



**De ondergetekenden:**

De heer : P.J.W.J. van Dijck  
 en mevrouw : G.J.M. van Dijck - Ewals  
 en de heer : P.W.G. van Dijck  
 en de heer : R.A.G. van Dijck  
 met elkander in maatschapsverband handelend en domicilie kiezend te  
 pc./plaats : 5813 AD YSSELSTEYN  
 straat/nr. : Peelweg 39  
 en/of een door hen te benoemen meester,  
**hierna genoemd: van Dijck,**

**en medeondergetekenden:**

de heer Hendrikus Hubertus Marinus Maessen, wonende 5813 AD Ysselsteyn, Peelweg 12, geboren te Venray op negentien mei negentienhonderd een en vijftig, gehuwd, handelend als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Maessen Beheer B.V., gevestigd te Venray, feitelijk gevestigd Peelweg 12, 5813 AD Ysselsteyn, opgericht op zes en twintig maart negentienhonderd zes en tachtig, BV 300.232, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel te Venlo onder nummer 12016414, ten deze handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Maessen Projecten B.V.**, gevestigd te Venray, feitelijk gevestigd Peelweg 12, 5813 AD Ysselsteyn, opgericht op achtentwintig januari tweeduizend vier, BV 1266865, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel te Venlo onder nummer 12053022, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in de statuten,  
**en**  
 ten deze handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Maessen Grondverzet B.V.**, gevestigd te Venray, feitelijk gevestigd Peelweg 12, 5813 AD Ysselsteyn, opgericht op negentien december negentienhonderd zesentachtig, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel te Venlo onder nummer 12023949, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in de statuten,  
**en**  
**de heer Hendrikus Hubertus Marinus Maessen**, wonende 5813 AD Ysselsteyn, Peelweg 12, geboren te Venray op negentien mei negentienhonderd een en vijftig, gehuwd,  
 deze besloten vennootschappen en de heer H.H.M. Maessen beiden hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen genoemd in deze overeenkomst,  
**hierna genoemd: Maessen,**

**komen als volgt overeen:**

inzake verplaatsing van het racecircuit en de daarvoor noodzakelijke aanpassingen van het bedrijf van Dijck – Ewals locatie Peelweg 39 te Ysselsteyn:

- verkoop 10 ha cultuurgrond
- beschikbaar stellen van 3,50 ha parkeerterrein
- het stoppen van de bedrijfsuitbreiding van 3.300 met 2.600 naar 5.900 vleesvarkens gemiddeld aanwezig en het intrekken van de milieuvergunning en het daadwerkelijk beëindiging van de varkenshouderij aan de Peelweg 39
- sloop van de oude vleesvarkensstal
- aankoop van de Gunhoekweg 15 te Oirlo als vervangende locatie voor de varkenshouderij





1) Van Dijck verkoopt 10 ha cultuurgrond aan Maessen ten behoeve van de verplaatsing van het racecircuit. De ligging van de gronden blijkt uit de bijlage. De koopsom bedraagt € 1.100.000,- excl eventueel verschuldigde btw voor het totaal van 10 ha. De notariële overdracht en betaling van de koopsom vindt plaats op 21 maart 2007 of zoveel eerder of later als partijen nader overeen komen.

2) Van Dijck stelt tot en met 2010, 3.50 ha grasland beschikbaar aan Maessen als parkeerterrein ten behoeve van het racecircuit. Maessen betaalt hiervoor uiterlijk 1 november van elk jaar een vergoeding van € 4.000,- per ha per jaar. De ligging van de percelen is aangegeven op de bijlage. Meer parkeerruimte is in overleg mogelijk. Na afloop van deze periode treden partijen in overleg over een eventueel voortzetten van deze afspraak.

3) Van Dijck koopt van Maessen de locatie Gunhoekweg 15 bestaande uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Venray sectie S nrs 66 en 67, groot resp. 3.51.70 ha en 0.10.50 ha, inclusief opstallen, waaronder de woning) en vergunningen. De koopsom bedraagt in totaal € 410.000,- excl eventueel verschuldigde btw op te splitsen als volgt:

Sectie S nr 1542 groot 3.27.50 ha	€ 155.000,-
Bijhorende opstallen	€ 25.000,-
Sectie S nr 1541 groot 0.34.70 ha	
Incl. tuin en woning	€ 230.000,-

Maessen garandeert dat het terrein schoon, puinvrij en vrij van bouw- en sloopmaterialen wordt opgeleverd. Maessen zorgt voor een schone grond verklaring. De laaddock wordt door en op kosten van Maessen verwijderd. De notariële overdracht en betaling van de koopsom vindt plaats op 28 februari 2007 of zoveel eerder of later als partijen nader overeen komen.

