

HER-TAXATIERAPPORT

Inbrengwaarde exploitatieplan Brakel West

Veenendaal, 29 april 2024

Inhoud

1.	Samenvatting en waardering.....	4
1.1	Samenvatting	4
1.2	Objectinformatie	4
1.3	Waardering.....	4
2.	Opdracht.....	5
2.1	Opdrachtgever	5
2.2	Taxateurs	5
2.3	Doel van de taxatie	6
2.4	Taxatietype	6
2.5	Te taxeren belang.....	6
2.6	Object	6
2.7	Taxatiebasis	6
2.8	Waardepeildatum en andere relevante data	7
2.9	Mate van inspectie.....	7
2.10	Informatievoorziening.....	7
2.11	Instructies	8
2.12	Verklaring onafhankelijkheid	8
2.13	Conformiteit	8
2.14	Eerdere betrokkenheid	9
2.15	Aansprakelijkheid	9
2.16	Publicatie	9
2.17	Algemene voorwaarden	9
3.	Algemene en bijzondere uitgangspunten.....	10
3.1	Algemene uitgangspunten.....	10
3.2	Bijzondere uitgangspunten	11
4.	Beschrijving.....	12
4.1	Object in beeld	12
4.2	Kadastrale aanduiding	13
4.3	Ligging.....	14
4.4	Bodem	15
4.5	Ontwerp bestemmingsplan Brakel-West	17
4.6	Bestemming voorafgaande aan de ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan	22
4.7	Omschrijving per rechthebbende	28
4.8	Publiekrechtelijke beperkingen	38
4.9	Overige privaatrechtelijke aspecten.....	38
5.	Marktomstandigheden, SWOT analyse en Optimale aanwending	39
5.1	Marktomstandigheden	39
5.2	SWOT analyse.....	50
5.3	Optimale aanwending	50
6.	Overwegingen.....	52
6.1	Inleiding.....	52
6.2	Werkelijke waarde versus onteigeningswaarde	52
6.3	Werkelijke waarde: gebruikswaarde of complexwaarde.....	53

6.4	Waardering ongebouwde onroerende zaken	55
6.5	Waardering gebouwde onroerende zaken	70
6.6	Overwegingen en conclusies	78
6.7	Waardering.....	80
6.8	Backtesting	81
6.9	Onzekerheden.....	82
7.	Conceptrapportage	83
8.	Datering en ondertekening.....	83
9.	Literatuurlijst.....	84

Bijlagen

Bijlage 1:	eigendomsinformatie Kadaster
Bijlage 2:	titels van aankomst
Bijlage 3:	relevante bestemmingsplangegevens
Bijlage 4:	rapport Bodemloket
Bijlage 5:	fotoweergave
Bijlage 6:	rekenbladen gecorrigeerde vervangingswaarde

1. Samenvatting en waardering

1.1 Samenvatting

Type taxatie: Hertaxatie
Datum opdracht: 3 april 2024
Waardepeildatum: 24 april 2024

1.2 Objectinformatie

Adres: Locatie begrensd door Appelweg – Engsteeg - Groenesteeg
Postcode/plaats: 5306 AE en 5306 AG Brakel
Type object: Percelen cultuurgrond, deels bebouwd met glastuinbouw en een perceelsgedeelte bedrijventerrein
Huidig gebruik: Voornamelijk (glas-) tuinbouw en bedrijventerrein

1.3 Waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de inbrengwaarde van het object bestaande uit de percelen kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie N, nummers 55, 56, 1157, 58, 1158 ged., 59 ged., 67 ged., 60 ged., 1261 ged., 134 ged., 135 ged., 1173, 1174, 1262 ged., 1481, 1712, 1937, 1938, 1172 ged., 1711 ged., 490, 489 en 788 met een gezamenlijke oppervlakte van 10.53.29 ha bepaald op:

De inbrengwaarden voor gronden en opstallen bedraagt: € 5.875.550,--

Zegge: vijf miljoen achthonderdvijfenzeventigduizend vijfhonderdvijftig euro

Voor de waarde per kadastrale locatie wordt verwezen naar paragraaf 6.7.

De bruto inbrengwaarde verdeeld over de kostensoorten luidt als volgt:

De inbrengwaarden voor gronden en opstallen bedraagt:	€	5.875.550,--
Kosten voor het vrijmaken van rechten en lasten *		-----
Sloopkosten*	€	2.219.573,--

* Deze kostenposten zijn door taxateurs niet zelfstandig geschat noch gecontroleerd, doch louter ontleent aan het exploitatieplan en voor juist gehouden.

2. Opdracht

2.1 Opdrachtgever

Naam opdrachtgever:	Gemeente Zaltbommel
Adres:	Postbus 10.002
Postcode:	5300 DA
Plaats:	Zaltbommel
Vertegenwoordiging opdrachtgever:	de heer C. van Geerestein

De opdracht is uitgevoerd conform offerte d.d. 3 april 2024 en opdrachtbevestiging d.d. 3 april 2024 en de werkzaamheden ten aanzien van de opdracht zijn gedurende het opstellen van onderhavig taxatierapport niet aangepast.

2.2 Taxateurs

Deze taxatie is verricht door de heer ing. R.Th. Homan, rentmeester NVR en registertaxateur NRV (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: RT7806703514) in de kamers Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, tevens geregistreerd onteigeningsdeskundige (Register DOBS) en door mevrouw N.S.C.M. van der Meijs, registertaxateur NRV (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: RT797698435) in de kamers Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed.

Genoemde taxateurs zijn verbonden aan Kendes Rentmeesters Veenendaal BV en handelen als externe taxateurs voor en namens Kendes Rentmeesters Veenendaal BV en verklaren te beschikken over de vereiste specifieke deskundigheid ten aanzien van specifieke lokale, regionale en (inter-) nationale (deel-) markt- en objectkennis en deze up-to-date te houden.

Het getaxeerde heeft een agrarische bestemming, echter gezien de beoogde ontwikkeling, waarvan de inbrengwaarde in dit rapport wordt gewaardeerd zijn taxateurs van mening, dat deze taxatie valt in de kamer Groot Zakelijk Vastgoed. De heer ing. R.Th. Homan is ingeschreven in de betreffende kamer.

Mevrouw N.S.C.M. van der Meijs is niet ingeschreven in de kamer Groot Zakelijk Vastgoed. Echter is zij op regelmatige basis als taxateur betrokken bij het waarderen van ontwikkellocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen en acht zij over voldoende kennis en kunde te beschikken om deze waardering naar behoren uit te kunnen voeren.

Aangezien de onderhavige taxatie door twee taxateurs is verricht is het vierogen principe voldoende gewaarborgd en kan de plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur achterwege blijven.

