V.

Daarnaast wijst bezwaarmaker in dit verband op het bepaalde in artikel 22a van de overeenkomst vestiging recht van erfpacht, waarin bepaalt is dat de agrarische quota die op de grond rusten en/of aan de zaak zijn verbonden en/of met het uitoefenen van het op de zaak uitgeoefende bedrijf samenhangen.



Bezwaarmaker is dan ook primair van mening dat de ammoniakrechten aan Omra B.V. dienen toe te komen en niet aan _____, die immers nooit enige bemoeienis gehad heeft met de exploitatie van de boerderij en gronden en in ieder geval niet te betitelen is als een persoon die het project gerealiseerd heeft dan wel andere handelingen verricht heeft ex artikel 2:7 lid 2 Wnb. Subsidiair is bezwaarmaker van mening dat de ammoniakrechten aan Omra B.V. toekomen gelet op het bepaalde in artikel 22 sub a van de overeenkomst vestiging recht van erfpacht, zodat _____ onrechtmatig handelt en schade berokkend aan Omra B.V. doordat hij een wijziging tenaamstelling heeft gevraagd. Bezwaarmaker geeft aan dat als een belangenafweging gemaakt zou moeten worden tussen het belang van _____ en het belang van de boedel (schuldeisers in het faillissement van OMRA) dan is bezwaarmaker van mening dat het belang van de boedel prevaleert boven het belang van _____.

Reactie 2

Ons college stelt voorop dat uit de bovengenoemde jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat een verzoek om wijziging van de tenaamstelling van een natuurvergunning niet alleen kan worden gedaan door de vergunninghouder, maar ook door een andere belanghebbende, zoals in dit geval _____, als zijnde eigenaar. Verder is van belang dat het geen vereiste is voor het wijzigen van de tenaamstelling van de natuurvergunning dat toestemming of instemming nodig is van degene op wiens naam de vergunning was gesteld.

Daarnaast wijzen wij op de notariële akte van levering (zie bijlage) die gesloten is tussen _____ en _____. Deze is als bijlage bijgevoegd bij de aanvraag. Het bedrijf aan de Booldersdijk 19 is op 8 november 2013 door _____ verworven van _____. De koop bestond uit het gehele bedrijf inclusief roerende zaken en de gehele veestapel. In artikel 11 van de notariële akte is expliciet opgenomen dat alle bij het gekochte behorende vergunningen worden overgenomen, en dat de verkoper onvoorwaardelijk meewerkt aan wijziging tenaamstelling naar de koper. Wij scharen hier ook onder de op 14 november 2013 verleende natuurvergunning, die reeds was aangevraagd en in ontwerp verleend vóór het opmaken van de notariële akte van levering. De Wnb-vergunning is enkel en alleen afgegeven aan _____, die deze bij de verkoop én bij de levering van de onroerende zaken heeft overgedragen aan _____.

In dit verband kan ook geen beroep worden gedaan op artikel 22 sub a van de erfpachtovereenkomst. Hierin is vermeld: "Bij beëindiging van het erfpachtrecht zullen: a. De quota die de erfpachter reeds bezat ten tijde van de verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter". Omra B.V. heeft nooit ammoniakrechten in eigendom gehad, ook niet bij het uitgeven van de erfpacht aan Omra B.V.. Art. 22 sub a. van de erfpachtovereenkomst is dus niet van toepassing.

Ten aanzien van de vraag of de Wnb-vergunning behoort tot de failliete boedel het volgende. Feitelijk stond de Wnb-vergunning nog op naam van _____ en niet van Omra B.V.. Omra B.V. is een rechtspersoon met eigen schulden en bezittingen. Daar hoort ons inziens de Wnb-vergunning op naam van _____ niet bij. Dat _____ ook als bestuurder van Omra actief was maakt dat niet anders. De Wnb-vergunning heeft dus nooit tot het vermogen van Omra B.V. behoord. De Wnb-vergunning valt daarmee niet in de boedel en de curator heeft daarover geen zeggenschap.

Ons college is dan ook van mening dat ten aanzien van de tenaamstellingswijziging op grond van het voorgaande op juiste gronden is besloten.



III. Eventueel gewijzigde omstandigheden

Er is naar de mening van het college sprake van gewijzigde omstandigheden die relevant zijn om te vermelden in het kader van dit verweerschrift, maar niet zouden leiden tot een ander oordeel.

Op 7 april 2021 is het bedrijf aan de Booldersdijk 19 aangemeld in het kader van de Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden, zoals ook al door bezwaarmaker aangegeven. Deze regeling richt zich op het aankopen van bedrijven rondom stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden om zo een maximale bijdrage te leveren aan de vermindering van de stikstofdepositie op deze gebieden.

Deze wijziging leidt – mede gezien het bepaalde in dit verweer – volgens ons college niet tot een ander oordeel ten aanzien van het bestreden besluit.

Rest ter afsluiting de constatering dat er geen aanleiding bestaat voor een proceskostenvergoeding als bedoeld in artikel 7:15 tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Wij vertrouwen erop u hiermee vooralsnog genoegzaam te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

C.B.H.P. Deben-Erens
clustermanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Team Vergunningen

AANGETEKEND

Provincie Limburg

Adviescommissie bezwaarschriften

Postbus 5700

6202 MA Maastricht

Vooraf per mail

@prvlimburg.nl;

prvlimburg.nl

Datum : 7 juni 2021

Inzake : / Omra B.V.

Zaaknr.: 2021/MR/NM

Behandeld door: mr. M.M.H.J. Rempelberg, advocaat

E-mail: m.rompelberg@rra.nl

Uw ref.: DOC-00154598 / V52 / 2021-203486

Betreft: Reactie op Bezwaarschrift

Geachte leden van de Adviescommissie,

Hierbij en derhalve tijdig geef ik, mr. M.M.H.J. Rempelberg, kantoorhoudende te 6367 JE Ubachsberg (Gemeente Voerendaal) Kerkstraat 4, namens cliënt, mevrouw te Meljel, 3, een reactie op het bezwaarschrift / zelfstandig verzoek d.d. 19 april 2021 van mr. A.J. van Bergen, curator in het faillissement van Omra B.V., tegen het besluit d.d. 2 april 201 waarbij GS van Limburg positief hebben beslist op een verzoek van mijn cliënt tot tenaamstellingswijziging van een Natuurbeschermingswet vergunning die eerder was verleend aan M.

Clïent kan zich niet verenigen met het door de curator ingediende bezwaarschrift en het eveneens door hem ingediende zelfstandig verzoek.

Reactie op bezwaarschrift en op het zelfstandig verzoek:

1. Inleiding:

De onderhavige reactie is o.a. gebaseerd op de volgende bescheiden (met bijlagen):

- Bezwaarschrift /zelfstandig verzoek d.d. 19 april 2021 door de curator;
- Verweerschrift d.d. 27 mei van Gedeputeerde Staten van Limburg.

Het is van belang om in het achterhoofd te houden dat de formele discussie in deze kwestie zich weliswaar toespitst op de tenaamstelling van de vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (nader te noemen: "de Wnb-vergunning").

Maar materieel gaat het de curator in dezen helemaal niet om de tenaamstelling van de Wnb-vergunning. Het gaat hem uitsluitend om de ammoniakrechten, die formeel aan een vergunning zijn gekoppeld. Mijn cliënt wil deze ammoniakrechten behouden vanwege zijn eigendom van de onroerende zaak Boldersdijk 19 te 6031 PK Nederweert en zijn agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. De curator probeert (ook) deze ammoniakrechten van cliënt af te nemen teneinde deze te gelde te maken ten behoeve van de faillissementsboedel van Omra B.V. Tegen deze achtergrond speelt zich deze discussie af.

De tenaamstelling van de Wnb-vergunning is in die discussie slechts een formaliteit. De gedachte is dat de tenaamstelling van de Wnb-vergunning een vergaande indicatie geeft voor de eigendom van de ammoniakrechten. In elk geval geeft de tenaamstelling van de Wnb-vergunning de vergunninghouder een formele positie ten aanzien van verkoop, intrekking, deelname aan de regeling Piekbelasters, enz. Vandaar mede ook het belang van cliënt bij (de inhoud van) deze reactie.

2. Samenvatting conclusie

is het eens met het besluit d.d. 2 april 2021 van GS van Limburg. Hij is het tevens eens met de inhoud van het verweerschrift d.d. 27 mei jl. van van GS. Samenvattend zal ik namens cliënt in het navolgende betogen:

- de curator is niet ontvankelijk in zijn bezwaar / zelfstandig verzoek;
- de bezwaren van de curator en zijn zelfstandig verzoek moeten worden afgewezen

3. Inleiding en achtergrond van de onderhavige casus:

Voor een adequate beschrijving van de relevante feiten en de achtergrond waartegen de discussies tussen _____ en Omra B.V. zich hebben afgespeeld, verwijs ik allereerst naar de punten 1 tot en met 22 uit het bijgaande verweerschrift (productie 1). Kortheidshalve gelieve u de relevante passages hier als ingelast te beschouwen.

Korte samenvatting: na maanden van gesmeek door _____ die van zijn oorspronkelijke bedrijf een zodanige puinhoop had gemaakt dat hij met executoriale veiling werd bedreigd heeft mijn cliënt, uit louter goedheid meegewerkt aan de opgetuigde constructie met Omra B.V. Cliënt heeft in 2014 met Omra B.V. een erfpachtovereenkomst gesloten, was in 2013 een koopovereenkomst aangegaan en had drie geldleningen verstrekt ter hoogte van _____, (met onvoldoende zekerheden). Omra B.V. kwam diverse essentiële verplichtingen uit deze overeenkomsten structureel niet na: Omra had fikse ach-

terstanden in de betaling van de maandelijkse erfpachtcanon en verstrekte niet of nauwelijks informatie over (de resultaten van) haar bedrijfsvoering en over de omvang van en mutaties in de aan cliënt te verschaffen zekerheden, ondanks herhaalde verzoeken en sommaties van cliënt. Daarbij schond Omra ook haar verplichtingen met betrekking tot het beheer en onderhoud van de gebouwen. Omra deed niets aan onderhoud: stuk gereiden muren werden niet gerepareerd, kapot gewaaide platen werden niet vervangen, en door cliënt voorgeschoten verzekeringspremies werden niet aan hem terugbetaald. Conform het bepaalde in de overeenkomst verzocht cliënt tevens aan Omra om de asbest te saneren en een nieuw dak op de stallen te leggen, maar aan deze verzoeken werd door Omra domweg niet gereageerd. Daarbij moest cliënt meemaken dat Omra vee en andere zaken waarop hij een pandrecht had gevestigd verkocht zonder dat er met hem werd afgerekend.

_____ is op 27 juni 2018 overleden. Zijn broer _____ nam daarop de directie van Omra B.V. over, maar ook deze bracht er niet veel van terecht.

Vanwege diverse redenen heeft _____ zich genoodzaakt gezien om de erfpacht op te zeggen tegen 1 september 2020 (productie 2).

Daarop is op 4 augustus 2020 aan Omra B.V. surséance van betaling verleend waarna het faillissement is uitgesproken per 27 augustus 2020, onder aanstelling van de curator als zodanig.

Intussen had ik bij mail van 7 augustus 2020 zijn vordering ter verificatie bij de bewindvoerder in de surséance (thans: de curator in het faillissement) van Omra B.V. ingediend (productie 3).

Nog niet gekwantificeerd in deze vordering, is de boedelvordering die cliënt op Omra B.V. heeft terzake van alle achterstallig onderhoud en rotzooi die Omra B.V. op de onroerende zaken Booldersdijk 19 Nederweert achter heeft gelaten. Zonder op de zaken vooruit te lopen is duidelijk dat het hier eveneens om een significante vordering gaat.

_____ is door de handelswijze van Omra B.V. onder leiding van _____ in _____ kortom, ernstig gedupeerd. Daarnaast komt nog het volgende:

Gedurende de looptijd van de erfpacht heeft het Rijk een stelsel van fosfaatrechten in het leven geroepen en heeft RVO fosfaatrechten toegekend aan Omra. Daarvan was in de akte van erfpacht afgesproken dat deze aan het einde van de erfpacht aan _____ zouden worden geleverd. De achtergrond hiervan is dat _____ ook nadat de erfpacht zou zijn afgelopen in staat zou zijn om ter plaatse te exploiteren. Echter: Omra

heeft gedurende de erfpacht fosfaatrechten laten liquideren zonder daarover te informeren. Na het faillissement heeft van de curator alle resterende fosfaatrechten t.b.v. de boedel geliquideerd, wat de boedel ongeveer 2 miljoen euro heeft opgeleverd.

Dit tevens in reactie op de stellingen van de curator, dat hij behoefte heeft aan het liquideren van de ammoniakrechten teneinde nog iets te kunnen betalen aan de gedupeerde schuldeisers van Omra B.V. De curator mag bepaald niet klagen over de waarde die hij gratis in de boedel heeft aangetroffen en die eigenlijk voor [redacted] was bestemd.

Het is [redacted] die in deze casus het zwaarst is gedupeerd: hij blijft achter met ernstig verwaarloosde en vervuilde onroerende zaken die voor een agrarische exploitatie met dieren waardeloos zijn geworden omdat de fosfaatrechten zijn vervreemd.

Thans wil de curator hem *daarnaast*, door middel van de onderhavige tenaamstellingswijziging, ook nog de ammoniakrechten afhandig maken, terwijl deze niet tot de boedel behoren. Terecht en op goede gronden verzet [redacted] zich daartegen.

4. Ammoniakrechten:

Ammoniakrechten bestaan in de zowel in de Wnb- als in de Wm-systematiek.

Onder de Interimwet ammoniak en veehouderij) was het mogelijk extern te salderen. Met behulp van het Ammoniak reductieplan was het mogelijk om op bedrijfsniveau ammoniak aan te kopen voor "uitbreiding" van de milieuvergunning. Na de Iav kwam de Wav (Wet ammoniak en veehouderij), ook hierin vindt een toetsing op basis van ammoniak en zeer kwetsbare gebieden plaats.

Ook de Wnb-vergunning wordt verleend voor het houden van een aantal dieren op een bepaald stalsysteem, er wordt dus geen vergunning verleend voor de emissie van een bepaalde hoeveelheid ammoniak. Dit heeft te maken met de omstandigheid dat, door bijvoorbeeld onderzoek of andere inzichten, de emissiefactoren van stalsystemen kunnen wijzigen. Dit zou dan tot gevolg kunnen hebben dat een bedrijf het oorspronkelijk aantal dieren niet meer kan houden als de emissiefactor (wettelijk) zou stijgen.

a. WM vergunning:

Krachtens een Wm-vergunning uit 2001 van de gemeente Nederweert had [redacted] de beschikking over 2.769,6 kg ammoniak voor Booldersdijk 19.

Tussen 2007 en 2011 heeft hij 7.276,5 kg ammoniak bijgekocht.

Op 6 juni 2011 heeft de gemeente Nederweert aan [redacted] een nieuwe Wm-vergunning afgegeven, waarin de bijgekochte ammoniakrechten zijn verwerkt. Krachtens de vergunning uit 2011 mochten er op Booldersdijk 19 worden gehouden:

- 630 melkkoeien
- 448 stuks jongvee
- 4 vleesstieren
- 3 fokstieren

Gerekend naar de normen van destijds (2011) komt dit overeen met 7.789,5 kg ammoniak. Gerekend naar de huidige normen, zelfs 10.201 kg ammoniak. heeft de destijds vergunde ammoniakrechten ook benut door vee bij te kopen en te plaatsen.

Bij koopovereenkomst van 5 november 2013 heeft mijn cliënt alle onroerende en roerende zaken behorende bij de melkveehouderij op Booldersdijk 19 van [redacted] gekocht. Art. 19 van de koopovereenkomst vermeldt: "Alle bij het object behorende vergunningen zijn koper genoegzaam bekend en worden als zodanig door koper overgenomen. Verkoper heeft inzage gegeven in deze zaken en verleent, daar waar nodig, onvoorwaardelijke medewerking in de registratie hiervan op naam van de koper". De Wm-vergunningen uit 2001 en 2011 vallen onder de reikwijdte van die contractuele bepaling en behoren tot de zaken en rechten die cliënt van [redacted] heeft gekocht. Hetzelfde geldt voor de daaraan gekoppelde ammoniakrechten.

Cliënt heeft aan [redacted] een faire vergoeding voor de ammoniakrechten betaald, die is verdisconteerd in de in de koopovereenkomst genoemde prijzen.

Op 8 november 2013 is de notariële akte van levering gepasseerd en ingeschreven in de openbare registers. Art. 11 van de leveringsakte bepaalt: "Alle bij het gekochte behorende vergunningen zijn koper genoegzaam bekend en worden als zodanig door koper overgenomen. Verkoper heeft inzage gegeven in deze zaken en verleent, daar waar nodig, onvoorwaardelijke medewerking aan de tenaamstelling van koper". Ook hier geldt: de Wm-vergunningen uit 2001 en 2011 vallen onder de reikwijdte van de leveringsakte en behoren tot de zaken en rechten die [redacted] op dat moment aan cliënt leverde.

De conclusie is dat uitsluitend cliënt de rechthebbende is op deze 7.789,5 kg. ammoniakrechten, omdat hij deze op 5 november 2013 heeft gekocht en betaald waarna ze op 8 november 2013 aan hem zijn geleverd.

Daarna heeft cliënt de ammoniakrechten laten gebruiken (juridische term: "houden") door Omra B.V. in de exploitatie van haar melkveehouderij. Maar de ammoniakrechten zijn altijd van cliënt gebleven. Ze zijn nooit "bezit" geworden van Omra en al helemaal geen "eigendom" van Omra.

De Wm-vergunning Booldersdijk 19 staat inmiddels ten name van cliënt.

b. Wnb-vergunning:

Ten aanzien van de Wnb-vergunning, die destijds ten name is gesteld van [redacted] zijn de volgende data relevant:

Aanvraag:	28 januari 2011
Ontwerp besluit:	5 september 2013
Datum vergunning:	14 november 2013
Onherroepelijk:	3 januari 2014

Cliënt is het ééns met het verweer van GS, dat de op 14 november 2013 verleende Wnb-vergunning moet worden geschaard onder de reikwijdte van art. 11 van de notariële akte, waarin expliciet is opgenomen dat alle bij het gekochte behorende vergunningen door cliënt worden overgenomen en dat [redacted] onvoorwaardelijk meewerkt aan een wijziging tenaamstelling van hem naar mijn cliënt, nu de vergunning van 14 november in concept reeds op 5 september 2013 was opgemaakt dus ruim vóór de akte van levering (en, zo voeg ik namens cliënt hieraan toe: eveneens ruim voor de koopovereenkomst d.d. 5 november 2013 tussen hem en [redacted] waarin met zoveel woorden dezelfde verplichting was opgenomen).