4) Van Dijck zal zo spoedig mogelijk voor rekening en op kosten van Maessen de huidige vergunningen voor de Gunhoekweg 15 aanpassen om de gewenste uitbreiding tot 6.000 vleesvarkens (gefaseerd) te kunnen realiseren. De kosten voor de milieuvergunningen worden niet verrekend met de koopsom.

Maessen en van Dijck spannen zich maximaal in om zo spoedig mogelijk een milieuvergunningen verleend te verkrijgen voor het houden van 9.000 vleesvarkens op de locatie Gunhoekweg 15.

5) Van Dijck beëindigt daadwerkelijk de intensieve veehouderij op de locatie Peelweg 39 voor wat betreft de oude stal uiterlijk 31 december 2009 en voor wat betreft de nieuwe stal uiterlijk 31 december 2010. Van Dijck trekt de milieuvergunning voor het houden van de vleesvarkens in. Het bouwblok blijft gehandhaafd.

Van Dijck ontvangt hiervoor van Maessen een schadeloosstelling van € 1.110.000,- excl eventueel verschuldigde btw. Maessen sloop de oude stal en neemt de kosten hiervan voor zijn rekening.

Betaling van de schadeloosstelling voor het beëindigen van de varkenshouderij aan de Peelweg 39 aan van Dijck, vindt plaats overeenkomend de investeringsbehoefte van van Dijck voor de aankoop en realisatie van het nieuwe varkensbedrijf aan de Gunhoekweg 15 te Oirlo, inclusief de aankoop van varkenseenheden. Een en ander zoals te overleggen aan de hand van facturen door van Dijck.

6) Van Dijck en Maessen komen overeen dat extra beschikbare vleesvarkenplaatsen tot en met 2010, ten opzichte van het scenario uitbreiding naar 5.900 vleesvarkens op de locatie Peelweg 39, door verplaatsing naar de Gunhoekweg 15 te Oirlo, leiden tot enerzijds, een korting op de schadeloosstelling zoals genoemd sub 5 of anderzijds een gebruikersvergoeding te betalen door van Dijck aan Maessen, ter grootte van € 25,- per jaar per extra gemiddeld aanwezig vleesvarken.





7) Van Dijck zal de aanmelding van de locatie Peelweg 39 voor de VIV Limburg zo lang mogelijk te weten tot 15 december 2007 in stand houden om een eventuele deelname tot het uiterste mogelijk te houden. Op aangeven van Maessen zal van Dijck die handelingen verrichten en die acties ondernemen die nodig zijn om deel te kunnen nemen aan de VIV Limburg.

De vergoeding voor de bedrijfsgebouwen en de sloopsubsidie die van Dijck ontvangt in het kader van de VIV zal Maessen korten op de schadeloosstelling sub 5 en 6, indien en op het moment dat van Dijck deze bedragen daadwerkelijk uitbetaald krijgt.

8) Maessen en van Dijck zijn zich bewust dat deelname van van Dijck aan de VIV extra verplichtingen met zich mee brengt om voor vergoedingen en subsidie in aanmerking te kunnen komen. Deze extra voorwaarden zullen leiden tot eerder beëindigen van de varkenshouderij en slopen van de oude stal aan de Peelweg 39 te Ysselsteyn met gevolgen voor schadeloosstellingen c.q. gebruikersvergoedingen genoemd sub 6.

9) Van Dijck heeft het recht om de diverse onderliggende koopsommen anders op te splitsen mits dit niet leidt tot nadeel voor Maessen.

10) Maessen verleent aan van Dijck een eerste recht van aankoop van het perceel cultuurgrond aan de Gunhoekweg bekend als gemeente Venray sectie S nr 841 en groot 0.90.25 ha. Maessen of diens rechtsopvolger zal op het genoemde perceel geen opstallen realiseren.