2.3 Doel van de taxatie

Opdrachtgever wenst geïnformeerd te worden over de inbrengwaarde als bedoeld in artikel 6.13, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening in verband met het opstellen van het exploitatieplan “Brakel West”.

Omdat het onderhavige bestemmings- en exploitatieplan voor deze datum in ontwerp ter inzage is gelegd, is conform het overgangsrecht de Wro en het Bro op deze taxatie van toepassing.

Het taxatierapport mag niet worden gebruikt buiten de context of voor doelen waarvoor dit niet bestemd is. Kendes Rentmeesters Veenendaal BV aanvaardt voor ander gebruik geen aansprakelijkheid.

2.4 Taxatietype

De taxatie betreft een hertaxatie.

2.5 Te taxeren belang

Het te taxeren belang omvat de eigendom.

2.6 Object

Het getaxeerde omvat diverse ongebouwde en gebouwde objecten gelegen binnen het exploitatieplangebied Brakel-West, welke locatie begrensd wordt Appelweg – Engsteeg – Groenesteeg.

2.7 Taxatiebasis

De taxatiebasis omvat de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Omdat het onderhavige bestemmings- en exploitatieplan voor deze datum in ontwerp ter inzage is gelegd, is conform het overgangsrecht de Wro en het Bro op deze taxatie van toepassing.

Op basis van het wettelijk kader waar binnen deze raming plaatsvindt, hanteren de deskundigen als taxatiebasis voor de raming het begrip ‘werkelijke waarde’.

2.8 Waardepeildatum en andere relevante data

Datum opdracht	3 april 2024
Datum opname en inspectie	Deze uitwerking betreft een hertaxatie. Taxateurs achten het niet noodzakelijk de objecten opnieuw te inspecteren.
Waardepeildatum	24 april 2024
Datum concept taxatierapport	25 april 2024
Datum taxatierapport	29 april 2024

De taxatie van de inbrengwaarde dient te worden verricht naar de marktomstandigheden op de datum welke het moment van opstellen van het exploitatieplan benadert. Omdat het niet mogelijk is om naar een toekomstige datum te taxeren is de taxatie verricht naar de datum van uitbrengen van het concepttaxatierapport, derhalve naar 24 april 2024.

2.9 Mate van inspectie

De locatie is in het kader van de eerdere waardering bezocht op 3 november 2023. Alle onbebouwde percelen zijn destijds vanaf de openbare weg opgenomen. De locaties Molensteeg 18, Appelweg 7, Groenesteeg 8 te Brakel zijn daarnaast in bijzijn van eigenaren inpandig opgenomen. In het kader van deze hertaxatie achten taxateurs het niet noodzakelijk wederom een interne inspectie uit te voeren en gaan ervan uit, dat er tussen de opnamedatum van 3 november 2023 en de in dit rapport opgenomen waarde peildatum geen veranderingen hebben opgetreden welke de waarde hebben kunnen beïnvloeden.

2.10 Informatievoorziening

Door opdrachtgever is de volgende informatie beschikbaar gesteld/overgelegd:

- e-mail d.d. 15 april 2024 met als bijlage concept exploitatieplan
- e-mail d.d. 24 april 2024 met verkavelingskaart d.d. 29-03-2024
- e-mail d.d. 26 april 2024 met nieuwe kaarten en enkele aanpassingen m.b.t. kadastrale oppervlakten
- e-mail d.d. 29 april 2024 met nieuwe versie van de verbeeldingskaart

Van de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen. Voor zover redelijkerwijs mogelijk hebben taxateurs de geleverde informatie getoetst op juistheid ervan. Mocht blijken dat de beschikbare informatie niet volledig en/of onjuist is, dan wordt in deze rapportage hiervan melding gemaakt en wordt dit aan opdrachtgever voorgelegd. Door Kendes Rentmeesters Veenendaal BV wordt geen aansprakelijkheid aanvaard indien mocht blijken dat de informatie onvolledig of onjuist is.

Daarnaast hebben taxateurs de volgende informatie/bronnen geraadpleegd:

- www.kadaster.nl ;
 - www.ruimtelijkeplannen.nl en getoetst aan <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>
 - www.bodemloket.nl ;
- en andere openbare bronnen.

2.11 Instructies

Door de opdrachtgever zijn aan de taxateurs geen nadere instructies gegeven.

2.12 Verklaring onafhankelijkheid

De taxateurs verklaren:

- dat zij onafhankelijk zijn ten opzichte van de opdrachtgever;
- dat zij met de opdrachtgever een vaste honorering zijn overeengekomen die in verhouding staat tot de omvang van het werk en niet afhankelijk is van de hoogte van de getaxeerde waarde;
- dat de jaarlijkse omzet van de geregistreerde taxateurs, dan wel van Kendes Rentmeesters Veenendaal BV, inclusief de aan opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen, niet meer bedraagt dan 25% van de totaalomzet van de geregistreerde taxateurs dan wel Kendes Rentmeesters Veenendaal BV.

2.13 Conformiteit

De onderhavige taxatie is verricht en gerapporteerd overeenkomstig:

- NRVt- reglement Gedrags- en beroepsregels;
- NRVt-reglement Definities;
- NRVt-reglement Kamers;
- NRVt-praktijkhandreiking Grootzakelijk vastgoed;
- IVS-taxatiestandaarden;
- RICS-taxatiestandaarden (Red Book Global, 31 januari 2022).

De onderhavige rapportage betreft een taxatieopdracht conform voorgeschreven wettelijke en jurisprudentiële normen. In het reglement Definities van het NRVt is de wettelijke taxatie gedefinieerd als een professionele taxatiedienst (PTD), waarbij wet- en regelgeving en jurisprudentie de registertaxateur dwingen af te wijken van één of meer bepalingen uit de NRVt Reglementen of de internationale standaarden. Afwijkingen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit de wijze van opdrachtverstrekking, het waarde begrip, de omvang van de onderzoeksplicht en de rapportagevereisten. Een registertaxateur kan alleen afwijken indien en voor zover de wet, vaste jurisprudentie en de best practice voor het vakgebied - in casu het taxeren van inbrengwaarden - hem daartoe dwingt. Waar dat niet zo is, moeten de regels voor een PTD onverkort worden gevolgd. De taxateurs achten zich evenwel gebonden aan de fundamentele beginselen van professionaliteit, objectiviteit en onafhankelijkheid jegens opdrachtgever zoals neergelegd in de algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVt.

2.14 Eerdere betrokkenheid

De taxateurs hebben in november 2023 voor dezelfde opdrachtgever en voor het ontwerp van het exploitatieplan een inbrengwaarde taxatie uitgebracht. In onderhavig rapport zijn enkele wijzigingen ten aanzien van het exploitatieplan verwerkt. Tevens is vanwege een nieuwe waarde peildatum een actualisatie van het referentiekader doorgevoerd om tot een geactualiseerde waarde te komen. De taxateurs zijn niet op andere wijze betrokken (geweest) bij taxaties, grondverwerving, advisering (in welke hoedanigheid dan ook) van onderhavig object, welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling.