De Wnb vergunning van november 2013, waarin de bovengenoemde ammoniakrechten *eveneens* zijn verwerkt, is ten name gesteld van [redacted] omdat deze in 2011, toen hij nog eigenaar was van Booldersdijk 19, deze vergunning heeft aangevraagd en het vergunningstraject nou eenmaal lang heeft geduurd.

De vergunning is nooit ten name van Omra B.V. gesteld.

Bij de oprichting van Omra B.V. zijn geen ammoniakrechten ingebracht door storting op de aandelen (€ 1,-). Ook uit de jaarstukken van Omra B.V. blijkt niet dat zij rechthebbende is geworden op ammoniakrechten.

De Wnb-vergunning Booldersdijk 19 staat inmiddels óók ten name van cliënt.

Omra B.V. is nooit eigenaar geworden van de ammoniakrechten (zoals blijkt uit de akte van oprichting en uit de jaarstukken van Omra). Daarom mag, tegen de achtergrond van de onderhavige discussie, ook de Wnb-vergunning niet ten name van Omra B.V. worden gesteld.

5. Verweren curator en de weerlegging daarvan door

_____ is eigenaar van de onroerende zaken Boldersdijk 19 te Nederweert. Uitsluitend _____ heeft over die onroerende zaken de beschikking.

De curator stelt dat _____ nooit enige bemoeienis heeft gehad met de exploitatie van de boerderij en de gronden waardoor _____ niet te betitelen is als een persoon die het project gerealiseerd heeft dan wel andere handelingen heeft verricht ex artikel 2:7 lid 2 Wnb. Deze stellingen van de curator zijn niet juist.

Clïent is eigenaar van een volwaardig akkerbouwbedrijf en staat als zodanig ook in het Handelsregister ook ingeschreven. Hij is eigenaar van 100 hectare landbouwgrond en in 2020 heeft hij nog ongeveer 10 hectare bijgekocht. 80 tot 90% van zijn areaal bewerkt cliënt zelf. Daartoe bezit hij een groot aantal tractoren en landbouwmachines die hij frequent laat keuren en onderhouden zodat hij er steeds goed mee kan werken (**productie 4**). Tevens heeft hij de tractoren en machines recent laten voorzien van kentekens zodat hij ermee op de openbare weg mag komen nadat binnenkort kentekenregistratie voor tractoren en landbouwvoertuigen verplicht zal worden. Voor de overige 10 tot 20% van de werkzaamheden op zijn landbouwareaal werkt _____ al 20 jaar samen met dezelfde loonwerker.

Ook de stelling van de curator dat cliënt geen bemoeienis zou hebben gehad met Omra B.V. is niet juist. Het was voor alle betrokkenen van belang dat Omra zou slagen met haar melkveebedrijf. Want dan kon Omra van _____ voer betrekken voor haar koeien en dan kon Omra haar mest gedeeltelijk afvoeren op het land van _____. _____ wilde actieve bemoeienis met de bedrijfsvoering van Omra. In dat kader wilde hij inzage in de boekhouding van Omra, maar _____ wilde daar niet aan meewerken.

Niettemin heeft _____ diverse keren actief advies gegeven aan Omra terzake van haar bedrijfsvoering. Regelmatig was bij deze adviesgesprekken _____ van Brabant Accountants aanwezig. Clïent voert hem op als getuige, naast hemzelf.

_____ was hier vrijwel elke dag mee bezig. In dat kader heeft hij alles geprobeerd: minder koeien, minder ingehuurde werknemers en meer activiteit door _____ elf. In het begin van de exploitatie van Omra verstrekke T _____ nog wel spaarzaam administratieve bescheiden aan _____ n dat kader heeft _____ aan Omra advies gegeven

en zelfs een additionele lening aan Omra verstrekt van [redacted] voor noodgevallen. Tevens heeft cliënt diverse reparaties uitgevoerd aan machines en werktuigen van Omra. De bemoeienis van [redacted] bij de exploitatie van Omra was derhalve actief en bedoeld om de exploitatie door Omra te laten slagen. Tegen de werkwijze van [redacted] bleek echter niets bestand.

Als de logica van de curator moet worden gevolgd (vergunning behoort bij "exploitant") dan is het uit dien hoofde logisch dat de vergunning t.n.v. wordt gesteld van [redacted] als eigenaar van de onroerende zaken én als exploitant daarvan.

Omra is *in elk geval* geen exploitant meer van Boldersdijk 19. Doordat de erfpacht van Omra is geëindigd heeft Omra niet meer de beschikking over de betreffende onroerende zaken Boldersdijk 19 Nederweert. Daarom kan Omra ter plaatse definitief geen agrarische onderneming meer exploiteren. Gelet hierop dient het geen enkel belang om de Wnb vergunning ten name van Omra te stellen. Immers: Omra B.V. kan met die vergunning thans helemaal niets meer.

[redacted] vindt steun voor zijn stelling dat de ammoniakrechten horen bij de inrichting en niet bij de exploitant, in de volgende recent gewezen jurisprudentie:

ECLI:NL:RBLIM:2020:6178:

10. De rechtbank is van oordeel dat eiser op 25 juni 2015 een complete en ontvankelijke aanvraag heeft ingediend die verweerder in staat heeft gesteld de aanvraag op alle aspecten te kunnen beoordelen. Dat eiser ten tijde van de aanvraag niet de betreffende [bedrijf] exploiteerde, is niet relevant voor een beoordeling van een aanvraag voor een natuurvergunning waarbij het gaat om de gevolgen van de exploitatie van een veehouderij op de natuurgebieden in de omgeving van de veehouderij (locatie- en activiteitgebonden) en niet om wie die veehouderij exploiteert, heeft geëxploiteerd of gaat exploiteren. Bovendien is en was eiser eigenaar van de betreffende gronden en opstallen en dus in beginsel, afgezien van verplichtingen voortvloeiend uit een pachtovereenkomst met [naam pachter], beschikkingsbevoegd om de veehouderij te exploiteren of te doen exploiteren. Evenmin is voor de beoordeling van die aanvraag relevant geweest dat de meldingen waar de bestaande rechten uit voortvloeien niet op naam van eiser, maar op naam van de maatschap [naam pachter] stonden. Eiser kon en mocht de exploitatie van de veehouderij op basis van bestaande rechten als eigenaar overnemen. In zoverre onderschrijft de rechtbank niet verweerders stelling dat het eiser is (geweest) die onjuiste of onvolledige informatie bij de aanvraag van 25 juni 2015 heeft verstrekt.

ECLI:NL:RBNNE:2021:1799 (Pachtkamer):

"De pachtkamer oordeelt als volgt. De Wnb-vergunning is in 2015 door [A] aangevraagd. Bij de verlening door de provincie is de Wnb-vergunning op zijn naam gesteld, geldig voor de locatie [adres] . In de vergunning is het maximaal te houden aantal dieren en de daarmee corresponderende totale jaarlijkse NH3 emissie voor de inrichting van [A] aan de [adres] bepaald. Daarbij is een referentiesituatie in aanmerking genomen die is gebaseerd op en eerder verleende milieuvergunning.

5.3.

Naar het oordeel van de pachtkamer is hiermee de maximale depositieruimte ten aanzien van het bedrijf van [A] aan de [adres] vastgesteld. De Wnb-vergunning ziet op de gevolgen van de exploitatie van het bedrijf aan de [adres] voor de natuurgebieden in de omgeving van het bedrijf en is aldus verbonden met dit bedrijf en niet met de persoon van de exploitant van het bedrijf (vergelijk rechtbank Limburg 20 augustus 2020, ECLI:NL:RBLIM:2020:6178, rechtsoverweging 10). Met andere woorden; de Wnb-vergunning verschaft geen rechten aan [A] in persoon.

5.4.

De vergelijking die [B] c.s. heeft gemaakt met bijvoorbeeld het melkquotum en de fosfaatrechten gaat naar het oordeel van de pachtkamer niet op. Uit het arrest van de pachtkamer van het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 26 maart 2019 (ECLI:NL:GHARL:2019:7664, TVAR 2019/8005) over de aanspraken op fosfaatrechten valt af te leiden dat de aanspraken van (in dat geval de verpachter) op fosfaatrechten en productierechten samenhangen met het feit dat de verpachter door de terbeschikkingstelling van grond of gebouwen heeft bijgedragen aan de totstandkoming van die rechten en dat de eisen van redelijkheid en billijkheid meebrengen dat de verpachter daarom enige aanspraak op de rechten heeft.

5.5.

De pachtkamer herhaalt dat de Wnb-vergunning is gerelateerd aan het bedrijf van [A] . Afplitsing van rechten die uit de vergunning voortvloeien staat daar haaks op. Verder geldt in dit geval dat is niet gebleken van enige bijdrage van [B] c.s. aan het kunnen verlenen van de Wnb-vergunning voor de locatie aan de [adres] . De Wnb-vergunning is verleend op basis van een al langer bestaande situatie, onafhankelijk van het feit dat [B] nu de stal pacht en daar dieren heeft gestald. De pachtkamer constateert ook dat Wnb-vergunning is verleend ten aanzien van een veel groter aantal dieren dan [B] er houdt en volgens de pachtovereenkomst maximaal mag houden, hetgeen een aanwijzing is voor de hiervoor bedoelde afwezigheid van verband tussen de pacht door [B] en de vergunningverlening.

5.6.

Gelet op het voorgaande is er geen grond voor toewijzing van de vordering in reconventie en deze vordering zal worden afgewezen. De pachtkamer laat daarom in het midden in

hoeverre stikstofrechten als verhandelbare vermogensrechten kunnen worden aange-
merkt".

De gele markeringen in de bovengenoemde jurisprudentie, zijn van mij (MR).

6. Conclusies van

a. Curator is niet-ontvankelijk in zijn bezwaar en zelfstandig verzoek:

_____ is eigenaar van de inrichting en is uit dien hoofde thans uitsluitend ge-
rechtigd om van de inrichting gebruik te maken en deze te exploiteren. De ammoni-
akrechten die behoren tot de inrichting zijn gekoppeld aan de Wm-vergunning (die
ten name van _____ taat) en de Wnb-vergunning (die door GS ten name van
_____ gesteld).

Wie is de curator in dit verhaal? De curator gaat over het vermogen van Omra B.V.
De Wnb-vergunning is nooit afgegeven aan Omra B.V., maar aan _____, die
de ammoniakrechten aan _____ heeft overgedragen en die contractueel ver-
plicht is om aan overdracht van de vergunningen aan _____ mee te werken.

_____ heeft, nadat de Wnb-vergunning definitief aan hem was verleend, nooit
verzocht om de Wnb-vergunning t.n.v. Omra B.V. te stellen. _____ wist dat
dit in strijd zou zijn met de afspraken die hij hierover met _____ had gemaakt.
In elk geval is de Wnb-vergunning nooit ten name gesteld van Omra B.V. Omra B.V.
kan ter plaatse geen agrarische exploitatie meer voeren. Uitsluitend _____ kan
dat wél.

Om die redenen is _____ van mening dat de curator in dezen géén belangheb-
bende is. Daarom moet hij niet-ontvankelijk worden verklaard in zijn bezwaar én in
zijn zelfstandig verzoek.

b. Bezwaren en zelfstandig verzoek van de curator moeten worden afgewezen:

Zie hetgeen ik hiervoor namens _____ opgemerkt over de niet ontvanke-
lijkheid van de curator. Indien de curator ontvankelijk moet worden geacht, dan moe-
ten zijn bezwaren en moet zijn zelfstandig verzoek op die gronden worden afgewezen.

7. Conclusie:

De curator is niet ontvankelijk in zijn bezwaar en in zijn zelfstandig verzoek, althans zijn
bezwaar en zelfstandig verzoek moeten worden afgewezen en het besluit van GS moet in
stand blijven.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan ben ik uiteraard tot een nadere toelichting bereid en eveneens ben ik vanzelfsprekend bereid om het standpunt van cliënt nader mondeling toe te lichten op de hoorzitting van 17 juni a.s.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke g.

Michel Rempelber

Producties: 4



ADVOCATEN

PRODUCTIE 1



ADVOCATEN

RECHTBANK LIMBURG, LOCATIE ROERMOND
SECTOR KANTON
UNIT HANDEL VERZOEKSCRIFTEN
De edelachtbare heer mr. J.M.P. Drijkoningen

Zaaknummer: 7019007 OV VERZ 18-46
Zittingsdatum: 1 augustus 2018



VERWEERSCHRIFT MET BIJLAGEN

VERWEERDER:

Naam : Meijel
Woonplaats :
Advocaat : mr. M.M.H.J. Rompelberg

In het kader van deze zaak woonplaats
kiezende ten kantore van de advocaat : mr. M.M.H.J. Rompelberg
Kantoorhoudende te : 6367 JE Ubachsberg, (Voerendaal)
Adres : Kerkstraat 4
Postadres : Postbus 23034, 6367 ZG Voerendaal
Telefoon : 045-5620540

VERZOEKERS:

Namen : 1. Omra B.V.
2.
3.
4.

Woonplaats: : allen te Nederweert
Advocaat : mr. drs. J.P. de Man

Edelachtbare heer,

Mr. M.M.H.J. Rompelberg, als advocaat van verweerder
volgende verweer tegen het door verzoekers ingediende verzoek.

voert het

Inleiding, conclusie en plan van aanpak m.b.t. dit verweerschrift:

1. Verzoekers zijn in hun verzoek niet ontvankelijk, althans: de kantonrechter is onbevoegd om er kennis van te nemen en er over te beslissen, althans: het verzoek dient te worden afgewezen, alles kosten rechtens. Achter dit verzoek schuilt meervoudige problematiek van Omra B.V. en de familie [redacted], die even ernstig als verdrietig is, maar die tot ingrijpen noopt. Van Kneegsel zal de achtergronden van de onderliggende casus schetsen, opdat de kantonrechter juist en volledig zal zijn geïnformeerd. Waar nodig zal [redacted] de stellingen van verzoekers gemotiveerd weerspreken. Hieruit blijkt dat [redacted] groot belang heeft om zijn verelste toestemming te weigeren. Tenslotte zal [redacted] diverse scenario's schetsen om de onderliggende geschillen -dus niet alleen de problematiek die aan de orde is in de onderhavige procedure- in goede banen te leiden. De afsluitende conclusie van [redacted] blijft ongewijzigd (niet ontvankelijk, onbevoegd, althans afwijzen; kosten rechtens). Tenzij verzoekers ervoor kiezen om in te stemmen met één van de door [redacted] geschetste scenario's en het gekozen scenario met voldoende waarborgen omkleed tot uitvoering brengen.

Achtergrond rechtsverhoudingen tussen partijen:

2. Verweerder, de heer [redacted] (nader ook te noemen: [redacted]), is geboren in 1947. Hij startte een eigen metaalbedrijf dat uiteindelijk werkte voor DAF, Philips en ASML, en dat hij in 1999 verkocht. Sindsdien is hij vermogend. Hij kocht landgoed de Witdonk te Meijel en is aldaar werkzaam als "hobbyboer" in de hout- en akkerbouw.
3. [redacted] (nader ook te noemen: [redacted]) is de zoon van mede-verzoeker [redacted] (nader ook te noemen: [redacted]) en de broer van mede-verzoeker [redacted] (nader ook te noemen: [redacted]). Thijs had te grote ambities met zijn melkveehouderij te Nederweert. In 2013 had Rabobank zijn financiering opgezegd, werd zijn veestapel bij BVA geveild en bood de bank als hypotheekhouder zijn onroerende zaken (boerderij met grond) onderhands te koop aan.
4. [redacted] was in de problemen gekomen omdat hij te hoge investeringen verrichte, te omvangrijk was geworden én omdat hij boven/onder de kostprijs produceerde, dan wel er onvoldoende opbrengsten werden gegeneerd om alle kosten te kunnen voldoen. Hij zou, wilde hij de zaak beheersbaar houden, zijn veestapel moeten inkrimpen maar dat wilde hij niet. Wat er speelde was dat, na afschaffing van de melkquotering in 2015, er in verband met de verwachte onstuimige groei van de veestapel een stelsel van rechten zou komen, gerelateerd aan het aantal dieren op een referentiedatum in het verleden: het aantal stuks vee op een datum zou bepalend zijn voor de toekenning

van rechten door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). _____ wilde een maximaal aantal rechten, want hij wenste zijn melkveebedrijf nog eens fors uit te breiden via het realiseren van een aanvullende nieuwe stal voor melkvee in te kunnen huisvesten.

5. _____, die _____ tevoren niet kende, kwam in contact met de Rabobank en kocht in 2013 de roerende en onroerende zaken uit de (onderhandse) executie van het boerenbedrijf van _____.
6. Vervolgens is op 18 november 2013 Omra B.V. opgericht (nader ook te noemen: "Omra"), waarvan aandeelhouders zijn _____ (1 aandeel van 100) en _____ (99 aandelen van 100). Tot aan zijn overlijden op 27 juni 2018 was _____ enig bestuurder van Omra, waarin hij zelf geen aandelen bezat.
7. Ten aanzien van de onroerende zaken heeft _____ met Omra op 16 mei 2014 een overeenkomst van erfpacht gesloten. Ten aanzien van de roerende zaken heeft _____ met Omra op 16 mei 2014 een koopovereenkomst gesloten. Omra heeft de onroerende zaken in erfpacht genomen en de roerende zaken (inclusief levende have) gekocht teneinde daarmee een melkveehouderij te exploiteren waaronder begrepen het opfokken van bijbehorend jongvee. De koopsom van de roerende zaken en de veestapel is tussen partijen omgezet in een geldlening. Daarnaast is door _____ nog enkele malen bedrijfskapitaal ter beschikking gesteld in de vorm van een geldlening en een rekening-courantkrediet. Op die wijze heeft van _____ in dit kader aan Omra meerdere grote bedragen geleend ter financiering van de koopprijs alsmede als werkkapitaal, samen ongeveer _____ euro.
8. De bedrijfsvoering van Omra laat veel te wensen over. Jaarrekeningen zijn vanaf 2016 niet gedeponeerd. De exploitatie is structureel verlieslatend waardoor de schulden zich opstapelen. Omra komt diverse afspraken uit de kredietovereenkomsten en de erfpacht akte niet na. De overeengekomen verplichting tot verstrekking van periodieke informatie ten aanzien van de bedrijfsvoering en financiën wordt door Omra geschonden. Een recent bedrijfsbezoek laat een bedrijf in financiële en organisatorische chaos zien. Daarnaast was _____ ingedurfd ernstig ziek en is hij op 27 juni jl. overleden. _____ heeft geen vertrouwen meer in de continuïteit van Omra.