Aldus getekend te Ysselsteyn d.d. 14 februari 2007

**Van Dijck**

P.J.W.V. van Dijck

**G. J. M. van Dijck - Ewals**

G.J.M. van Dijck - Ewals

P.W.G. van Dijck

P.W.G. van Dijck

R.A.G. van Dijck

R.A.G. van Dijck

**Maessen**

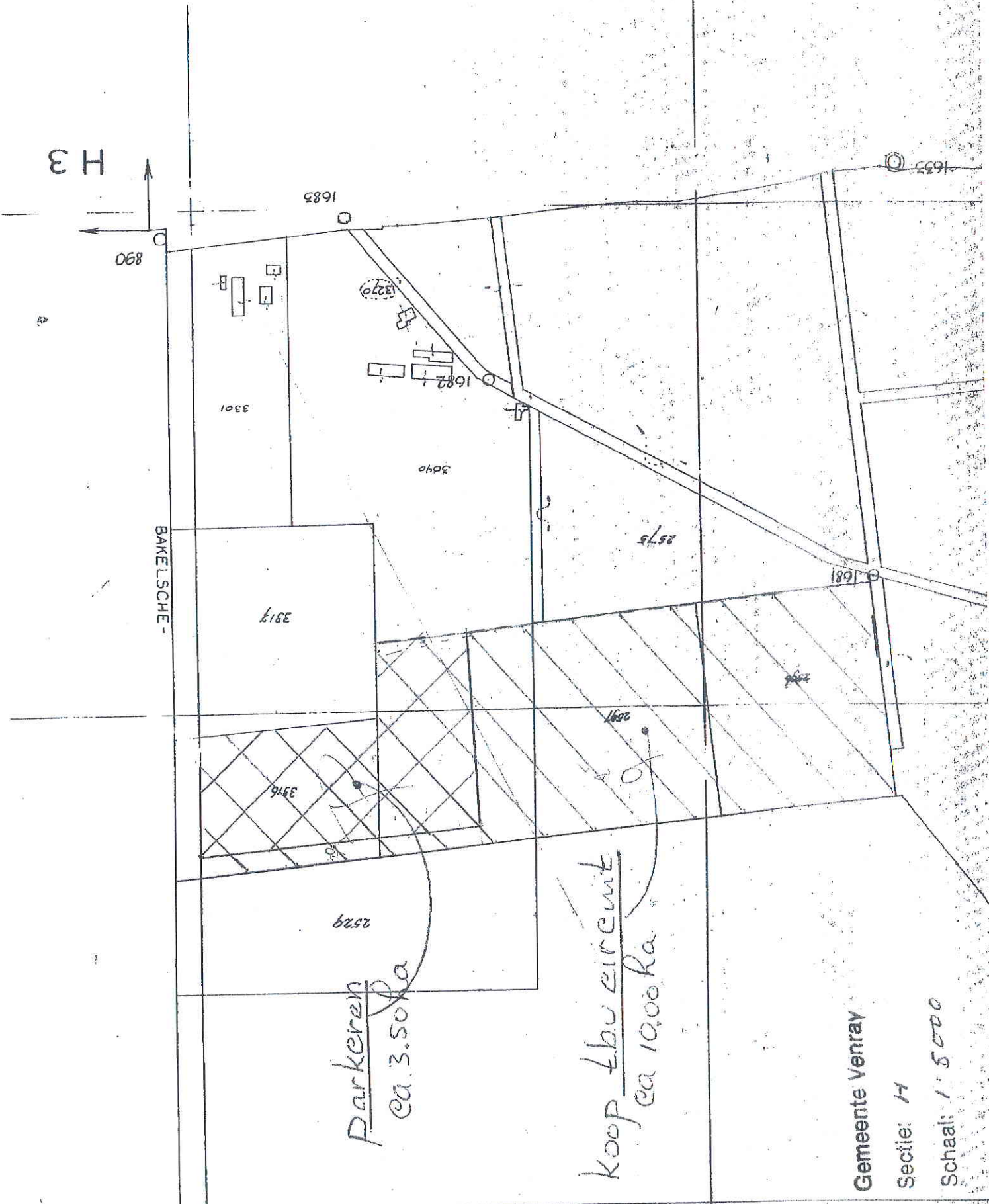
Namens Maessen Projecten B.V.  
H.H.M. Maessen