2.15 Aansprakelijkheid

Ten aanzien van de inhoud van dit rapport aanvaarden taxateurs evenals Kendes Rentmeesters Veenendaal BV geen aansprakelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Op onderhavig rapport is een termijn van toepassing voor het stellen van aansprakelijkheid van maximaal twee jaar, ingaande per datum van ondertekening van het taxatierapport door taxateurs. Daarnaast is de aansprakelijkheid gelimiteerd tot een bedrag van maximaal twee miljoen euro.

2.16 Publicatie

Uitsluitend publicatie van het definitieve taxatierapport met alle daarbij behorende bijlagen is toegestaan in het kader van het doel van dit rapport.

2.17 Algemene voorwaarden

Op alle dienstverlening door Kendes Rentmeesters Veenendaal BV is van toepassing de Regeling van Rentmeesters 2020.

3. Algemene en bijzondere uitgangspunten

3.1 Algemene uitgangspunten

Tenzij er hierna in het rapport van wordt afgeweken gelden de navolgende uitgangspunten.

3.1.1 Titelonderzoek

In het kader van deze taxatie is kennis genomen van kadastrale uittreksels en de laatste akte van levering. Naar inschrijvingen en beslagen is geen onderzoek verricht. Evenmin is onderzoek verricht naar erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, vorderingen en aanspraken van derden (waaronder verjaring), enzovoorts. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat dergelijke rechten en aanspraken niet van invloed zijn op de waardering van het object.

3.1.2 Gebruik

Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat het object in eigen gebruik is bij de eigenaar.

3.1.3 Toestand van opstallen

Indien het object opstallen omvat is de onderhoudstoestand daarvan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Evenmin is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen en materialen welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of gezondheid.

3.1.4 Toestand van installaties en voorzieningen

Indien het object opstal gebonden installaties en voorzieningen omvat is de onderhoudstoestand hiervan globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van deze taxatie beoordeeld. De beoordeling is derhalve geen technisch onderzoek. Als uitgangspunt voor deze taxaties geldt dat opstal gebonden installaties en voorzieningen naar behoren functioneren en voldoen aan de eisen en voorschriften die daaraan van overheidswege worden gesteld. Bij de taxatie worden niet opstal gebonden installaties en voorzieningen buiten beschouwing gelaten, tenzij anders vermeld.

3.1.5 Toestand van bodem en grondwater

In het kader van deze taxatie is geen onderzoek verricht naar de milieu hygiënische toestand van bodem en/of grondwater, welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid. Als uitgangspunt voor de taxatie geldt dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik in weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

3.1.6 Bestemmingsplaninformatie

In het kader van deze taxatie is bestemmingsplaninformatie geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.nl. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat deze informatie actueel en volledig is.

3.1.7 Publiekrechtelijke beperkingen

In het kader van deze taxatie zijn kadastrale uittreksels geraadpleegd. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat de publiekrechtelijke beperkingen zoals weergegeven op de kadastrale uittreksels actueel en volledig zijn.

3.1.8 Gehanteerde valuta en omzetbelasting

Alle bedragen die in dit rapport zijn genoemd zijn in euro's (€) en exclusief omzetbelasting tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met omzetbelasting.

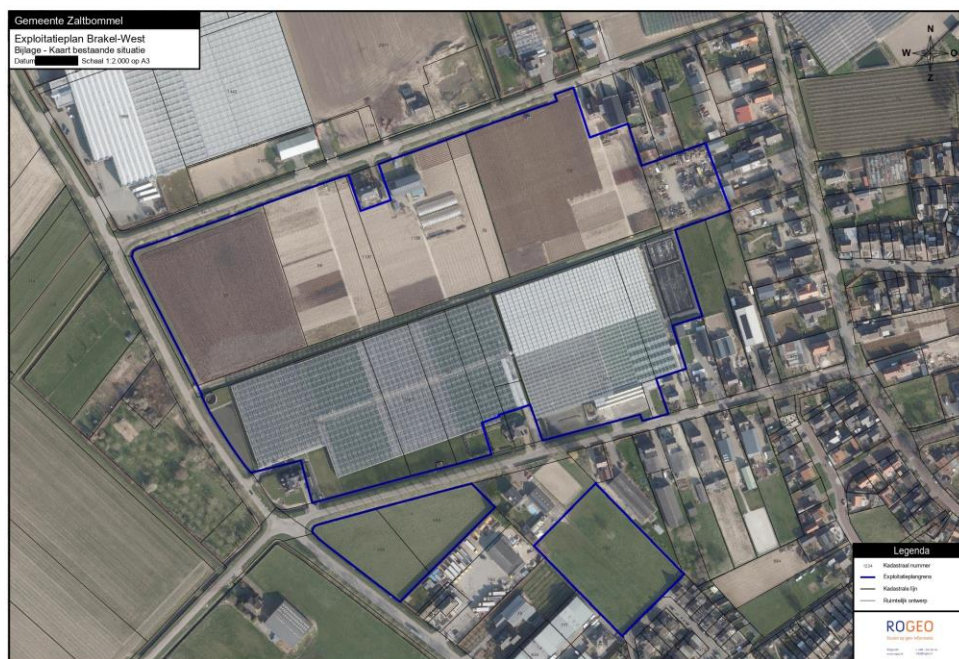
3.2 Bijzondere uitgangspunten

Als bijzonder uitgangspunt voor deze inbrengwaardetaxatie geldt dat het bestemmingsplan en exploitatieplan ten behoeve waarvan deze taxatie is opgesteld onherroepelijk rechtskracht verkrijgt.