Erfpachtovereenkomst met Omra B.V.:

9. _____ heeft met Omra op 16 mei 2014 een overeenkomst van erfpacht gesloten, waarvan de notariële akte (productie 1) is verleden op 23 mei 2014, ten aanzien

van a) woonhuis met ondergrond; b) bedrijfsgebouwen met ondergrond; c) onbebouwde bouwkafe te 6031 PK Nederweert, Booldersdijk 19; voor de duur van 26 jaar ingaande 8 november 2013 en eindigend op 7 november 2039 tegen betaling van een canon van € _____ exclusief btw per jaar, te voldoen in 12 gelijke termijnen van _____ exclusief btw op de laatste dag van elke maand, met ingang van 1 december 2014 jaarlijks verhoogd met het consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens. Dit is een prijs die bepaald zeer gunstig is voor Omra.

Geldleningen aan Omra B.V.:

10. _____ heeft met Omra op 16 mei 2015 een geldleningsovereenkomst gesloten, oorspronkelijk groot € _____ (thans nog steeds de restant hoofdsom). In de considerans is vermeld (productie 2):

"Dat leningnemer bij overeenkomst van 16 mei 2014 van leninggever heeft gekocht de veestapel, aanwezige mestvoorraden en overige roerende zaken, voor een bedrag van _____); dat voor leningnemer daarnaast, ter financiering van de afzet van aanwezige mestvoorraden, de lease van melkquotum en de aanleg van voer voorraden een bedrag ad _____ benodigd is; dat leninggever bereid is een geldlening te verstrekken ter grootte van _____ er financiering van het bovenstaande, welke leningnemer wenst te aanvaarden".

11. Tevens heeft _____ op Rekeningcourantfaciliteit d.d. 16 mei 2014 oorspronkelijk groot € _____ (thans nog steeds de restant hoofdsom). In de considerans is vermeld (productie 3):

"dat leningnemer en leninggever overeen zijn gekomen dat leningnemer de mogelijkheid krijgt om tot maximaal _____ aan verplichtingen open te hebben staan; dat leningnemer en leninggever dit vorm wensen te geven in de vorm van een rekening-courant overeenkomst, waarbij leningnemer maximaal _____ aan krediet mag opnemen (...)"

Aanvullende geldleningen aan Omra B.V.:

12. _____ heeft met Omra op 10 december 2014 een aanvullende overeenkomst van geldlening gesloten, oorspronkelijk groot € _____ (thans nog steeds de restant hoofdsom). In de considerans is vermeld (productie 4):

"dat leningnemer recent bij leninggever heeft aangegeven behoefte te hebben aan extra werkkapitaal van € _____ ter bestrijding van exploitatiekortten binnen de onderneming van leningnemer (...); dat leninggever bereid is een aanvullende geldlening te verstrekken ter grootte van € _____ ter financiering van bovenstaand exploitatiekort van leningnemer (...)".

Aan _____ verstrekte zekerheden:

13. Tot zekerheid voor de betaling van hetgeen _____ van Omra te vorderen heeft, zijn aan _____ zekerheden verstrekt door Omra, door _____ maar ook door _____

1. Door Omra zijn aan _____ de volgende zekerheden verstrekt:

a. Overeenkomst d.d. 16 mei 2014, geregistreerd bij de Belastingdienst op 3 augustus 2015 (productie 5), tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen Omra nu of te eniger tijd verschuldigd mocht zijn uit een geldleningsovereenkomst dan wel uit welke hoofde ook, strekkende tot eerste verpanding van:

- Alle vorderingen van Omra op derden, welke vordering thans reeds bestaan of zullen voortvloeien uit een thans reeds bestaande rechtsverhouding, terzake van de uitoefening door Omra van haar bedrijf.
- Omra heeft zich voortdurend verplicht om de vorderingen die na ondertekening zullen ontstaan, door middel van pandlijsten te verpanden.
- Omra heeft tevens een onherroepelijke volmacht aan _____ erstrekt, om toekomstige vorderingen van Omra op derden aan zichzelf te verpanden en om alles te doen wat in dat kader dienstig is. Omra zal op eerste verzoek van _____ direct een overzicht verstrekken van vorderingen die zij op derden heeft.

b. Overeenkomst d.d. 16 mei 2014, geregistreerd bij de Belastingdienst op 3 augustus 2015 (productie 6), tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen Omra, blijkens de administratie van _____, nu of te eniger tijd aan _____ verschuldigd mocht zijn uit welke hoofde ook, strekkende tot eerste verpanding van:

- Huidige en toekomstige bedrijfsinventaris;

- Huidige en toekomstige voorraad;
- Huidige en toekomstige machines;
- Huidige en toekomstige veestapel;

c. Notariële akte d.d. 23 mei 2014 (productie 7), tot zekerheid voor de betaling van het verschuldigde krachtens de geldleningsovereenkomst d.d. 16 mei 2014 en/of de rekening-courant overeenkomst en/of de overeenkomst van borgtocht en/of uit al hetgeen Omra later verschuldigd mocht zijn:

- i. Hypotheek op het recht van erfpacht van de bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning ondergrond, erf, tuin cultuurgronden en verdere aanhorigheden, te 6031 PK Nederweert, Booldersdijk 19, vijf ha, gemeente Nederweert W 216;
- ii. Pandrechten op:
 - Huidige en toekomstige inventaris;
 - Huidige en toekomstige voorraden;
 - Huidige en toekomstige machineriën;
 - Huidige en toekomstige veestapel;
 - Huidige en toekomstige vorderingen;

In de notariële akte is bepaald (p. 3-4 "Vervroegde opeising", aanhef en sub e) dat het door Omra verschuldigde terstond en zonder opzegging, ingebrekestelling of andere formaliteit opeisbaar is, indien verlijdt.

d. Overeenkomst d.d. 10 december 2014, geregistreerd bij de Belastingdienst op 3 augustus 2015 (productie 8), tot zekerheid voor de betaling van het verschuldigde uit een geldleningsovereenkomst dan wel uit welke hoofde ook, strekkende tot verpanding van:

- Alle vorderingen van Omra op derden, welke vordering thans reeds bestaan of zullen voortvloeien uit een thans reeds bestaande rechtsverhouding, terzake van de uitoefening door Omra van haar bedrijf.
- Omra heeft zich voortdurend verplicht om de vorderingen die na ondertekening zullen ontstaan, door middel van pandlijsten te verpanden.
- Omra heeft tevens een onherroepelijke volmacht aan van Knegsel verstrekt, om toekomstige vorderingen van Omra op derden aan zichzelf te verpanden en om alles te doen wat in dat kader dienstig is. Omra zal op eerste verzoek van

rect een overzicht verstrekken van vorderingen die zij op derden heeft.

- e. Overeenkomst d.d. 10 december 2014, geregistreerd bij de Belastingdienst op 3 augustus 2015 (productie 9), tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen Omra, blijkens de administratie van _____ nu of te eniger tijd aan _____ verschuldigd mocht zijn uit welke hoofde ook, strekkende tot verpanding van:

- Huidige en toekomstige bedrijfsinventaris;
- Huidige en toekomstige voorraad;
- Huidige en toekomstige machines;
- Huidige en toekomstige veestapel;

II. Door _____ zijn aan _____ de volgende zekerheden verstrekt:

- a. Borgtocht d.d. 16 mei 2014, tot maximaal € _____. Deze overeenkomst is op 3 augustus 2015 geregistreerd bij de Belastingdienst (productie 10).
- b. Overlijdensrisicoverzekering d.d. 1 december 2014, afgesloten bij Delta Lloyd Levensverzekering N.V. (polisnummer _____. De uitkering bedraagt _____ indien Thijs overlijdt voor 1 december _____ is begunstigde (productie 11).

III. Door _____ en _____ is bij notariële akte d.d. 10 december 2014 (productie 12) tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen _____ blijkens zijn administratie van Omra te vorderen heeft tot hoofdsom van _____ en rente en kosten _____ 0 (aldus samen _____) verleend:

- a. een recht van eerste hypotheek op:
- perceel bosgrond Nederweert _____: 80 are en 50 ca;
 - perceel cultuurgrond Nederweert _____ 1 ha, 25 are, 5 ca) en _____ (48 are).
- b. Een pandrecht op o.a.:
- Alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd worden om het bovengenoemde onderpand duurzaam te dienen;
 - Vruchten en beplantingen die op het onderpand te velde (zullen) staan;

Exploitatie door Omra B.V. van haar melkveehouderij:

14. Omra B.V. bezit ongeveer 450 stuks melkvee en ongeveer 400 stuks jongvee. Dit is voor Nederlandse begrippen bijzonder veel. Het is een zodanig groot aantal stuks vee, dat Omra een externe locatie moet huren (bij de familie _____ Weert) om al het vee gestald te krijgen. Deze externe stalling wordt door Omra betaald door een zogenaamde opfokvergoeding.
15. Melkvee moet (tenminste twee maal per dag worden gemolken. Vers product (melk) moet goed worden verzorgd. Het gehele productieproces kent een veelheid aan precaire momenten. Het vergt groot vakmanschap en steeds grote zorgvuldigheid op alle onderdelen van het proces, om dit goed te managen tot een resultaat dat aan alle eisen voldoet, zodat het uiteindelijk geld opbrengt.
16. Omra wordt niet of nauwelijks bestuurd. _____ is overleden. Zijn (voormalige) echtgenote heeft al enige tijd geleden de boerderij metterwoon verlaten. Broer _____; onvoldoende gekwalificeerd en is ook nauwelijks beschikbaar. Zoon _____ is 12 jaar oud. Het operationele werk bij Omra wordt gedaan door ongeveer 5 Poolse werknemers die worden ingeleend bij een uitzendbureau.
17. Ook in financiële zin verkeert Omra in een penibele situatie. _____ beschikt (louter) over een concept jaarrekening van Omra over het jaar 2015 (productie 13). Daaruit blijkt dat Omra zeer grote verliezen lijdt, een negatief eigen vermogen heeft en grote schulden heeft bij crediteuren, waaronder essentiële leveranciers die niet worden betaald:

	2014	2015
Omzet		
Winst		
Eigen vermogen		
Crediteuren		

18. _____ weet niet precies hoe de financiën van Omra zich sinds 2015 hebben ontwikkeld. Omra heeft haar definitieve jaarrekening over 2015 en haar definitieve jaarrekeningen over 2016 en 2017 niet aar _____ verhandigd en ook niet gedeponeerd, ofschoon met betrekking tot 2016 de voor deponering geldende uiterste termijn reeds lang is overschreden. Door het niet tijdig deponeren van de jaarrekening van een vennootschap staat ingevolge art. 2:248 BW vast dat het bestuur zijn taak onbehoorlijk heeft vervuld. De eigen ervaringen van _____ met Omra, waaronder: het niet aanleveren van financiële informatie (o.a. ten behoeve van het actuali-

sering van de verpanding) en de geluiden die [] opvangt, o.a. van onbetaalde leveranciers van Omra, geven grond aan de gedachte dat het met de financiën van Omra sinds 2015 nog (veel) verder bergaf is gegaan en thans zeer ernstig gesteld is.

19. Omra voldoet niet aan de Meststoffenwet en de Algemene Maatregel van Bestuur verantwoorde groei melkveehouderij (AmvB Grondgebondenheid). Omra mist 45 ha in relatie tot het aantal stuks vee dat zij bezit en de mest die deze veestapel produceert. Daarom dreigt voor Omra een hoge geldboete. Een oplossing is: uitbreiding van het aantal ha, waarover Omra kan beschikken. Indien dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld om financiële redenen (hetgeen bij Omra voor de hand ligt) dan resteert slechts het inkrimpen van de veestapel totdat deze in overeenstemming is met het aantal ha, waarover Omra kan beschikken.

20. Een recent bezoek aan Omra B.V. toonde een bedrijf in een zeldzaam treurige financiële en organisatorische chaos.

Schending door Omra B.V. van de overeenkomsten met

21. Omra schendt de overeenkomsten met [] door hem ondanks herhaald verzoek volstrekt onvoldoende informatie te verschaffen (**producties 14 + 15**):

a. Omra verstrekt onvoldoende schriftelijke informatie over haar financiële toestand. [] heeft recht op en belang bij onmiddellijke aanlevering van de definitieve jaarrekeningen over 2015, 2016 en 2017 en voorts van actuele, juiste en volledige informatie ten aanzien van: omzet, winst- en verlies en de balans (waaronder: crediteuren).

b. Omra verstrekt onvoldoende schriftelijke informatie opdat [] in staat is zijn pandrechten te actualiseren. [] heeft recht op en belang bij onmiddellijke aanlevering van actuele, juiste en volledige informatie ten aanzien van activa (dieren, machines voorraden) en vorderingen op derden (waaronder: Farmel, RVO).

c. Omra verstrekt onvoldoende schriftelijke informatie over de fosfaatrechten. [] heeft recht op en belang bij onmiddellijke aanlevering door Omra aan [] van actuele, juiste en volledige informatie ten aanzien van de Fosfaatrechten, met daarbij:

- onvoorwaardelijke schriftelijke erkenning door Omra dat (de opbrengst van) alle aan Omra toegekende en toe te kennen fosfaatrechten, uitsluitend toe komt aan []
- Juiste en volledige beantwoording door Omra van de volgende vragen:

- o hoeveel fosfaatrechten zijn er inmiddels aan Omra toegekend?
- o zijn daarna mutaties opgetreden in het aantal aan Omra toegekende fosfaatrechten? Heeft Omra intussen fosfaatrechten vervreemd? Zo ja: wanneer, aan wie, voor welk bedrag en hoe?
- o Hoeveel fosfaatrechten zijn redelijkerwijs te verwachten uit de Knelgevallenregeling of anderszins? Worden daar gesprekken over gevoerd? Zo ja: met wie?

Alsmede: bevestiging door Omra dat zij zich zal onthouden van de verkoop van fosfaatrechten zonder dat de opbrengst terstond en volledig, zonder opschorting en/of verrekening zal toekomen aan _____.

Conflict tussen _____ en Omra B.V.:

22. Naast de voornoemde schendingen door Omra van haar verplichtingen krachtens de overeenkomsten met _____ speelt nog het volgende (productie 16). Omra had vanwege de AmvB Grondgebondenheid extra grond nodig, om het aantal door Omra gehouden stuks vee in overeenstemming te brengen met de regelgeving op het gebied van mest-afzet. Omra wilde deze grond pachten van _____ el wilde echter, conform de kredietovereenkomsten, actuele en relevante financiële informatie van Omra, zoals hiervoor genoemd. Ondanks herhaald verzoek werd deze informatie niet verstrekt, terwijl _____ ervoer dat bij Omra alle signalen op rood stonden en hij alarmerende berichten ontving over de (financiële) toestand bij Omra, mede ook door de ernstige ziekte van _____. Daarop heeft _____ besloten de grond *niet* aan Omra te verpachten maar *zélf* in gebruik te nemen, wat overigens zijn goed recht is. Dat vond _____ onverteerbaar. Zodoende is er tussen _____ een conflict ontstaan, dat tot aan zijn _____ overlijden niet is opgelost.

De huidige situatie bij Omra B.V.:

23. De situatie van Omra is, zoals te verwachten is, in alle opzichten, *bijzonder ernstig*:

- a. _____ is op 27 juni 2018 overleden.
- b. Er is reden om aan een goed bestuursbeleid bij Omra B.V. te twijfelen. _____ neent dat, indien een daartoe gerechtigde een verzoek ex art. 2:345 BW zou indienen bij de Ondernemingskamer, dit zou worden toegewezen en dat een rapporteur zou concluderen tot "wanbeleid" waarna dit voor de bestuurder niet zonder consequenties zou blijven.
- c. Omra verkeert in bijzonder grote en acute financiële problemen.
- d. _____ heeft ongeveer € _____ aan Omra uitgeleend. _____ stelt dat Omra sinds het begin van haar exploitatie ongeveer een even groot bedrag aan verlies heeft geleden, en daarmee het geld van _____ als het ware heeft "verbrand": een "burn rate" van 100%. _____ eldt dat Omra

aanvullende kredietbehoefte heeft omdat zij verlies lijdt, maar geen krediet kan aantrekken omdat zij niet kredietwaardig is. Bij gebreke van reserves leidt dit tot een ernstig tekort aan werkkapitaal.

- e. De situatie bij Omra is zodanig ernstig dat de exploitatie op zeer korte termijn onmogelijk dreigt te worden.
- f. Zo weet [] dat de voederleverancier (Geurts Mengvoerders B.V. te Nistelrode), die een vordering van ongeveer [] op Omra heeft, de leveranties dreigt te stoppen indien de maandelijkse leveringen voortaan niet terstond bij aflevering worden betaald (hetgeen [] : per maand kost). Omra kan niet zonder voer [] stelt dat aannemelijk is dat dit van toepassing is op meerdere (key-)leveranciers van Omra.
- g. Omra verstrekt nog altijd geen actuele financiële informatie aan [] Reeds dat voorspelt niets goeds.
- h. Omra verstrekt nog altijd niet de informatie aan [] waarmee hij zijn verpanding kan actualiseren (informatie over nieuwe vorderingen, nieuwe bedrijfsmiddelen en nieuw vee). Dit is een grove schending door Omra van haar contractuele verplichtingen krachtens de kredietovereenkomsten. Deze grove schending is, zeker in het licht van de omstandigheden, volstrekt onaanvaardbaar.
- i. Omra heeft haar Jaarrekening 2016 nog altijd niet gedeponereerd ofschoon de daarvoor gestelde termijn reeds lang is verstreken. Volgens art. 2:248 BW levert dit "onbehoorlijk bestuur" op.
- j. Omra verstrekt geen actuele informatie aan [] over de fosfaatrechten, ofschoon contractueel is overeengekomen (zie artikel 22 sub c van de Erfpacht-overeenkomst) dat [] de enige rechthebbende van deze fosfaatrechten is [] maakt zich hierover grote zorgen. Het zal toch niet zo zijn dat Omra voor eigen rekening fosfaatrechten heeft vervreemd en de opbrengst in eigen zak heeft gestoken (om de exploitatie draaiende te houden) [] heeft recht en belang om hierover door Omra juist en volledig geïnformeerd te worden, maar dat gebeurt niet.
- k. Vanwege de bovenstaande multi-problematiek heeft [] van zijn contractuele rechten gebruik gemaakt om, op grond van het overlijden van [], aan Omra te bevestigen dat alle door [] verstrekte financieringen zijn beëindigd [] heeft alle bedragen opgeëist en aangekondigd de aan hem verstrekte zekerheden uit te gaan winnen (productie 17).
- l. [] heeft het pandrecht op de vordering van Omra op melkfabriek Farmel, openbaar gemaakt, waartoe hij zowel wettelijk als contractueel bevoegd is. Als gevolg daarvan heeft Farmel het melkgeld over juli 2018 (ongeveer € []) niet aan Omra betaald.