Namens Maessen Grondverzet B.V.  
H.H.M. Maessen

H.H.M. Maessen

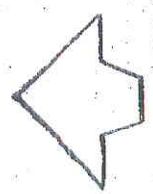
Bijlagen: 1 kadastrale kaart met verkochte perceel groot 10 ha en 3.50 ha parkeerplaats  
2 scenario uitbreiding Peelweg 39 en verplaatsing naar de Gunhoekweg 1.5 met cruciale data en tempo van opschaling

erpage



H  
 Gub  
 ROA

Gemeente Venray  
 Sectie: H  
 Schaal: 1:5000





SCENARIO'S VAN BEDRIJFSONTWIKKELING VAN DIJCK - EWALS



Bijlage 2

*[Handwritten signatures: Jvd, Gvd, Jvd, RD, B]*

	Doorgaan ad Peelweg 39		Verplaatsing Maessen		extra vleesvarkens
	gem. aanwezig vleesvarkens	totaal	gem. aanwezige vleesvarkens	totaal	
	peelweg 39	uitbreiding	peelweg 39	gunhoekw 15	
2006 heel	3.300	0	3.300	0	0
2007	3.300	0	3.300	0	0
1e kw	3.300	0	3.300	0	0
2e kw	3.300	0	3.300	0	0
3e kw	3.300	0	3.300	0	0
4e kw	3.300	2.600	5.900	3.000	400
2008	3.300	2.600	5.900	3.000	400
1e kw	3.300	2.600	5.900	3.000	3.400
2e kw	3.300	2.600	5.900	3.000	3.400
3e kw	3.300	2.600	5.900	3.000	3.400
4e kw	3.300	2.600	5.900	3.000	3.400
2009	3.300	2.600	5.900	3.000	3.400
1e kw	3.300	2.600	5.900	3.000	3.400
2e kw	3.300	2.600	5.900	3.000	3.400
3e kw	3.300	2.600	5.900	3.000	3.400
4e kw	3.300	2.600	5.900	3.000	3.400
2010	3.300	2.600	5.900	2.853	2.953
1e kw	3.300	2.600	5.900	2.630	2.730
2e kw	3.300	2.600	5.900	2.630	2.730
3e kw	3.300	2.600	5.900	2.630	2.730
4e kw	3.300	2.600	5.900	877	977
2011	3.300	2.600	5.900	0	
1e kw	3.300	2.600	5.900	0	
2e kw	3.300	2.600	5.900	0	
3e kw	3.300	2.600	5.900	0	
4e kw	3.300	2.600	5.900	0	
<b>totaal extra jaarvarkensplaatsen</b>	<b>3.300</b>	<b>2.600</b>	<b>5.900</b>	<b>6.000</b>	<b>6.000</b>
<b>verrekenbedrag per vleesvarkensplaats per jaar</b>					<b>9.180</b>
<b>totaal verrekenbedrag koopsom bij gekozen uitgangspunten</b>					<b>€ 25</b>
					<b>€ 229.500</b>

onderbezetting door leegdraaien  
 oude stal  
 onderbezetting door leegdraaien  
 nieuwe stal

**Toelichting:**

Het betreft een inschatting van de benutbare vleesvarkensplaatsen bij de 2 gekozen scenario's van bedrijfsontwikkeling Peelweg 39: 3.300 plaatsen nu

+ 2.600 plaatsen (= 5.900) na wijziging bouwblok en vertering bouwvergunning; milieuvergunning d.d. 2 mei 2006

start bouw	1e kw 07	3e kw 07
in gebruik		

Peelweg 39: varkenshouderij gestopt 31 dec 2009 voor de oude stal en 31 dec 2010 voor de nieuwe stal  
 Gunhoekweg 15: bedrijfsontwikkeling faseren om MER te voorkomen en snel te starten

- 1e fase melding WM en bouwverg stal 1 en 2 2.000 plaatsen
  - 2e fase verg WM en bouwverg stal 1 en 2 + 2.000 plaatsen (= 4.000 plaatsen)
  - 3e fase verg WM en bouwverg stal 1 en 2 + 2.000 plaatsen (= 6.000 plaatsen)
  - 4e fase verg WM en bouwverg stal 3 + 3.000 plaatsen (= 9.000 plaatsen)
- Om de bedrijfsverplaatsing fiscaal vriendelijk af te handelen is MIA/VAMIL noodzakelijk

MIA/Vamil als ontbindende voorwaarde opnemen: in 2006 investeringsverplichtingen aangaan

plaatsen	start bouw	in gebruik
3.000	1e kw 07	3e kw 07
6.000	3e kw 07	1e kw 08
9.000	?	?