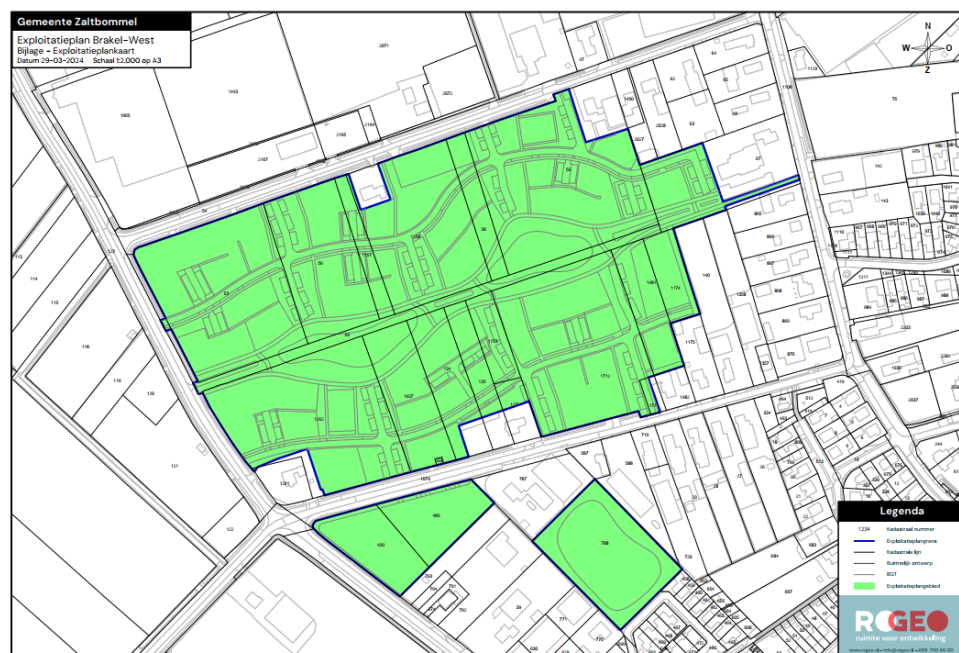
De taxateurs achten dit bijzondere uitgangspunt redelijk en relevant voor het doel van de taxatieopdracht.

4. Beschrijving

4.1 Object in beeld



Exploitatie gebied:



4.2 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen (*Kadaster online*, z.d.):

Gemeente	Sectie	Nummer	Aktenummer	Grootte	Getaxeerd
Brakel	N	55	Hyp4 69213/126	1.20.20 ha	1.20.20 ha
Brakel	N	56	Hyp4 65092/72	0.71.20 ha	0.71.20 ha
Brakel	N	1157	Hyp4 65092/72	0.13.15 ha	0.13.15 ha
Brakel	N	58	Hyp4 15154/34	0.17.60 ha	0.17.60 ha
Brakel	N	1158	Hyp4 15154/34	0.98.35 ha	0.90.55 ha
Brakel	N	59	Hyp4 64759/161	1.53.20 ha	1.36.69 ha
Brakel	N	67	Hyp4 30183/103	0.63.40 ha	0.32.63 ha
Brakel	N	60	Hyp4 5840/60	0.36.30 ha	0.30.29 ha
Brakel	N	1261	Hyp4 18314/41	0.12.10 ha	0.00.07 ha
Brakel	N	134	Hyp4 52132/137	0.35.80 ha	0.31.41 ha
Brakel	N	135	Hyp4 52132/137	0.21.40 ha	0.16.56 ha
Brakel	N	1173	Hyp4 61477/100	0.16.00 ha	0.16.00 ha
Brakel	N	1174	Hyp4 61477/100	0.17.95 ha	0.17.95 ha
Brakel	N	1262	Hyp4 61477/100	1.26.00 ha	1.20.83 ha
Brakel	N	1481	Hyp4 61477/100	0.27.30 ha	0.27.30 ha
Brakel	N	1712	Hyp4 61477/100	1.26.10 ha	1.26.10 ha
Brakel	N	1937	Hyp4 61477/100	0.43.40 ha	0.43.40 ha
Brakel	N	1938	Hyp4 68781/89	0.00.30 ha	0.00.30 ha
Brakel	N	1172	Hyp4 15826/20	0.11.00 ha	0.04.68 ha
Brakel	N	1711	Hyp4 69252/178	0.03.70 ha	0.02.18 ha
Brakel	O	490	Hyp4 82003/155	0.32.05 ha	0.32.05 ha
Brakel	O	489	Hyp4 10343/37	0.32.05 ha	0.32.05 ha
Brakel	O	788	Hyp4 85590/117	0.70.10 ha +	0.70.10 ha
Totaal				11.48.65 ha	10.53.29 ha

De eigendomsinformatie uit het Kadaster (volledig bijgewerkt t/m 23 april 2024) is opgenomen in bijlage 1 van dit rapport.

Bron: Kadaster.nl

4.3 Ligging

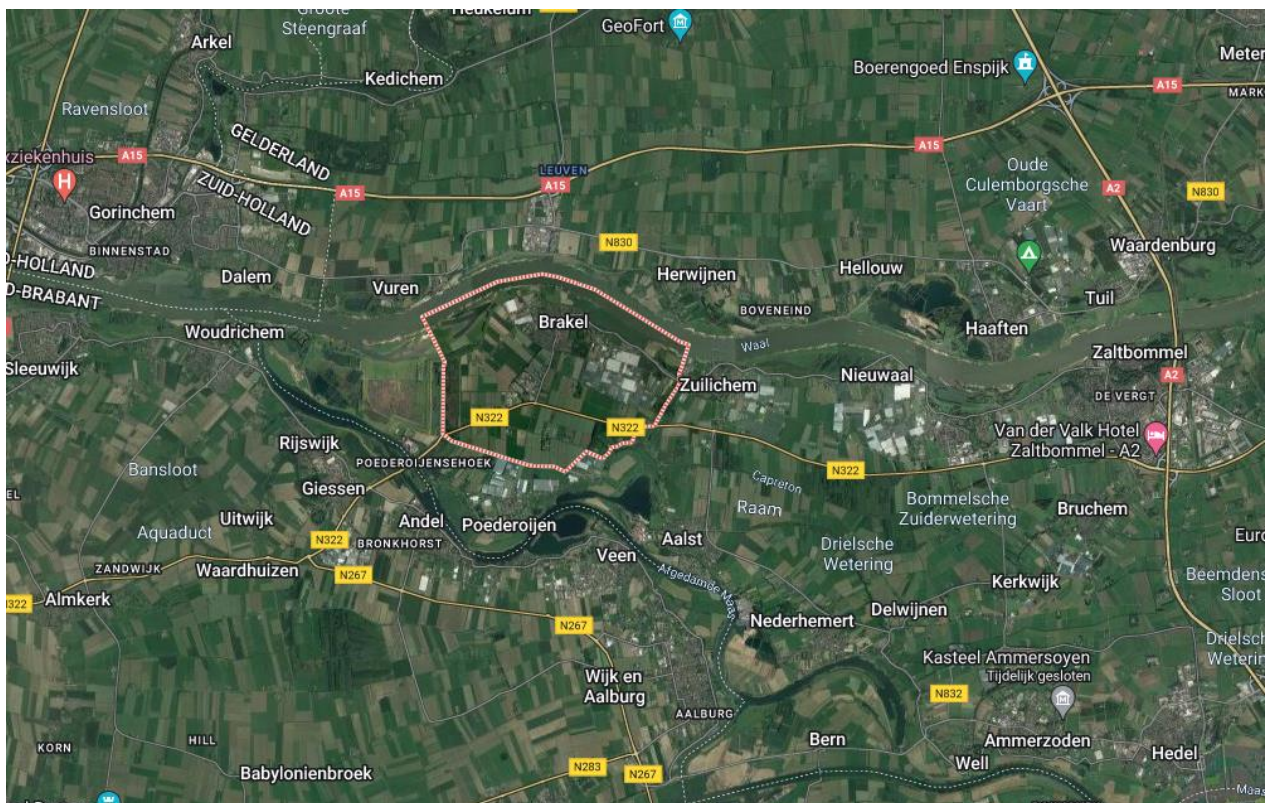
Het plangebied Brakel West is gelegen ten Noordwesten van Brakel.