- m. Omra wordt niet of nauwelijks bestuurd: althans niet op de wijze die op dit moment acuut nodig is om enigszins aansluiting op continuïteit te houden.
- n. Herfinanciering van Omra, op zakelijke basis, waaraan grote behoefte bestaat, is -gelet op de bovenomschreven situatie- niet erg waarschijnlijk en eerder vrijwel zeker uitgesloten.
- o. De aandeelhouders hebben _____ inmiddels aangesteld als bestuurder a.i. van Omra B.V., zulks voor onbepaalde tijd, zonder de vereiste toestemming door _____ De contractuele sanctie daarop is een fikse geldboete. _____ heeft deze geldboete bij Omra opgeëist (productie 18).
- p. _____ heeft van het overlijden van _____ mededeling gedaan aan Delta Lloyd. Een van de zekerheden die aan _____ is verstrekt, is dat _____ zij Delta Lloyd een Overlijdensrisicoverzekering heeft gesloten, waarbij _____ als begunstigde is aangemerkt. Delta Lloyd heeft bevestigd dat zij binnenkort het verzekerde bedrag à _____, = aan _____ zal uitbetalen (productie 19).

Primair: formeel verweer:

- 24. Het door verzoekers ingediende verzoekschrift is gebaseerd op art. 5:91 BW (behorende tot titel 7: Erfpacht). Dit artikel definieert in welke gevallen de kantonrechter rechtsmacht heeft en luidt als volgt:
 - Lid 1: "In de akte van vestiging kan worden bepaald dat de erfpacht niet zonder toestemming van de eigenaar kan worden overgedragen of toebedeeld".
 - Lid 4: "Indien de eigenaar de vereiste toestemming zonder redelijke gronden weigert of zich niet verklaart, kan zijn toestemming op verzoek van degene die haar behoeft, worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter van de rechtbank van het arrondissement waarin de zaak of het grootste gedeelte daarvan is gelegen".
- 25. Art. 5:91 BW gaat niet over de situatie die in deze casus aan de orde is. In de onderhavige casus zijn verzoekers *niet* voornemens om (een deel van) de zaken die in erfpacht zijn gegeven, *over te dragen*.
- 26. In de akte van erfpacht is bepaald dat wijzigingen in de directie van Omra *gelijk worden gesteld* aan "overdracht" van de zaken waarop de erfpacht betrekking heeft. Maar daarmee valt de wijziging in de directie van Omra niet *vanzelf* onder het bereik van het wetsartikel 5:91 lid 4 BW, zodat de sector kanton i.c. geen rechtsmacht heeft en de kwestie niet met een verzoekschrift kan worden ingeleid.



ADVOCATEN

PRODUCTIE 2

A2-24

**R
RA**

ADVOCATEN

PER DEURWAARDERSEXPLOIT

Omra B.V.

Booldersdijk 19

6031 PK Nederweert

Datum : 15 juli 2020

Inzake : Omra B.V.

Zaaknr.: 2020076/MR/AL

Behandeld door: Mr. M.M.H.J. Rompelberg, advocaat

E-mail: m.rompelberg@rra.nl



Geachte _____

In bovengenoemde zaak heeft client met Omra B.V. op 16 mei 2014 een overeenkomst van erfpacht gesloten ten aanzien van a) woonhuis met ondergrond; b) bedrijfsgebouwen met ondergrond; c) onbebouwde bouwkafeel te 6031 PK Nederweert, Booldersdijk 19; voor de duur van 26 jaar ingaande 8 november 2013 en eindigend op 7 november 2039 tegen betaling van een canon van € _____ xclusief btw per jaar, te voldoen in 12 gelijke termijnen van _____ xclusief btw op de laatste dag van elke maand, met ingang van 1 december 2014 jaarlijks verhoogd met het consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens.

Bij brief van heden heeft de advocaat van Omra B.V. gereageerd op (de verzoeken en sommaties uit) mijn aan Omra B.V. gerichte brief van 8 juli jl. De inhoud van die reactie is echter, voor zover reeds juist, ernstig teleurstellend: de reactie bevat amper een (juridisch) serieus te nemen verweer en er worden geen concrete handreikingen gedaan tot verbetering van de situatie zodat de geschetste schendingen van de overeenkomst op korte termijn worden opgeheven. Aan geen van mijn sommaties wordt door Omra B.V. voldaan. Cliënt gaat dus door op de door hem ingeslagen weg.

Mijn cliënt heeft (exclusief P.M.) van Omra B.V. te vorderen:

- A. Wanbetaling erfpachtcanons + verzekeringspremie: € _____
- B. Schadevergoeding executoriale verkoop: € _____
- C. Contractuele boete illegale ingebruikgeving woonhuis (vast) € _____
- D. Contractuele boete illegale ingebruikgeving woonhuis (mnd) € _____

Subtotaal (exclusief P.M.) € _____

Tot heden heeft Omra B.V. nog geen enkele betaling gedaan zoals verzocht in mijn schrijven van 7 juli jl.

Omra B.V. verkeert in verzuim. Cliënt maakt m.b.t. de bovengenoemde bedragen aanspraak op betaling van wettelijke rente, buitengerechtelijke kosten en wettelijke rente daarover.

Mijn cliënt gaat thans uit van het volgende:

1. Wanbetaling: o.a. m.b.t. erfpachtcanons en verzekeringspremie:

Omra B.V. betwist dat zij de hiervoor vermelde bedragen zonder opschorting en/of verrekening aan mijn cliënt verschuldigd is. Omra B.V. zal genoemde bedragen niet tijdig aan mijn cliënt uitbetalen. Omra B.V. zal al hetgeen zij voortaan uit hoofde van de erfpachtovereenkomst schuldig wordt, niet tijdig zonder opschorting en/of verrekening aan mijn cliënt uitbetalen. Uw advocaat stelt immers "dat de financiële ruimte om tot betaling over te gaan op dit moment bij cliënte ontbreekt". Het is niet te verwachten dat deze situatie binnen afzienbare tijd significant wijzigt: Omra B.V. kampt met torenhoge schulden, haar vermogen is nihil, haar werkkapitaal is negatief en haar exploitatie is structureel ernstig verliesgevend.

2. Executoriale verkoop en levering van 2.850 kg. fosfaatrecht:

Omra B.V. betwist dat zij, door (haar medewerking aan) de executoriale verkoop en levering van 2.850 kg. van haar fosfaatrechten, jegens mijn cliënt toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichtingen krachtens de erfpachtovereenkomst, althans: Omra B.V. betwist dat zij daardoor jegens mijn cliënt onrechtmatig heeft gehandeld. Omra B.V. betwist jegens mijn cliënt aansprakelijk te voor de schade die mijn cliënt lijdt door de bovengenoemde executoriale verkoop, én Omra B.V. betwist verplicht te zijn om deze schade op korte termijn aan mijn cliënt te vergoeden.

3. Ongeoorloofde bewoning woonhuis Booldersdijk 19:

Omra B.V. zal het gebruik door derden van het woonhuis Booldersdijk 19 te Nederweert zonder toestemming van mijn cliënt, niet tijdig staken en zelfs voortzetten.

4. bedrijfsvoering niet conform de erfpachtovereenkomst:

Omra B.V. betwist dat zij verplicht is om op haar kosten te voldoen aan de genoemde voorwaarden. Omra B.V. zal (binnen 30 dagen na heden) géén gedetailleerd plan over leggen waarin gedetailleerd is beschreven op welke wijze zij binnen 60 dagen zal voldoen aan de genoemde voorwaarden. Omra B.V. zal niet binnen 60 dagen aan de genoemde voorwaarden hebben voldaan.

5. Onvoldoende onderhoud aan de erfpachtobjecten:

Omra B.V. betwist dat zij verplicht is om op haar kosten afdoende onderhoud te plegen om de genoemde gebreken te verhelpen. Omra B.V. zal (binnen 30 dagen na heden) géén gedetailleerd plan over leggen waarin gedetailleerd is beschreven op welke wijze zij binnen 60 dagen afdoende onderhoud zal hebben gepleefd om de bovengenoemde gebreken te verhelpen. Omra B.V. zal de genoemde gebreken niet binnen 60 dagen hebben verholpen.

6. Opzegging Erfpachtovereenkomst wegens "ernstige tekortschieten":

Ik stel vast dat Omra B.V., door te handelen als hierboven geschetst, ten aanzien van alle boven genoemde onderwerpen jegens mijn cliënt ernstig tekort schiet in haar verplichtingen uit hoofde van de tussen partijen op 23 mei 2014 tot stand gekomen erfpachtovereenkomst.

Ik stel vast dat Omra B.V. in haar bovengenoemde gedragingen volhardt, en dat de diverse aanmaningen en sommaties die cliënt haar heeft gezonden, zonder concreet resultaat zijn gebleven. Dat betekent dat Omra B.V. terzake jegens cliënt in verzuim verkeert.

Artikel 28 van de erfpachtovereenkomst geeft mijn cliënt de mogelijkheid om, indien Omra B.V. in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen (anders dan wanbetaling van twee jaar erfpachtcanon), om dan de erfpachtovereenkomst deswege op te zeggen.

Daarom zeg ik hierbij namens cliënt de erfpachtovereenkomst op, op grond van art. 22 jo 28 van de erfpachtovereenkomst. Voor de gronden van opzegging verwijs ik naar het bovenstaande alsmede naar mijn brieven van 7 en 8 juli jl. Tevens verwijs ik naar mijn brief van 22 oktober 2019, over hetzelfde onderwerp.

De overeenkomst wordt opgezegd tegen 1 september 2020, zodat mijn cliënt een opzegtermijn in acht neemt van tenminste één maand.

7. Gevolgen van de beëindiging van de erfpachtovereenkomst: ontruiming:

Gelet op de bovengenoemde opzegging eindigt de erfpachtovereenkomst per 1 september 2020. Voordien moet Omra B.V. alle erfpachtobjecten met al het hare en de haren hebben ontruimd en verlaten.

Hierbij verzoek ik Omra B.V. en voor zover nodig sommeer ik haar:

- a. om mij uiterlijk binnen 7 dagen na heden, aldus uiterlijk op 22 juli a.s. voor 12.00 u. schriftelijk te bevestigen dat Omra B.V. alle erfpachtobjecten uiterlijk op 1 september a.s. met alle het hare en de haren (metterwoon) zal hebben ontruimd en verlaten; en
- b. alle erfpachtobjecten uiterlijk op 1 september a.s. met al het hare en de haren (metterwoon) te hebben ontruimd en verlaten.

Bij gebreke van tijdige ontvangst van een bevestiging met de bovengenoemde inhoud, zal ik verder uit gaan van het tegendeel: namelijk dat Omra B.V. vóór 1 september a.s. niet alle pachtobjecten volledig zal hebben ontruimd en verlaten.

Voor dat geval stel ik Omra B.V. nu reeds voor alsdan aansprakelijk voor alle schade die mijn cliënt lijdt, zal lijden en geleden vanwege de in deze brief genoemde wanprestatie c.q. onrechtmatige daad door Omra B.V.

8. Gevolgen van beëindiging van de erfpachtovereenkomst: fosfaatrechten:

Artikel 22 sub c van de Erfpachtovereenkomst schrijft voor dat bij beëindiging van het erfpachtrecht de gedurende de looptijd van de erfpacht aan Omra B.V. toegekende fosfaatrechten, toekomen aan mijn cliënt.

Hierbij verzoek ik Omra B.V. en voor zover nodig sommeer ik haar:

- a. om mij uiterlijk binnen 7 dagen na heden, aldus uiterlijk op 22 juli a.s. vóór 12.00 u. schriftelijk te bevestigen dat Omra B.V. uiterlijk op 8 september a.s. aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (locatie Assen) een rechtsgeldige kennisgeving zal hebben ingezonden van onmiddellijke en onvoorwaardelijke overdracht van al haar fosfaatrechten aan mijn cliënt; en
- b. uiterlijk op 8 september a.s. aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

(locatie Assen) een rechtsgeldige kennisgeving zal hebben ingezonden van onmiddellijke en onvoorwaardelijke overdracht van al haar fosfaatrechten aan mijn cliënt;

Bij gebreke van tijdige ontvangst van een bevestiging met de bovengenoemde inhoud, zal ik verder uit gaan van het tegendeel: namelijk dat Omra B.V. niet uiterlijk op 8 september a.s. een rechtsgeldige kennisgeving aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland zal hebben ingezonden van overdracht van al haar fosfaatrechten aan mijn cliënt.

Resumé:

Ik verwijs naar bovengenoemde verzoeken, sommaties en aansprakelijkstelling jegens Omra B.V.

Indien aan de verzoeken en sommaties niet tijdig wordt voldaan zoals bovenvermeld zal ik verder uit gaan van de conclusies die ik bovenstaand heb verwoord.

Aldan zal ik niet aarzelen om rechtsmaatregelen tegen Omra B.V. te nemen. Ik adviseer u hiervan goede nota te nemen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Om een goede en tijdige ontvangst te bevorderen, en ter voldoening aan het bepaalde in art. 5:88 BW, zal deze brief per deurwaardersexploit aan Omra B.V. worden betekend.

Een kopie van deze brief zend ik aan mr. Coppens, de advocaat van Omra B.V.

Hoogachtend

M.M.H.J. Rompelberg

PRODUCTIE 3

Michel Rompelberg (RRA)

Van: Michel Rompelberg (RRA)
Verzonden: vrijdag 7 augustus 2020 19:03
Aan: 'vanbergen@ahadvocaten.eu'
Onderwerp: / Omra B.V.
Bijlagen: Omra-sommatie 14 juli 2020.pdf; Omra sommatie 19 juni 2020.pdf; Omra sommatie 7 juli 2020.pdf; Omra-sommatie 15 juli 2020.pdf; Omra sommatie 8 juli 2020.pdf; betekening opzegging aan erfpachter 15 juli 2020.PDF; 524940 - 7086 afschrift akte van hypotheek 23-05-2014.pdf

Amice,

Ik meld mij bij u als de advocaat van [redacted] te Meijel.
 Op 4 augustus jl. heeft de rechtbank Limburg aan Omra B.V. te Nederweert voorlopige surséance van betaling verleend, waarbij u tot bewindvoerder bent aangesteld.
 Mijn cliënt heeft op 23 mei 2014 een erfpachtovereenkomst gesloten met Omra B.V. Uit dien hoofde bestaan diverse verbintenissen tussen partijen, waarover ik u in deze mail wil informeren.

Cliënt heeft op 16 mei 2014 met Omra een overeenkomst van erfpacht gesloten, waarvan de notariële akte is verleden op 23 mei 2014, ten aanzien van a) woonhuis met ondergrond; b) bedrijfsgebouwen met ondergrond; c) onbebouwde bouwkaavel te 6031 PK Nederweert, Booldersdijk 19; voor de duur van 26 jaar ingaande 8 november 2013 en eindigend op 7 november 2039 tegen betaling van een canon van € [redacted] exclusief btw per jaar, te voldoen in 12 gelijke termijnen van [redacted] exclusief btw op de laatste dag van elke maand, met ingang van 1 december 2014 jaarlijks verhoogd met het consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens. Omra exploiteert haar melkveebedrijf in en op de erfpachtobjecten. De akte uitgifte in erfpacht is op 26 mei 2014 ingeschreven bij het Kadaster, in register Hyp 4, deel 64378, nummer 104.

Bij akte van 23 mei 2014 heeft Omra B.V. aan [redacted] een hypotheekrecht verstrekt op de voornoemde erfpacht. Die akte is op 26 mei 2014 ingeschreven bij het Kadaster, in register Hyp 3, deel 66324, nummer 168.

De ervaringen van cliënt met Omra B.V. en haar adviseurs zijn negatief. Diverse (cruciale) verplichtingen die krachtens de erfpachtovereenkomst rusten op Omra worden door haar, ondanks sommaties, structureel en in ernstige mate geschonden. Ik verwijs o.a. naar de Omra verzonden sommatiebrieven van 19 juni 2020 en 7 juli 2020. Omdat Omra nimmer aan de inhoud van die sommaties heeft voldaan, zond ik namens [redacted] aan Omra op 14 juli andermaal een sommatiebrief waarin is vastgelegd van welke veronderstellingen [redacted] voortaan uit zou gaan.

Op 2 juli heeft deurwaarder [redacted] het bedrijf van Omra B.V. bezichtigd en terzake daarvan een proces-verbaal van constatering (met bijlagen) opgesteld. Naar aanleiding van het geconstateerde, zond ik aan Omra op 8 juli 2020 andermaal een sommatie. Omdat Omra wederom niet aan de inhoud van die sommatie voldeed, zond ik Omra tenslotte nog een sommatiebrief van 15 juli 2020, waarin a) is vastgelegd van welke veronderstellingen wij voortaan uit zouden gaan; en b) de erfpachtovereenkomst met Omra is opgezegd tegen 1 september 2020.

Die opzeggingsbrief is per deurwaardersexploot van 15 juli 2020 aan Omra B.V. betekend. Daarmee is voldaan de vereisten die in art. 5: 87 lid 2 jo 88 lid 1 BW worden gesteld aangaande de rechtsgeldige opzegging van een erfpacht.

Bij exploot van 15 juli 2020 is het opzeggingsexploot betekend aan [redacted] als hypotheekhouder. Daarmee is voldaan aan het vereiste in art. 5: 87 lid 2 BW.

De opzegging is in het kadaster ingeschreven.

I heeft de volgende vorderingen op Omra B.V., die ik hierbij ter verificatie bij u aanmeld:

1. Wanbetaling erfpachtcanons en verzekeringspremie:

Omra is in gebreke met het terugbetalen van de door v _____ voorgeschoten verzekeringspremie voor het jaar 2019. Daarnaast heeft _____ e erfpachtcanons over de maanden maart 2019 t/m juni 2020 niet aan voldaan:

datum	factuurnummer	Bedrag	betalen vóór	WR tot 1/9/20
12-12-19	1820	1.000	11-01-20	
18-03-19	1903		30-04-19	
16-04-19	1904		31-05-19	
19-05-19	1905		30-06-19	
15-06-19	1906		31-07-19	
17-07-19	1907		30-08-19	
16-08-19	1908		30-09-19	
15-09-19	1910		31-10-19	
13-10-19	1913		12-11-19	
19-11-19	1914		19-12-19	
19-12-19	1916		18-01-20	
28-12-19	1917		27-01-20	
19-01-20	2001		18-02-20	
16-02-20	2002		17-03-20	
16-03-20	2003		17-04-20	
16-04-20	2004		17-05-20	
16-05-20	2005		17-06-20	
16-06-20	2006		17-07-20	
	9			

_____ heeft uit dien hoofde van Omra te vorderen: f - - - - te vermeerderen met rente en kosten (PM).

2. schadevergoeding wegens wanprestatie c.q. onrechtmatige daad, vanwege de executoriale verkoop en levering van 2.850 kg. fosfaatrecht:

Artikel 22 sub c van de erfpachtovereenkomst luidt als volgt: "Bij beëindiging van het erfpachtrecht zullen (c) de niet-grondgebonden quota die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpachtrecht heeft verkregen ten gevolge van Overheidsmaatregelen, waarbij nieuwe quoteringsregelingen worden ingevoerd, toekomen aan de grondeigenaar".