## AANVULLING OVEREENKOMST VAN DIJCK - MAESSEN

### De ondergetekenden:

De heer : P.J.W.J. van Dijck  
 en mevrouw : G.J.M. van Dijck - Ewals  
 en de heer : P.W.G. van Dijck  
 en de heer : R.A.G. van Dijck  
 met elkander in maatschapsverband handelend en domicilie kiezend te  
 pc./plaats : 5813 AD YSSELSTEYN  
 straat/nr. : Peelweg 39  
 en/of een door hen te benoemen meester,  
**hierna genoemd: van Dijck,**

### en medeondergetekenden:

de heer Hendrikus Hubertus Marinus Maessen, wonende 5813 AD Ysselsteyn, Peelweg 12, geboren te Venray op negentien mei negentienhonderd een en vijftig, gehuwd, handelend als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Maessen Beheer B.V., gevestigd te Venray, feitelijk gevestigd Peelweg 12, 5813 AD Ysselsteyn, opgericht op zes en twintig maart negentienhonderd zes en tachtig, BV 300.232, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel te Venlo onder nummer 12016414, ten deze handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Maessen Projecten B.V.**, gevestigd te Venray, feitelijk gevestigd Peelweg 12, 5813 AD Ysselsteyn, opgericht op achtentwintig januari tweeduizend vier, BV 1266865, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel te Venlo onder nummer 12053022, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in de statuten,  
**en**  
 ten deze handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Maessen Grondverzet B.V.**, gevestigd te Venray, feitelijk gevestigd Peelweg 12, 5813 AD Ysselsteyn, opgericht op negentien december negentienhonderd zesentachtig, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel te Venlo onder nummer 12023949, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in de statuten,  
**en**  
**de heer Hendrikus Hubertus Marinus Maessen**, wonende 5813 AD Ysselsteyn, Peelweg 12, geboren te Venray op negentien mei negentienhonderd een en vijftig, gehuwd, deze besloten vennootschap en de heer H.H.M. Maessen beiden hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen genoemd in deze overeenkomst,  
**hierna genoemd: Maessen,**

### komen aanvullend op de tussen hen d.d. 14 februari 2007 gesloten overeenkomst als volgt overeen:

inzake verplaatsing van het racecircuit en de daarvoor noodzakelijke aanpassingen van het bedrijf van Dijck - Ewals locatie Peelweg 39 te Ysselsteyn:

- verkoop 10 ha cultuurgrond
- beschikbaar stellen van 3,50 ha parkeerterrein

Overeenkomst van Dijck Maessen

Paraaf P. v Dijck

G. v Dijck Ewals

P. v Dijck

R. v Dijck

H. Maessen





- het stoppen van de bedrijfsuitbreiding van 3.300 met 2.600 naar 5.900 vleesvarkens gemiddeld aanwezig en het intrekken van de milieuvergunning en het daadwerkelijk beëindigen van de varkenshouderij aan de Peelweg 39
- sloop van de oude vleesvarkensstal
- aankoop van de Gunhoekweg 15 te Oirlo als vervangende locatie voor de varkenshouderij

Na een verplaatsing van de varkenshouderij naar de Gunhoekweg 15 en het intrekken van de milieuvergunning voor het houden van vleesvarkens aan de Peelweg 39 is van Dijck een bedrag verschuldigd aan Maessen als vergoeding voor de restwaarde van de nieuwe stal. Deze waarde wordt in onderling overleg vastgesteld als en zodra een nieuwe bestemming voor betreffende stal is gerealiseerd.

Aldus getekend te Ysselsteyn d.d. 14 februari 2007

**Van Dijck**

---

P.J.W.J. van Dijck

G.J.M. van Dijck - Ewals

---

P.W.G. van Dijck

---

R.A.G. van Dijck

**Maessen**

---

Namens Maessen Projecten B.V.  
H.H.M. Maessen

---

Namens Maessen Grondverzet B.V.  
H.H.M. Maessen

---

H.H.M. Maessen