Brakel ligt in het westen van de Bommelerwaard, direct aan de Waaldijk, gedeeltelijk op een stroomrug van de Waal en gedeeltelijk in de lage kom. Brakel valt onder de gemeente Zaltbommel in de provincie Gelderland. Een veerpont verbindt het dorp met de dorpen Vuren en Herwijnen in de Tielerwaard.

De geschiedenis van Brakel gaat terug tot 870. In de middeleeuwen was Brakel een van de zeven lage heerlijkheden in de Bommelerwaard behorende tot het Kwartier van Nijmegen in het Hertogdom Gelre. Een flink deel aan gebouwde historie is verloren gegaan bij een dijkverzwaring in de jaren '70.

Het aantal inwoners in de woonplaats Brakel bedraagt in 2023 3.172 en deze zijn verdeeld over ca. 1.060 huishoudens.

De ligging van Brakel wordt weergegeven op onderstaande luchtfoto:



Het exploitatiegebied Brakel-West wordt begrensd door de Appelweg, Engsteeg en Groenesteeg.



De belendingen zijn als volgt:

- Glastuinbouw en tuinbouw met enkele woningen en bedrijfsloodsen aan de noordzijde;
- Gemengd, zowel bedrijfsloodsen als woonbebouwing aan de oostzijde;
- Grasland en woonbebouwing aan de zuidzijde;
- Agrarische grond en boomgaard aan de westzijde.

4.4 Bodem

Hoewel in het kader van deze taxatie geen onderzoek is verricht naar de milieu hygiënische toestand van bodem en/of grondwater welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid, is wel op basis van openbare bronnen gekeken of er informatie over bodemonderzoek bekend is.

Het Bodemloket (*Kaart | Bodemloket, z.d.*) meldt met betrekking tot de getaxeerde gronden dat bij deze instantie geen informatie voor deze locatie beschikbaar is over bodemonderzoek en/of sanering.

Er is vanaf de website van Bodemloket een verwijzing naar de website van de provincie Gelderland.

De provincie Gelderland (Roxit B.V., z.d.-b) meldt hier een Omgevingsrapportage bekend als Exploitatieplan Brakel West. Onderstaande tabel geeft een samenvatting van de locaties opgenomen in deze rapportage.

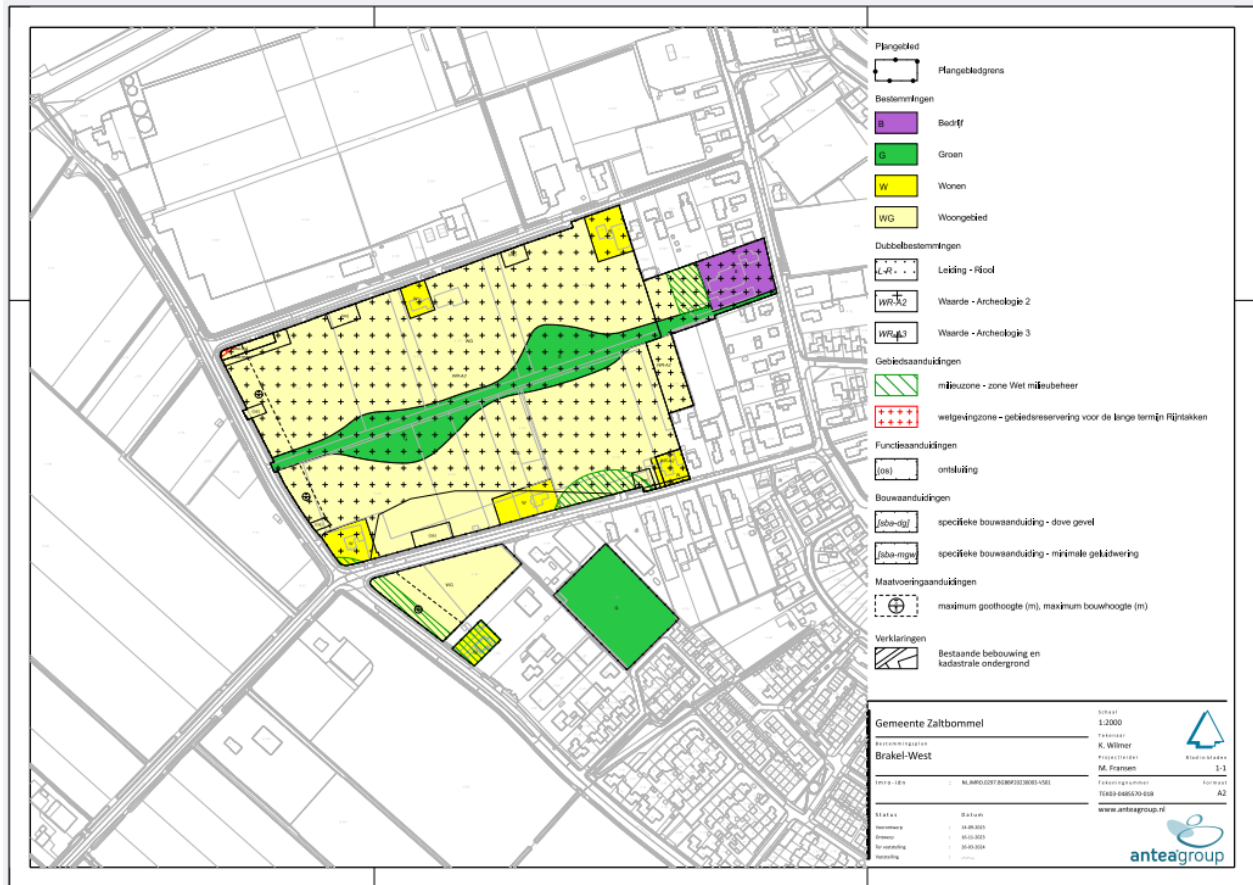
Locatie	Vervolg WBB	Beoordeling	Status asbest
Groenesteeg 13	Uitvoeren Historisch Onderzoek	Potentieel ernstig	
Groenesteeg 7	Uitvoeren Historisch Onderzoek	Potentieel ernstig	
Groenesteeg 6	Voldoende onderzocht		
Appelweg 7	Voldoende onderzocht		
Appelweg 6	Voldoende onderzocht	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	
Appelweg 4	Hbb-cluster-inactief		
Appelweg 3	Uitvoeren Historisch Onderzoek	Potentieel ernstig en Urgent	
Appelweg 2	Voldoende onderzocht	Pot. verontreinigd	
Molensteeg 22	Uitvoeren Historisch Onderzoek	Potentieel Ernstig en Urgent	
Appelweg 8	Voldoende onderzocht		
Groenesteeg 2a	Uitvoeren Historisch Onderzoek	Potentieel ernstig	
Molensteeg 18	Hbb-cluster-inactief		
Molensteeg 22	-		
Groenesteeg 4	-		
Appelweg 5a	Voldoende onderzocht	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	Onderzoek NEN 5707, asbest is niet aangetoond

Taxateurs zijn niet bekend met verdere verontreinigingen dan opgenomen in bovenstaande tabel.