Op 1 januari 2018 is de Wet Fosfaatrechtenstelsel in werking getreden. Hierin is vastgelegd dat bedrijven alleen fosfaat mogen produceren (en dus: alleen melkvee mogen houden) als zij over voldoende fosfaatrechten beschikken. Vervolgens zijn door de overheid fosfaatrechten uitgegeven. Bij beschikking van 5 januari 2018 werd aan Omra B.V. 20.824 kg fosfaatrecht toegekend, waartegen Omra bezwaar heeft gemaakt. Bij beschikking op bezwaar d.d. 15 november 2018 is aan Omra 22.054 kg. fosfaatrecht toegekend. Bij het einde van het erfpachtrecht zou Omra B.V. deze hoeveelheid fosfaatrechten aan _____ moeten leveren, onder aftrek van eventuele door de overheid opgelegde kortingen.

Dat is overigens volkomen logisch: want zonder die fosfaatrechten kan _____ de erfpachtobjecten niet gebruiken voor het doel waarvoor zij zijn bedoeld en worden aangewend: het exploiteren van een melkveebedrijf. Immers, de overheid heeft bepaald dat daarvoor een exploitant over fosfaatrechten dient te beschikken. Zonder

fosfaatrechten zijn de erfpachtoBJECTEN slechts onroerende zaken in een buitengebied, die voor geen enkel doel zijn aan te wenden.

Uit een mail d.d. 3 juli 2020 van RVO blijkt dat schuldeisers 2.850 kg fosfaatrecht van Omra executoriaal hebben verkocht, waarna zij RVO hebben verzocht om deze hoeveelheid over te dragen aan de kopers. Op 3 juli was reeds 1.650 kg. fosfaatrecht van Omra B.V. overgedragen. Het gaat er van uit dat inmiddels ook het resterende deel tot 2.850 kg. is overgedragen.

Dit betekent dat Omra, in elk geval met betrekking tot 2.850 kg. fosfaatrecht, niet in staat is om haar verplichting ex art. 22 sub c van de erfpachtovereenkomst jegens de koper na te komen. Omra B.V. is ex art. 6:74 BW verplicht om de schade die de koper dien ten gevolge lijdt, te vergoeden.

In dat kader, en dat is mogelijk een aandachtspunt voor u als bewindvoerder, stelt de rechter bovendien dat Omra onrechtmatig jegens hem heeft gehandeld. Omra heeft volgens de rechter samengespannen met haar schuldeisers om een deel van haar fosfaatrechten, die bij het einde van de erfpacht aan de koper zouden moeten worden geleverd, te liquideren en aan te wenden als haar eigen werkkapitaal. Uit het vonnis enz. blijkt dat Omra B.V., op onwaarschijnlijk tamme wijze heeft meegewerkt aan de liquidatie: Omra is niet verschenen in het geding dat door de schuldeisers aangehangen is gemaakt en zij heeft geen verweer gevoerd. Ook heeft Omra geen rechtsmiddel tegen het vonnis ingesteld en geen executie kort geding gevoerd. Omra heeft de koper niet geïnformeerd over de beslaglegging op de fosfaatrechten en tenslotte heeft Omra de koper niet geïnformeerd over de executoriale verkoop. Onder de gegeven omstandigheden acht de rechter het bovenomschreven handelen van Omra B.V. onrechtmatig.

De rechter heeft Omra ex art. 6:74 jo 6:82 lid 2 BW aansprakelijk gesteld voor de schade wegens de onmogelijkheid van de nakoming van de afgesproken levering, althans (ex art. 6: 162 BW) wegens onrechtmatige daad. De rechter berekent de schade die hij lijdt door de bovengenoemde executoriale verkoop als volgt:

De prijs per kilogram fosfaat is ongeveer € 100 per netto recht. Dat betekent voor de 2.850 overgeschreven rechten dat deze na de algemene korting à 20% bij overdracht door RVO, bij een dagprijs van € 80 totaal € 228.000 waard zijn. Dit is in beginsel de schade die de koper lijdt. De exacte schade kan worden bepaald op de dag van overdracht, dus als het erfpachtrecht eindigt.

Het is overigens zeer waarschijnlijk dat de erfpacht thans op korte termijn eindigt:

- a. Omra heeft zodanig veel schuldeisers die zij onbetaald laat, dat zij thans in surséance verkeert en haar faillissement op korte termijn te verwachten is. Het is aannemelijk dat na het faillissement van Omra de erfpacht binnen redelijke termijn daarna eindigt.
- b. Omra heeft de erfpachtovereenkomst opgezegd tegen 1 september 2020, op grond van artikel 28 van de erfpachtovereenkomst: "Het erfpacht kan wel door de grondeigenaar worden opgezegd, indien de erfpachter (...) in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen". Indien Omra hiertegen geen maatregelen neemt, dan eindigt de erfpacht per 1 september 2020.
- c. Omra heeft de erfpachtcanon over de maanden april 2019 tot en met heden niet betaald. Door haar slechte vermogenspositie en haar structureel verlieslatende exploitatie is aannemelijk dat zij de erfpachtcanon over de volgende maanden eveneens niet zal betalen. In april 2021 zal Omra de erfpachtcanon twee jaar niet hebben betaald. Indien de erfpacht dan nog niet zal zijn geëindigd, zal de rechter alsdan de erfpacht door opzegging beëindigen (met een opzegtermijn van één maand) op grond van artikel 28 van de erfpachtovereenkomst: "Het erfpacht kan wel door de grondeigenaar worden opgezegd, indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen (...)". Alsdan eindigt de erfpacht in elk geval per 1 mei 2021.

Nu het einde van de erfpacht op afzienbare termijn te verwachten is, berekent _____ zijn schade op € _____ + of -/- P.M. (dagkoers fosfaat) en eventueel nog te vermeerderen met rente en kosten (P.M.).

3. Boete wegens ongeoorloofde bewoning woonhuis Booldersdijk 19:

Het woonhuis Booldersdijk 19, dat deel uit maakt van de erfpacht, wordt niet bewoond door _____ als bestuurder van Omra, maar door buitenlandse werknemers. Hiermee schendt Omra de volgende bepalingen uit de erfpachtovereenkomst:

Art. 2 lid 1: "De erfpachter zal het hiervoor vermelde woonhuis uitsluitend gebruiken voor bewoning met zijn gezin (...)"

Art. 8 lid 1: "Slechts na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar (aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden) is het de erfpachter toegestaan" (sub d) "de zaak of het erfpachtrecht geheel of ten dele in ondererfpacht te geven, te verhuren of te verpachten, of anderszins onder welke titel ook, geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven".

Omra B.V. heeft niet aan _____ om voorafgaande toestemming gevraagd. _____ heeft hiervoor ook geen toestemming voor gegeven, hij is hier bij toeval achter gekomen doordat de deurwaarder dit heeft geconstateerd. _____ heeft Omra in gebreke gesteld en haar gesommeerd hieraan een einde te maken, waaraan Omra niet heeft voldaan. Omra verkeert in verzuim. Deze schending leidt tot de volgende geldvordering van _____ egens Omra:

- krachtens art. 8 lid 3 van de erfpachtovereenkomst verbeurt Omra B.V. voor iedere overtreding, zonder dat ingebrekestelling is vereist, aan _____ een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete ter hoogte van vijf maal de laatst geldende jaarcanon, aldus:
 - maandcanon 2020:
 - jaarcanon 2020:
 - contractuele boete
- "... te vermeerderen met een bedrag ter hoogte van de laatst geldende jaarcanon voor iedere maand, of gedeelte daarvan, die de overtreding voortduurt (...)"

Vooralsnog gaat _____ al er van uit dat de bewoning door de werknemers is aangevangen per 1 januari 2020. In dat geval wordt de additionele boete voor Omra B.V. als volgt berekend:

- maandcanon 2020
- jaarcanon 2020:
- contractuele boete: _____ januari t/m juli 2020) + P.M.

_____ stelt dat de bewoning van het woonhuis door derden al veel eerder is aangevangen dan 1 januari 2020, waardoor het variabele deel van de bovengenoemde boete significant hoger is. _____ heeft Omra op de voet van art. 843 a Rv. verzocht en gesommeerd om verificatoire bescheiden over te leggen waaruit blijkt door welke derden de woning wordt bewoond, krachtens welke titel en hoe lang de bewoning van het woonhuis Booldersdijk 19 door derden al bezig is. Te denken valt aan: overeenkomst van huur of ingebruikgeving waarin de gemaakte afspraken zijn vastgelegd, facturen terzake van borgsom en maandhuur, bankafschriften waarop de ontvangen betalingen zijn te zien, en zo voort. Omra heeft deze bescheiden niet over gelegd. Vriendelijk verzoek ik u als bewindvoerder te bevorderen dat de bedoelde bescheiden alsnog aan mij worden overgelegd. Aan de hand van die bescheiden zal _____ staat zijn om het variabele deel van de contractuele boete exact te berekenen.

De vordering van _____, Omra B.V. die hij thans ter verificatie bij u aan meldt, bedraagt:

- A. Wanbetaling erfpachtcanons + verzekeringspremie: _____ .M.
- B. Schadevergoeding executoriale verkoop: _____ P.M.
- C. Contractuele boete illegale ingebruikgeving woonhuis (vast) _____ P.M.
- D. Contractuele boete illegale ingebruikgeving woonhuis (mnd) _____ M.

Subtotaal: _____

- E. Buitengerechtelijke kosten € _____ P.M.
- F. Wettelijke rente over de hoofdsom met ingang van de vervaldata der facturen tot aan de dag der algehele voldoening, tot heden: € _____ P.M.
- G. Wettelijke rente over de buitengerechtelijke kosten met ingang van de eerst mogelijke datum, tot aan de dag der algehele voldoening, tot heden: € _____ P.M.

Aldus voorlopig totaal (exclusief P.M.):

Aangezien Omra aan mijn cliënt een hypotheekrecht heeft verstrekt, o.a. tot zekerheid voor de betaling van al wat cliënt van Omra heeft te vorderen of van Omra te vorderen krijgt, "onverschillig de oorzaak", luidt mijn stelling dat voornoemde vordering een *preferente* vordering is. Vriendelijk verzoek ik u mij daarom te bevestigen dat u de voornoemde vorderingen van cliënt heeft geplaatst op de lijst van voorlopig erkende preferente schuldvorderingen in de surséance van Omra B.V. Indien u nog behoefte heeft aan nadere informatie of nadere bescheiden, dan verneem ik dat graag, zodat ik het gevraagde tijdig bij u kan aanleveren.

Tevens verzoek ik u mij binnen veertien dagen na heden te berichten of u de erfpachtovereenkomst zult nakomen, en zo ja: welke zekerheden u daarvoor jegens mijn cliënt zult stellen. Indien uw antwoord mijn cliënt niet convenieert, dan houdt hij vast aan zijn voornoemde opzegging van de erfpacht en acht hij zich vrij om per 1 september a.s. ontruiming te vorderen.

Daarnaast verzoek ik u te antwoorden op de volgende vragen die n.a.v. de surséance van Omra B.V. leven bij mijn cliënt _____ en bij mij:

- Wordt er in deze surséance daadwerkelijk een akkoord aangeboden? Of is de surséance slechts een voorportaal naar het faillissement. Ik ben overigens zo vrij om u in deze casus dat laatste te adviseren, mede gelet op de persoon van de directeur en zijn adviseurs.
- Is het mogelijk om met u afspraken te maken over de beëindiging van de erfpacht en de ontruiming van alle erfpachtobjecten op korte termijn (inclusief het woonhuis?)
- Is het mogelijk om met u afspraken te maken over de overdracht, om niet, van alle op de datum van surséance nog ten name van Omra B.V. gestelde fosfaatrechten, aan mijn cliënt?

Tenslotte heeft mijn cliënt mij gevraagd u er over te informeren dat verleden week vrijdag de bij Omra in gebruik zijnde tractoren zijn opgehaald.

Ik hoop u hiermee voor het moment voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft of indien u overleg wenst dan ben ik steeds graag beschikbaar, dat kan ook telefonisch

Met vriendelijke groet,



ADVOCATEN

PRODUCTIE 4

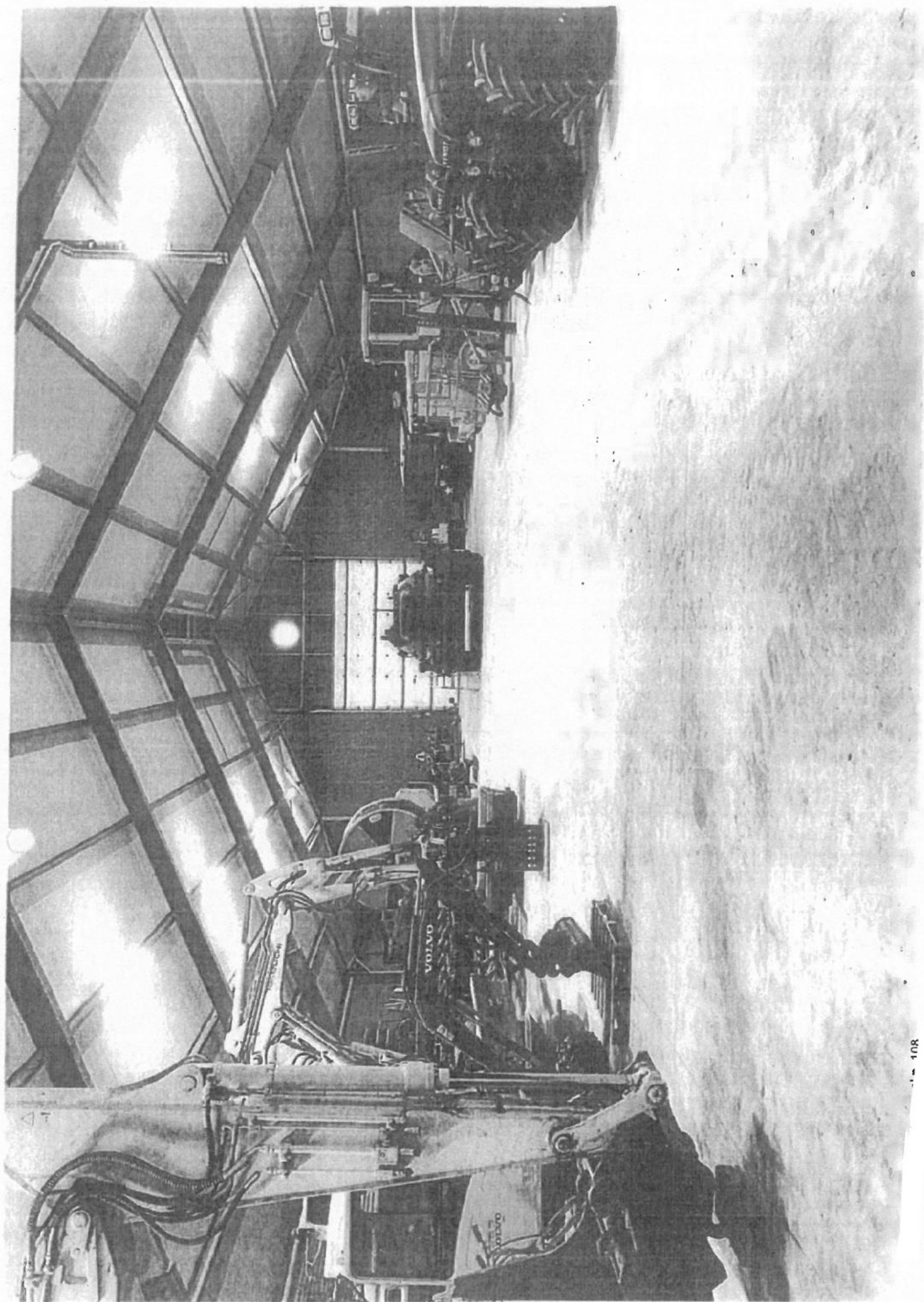
172-26



INGERCORP
Sector B
d.d. 10 00 00 00
R C 00 00 00
R C 00 00 00

172-26







Behandeld door: mr. M.M.H.J. Rompelberg, advocaat
Inzake : 1 / Omra B.V.
Uw ref.: DOC-00154598 / V52 / 2021-203486
Betreft: Pleitaantekeningen mondelinge behandeling Bezwaarschrift
Datum : 17 juni 2021

Geachte leden van de Adviescommissie,

Het gaat vandaag om de wijziging van de tenaamstelling van de vergunning, maar in wezen gaat de discussie over wie aanspraak mag maken op de ammoniakrechten.

1. **Samenvatting conclusie**

- 1 is het eens met het besluit d.d. 2 april 2021 van GS van Limburg.
- 1 is net tevens eens met de inhoud van het verweerschrift d.d. 27 mei jl. van GS.
- de curator is niet ontvankelijk in zijn bezwaar / zelfstandig verzoek;
- de bezwaren van de curator en zijn zelfstandig verzoek moeten worden afgewezen

Hieronder zal 1 aansluiting op zijn reactie op het bezwaarschrift, nog enkele aspecten nader aan de orde stellen c.q. uitdiepen:

2. **voldoet aan de wettelijke criteria voor het stellen van de vergunning op zijn naam:**

1 is eigenaar van Booldersdijk 19 c.a. Daartoe behoort ongeveer 64 ha. grond. 1 is tot op de dag van vandaag een actieve akkerbouwer: óók op die grond. Het weer geschikt maken van Booldersdijk 19 tot "koeienbedrijf" vergt thans hoge investeringen. 1 verweegt zijn opties en investeren kan altijd nog. Vandaar dat hij de grond behorend bij Booldersdijk 19 zo veel mogelijk als akkerbouwer in gebruik heeft. 1 realiseert aldaar dus projecten en/of verricht handelingen, zodat hij voldoet aan de criteria uit de Nbw en de Wnb.

GS hebben dus terecht de tenaamstelling van de vergunning overgeschreven op 1

Temeer omdat Omra B.V. sinds het eindigen van de erfpacht in september 2020 geen enkele relatie meer heeft tot Booldersdijk 19, waardoor Omra B.V. aldaar geen projecten meer kan realiseren en/of handelingen kan verrichten.

3. Privaatrechtelijke afspraken tussen

De vergunning is na een lang behandelingstraject in meerdere stadia, verleend aan [redacted]. Intussen had [redacted] een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan levering had plaatsgevonden. Op grond daarvan kocht [redacted] alle (on)roerende zaken Booldersdijk 19 inclusief "alle vergunningen" en was [redacted] verplicht om onvoorwaardelijk mee te werken aan wijziging tenaamstelling van die vergunningen.

Het is juist dat privaatrechtelijke afspraken tussen [redacted] en [redacted] m.b.t. de vergunningen, als zodanig niet vanzelf leiden tot de wijziging van de tenaamstelling van die vergunning.

Maar de bovengenoemde afspraken gelden als zodanig wél tussen die partijen. Dat betekent dus in elk geval dat [redacted] desgevraagd had moeten meewerken aan de wijziging van de tenaamstelling op [redacted], en de betreffende vergunning nimmer had mogen inbrengen in Omra B.V.: wat hij ook overigens niet gedaan heeft.

Aangezien [redacted] overleden kan hij thans niet meer meewerken aan wijziging van de tenaamstelling aan [redacted]. Maar hij zou het contractueel wél verplicht zijn geweest.

Ook op die grond is het terecht dat GS de vergunning ten name van [redacted] hebben gesteld.

4. Ammoniakrechten behoren bij Booldersdijk 19 (niet bij de exploitant):

[redacted] vindt steun voor zijn stelling dat de ammoniakrechten horen bij de inrichting (Booldersdijk 19) en niet bij de exploitant, in de relevante jurisprudentie:

ECLI:NL:RBLIM:2020:6178

ECLI:NL:RBNNE:2021:1799

ECLI:NL:RVS:2021:667

RVS (rov 5.3): "een op grond van de Wnb verleende natuurvergunning -die in de regel zaaksgebonden is-"

GS boven aan op p. 2 van het verweerschrift:

"de verleende natuurvergunning -die in de regel zaaksgebonden is-"

_____ is het daar mee eens en sluit daar op aan. Hij ziet daarin de bevestiging dat de natuurvergunning behoort bij Booldersdijk 19, zodat deze terecht ten name van hem is over geschreven, nu hij eigenaar is van Booldersdijk 19.

5. Belangenafweging / redelijkheid en billijkheid (voor zover relevant):

Voor zover een beslissing op bezwaar zou worden beïnvloed door een afweging van de belangen van _____ tegenover het belang van de curator van Omra B.V., stelt _____ dat een belangenafweging, zowel feitelijk als financieel, in *zijn* voordeel behoort uit te vallen.

Feitelijk:

_____ is eigenaar van Booldersdijk 19 en hij realiseert aldaar projecten en/of hij verricht aldaar handelingen. Omra B.V. heeft sinds het eindigen van de erfpacht in september 2020 geen enkele relatie meer tot Booldersdijk 19, en zij kan dus aldaar geen projecten meer realiseren en/of handelingen verrichten. Een afweging van belangen behoort dus in het voordeel van _____ uit te vallen.

Financieel:

Door de wijziging tenaamstelling op _____ loopt de boedel van Omra B.V. wellicht een voordeel mis. Maar dat voordeel komt Omra B.V. ook helemaal niet toe.

De vergunning is afgegeven aan _____, die zich had verplicht om deze over te dragen aan _____. Omra B.V. heeft niets met de vergunning te maken, zij is nooit vergunninghouder geweest, en kan dat nu ook niet meer worden.

_____ bestrijdt daarom de stelling van de curator dat, de wijziging tenaamstelling op _____, "ten nadele is van de crediteuren in het faillissement van Omra B.V."

Tenaamstellingswijziging op Omra B.V. zou ten nadele zijn van _____ terwijl _____ nou juist al genoeg benadeeld is door het handelen van Omra B.V.

6. _____ hoeft na de tenaamstellingswijziging niets te vergoeden of te betalen aan de erven _____ aan de curator van Omra B.V.

_____ vijsst op ECLI:NL:RVS:2021:667

Rov 7.1: "de rechtbank heeft dan ook ten onrechte overwogen dat het college het financiële belang van (appellante sub 3) had moeten betrekken bij het besluit tot wijziging van de tenaamstelling en dat het college pas tot wijziging van de tenaamstelling kon overgaan nadat de vergunninghouder door de rechtsopvolger is gecompenseerd"

Bovendien heeft v... anders dan in het hiervoor berechte geval, reeds onderhands een faire prijs aan T... betaald voor het gekochte, inclusief alle vergunningen, zéker tegen de achtergrond van de ophanden executoriale verkoop in opdracht van de bank.

7. **Conclusie:**

De curator is niet ontvankelijk in zijn bezwaar en in zijn zelfstandig verzoek, althans zijn bezwaar en zelfstandig verzoek moeten worden afgewezen en het besluit van GS moet in stand blijven.

Namens

Michel Rompelberg

M-28

PLEITNOTA



Mondelinge behandeling:
17 juni 2021 bij adviescommissie
Bezwaarschriften Limburg

Inzake:

Gedeputeerde Staten van Limburg,
Limburglaan 10 6229 GA Maastricht

Verweerder;

Meijel

Belanghebbende;

tegen:

mr. A.J. van Bergen in zijn hoedanigheid
van curator van Omra B.V. gevestigd en
kantoorhoudende aan de Bredestraat 12 6211
HC Maastricht;

Bezwaarmaker/verzoeker;

Bezwaarmaker, nader te noemen de curator, heeft kennis genomen van het verweerschrift van GS en de reactie van de belanghebbende, nader te noemen [redacted], en kan zich daar niet mee verenigen.

1. Allereerst merkt de curator op dat door GS wordt erkend dat een Nbw 1998 vergunning alsmede een vergunning in het kader van de Wnb zelfs indien die zaaksgebonden zou zijn niet van rechtswege overgaat indien de zaak (het bedrijf) overgaat op een ander. Er moet een verzoek ingediend worden bij GS en vervolgens moet GS medewerking verlenen aan de overgang middels een wijziging tenaamstelling. Zie in dat kader ook punt 3 van het bezwaarschrift van de curator.
2. Ten tweede merkt de curator op dat door GS erkend wordt dat er in het bestreden besluit sprake is van een verschrijving. De Nbw-vergunning 1998 is niet verleend op 11 november 2013 maar op 14 november 2013.
3. Die datum is van belang in verband met het volgende. Zoals ook door GS aangegeven heeft de levering van het bedrijf gelegen aan de Boldersdijk 19 te Nederweert op 8 november 2013 plaatsgevonden in die zin dat toen levering heeft plaatsgevonden door de heer [redacted] aan de [redacted]. Door GS wordt verwezen naar artikel 11 van de notariële akte waarin expliciet zou zijn opgenomen dat alle bij het gekochte behorende vergunningen worden overgenomen en dat de verkoper onvoorwaardelijk meewerkt aan wijziging tenaamstelling naar de koper. Door GS wordt gesteld dat GS daar ook onder schaat de op 14 november 2013 verleende natuurvergunning omdat die was aangevraagd en in ontwerp verleend vóór het opmaken van de notariële akte van levering. In de leveringsakte staat in artikel 11 dat het gaat om bij het gekochte behorende vergunningen. De Nbw-vergunning 1998 was toen nog niet verleend en kan derhalve niet onder artikel 11 van de leveringsakte vallen. Verder staat in artikel 11 dat het gaat om alle bij het gekochte behorende vergunningen. De Nbw 1998 vergunning behoort niet bij het gekochte. De Nbw 1998 vergunning werd verleend aan degene die de inrichting drijft/het project uitvoert. Dat was dus niet [redacted] zijnde de nieuwe eigenaar maar [redacted]. De redenering van GS kan geen stand houden omdat GS overweegt: "De Wnb-vergunning is enkel en alleen afgegeven aan de [redacted], die deze bij de verkoop en bij de levering van de onroerende zaak heeft overgedragen aan [redacted]. Zoals aangegeven heeft die overdracht nooit plaatsgevonden. Dit had immers via de Provincie moeten." *De Wnb-vergunning is enkel en alleen afgegeven aan de [redacted], die deze bij de verkoop en bij de levering van de onroerende zaak heeft overgedragen aan [redacted].*
4. De Wnb-vergunning is eenvoudigweg aan [redacted] afgegeven omdat hij degene is die de vergunning had aangevraagd en ook hij degene was die de inrichting dreef/het project uitvoerde en dat ook bleef doen. De [redacted] heeft de Nbw 1998 vergunning pas gekregen op 14 november 2013 zodat de redenering van GS dat de [redacted] de Nbw-vergunning 1998 bij de verkoop en bij de levering van de onroerende zaken zou hebben overgedragen aan [redacted] eenvoudigweg niet juist is omdat de leveringsakte een aantal dagen eerder, te weten 8 november 2013, is gepasseerd.

Daar komt bij dat overdracht van de Nbw 1998 vergunning niet middels verkoop en leveringsakte tussen [redacted] en [redacted] kan hebben plaatsgevonden omdat,

overdracht, gelijk GS zelf heeft aangegeven in haar verweerschrift, van een Nbw 1998 vergunning alleen kan plaatsvinden middels medewerking van het bestuursorgaan dat bevoegd is de vergunning te verlenen (ECLI:NL:RVS:2011:BV9525).

5. Enige maanden later is de overeenkomst vestiging recht van erfpacht alsmede de notariële levering middels akte houdende uitgifte in erfpacht tot stand gekomen. Zowel in de overeenkomst van erfpacht als in de notariële akte is uitdrukkelijk bepaald dat de erfpacht is ingegaan 8 november 2013. Derhalve dezelfde dag dat de boerderij van eigenaar veranderde.

In plaats van als eenmanszaak verder te gaan heeft [] besloten om een vennootschap op te richten, te weten Omra B.V. [] heeft er ook mee ingestemd dat Omra B.V. de boerderij met aanhorigheden in erfpacht verkreeg.

6. Door GS is gesteld dat er geen beroep gedaan zou kunnen worden op artikel 22 sub a van de erfpachtovereenkomst omdat Omra B.V. nooit ammoniakrechten in eigendom had, ook niet bij het uitgeven van de erfpacht aan Omra B.V. Formeel geredeneerd zou dat juist zijn. Maar bij de uitleg van overeenkomsten moet gekeken worden naar het Haviltex-criterium van de Hoge Raad welk criterium inhoudt dat bij de uitleg van de overeenkomst niet alleen gekeken moet worden naar de taalkundige betekenis van de tekst, maar naar de betekenis die partijen aan de tekst mochten toekennen, gelet op de gegeven omstandigheden van het geval en op basis van wat zij van elkaar mochten verwachten. Van belang voor de vraag wat partijen mochten verwachten is onder meer tot welke maatschappelijke kringen zij behoren, hun rechtskennis, de context van het beding dat uitgelegd wordt en hoe dat beding tot stand is gekomen (en dus of partijen over het beding hebben onderhandeld).
7. De vraag is derhalve of [] gelijk gesteld zou moeten worden met Omra B.V. in deze context. De curator is van mening van wel en voert daar het volgende voor aan. [] was eigenaar van de boerderij en dreef de inrichting/voerde het project uit. Hij verkoopt de boerderij aan [] en blijft de boerderij exploiteren derhalve de inrichting drijven/het project uitvoeren maar niet langer als eigenaar – drijver/projectuitvoerder maar als erfpachter – drijver/projectuitvoerder. Het enige wat er veranderd is, is het feit dat hij dit niet meer als eenmanszaak deed maar via Omra B.V. de B.V. waarvan hij bestuurder was. Verder speelt met betrekking tot de waardering van de afspraken in het kader van Haviltex mee dat [] een boer was en er in zijn optiek in feite niks veranderd was in zijn leven en de werkzaamheden die hij uitvoerde. Wat hem betrof was hetgeen hij deed voor, op en na 8 november 2013 precies hetzelfde.
8. Hij bezat de ammoniakrechten zijnde quota en mocht er ook van uit gaan dat die ammoniakrechten op grond van het bepaalde in artikel 22a van de erfpachtovereenkomst aan hem c.q. Omra B.V. zouden verblijven omdat die ammoniakrechten reeds in zijn bezit waren ten tijde van verkrijging van het erfpachtrecht en dat deze op grond van artikel 22a van de erfpachtovereenkomst en de notariële akte met betrekking tot de erfpacht zijn eigendom zouden blijven bij einde van het recht van erfpacht.

9. Ook moet bij de waardering van de overeenkomst in het kader van Haviltex rekening gehouden worden met het feit dat [] de Nbw 1998 vergunning, nooit in de periode aanvang erfpacht tot en met datum faillissement op zijn naam heeft laten stellen. Indien de stelling van [] dat hij als eigenaar gerechtigde was op de Nbw 1998 vergunning omdat hij eigenaar was dan bevreemd het dat [] dit nooit gedaan heeft zeker niet gelet op het feit dat aan die Nbw-vergunning 1998 ammoniakrechten gekoppeld waren. Gelet op het feit dat dit niet gebeurd is bevestigd in de visie van de curator dat ook begreep dat de ammoniakrechten op grond van artikel 22a van de erfpachtovereenkomst bij de erfpachter zouden verblijven na beëindiging van het erfpachtrecht of die erfpachter nu [] was dan wel Omra B.V.

Ter verdere adstructie merkt de curator op dat [] een aantal maanden voor de dood van [] de nodige druk op []/Omra B.V. heeft uitgeoefend om te bewerkstelligen dat door Omra B.V. de fosfaatrechten overgedragen zouden worden op naam van [] waarbij [] zich op het standpunt heeft gesteld dat hij dat kon afdwingen op grond van artikel 22 van de overeenkomst van erfpacht. []/Omra B.V. heeft daar niet aan meegewerkt omdat in haar optiek pas bij het einde van de overeenkomst van erfpacht aanspraak gemaakt zou kunnen worden op de fosfaatrechten en dat de looptijd zou zijn afgerond. In die periode zijn, zijnde dus de periode dat er druk uitgeoefend is om de fosfaatrechten in handen te krijgen, is door [] geen enkele aanspraak gemaakt op de ammoniakrechten. Voor het feit dat [] dat niet gedaan heeft, bevestigd in de ogen van de curator dat [] weet dat hij op grond van het bepaalde in artikel 22a dan wel 22d (waarover later) in de erfpachtovereenkomst hij geen aanspraak kan maken op de ammoniakrechten.

10. Ook moet bij de beoordeling van het Haviltex-criterium in casu gezag worden toegekend aan de vraag wat er gebeurd zou zijn indien [] geen B.V. had opgericht maar eenvoudigweg als eenmanszaak de overeenkomst tot het vestigen van een recht van erfpacht met [] had gesloten. De curator is van mening dat artikel 22 sub a dan eveneens in de overeenkomst was opgenomen en de hele discussie welke thans gevoerd wordt, zijnde [] is niet dezelfde als Omra B.V., niet gevoerd had hoeven te worden.
11. Daarnaast is het zo dat bij de beoordeling ook betrokken dient te worden het feit dat indien [] en Omra B.V. (van wie hij de bestuurder was) een eenregelige overeenkomst hadden gesloten waarin was opgenomen dat de ammoniakrechten over werden gedragen dan wel werden verkocht aan Omra B.V. zich dan de situatie zou voordoen waarop artikel 22a en 22d van de overeenkomst van erfpacht van toepassing zijn. Op grond van 22d zou Omra B.V. dan de ammoniakrechten gedurende de looptijd van de erfpacht verkregen hebben en zouden deze eigendom blijven van Omra B.V. bij het beëindigen van de erfpacht. Uiteraard hadden [] en Omra B.V. dan nog even "langs de Provincie moeten" maar dat zou een formaliteit geweest zijn.

12. De curator is derhalve van mening dat de stelling van GS dat geen beroep zou kunnen worden gedaan op artikel 22 sub a van de erfpachtovereenkomst in casu van de hand gewezen dient te worden.
13. De curator stelt verder aan de orde dat de ammoniakrechten zijnde quota in de zin van artikel 22a van de erfpachtovereenkomst te kwalificeren zijn als een afzonderlijk goed waarvoor verwezen zij naar bijlage 9 bij het bezwaarschrift waaruit blijkt dat de Staatssecretaris van Financiën heeft aangegeven dat ammoniakrechten kunnen worden gesplitst van de Nbw-vergunning.
14. In de koopovereenkomst en leveringsakte tussen _____ en _____ ; uitdrukkelijk bepaald wat wel en niet verkocht wordt. In artikel 1 wordt aangegeven dat de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, ondergrond alsmede diverse percelen cultuurgrond deel uitmaken van het verkochte/het gekochte. In artikel 13 is uitdrukkelijk bepaald dat ook de mestvoorraad/roerende zaken alsmede de veestapel in het gekochte zijn inbegrepen.

Nergens wordt in de koopovereenkomst dus bepaald dat de ammoniakrechten deel uitmaken van het gekochte.

15. Uit het bepaalde in artikel 11 van de koopovereenkomst/leveringsakte blijkt dat de vergunningen geen deel uitmaken van hetgeen verkocht is maar dat bij het gekochte behorende vergunningen worden overgenomen. Dus zelfs indien de Nbw 1998 vergunning zou zijn overgenomen (quod non omdat de koopovereenkomst van 8 november 2013 dateert en de definitieve vergunningverlening van 14 november 2013) dan betekent dat niet dat ook de ammoniakrechten mee zijn overgegaan. Deze hebben immers een waarde en zijn zelfstandig verkoopbaar. Dat hier niks specifiek over is opgenomen bevreemd ook niet omdat partijen gelet op het bepaalde in artikel 22a van de erfpachtovereenkomst specifiek hebben afgesproken dat de quota welke de erfpachter reeds in zijn bezit had eigendom zouden blijven van de erfpachter bij het beëindigen van de erfpacht. Voor zover nodig kan een beroep gedaan worden door de curator op het bepaalde in artikel 22d van de erfpachtovereenkomst.
16. De curator is bekend met de uitspraak van de Raad van State van 31 maart 2021 waarnaar GS verwijst in zijn verweerschrift. De curator is echter van mening dat die casus niet geheel vergelijkbaar is met de onderhavige casus. In die casus was een pluimveebedrijf middels een executieveiling verkocht aan Dutch Dairy Genetics B.V. Als eigenaar en nieuwe exploitant heeft deze verzocht om de natuurvergunning op haar naam te stellen.

Door de rechtbank was gesteld dat GS de tenaamstellingswijziging niet had mogen doen zonder rekening te houden met de financiële belangen van appellante. De Raad van State volgt de rechtbank daarin niet en geeft aan dat het verzoek en het besluit tot wijziging van de tenaamstelling gedaan en genomen is nadat Dutch Dairy eigenaar was geworden van de pluimveehouderij waarop de natuurvergunning betrekking heeft, zodat op dat moment appellant geen gebruik meer kon maken van de natuurvergunning en dat derhalve de (financiële) belangen van appellant niet in de weg stonden aan de wijziging van de tenaamstelling.