Als uitgangspunt voor de taxatie geldt, dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik in weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

Het rapport Bodemloket en het omgevingsrapport zijn opgenomen in bijlage 4 van dit rapport.

4.5 Ontwerp bestemmingsplan Brakel-West



Uitsnede bestemmingsplankaart: door opdrachtgever verstrekt op 26-04-2024

Bestemmingsplan (Omgevingsloket, z.d.-b)

Plannaam	Brakel-West
Ontwerp	7 december 2023
Gemeente	Zaltbommel
Planstatus	In voorbereiding
Beoogde bestemming	Voor het <u>lichtgele</u> gebied geldt: De voor '<u>Woongebied</u>' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - woningen en zorgwoningen; - de uitoefening van een aan huis verbonden beroep,

	mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd; c. tuinen en erven; d. verkeers- en verblijfsgebied in de vorm van ontsluitingswegen, toegangswegen, voet- en fietspaden en pleinen; e. parkeervoorzieningen; f. groenvoorzieningen; g. geluidwerende voorzieningen; h. speel- en wandelgelegenheid; i. waterpartijen en watergangen, inclusief waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken zoals bruggen; j. sport- en speelvoorzieningen; k. beeldende kunstwerken; l. nutsvoorzieningen. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
	Voor de <u>groene</u> delen geldt: De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. groenvoorzieningen en beplantingen; b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; c. wandel- en fietspaden en parkeervoorzieningen; d. sport- en spelvoorzieningen; e. beeldende kunstwerken; f. nutsvoorzieningen; één en ander met de bijbehorende voorzieningen. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
	Voor de <u>donkergele</u> gebieden geldt: De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen; b. aan huis verbonden beroepen;

	c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen; één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d. Voor de <u>paarse</u> gebieden geldt: De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. aannemersbedrijf; b. één bedrijfswoning; c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied; d. parkeervoorzieningen; e. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing; f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Een uitsnede van de verbeelding en relevante regels zijn opgenomen in bijlage 3 van dit rapport.

Voor de betreffende locatie is een verkaveling met woonvelden en woning categorieën opgesteld.



Het ruimte gebruik is als volgt opgebouwd:

Totaal bruto plangebied	10.52.22 ha.	100 %
Uitgeefbaar wonen	4.78.51 ha.	45,5 %
Groen	2.45.30 ha.	23,3 %
Water	0.99.82 ha.	9,5 %
Openbare weg	0.94.13 ha.	8,9 %
Parkeren	0.55.03 ha.	5,2 %
Voetpad	0.79.43 ha.	7,6 %

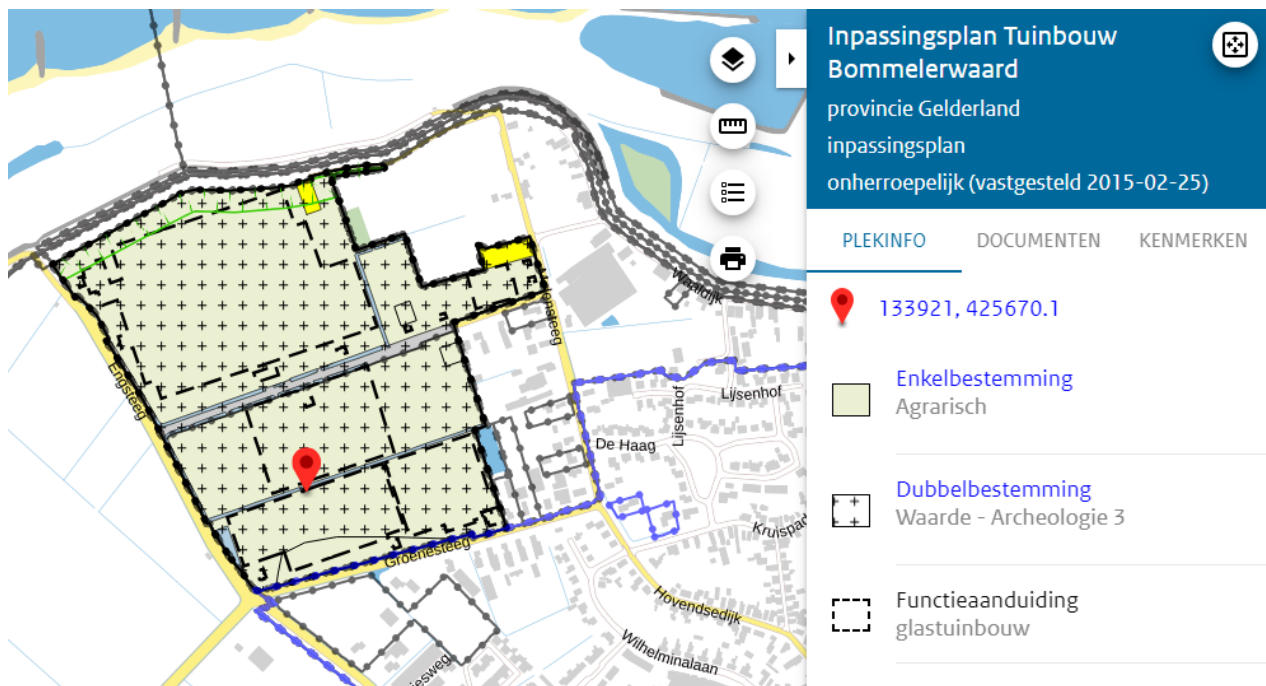
Ten behoeve van de uitgifte zijn de navolgende type woningen voorzien:

Woningcategorieën	Aantal
Benedenwoningen met bovenwoningen	45
Rijwoningen betaalbaar	3
Rijwoningen middelduur hoog	32
Rijwoningen middelduur laag	46
Rijwoningen sociaal	68
Rug-aan-rug woningen betaalbaar	12
Rug-aan-rug sociaal	10
Twee-onder-één kapwoningen	16
Vrijstaand	22
Zorgwoningen	16
Totaal	270

4.6 Bestemming voorafgaande aan de ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan

Onderhavige informatie is overgenomen uit de volledige taxatie verricht in november 2023 en is ontleend aan www.ruimtelijkeplannen.nl.