17. In casu is er echter geen sprake van een executieveiling. Het melkveebedrijf is middels een tussen _____ en _____ gesloten koopovereenkomst van eigenaar gewisseld. Aan die koopovereenkomst was ook een voortzetting van de exploitatie door _____ gekoppeld in die zin dat de zelfde dag dat de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden ook het recht van erfpacht van kracht is geworden. Voor de verhouding _____ en Omra B.V. zij verwezen naar het hier bovenstaande. In de overeenkomst is uitdrukkelijk bedongen in artikel 22a, dat de quota die de erfpachter reeds bezat ten tijde van verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter, alsmede op grond van artikel 22d dat ammoniakrechten die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpacht heeft verkregen of aangekocht anders dan op de wijze als onder artikel 22c bepaald, eigendom blijven van de erfpachter.

Een dergelijke constellatie van juridische feiten speelde bij de casus van Dutch Dairy niet omdat het daar om een executieveiling ging.

De curator is derhalve van mening dat GS bij hun besluitvorming wel degelijk rekening hadden moeten houden met hetgeen tussen partijen was afgesproken en de daaraan gekoppelde financiële belangen van de boedel van Omra B.V.

18. Wat in casu ook nog anders is als in de zaak van Dutch Dairy, is het feit dat Dutch Dairy het pluimveebedrijf middels een executieveiling had gekocht en het bedrijf is gaan drijven/het project gaan uitvoeren. Zoals reeds aangegeven heeft _____ het melkveebedrijf nooit geëxploiteerd en derhalve de inrichting niet gedreven/het project niet uitgevoerd. Na het faillissement heeft hij het melkveebedrijf ook niet geëxploiteerd. Hij heeft de boerderij met gronden aangemeld voor de aankoopregeling bij de Provincie.
19. Indien de ammoniakrechten op grond van de wijziging tenaamstelling aan _____ verblijven is de curator van mening dat dit materieel gezien geen te rechtvaardigen uitkomst is in die zin dat er in casu sprake is van een faillissement en dat de failliet zijnde Omra B.V. en daarvoor als eenmanszaak _____ het melkveehouderijbedrijf altijd als inrichting gedreven heeft/het project heeft uitgevoerd terwijl _____ dat nooit heeft gedaan. _____ heeft enkel het veebedrijf gekocht en dit vervolgens direct weer in erfpacht uitgegeven aan de drijver van de inrichting/uitvoerder van het project. Daarbij zij opgemerkt dat _____ de veestapel en de mest ook weer heeft terug verkocht aan Omra B.V. Na het uitspreken van het faillissement zijn alle koeien en stieren afgevoerd door Vrebamelkvee als pandhouder waarna de exploitatie ten einde is gekomen. _____ heeft vervolgens de boerderij en gronden aangemeld voor de aankoopregeling bij de Provincie.
20. In de visie van de curator kan het niet zo zijn dat _____ de ammoniakrechten dus zomaar in zijn schoot geworpen krijgt terwijl deze een vermogenswaarde bevatten welke in de visie van de curator te gelde gemaakt moeten worden ten gunste van de crediteuren van Omra B.V. Waar het in feite op neerkomt is dat _____ de wijziging tenaamstelling enkel en alleen gevorderd heeft teneinde er financieel beter van te worden dit ten nadele van de gezamenlijke crediteuren in

het faillissement van Omra B.V. gaat de boerderij met bijbehorende grond immers niet exploiteren als melkveebedrijf. Hij is dus niet degene die een inrichting gaat drijven/een project gaat uitvoeren. De reden dat de wijziging tenaamstelling heeft gevraagd is enkel uit financieel belang in die zin dat hij zelf de waarde van de ammoniakrechten te gelde wenst te maken dit ten nadele van de schuldeisers van de boedel van Omra B.V. De curator was immers voornemens de al jaren bestaande toestand recht te trekken door de Nbw 1998 vergunning op naam van Omra B.V. te laten zetten zodat externa saldering kon plaatsvinden door de boedel, ten gunste van de schuldeisers van de failliet Omra B.V.

_____ wist daarvan en tussen de curator en de advocaat van _____ is ook gecorrespondeerd over de wederzijdse standpunt inname ten aanzien van de vraag wie rechthebbende was ten aanzien van het te gelde maken van de ammoniakrechten. Van het verzoek wijziging tenaamstelling heeft _____ de curator niet op de hoogte gesteld. In het verzoek wijziging tenaamstelling van _____ wordt ook op geen enkele wijze gememoreerd aan de discussie welke tussen _____ en de curator speelt en dat sterkt de curator in zijn gedachte dat _____ weet dat zijn handelwijze onjuist is en derhalve niet gehonoreerd dient te worden, dan wel indien het tot een belangenafweging zou moeten komen tussen het financieel belang van _____ en het financieel belang van de schuldeisers van de failliet Omra B.V. de belangen van de boedel zwaarder wegen omdat Omra B.V. altijd de inrichting heeft gedreven/het project heeft uitgevoerd en de inrichting nooit heeft gedreven/nooit het project heeft uitgevoerd. _____ heeft ook kosten gemaakt om de ammoniakrechten te verkrijgen.

21. Op grond van bovenstaande is de curator dan ook van mening dat de overweging van GS dat Omra B.V. nooit de Wnb-vergunning op naam heeft gehad formeel gezien misschien juist moge zijn maar materieel gezien niet redelijk is.

Reactie op de zienswijze van

22. In zijn reactie op het bezwaarschrift van de curator heeft _____ een aantal punten aangestipt waarop de curator wenst te reageren.
23. Het spreekwoord de pot verwijt de ketel dat hij zwart ziet gaat in casu in deze zaak 100% op. In punt 1 van de reactie van _____ wordt gesteld dat de curator de wijziging van de tenaamstelling alleen maar zou gebruiken om de ammoniakrechten te gelde te kunnen maken ten behoeve van de schuldeisers van Omra B.V. Daar is niets vreemds aan omdat het te gelde maken van actief van de failliet nu eenmaal op grond van de wet de taak is van een curator. De ammoniakrechten zijn gekoppeld aan de Nbw-vergunning 1998 en teneinde de ammoniakrechten extern te kunnen salderen heeft de curator er belang bij dat wijziging tenaamstelling plaatsvindt. Nergens is door de curator aangegeven dat hij het melkveebedrijf zou willen exploiteren.
24. Een en ander wordt ook door _____ onderkend aangezien hij in zijn reactie in punt 1 aangeeft: "In elk geval geeft de tenaamstelling van de Wnb-vergunning de

vergunninghouder een formele positie ten aanzien van verkoop, intrekking, deelnemen aan de regeling piekbelasters enz. Vandaar mede ook het belang van cliënt bij (de inhoud van) deze reactie".

Daar wordt door [] dus helderheid gegeven. In de daar voorafgaande alinea staat echter: "Mijn cliënt [] wil deze ammoniakrechten behouden vanwege zijn eigendom van de onroerende zaak Booldersdijk 19 te 6031 PK Nederweert en zijn agrarische bedrijfsvoering ter plaatse".

Die stellingname is eenvoudigweg niet waar. Die stellingname wordt door [] ook ondergraven door hetgeen gesteld wordt in de daarop volgende alinea welke hierboven is geciteerd.

Ook uit hetgeen door GS overwogen is op pagina 4 van haar verweerschrift blijkt dat [] de onroerende zaak en de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet wil voortzetten. Op pagina 4 van het verweerschrift van GS staat "Op 7 april 2021 is het bedrijf van de Booldersdijk 19 aangemeld in het kader van de regeling Provinciale Aankoop Veehouderijen Nabije natuurgebieden". Vandaar mijn stelling dat de pot de ketel verwijt dat hij zwart ziet. [] wil het melkveebedrijf helemaal niet meer gaan exploiteren. Hij heeft zich aangemeld voor de aankoopregeling en wenst derhalve (gelijk de curator dit ook wil) de ammoniakrechten te gelde te maken al dan niet door vergoeding vanuit de Provincie dan wel door de ammoniakrechten extern te salderen. [] heeft dus enkel een financieel belang gelijk de curator dat ook heeft. De wijziging tenaamstelling is dus inderdaad een formaliteit.

25. Door [] is in punt 3 op pagina 2, 3 en 4 een kort relaas opgenomen wat er allemaal beweerdelijk gebeurd zou zijn tussen [] en []/Omra B.V.

De curator vraagt zich af welke relevantie dat de relaas heeft voor de thans voorliggende kwestie te weten de door [] gevraagde wijziging tenaamstelling en het bezwaar van de curator daartegen.

Er zijn zelfs drie producties overgelegd waaruit zou moeten blijken dat het kommer en kwel geweest is met [] mra B.V.

Zoals gezegd ontgaat de curator de relevantie voor de thans onderhavige kwestie.

26. De curator vermoedt dat de stellingname en overgelegde producties als doel hebben om sympathie op te wekken voor de "arme meneer []". Het ware fijn geweest indien naast de klaagzang ook aangegeven was dat een aantal zaken anders zijn verlopen althans anders zijn. Uit productie 1 zijnde het vonnis van 1 augustus 2018 zou afgeleid kunnen worden dat Omra B.V. nog veel geld aan [] verschuldigd is uit hoofde van leningen (plusminus []). Het ware in de visie van de curator correct geweest indien in de reactie ook even was aangegeven dat eind 2018 die vordering van plusminus [] van [] verdwenen is omdat Vrebamelkvee toen de financiering heeft overgenomen. Uit productie 2 en productie 3 kan ook afgeleid worden dat de

gelden uit hoofde van de geldleningsovereenkomsten zoals vermeld in productie 1 (plusminus) niet meer gevorderd worden, aangezien deze daarin niet zijn opgenomen.

Ten aanzien van die overige vorderingen ware het in de visie van de curator ook fijn geweest om even aan te geven dat er inderdaad tussen partijen discussie is over de achterstallige erfpachtcanon.

Ten aanzien van de schadevergoeding executoriale verkoop heeft de curator aan de advocaat van [] laten weten dat die ingediende post niet geaccepteerd wordt omdat de executie eenvoudigweg gebaseerd was op verkregen vonnissen. De contractuele boete illegale ingebruikgeving woonhuis (vast) alsmede (maand) zijn door de curator eveneens betwist als zijnde ongegrond omdat bekend was met de situatie ter plekke en daarnaast de curator van mening is dat indien al aanspraak gemaakt zou kunnen worden op een boete deze door de rechter gematigd zal worden aangezien de boete buiten proportioneel is. In artikel 2 van de overeenkomst van erfpacht is bepaald dat de woning alleen bewoond mag worden door [] en zijn gezin in verband met het uitoefenen van melkveehouderij inclusief het opfokken van het bijbehorende jongvee. Toen [] is overleden is zijn echtgenote en de kinderen vertrokken uit de woning omdat zij daar niet langer wilden verblijven in verband met hetgeen was voorgevallen. Teneinde de boerderij te kunnen runnen heeft de broer van [] een aantal polen ingehuurd om de boerderij samen met hem te runnen. [] (broer van de overleden []) had zelf een huis waar hij met zijn gezin woonde. In verband met het feit dat het om een boerderij met levende haave ging, was het noodzakelijk dat er 24 uur iemand aanwezig was op de boerderij en diensgevolge zijn de polen in de woning op de boerderij gaan wonen. Er was geen toestemming voor gevraagd en [] meent nu, waarvoor verwezen zij naar pagina 2 van productie 2 bij de reactie van [] om op grond van het stellen illegale bewoning door de polen een boete van Omra te claimen van vast € [] en van € [] (mnd). Derhalve tezamen een bedrag van € [] enkel voor het feit dat de woning bewoond werd en er toezicht gehouden kon worden op de veestapel en de stallen en gronden. De curator vertrouwt erop dat GS zelf kunnen bedenken dat de boete van € [] nooit door een rechter zal worden toegewezen. In de visie van de curator kleurt die vordering van [] wel de persoon van []. Anders gezegd, er is een link te leggen tussen de boete in verband met de bewoning door de polen en de wijziging tenaamstelling teneinde de ammoniakrechten te kunnen cashen. Naar de letter van de erfpachtovereenkomst kan betoogd worden dat de polen niet [] en zijn gezin waren maar om dat aan te wenden om [] te claimen gaat iedere redelijkheid te buiten. In geval van de ammoniakrechten kan in feite hetzelfde geconstateerd worden in die zin dat [] nooit geëxploiteerd heeft of de inrichting heeft gedreven/het project uitgevoerd, terwijl [] en Omra B.V. dat wel gedaan hebben en de ammoniakrechten al in het bezit van [] waren. Door thans te stellen dat Omra B.V. de ammoniakrechten niet verkregen zou hebben omdat de Nbw-vergunning 1998 nooit is overgedragen, is formeel gezien juist maar staat in geen enkele redelijkheid tot het feit dat de ammoniakrechten gekocht heeft en dat in artikel 22a en 22d duidelijk staat hoe

een en ander zal verlopen bij einde erfpacht. Door het standpunt in te nemen dat [] en Omra B.V. niet hetzelfde zijn en geen overdracht heeft plaatsgevonden is de curator van mening dat door die standpunt inname een volslagen onredelijk standpunt ingenomen wordt dat niet gehonoreerd moet worden.

27. Ook betwist de curator dat er een boedelvordering zou zijn ter zake van achterstallig onderhoud en rotzooi die Omra B.V. achtergelaten zou hebben op de boerderij.

28. Door [] is ook nog gewag gemaakt van het feit dat hij geen aanspraak heeft kunnen maken op de fosfaatrechten. Daarbij is ook aangegeven dat gedurende de erfpacht Omra B.V. fosfaatrechten had laten liquideren zonder daarover [] te informeren. Omra B.V. heeft zelf geen fosfaatrechten geliquideerd. Er waren rechtszaken aangespannen tegen Omra B.V. welke door Omra B.V. verloren zijn. Het is dan niet vreemd dat schuldeisers vervolgens gaan kijken wat ze kunnen executeren en op de fosfaatrechten uitgekomen zijn. Daar komt bij dat [] daar wel degelijk over geïnformeerd is en dat [] el een hypotheekrecht gevestigd had op het recht van erfpacht hetgeen automatisch een blokkaderecht geeft ten aanzien van de overdracht van fosfaatrechten. Vervolgens heeft [] de gelegenheid gehad om de executie uit te stellen waarvan hij ook gebruik gemaakt heeft.

29. Tevens stelt [] dat de curator na het faillissement de resterende fosfaatrechten geliquideerd heeft en dat dit de boedel ± [] heeft opgeleverd. Dat is juist maar het wordt een beetje gebracht alsof de curator hier ten nadele van [] gehandeld heeft. De curator heeft niets anders gedaan dan zijn wettelijke taak uitoefenen, te weten het te gelde maken van het actief van de failliet. Door het faillissement had [] eenvoudigweg geen aanspraak op de resterende fosfaatrechten.

Door [] is aangegeven dat op grond van het bepaalde in de erfpachtovereenkomst (artikel 22c) [] bij het einde van de erfpacht aanspraak zou hebben kunnen maken op de fosfaatrechten. Dat is juist maar die afspraak had wel betrekking op einde erfpacht dus na einde looptijd van 26 jaar.

In dat kader moet niet onvermeld blijven dat toen het systeem van de fosfaatrechten ingevoerd werd al is aangegeven dat het in de rede lag dat de fosfaatrechten als systeem maar een jaar of tien gehandhaafd zouden blijven. Tegen executie van fosfaatrechten op basis van een vonnis door schuldeisers van Omra B.V. kan natuurlijk niets gedaan worden en dienaangaande kan Omra B.V. dan ook geen verwijt gemaakt worden dat zij fosfaatrechten heeft laten liquideren. Dat een faillissement van een bedrijf altijd tot de mogelijkheden behoort is nou eenmaal realiteit. Partijen hebben de afspraak gemaakt dat de fosfaatrechten pas bij einde looptijd (na 26 jaar) bij het eindigen van het recht van erfpacht aan [] zouden toevallen. Indien [] gewild had dat de fosfaatrechten direct aan hem overgedragen zouden worden na ontvangst van die fosfaatrechten door Omra B.V. dan had [] dit moeten laten opnemen in de overeenkomst van erfpacht. Gelet op zijn wettelijke taak kan de curator niet

verweten worden dat hij aanspraak heeft gemaakt op de fosfaatrechten. _____ had dit anders moeten regelen, bij het sluiten van de overeenkomst van erfpacht.

30. De stelling dat de curator behoefte heeft aan het liquideren van de ammoniakrechten teneinde nog *iets* te kunnen betalen aan de gedupeerden schuldeisers van Omra B.V. spreekt de curator niet aan. Het is de wettelijke taak van de curator om zoveel mogelijk actief in de boedel te krijgen dit teneinde boedelschuldeisers en preferente en concurrente schuldeisers van de failliet zoveel mogelijk te kunnen voldoen. De curator kan dus niet zeggen nou ik heb al ± _____ uit de fosfaatrechten binnen dan laat ik de rest maar zitten. Dat kan alleen indien er voldoende boedel is.

Vooralsnog ziet het plaatje er zo uit dat door _____ meer dan een miljoen gevorderd wordt van de curator, Vebamelkvee die de leningen heeft overgenomen van _____ en ook nog andere leningen verstrekt heeft, ook meer dan een miljoen te vorderen zal hebben en de overige schuldeisers ook meer dan een miljoen te vorderen hebben. Daarnaast zijn er nog boedelschuldeisers.

Anders gezegd, het feit dat de curator ± _____ ontvangen heeft uit hoofde van de fosfaatrechten maakt niet dat die opbrengst voldoende is om alle schuldeisers te kunnen voldoen. De schuldeisers in het faillissement van Omra B.V. hebben derhalve wel degelijk belang erbij dat de curator aanspraak maakt op de opbrengst van de ammoniakrechten.

31. Ten aanzien van de ammoniakrechten wijt _____ ook een aantal alinea's aan de Wm-systematiek. Aangezien het vandaag over de Nbw 1998 vergunning zal de curator niet ingaan op het gestelde ten aanzien van de Wm-vergunning door _____. Wel wenst de curator te vermelden dat uit hetgeen _____ te kennen heeft gegeven vaststaat dat de ammoniakrechten gekocht zijn door _____ heeft dus voor aankoop daarvan geen geld uitgegeven.