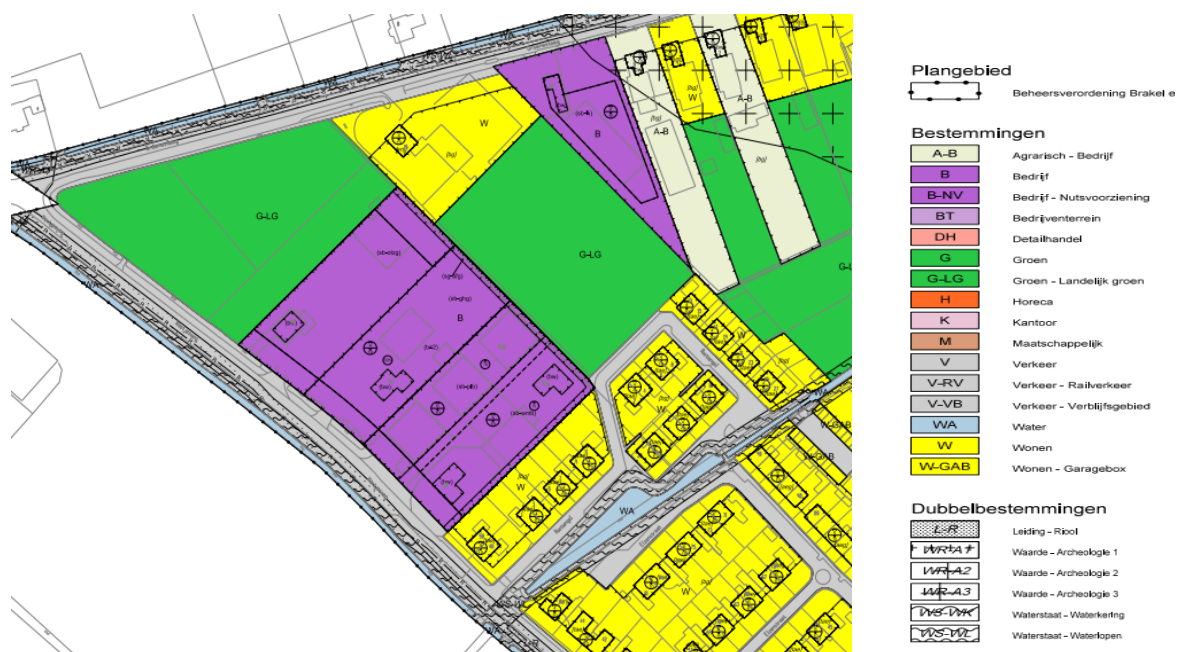
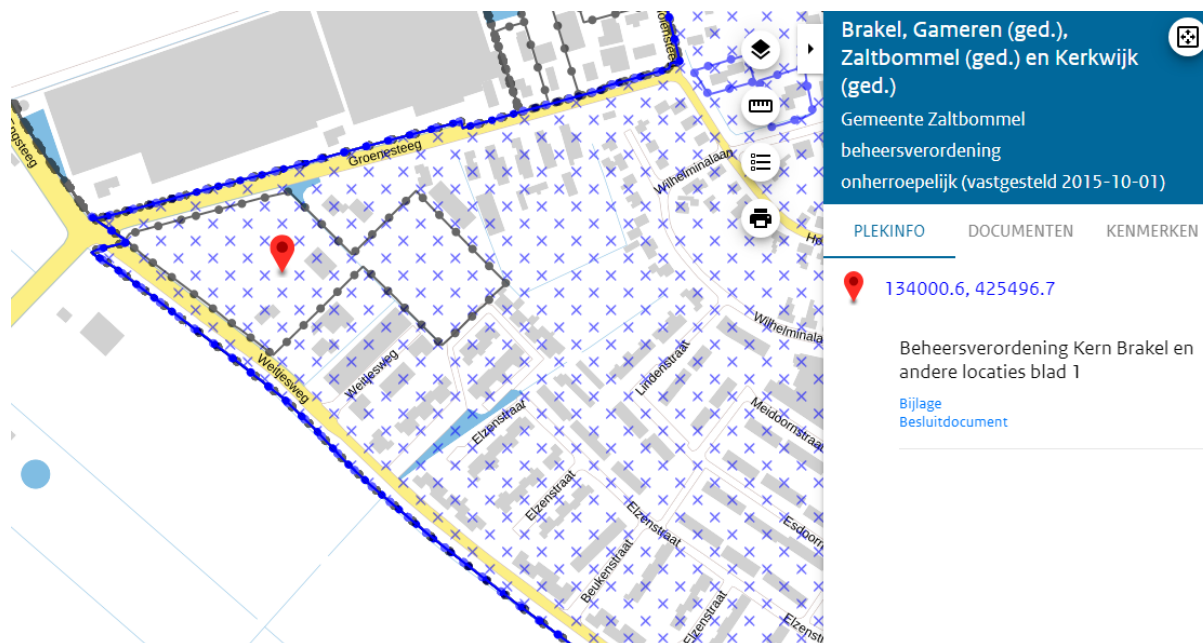
4.6.1 Tuinbouw



<u>Bestemmingsplan</u> (Ruimtelijkeplannen.nl z.d.)	
Plannaam	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard
Vaststellingsdatum	25 februari 2015
Eigenaar	provincie Gelderland
Planstatus	Onherroepelijk
Geldende bestemming	Het object heeft de enkelbestemming Agrarisch, dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 en gedeeltelijk de functie aanduiding glastuinbouw.
Toelichting	Het huidige gebruik is toegestaan conform het bestemmingplan.

<u>Inpassingsplan</u>	
Plannaam	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard
Vaststellingsdatum	28 september 2016
Eigenaar	Provincie Gelderland
Planstatus	Onherroepelijk
Toelichting	Dit inpassingsplan heeft geen invloed op de bestemming van het getaxeerde object en daarmee evenmin op de waarde.
<u>Reparatie Inpassingsplan</u>	
Plannaam	Reparatie Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard
Vaststellingsdatum	27 september 2017
Eigenaar	Provincie Gelderland
Planstatus	Onherroepelijk
Toelichting	Dit reparatieplan heeft geen invloed op de bestemming van het getaxeerde object en daarmee evenmin op de waarde.
<u>Herziening Inpassingsplan</u>	
Plannaam	Herziening Inpassingsplan en reparatie inpassingsplan tuinbouw Bommelerwaard
Vaststellingsdatum	8 februari 2023
Eigenaar	Provincie Gelderland
Planstatus	Geheel in werking
Toelichting	Dit reparatieplan heeft geen invloed op de bestemming van het getaxeerde object en daarmee evenmin op de waarde.
<u>Vorbereidingsbesluit</u>	
Plannaam	Hyperscale datacenters
Vaststellingsdatum	12 juli 2023
Instantie	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Planstatus	Vastgesteld
Toelichting	In dit besluit zijn instructieregels en criteria wettelijk vastgesteld met betrekking tot nieuwe hyperscale datacenters. Dit voorbereidingsbesluit heeft geen invloed op de waarde van het getaxeerde.