32. De curator betwist verder dat _____ een faire vergoeding voor de ammoniakrechten betaald zou hebben. Die zou verdisconteerd zijn in de koopovereenkomst genoemde prijzen. Zoals hiervoor reeds aangehaald in de reactie op het verweerschrift van GS herhaalt de curator nog maar eens dat in de koopovereenkomst en de leveringsakte specifiek is aangegeven wat wel en niet deel uitmaakt van het gekochte. Daar staan de ammoniakrechten niet genoemd. Dat is ook niet vreemd omdat de Wm-vergunning afgegeven was aan degene die de inrichting dreef, in eerste instantie _____ en vervolgens conform de regelgeving overgegaan is op Omra B.V. die de inrichting is gaan drijven. Ook staat vast dat de Wm-vergunning tijdens de duur van de overeenkomst van erfpacht niet op naam gesteld is van _____. Ergo, de stelling dat op 8 november 2013 de ammoniakrechten aan _____ geleverd zouden zijn klopt eenvoudigweg niet. _____ heeft de ammoniakrechten derhalve ook niet laten gebruiken (juridische term: "houden") door Omra B.V. zoals gesteld wordt. Omra B.V. was houder, bezitter alsmede eigenaar.

33. Gesteld is dat de Wm-vergunning Booldersdijk inmiddels op de naam van _____ zou staan. Dat is juist. De gemeente heeft de gebruiker laten weten dat dit ambtshalve gebeurd zou zijn omdat de heer _____ degene is die het project uitvoert. De curator is van mening dat de gemeente een verkeerde beoordeling toegepast heeft. De heer _____ voert het project niet uit. Dat deed Omra B.V. wel. Zoals reeds eerder aangegeven heeft _____ na het uitspreken van het faillissement en het einde van het recht van erfpacht nooit het melkveebedrijf geëxploiteerd en derhalve is hij niet te betitelen als diegene die het project heeft uitgevoerd. Het moge zo zijn dat hij eigenaar is, maar door hem wordt het project niet uitgevoerd. Er wordt immers geen melkveebedrijf door hem geëxploiteerd.
34. Ten aanzien van de Nbw-vergunning 1998 wordt door _____ uiteraard de visie gevolgd van GS die stellen dat de aangevraagde vergunning geschaard dient te worden onder de reikwijdte van artikel 11 van de akte van levering. De curator heeft dit reeds betwist in zijn reactie op hetgeen GS dienaangaande overwogen heeft zodat de curator daarnaar verwijst.
35. Uiteraard wordt door _____ ook weer het formele punt naar voren gebracht dat de vergunning nooit op naam van Omra B.V. is gesteld en dat Omra B.V. daarom geen eigenaar zou zijn geworden. Strikt formeel geredeneerd klopt dat standpunt, maar voor de beoordeling wie eigenlijk aanspraak kan maken op de ammoniakrechten moet in de visie van de curator materiaal gekeken worden naar hetgeen de bedoeling van partijen geweest is met inachtneming van het Haviltex criterium. Zoals door _____ zelf in zijn reactie is aangegeven is de wijziging tenaamstelling alleen de formaliteit welke nog doorlopen moet worden om de ammoniakrechten te gelden te kunnen maken.
36. In punt 5 van zijn reactie stelt _____ dat _____ wel te betitelen zou zijn als de persoon die het project aerealiseerd zou hebben ex artikel 2:7 lid 2 Wnb. Er wordt aangevoerd dat de heer _____ eigenaar zou zijn van een volwaardig akkerbouwbedrijf, dat hij landerijen bewerkt en dat hij een aantal tractoren en landbouwmachines heeft. Dat moge zo zijn en als dat zo is wordt het ook niet door de curator betwist. Waar het in casu omgaat is of _____ een project uitvoert dat ziet op het uitoefenen van een melkveebedrijf met koeien op de plaats waar eerst Omra B.V. het melkveebedrijf exploiteerde. Dat is niet het geval.

Na het faillissement heeft de curator de bedrijfsvoering nog drie weken voortgezet waarna de pandhouder de veestapel heeft afgevoerd omdat de pandhouder de koeien en stieren in vuistpand wilde nemen. _____ is geen melkveebedrijf gestart en heeft ook niemand anders een melkveebedrijf laten starten op de boerderij en de gronden welke Omra B.V. in erfpacht had. _____ heeft een aantal zaken welke zich op het terrein bevonden afgevoerd en vervolgens de voorheen door Omra B.V. in erfpacht geëxploiteerde onroerende zaken (grond, woning, stallen etc.) bij de Provincie aangemeld voor de aankoopregeling. De curator is dan ook van mening dat _____ niet kan stellen dat hij betiteld kan worden als een persoon die het project realiseert.

37. Door _____ wordt ook gesteld dat hij bemoeienis gehad zou hebben met het bedrijf middels het geven van advies en het geven van een additionele lening en

alsmede dat _____ reparaties zou hebben uitgevoerd aan machines en werktuigen van Omra B.V.

De curator stelt zich op het standpunt dat het geven van advies, het verstrekken van een lening en beweerdelijk uitgevoerde reparaties aan machines nog niet maakt dat _____ kwalificeert als degene die het project uitvoert in de zin van Nbw 1998 thans de Wnb.

Indien personeel van Omra B.V. of derden dan wel bekenden van de bestuurder van Omra B.V. machines van Omra B.V. gaan repareren maakt dat niet nog niet dat deze te betitelen zijn als personen die het project uitvoeren en derhalve aanspraak zouden kunnen maken op de Nbw 1998 vergunning.

Omra B.V. had verschillende adviseurs die adviezen hebben verstrekt gelijk _____ ook adviezen gegeven heeft, maar dat maakt natuurlijk niet dat die adviseurs opeens het project uitvoeren en vergunninghouder zijn geworden.

Naast _____ waren er ook andere partijen die geld geleend hebben aan Omra B.V. en het uitlenen van geld maakt ook niet dat iemand kwalificeert als vergunninghouder in de zin van de Nbw 1998.

Bij de stellingen van _____ dienaangaande moet ook niet uit het oog verloren worden dat de advisering van _____ en het willen ontvangen van een informatie etc. niks van doen had met het willen uitvoeren van het project, zijnde een melkveebedrijf, maar puur ingegeven was om de investeringen (lees: de uitgeleende gelden) veilig te stellen. Ter onderbouwing daarvan verwijst de curator eenvoudigweg naar de producties 1, 2 en 3 welke _____ aan zijn reactie gevoegd heeft waaruit duidelijk blijkt dat alle adviezen en gevraagde informatie puur uit eigen belang ter veiligstelling van hetgeen in erfpacht gegeven was en de gelden welke waren uitgeleend.

38. _____ heeft verder het standpunt ingenomen dat de ammoniakrechten behoren bij de inrichting en niet bij de exploitant, waarbij door _____ verwezen is naar jurisprudentie.

In de zogenaamde uitspraak Buitenring (ECLI:NL:RBLIM:2020:6178) wordt door de rechtbank een aantal overwegingen gedaan die bij eerste lezing het standpunt van _____ lijken te onderschrijven.

Er is echter een verschil met de casus van Omra B.V. In de Buitenringzaak ging het om een vergunningverlening waarbij de bevoegdheid gegeven zou worden aan de aanvrager die ook eigenaar was om een veehouderij te exploiteren of te doen exploiteren. Er wordt ook overwogen dat "*Eiser kon en mocht de exploitatie van de veehouderij op basis van bestaande rechten als eigenaar overnemen*". Ook dient niet uit het oog verloren te worden dat de beoordeling welke voorlag plaatsvond in het kader van de vraag of er door eiser onjuist of onvolledige informatie bij de aanvraag van 25 juni 2015 was verstrekt. Uit de uitspraak blijkt dat de achterliggende gedachte bij de beoordeling geweest is dat het gaat om de gevolgen van de exploitatie van een veehouderij op natuurgebieden in de omgeving van de

veehouderij (locatie- en activiteit gebonden) en niet om wie de veehouderij exploiteert, heeft geëxploiteerd of gaat exploiteren.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven werd ook overwogen dat "*Eiser kon en mocht de exploitatie van de veehouderij op basis van bestaande rechten als eigenaar overnemen*".

En dat is nu waarin de huidige casus van Omra BV afwijkt. _____ heeft geen enkel voornemen om het veebedrijf te gaan exploiteren. _____ heeft ook geen vergunning aangevraagd. Hij heeft eenvoudigweg een wijziging tenaamstelling gevraagd om vervolgens de ammoniakrechten te gelde te kunnen maken door het melkveebedrijf althans de gebouwen en gronden voor te dragen voor de aankoopregeling. De casus die voorligt is derhalve niet gelijk te stellen met de Buitenring situatie en derhalve kan die uitspraak van de Rechtbank Limburg door GS niet gebruikt worden om de thans voorliggende kwestie tussen Omra B.V. en _____ te beslissen. In de onderhavige casus willen immers noch Omra B.V., noch _____ een project gaan uitvoeren waarvoor een Wnb-vergunning nodig is. Beide partijen willen alleen de aan een dergelijke vergunning gekoppelde ammoniakrechten te gelde maken en de curator is van mening dat de aanspraak daarop bij de boedel van Omra B.V. thuis hoort en niet bij _____, waarvoor verwezen zij naar hetgeen in het vorenstaande is aangevoerd dienaangaande.

39. Ook de verwijzing naar de uitspraak van de Pachtkamer, ECLI:NL:RBNNE:2021:1799 kan het standpunt dat door _____ is ingenomen niet redden.

Uit die uitspraak is door _____ een aantal overwegingen opgenomen van de Pachtkamer in de punten 5.3 t/m 5.6.

In overweging 5.3 is middels kleur aangegeven wat de relevante passage zou zijn en bij lezing lijkt inderdaad dat het standpunt van _____ dat de Wnb-vergunning geen rechten aan (a) in persoon verschaft, de stelling van _____ dat de Nbw 1998 vergunning aan de inrichting verbonden is te onderschrijven. Maar zoals hiervoor reeds betoogd moet niet gekeken worden naar de persoon van de exploitant van het bedrijf, maar naar de vraag of er geëxploiteerd wordt en wie die exploitatie doet.

De curator is van mening dat die uitspraak van de Pachtkamer nu net het standpunt van de curator onderschrijft dat gekeken moet worden wie wat gedaan heeft met betrekking tot de Nbw 1998 vergunning en de daaraan gekoppelde ammoniakrechten.

Uit 5.5 van die uitspraak blijkt dat de Pachtkamer overweegt dat niet gebleken is van enige bijdrage van (b) com sui aan het kunnen verlenen van de Wnb vergunning voor de locatie aan de (adres). De Wnb vergunning is verleend op basis van een al langer bestaande situatie, onafhankelijk van het feit dat (b) nu de stal pacht en daar dieren heeft gestald. De Pachtkamer constateert ook dat de Wnb vergunning is verleend ten aanzien van een veel groter aantal dieren dan (b) er houdt en volgens de pachtovereenkomst maximaal mag houden, hetgeen een

aanwijzing is voor de hiervoor bedoelde afwezigheid of verband tussen de pacht door (b) en de vergunningverlening.

De Pachtkamer overweegt dus dat de vergunning verleend is aan a en dat b weliswaar is gaan pachten, maar dat b geen enkele bijdrage geleverd heeft aan het kunnen verlenen van de Wnb vergunning. Er was immers al sprake van een langer bestaande situatie onafhankelijk van het feit dat b de stal heeft gepacht en dieren heeft gestald. In feite is de uitspraak van de Pachtkamer een spiegelbeeld van de casus welke thans voorligt in die zin dat _____ enkel omdat hij toevallig eigenaar is en indien - quod non - hij zou gaan exploiteren (het project uitvoeren) aanspraak kan maken op de Nbw 1998 vergunning middels tenaamstellingswijziging. Maar gelijk b in de uitspraak van de Pachtkamer heeft _____ geen enkele bijdrage geleverd ten aanzien van het verlenen van Nbw 1998 vergunning. De ammoniakrechten zijn immers door _____ aangekocht. _____ heeft de Nbw 1998 vergunning aangevraagd aangezien hij degene was die toen de inrichting dreef/het project uitvoerde. _____ koopt vervolgens de woning, gronden en de stallen en geeft deze op dezelfde dag van levering van het gekochte direct in erfpacht uit aan Omra B.V. die gezien dient te worden als rechtsopvolger van _____ en uitvoerder van het project. Gelijk b in de uitspraak van de Pachtkamer heeft _____ dus niets van doen gehad met het drijven van de inrichting/uitvoeren van het project en derhalve geen enkele bijdrage geleverd aan het verkrijgen van de Nbw 1998 vergunning. Zoals gezegd is de uitspraak van de Pachtkamer in feite de spiegelsituatie van het geschil tussen _____ en de curator en kan in de visie van de curator _____ dus geen aanspraak maken om via de tenaamstellingswijziging de ammoniakrechten te zijnen voordele in geld om te zetten ten nadele van de crediteuren van Omra BV die in navolging van _____ het project is gaan uitvoeren op basis van de verleende vergunning. De gestage druppel holle de steen dus de curator merkt in het kader van die uitspraak van de Pachtkamer ook nog maar eens op dat _____ nooit geëxploiteerd heeft/het project heeft uitgevoerd en ook nooit zal gaan exploiteren/het project uitvoeren aangezien de gebouwen en stallen zijnde hetgeen voormalig in erfverpachting was uitgegeven te gelde gemaakt gaat worden door _____ middels aanmelding voor de aankoopregeling van de Provincie.

40. In punt 6 trekt _____ een aantal conclusies welke in de visie van de curator al uitvoerig aan bod zijn geweest in het hiervoor staande zodat de curator teneinde herhaling te voorkomen verwijst naar hetgeen in het voorgaande door de curator is aangevoerd. Er is echter een stelling welke de curator zich gehouden voelt te betwisten, te weten de stelling dat _____ de Wnb-vergunning niet op naam van Omra BV zou hebben gesteld in verband met de afspraken die hij daarover met _____ gemaakt zou hebben. Die stelling klopt niet en die stelling kan ook weerlegd worden door eenvoudigweg te verwijzen naar het bepaalde in artikel 22a van de overeenkomst van erfpacht waarin staat dat bestaande quota die de erfpachter bezat ten tijde van de verkrijging van zijn erfpachtrecht eigendom blijven van de erfpachter. Door de curator is al betoogd dat zoals wel vaker gebeurt als iemand vanuit een eenmanszaak een BV begint voor _____ eenvoudigweg _____ was.

Verder zij opgemerkt dat voor het standpunt van de curator dat de ammoniakrechten aan Omra B.V. dienen te blijven pleit dat in artikel 22d van de erfpachtovereenkomst is opgenomen "*Van de niet-grond gebonden quota die de erfpachter gedurende de looptijd van zijn erfpachtrecht heeft verkregen of aangekocht, anders dan op de wijze als hiervoor onder c bepaald, eigendom blijven van de erfpachter*".

De ammoniakrechten bestonden al zodat artikel 22 sub c van de overeenkomst van erfpacht niet van toepassing is. Dat betekent derhalve dat indien [] en Omra B.V. formeel middels een éénregelig briefje zouden zijn overeengekomen dat de ammoniakrechten door Omra B.V. verkregen worden dan wel aangekocht worden voor € [] geen poot zou hebben gehad om op te staan met betrekking tot de vraag aan wie de ammoniakrechten dienen toe te vallen.

Door thans heel formeel te stellen dat Omra B.V. de Nbw-vergunning nooit op haar naam heeft gekregen alsmede dat de ammoniakrechten nooit door Omra B.V. formeel verkregen zijn is de curator van mening dat [] door zijn verzoek wijziging tenaamstelling waarbij geen woord gerept is over het bovenstaande geschilpunten [] onrechtmatig gehandeld heeft jegens de boedel en ook jegens GS in strijd gehandeld heeft met het bepaalde in artikel 5.4 1b van de Wnb in die zin dat de gegevens op grond waarvan de wijziging tenaamstelling, en derhalve dus in feite verlening van de vergunning, heeft plaatsgevonden zodanig onjuist of onvolledig waren dat, waren de juiste gegevens bekend, GS een andere beslissing zou hebben genomen.

41. De curator is dan ook van mening dat de curator wel degelijk ontvankelijk is alsmede dat de door de curator geuite bezwaren gegrond verklaard dienen te worden en het zelfstandig verzoek toegewezen dient te worden.
42. Bij gegrond bevinding van de door de curator geuite bezwaren verzoek de curator om GS te veroordelen tot betaling van de kosten van de bezwaarprocedure welke gemaakt zijn door het inschakelen van mr. A.J. van Bergen in zijn hoedanigheid van advocaat.

Tot persistit!

mr. A.J. van Bergen, advocaat

|| AANTEKENEN *p* PER POST || PER FAX 043-3262244

Adelmeijer Hoyng Advocaten
tav de heer mr. A.J. van Bergen
Postbus 301
6200 AH Maastricht

Bestuursrecht

bezoekadres
Willem II Singel 67
6041 HR Roermond

correspondentieadres
Postbus 950
6040 AZ Roermond

t 088-361 22 22
f
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum	19 oktober 2021
onderdeel	Administratieve voorbehandeling
contactpersoon	
doorkiesnummer	088-361 16 52
ons kenmerk	zaaknummer ROE 21 / 2825 NATUUR
uw kenmerk	220210004 - KL
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	0475-31 17 68
onderwerp	het beroep van A.J. van Bergen ontvangstbevestiging

Geachte heer,

U bent bij deze rechtbank in beroep gegaan tegen het besluit van 7 september 2021 van het college van gedeputeerde staten van de provincie Limburg. Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw beroepschrift.

Uw beroep is bij ons geregistreerd onder zaaknummer ROE 21 / 2825 NATUUR.

Bij de behandeling van het beroep volgt de rechtbank de Algemene wet bestuursrecht en het voor uw zaak geldende Procesreglement bestuursrecht. Meer informatie hierover kunt u vinden in de bijlage bij deze brief en op de website die boven aan deze brief wordt vermeld.

Het griffierecht wordt in uw rekening-courant afgeboekt.

Ik houd u op de hoogte van het verdere verloop van de procedure. Alle wijzigingen in uw situatie of de situatie van uw cliënt die van belang kunnen zijn, zoals een adreswijziging, moet u schriftelijk aan de rechtbank doorgeven. Indien u als advocaat beëdigd bent kunt u zoals gebruikelijk uw adresmutaties doorgeven aan BAR-beheer, Postbus 16209, 2500 BE, Den Haag, met een kopie aan de rechtbank.

Het is mogelijk dat de rechtbank zal bepalen dat de behandeling van de zitting door middel van Skypeverbinding zal plaatsvinden. Om dit te kunnen organiseren, **verzoek ik u om uw e-mailadres en mobiele telefoonnummer aan de rechtbank door te geven.**

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.



de Rechtspraak

Rechtbank Limburg

datum 19 oktober 2021
kenmerk zaaknummer ROE 21 / 2825 NATUUR
pagina 2 van 2

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

...

002111111