4.6.2 Beheersverordening kern Brakel



Uitsnede plankaart

Beheersplan (Ruimtelijkeplannen.nl z.d.)

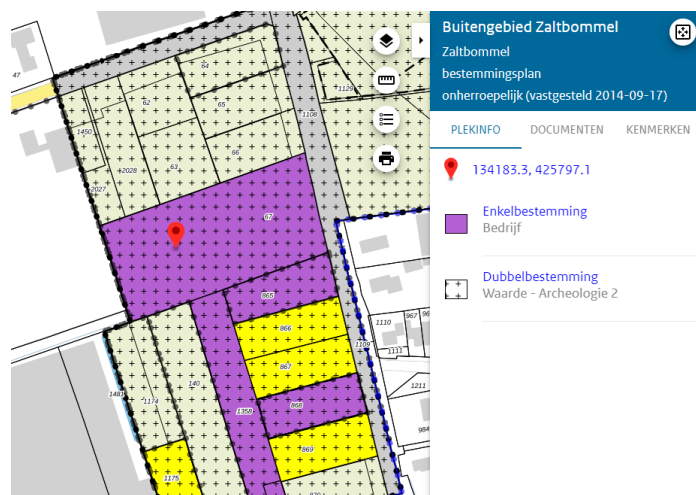
Plannaam	Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.) en Kerkwijk (ged.)
Vaststeldingsdatum	1 oktober 2015
Eigenaar	Gemeente Zaltbommel
Planstatus	Onherroepelijk
Geldende bestemming	Het object heeft de enkelbestemming Groen – Landelijk Groen
Toelichting	Het huidig gebruik is toegestaan conform het bestemmingplan.

Vorbereidingsbesluit

Plannaam	Hyperscale datacenters
Vaststeldingsdatum	12 juli 2023
Instantie	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Planstatus	Vastgesteld
Toelichting	In dit besluit zijn instructieregels en criteria wettelijk vastgesteld met betrekking tot nieuwe hyperscale datacenters. Dit voorbereidingsbesluit heeft geen invloed op de waarde van het getaxeerde.

Een uitsnede van de verbeelding en relevante regels zijn opgenomen in bijlage 3 van dit rapport.

4.6.3 Buitengebied Zaltbommel



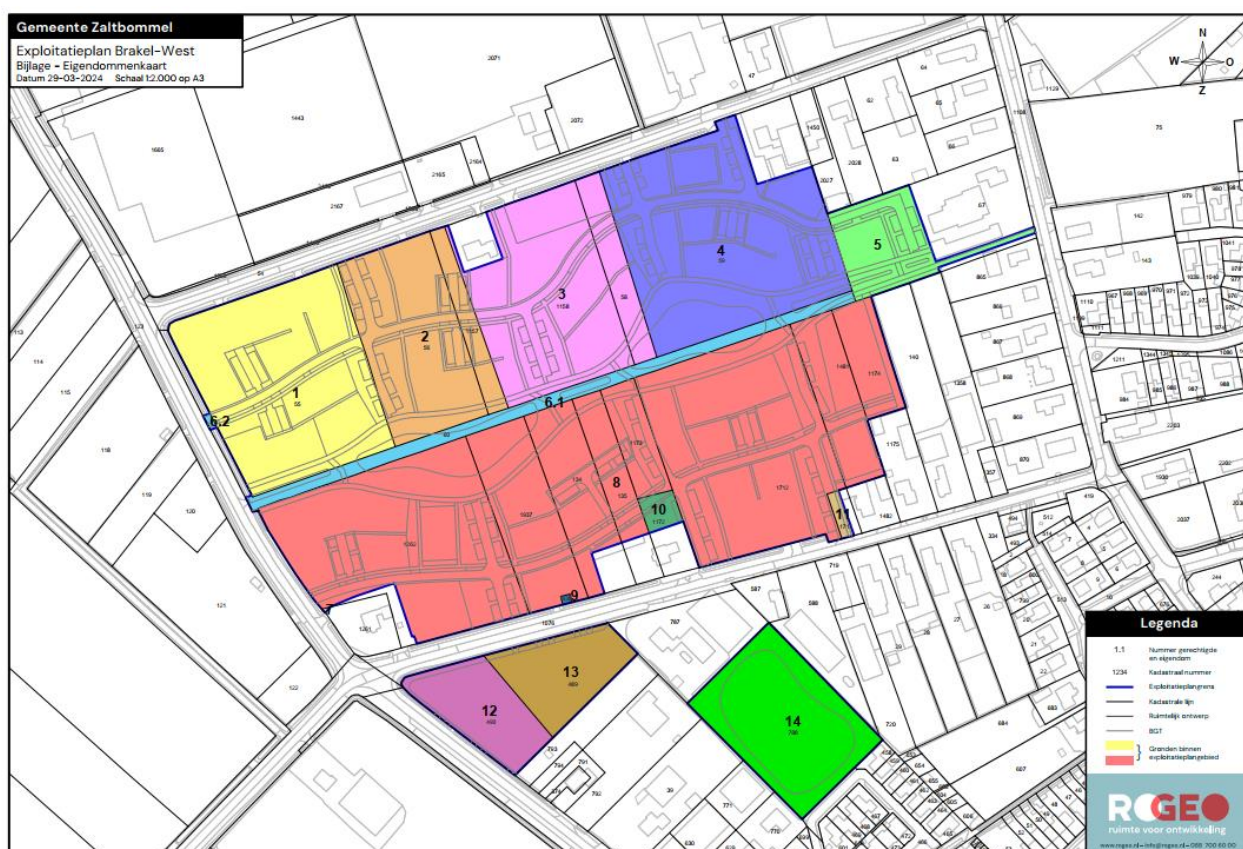
<u>Bestemmingsplan</u> (Ruimtelijkeplannen.nl z.d.)	
Plannaam	Buitengebied Zaltbommel
Vaststellingsdatum	17 september 2014
Eigenaar	Gemeente Zaltbommel
Planstatus	Onherroepelijk
Geldende bestemming	Het object heeft de enkelbestemming Bedrijf en de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2
Toelichting	Het huidig gebruik is toegestaan conform het bestemmingplan.
<u>Bestemmingsplan</u> (Ruimtelijkeplannen.nl z.d.)	
Plannaam	Parapluplan Parkeren
Vaststellingsdatum	14 juni 2018
Instantie	Gemeente Zaltbommel
Planstatus	Onherroepelijk
Toelichting	Dit plan heeft geen invloed op de bestemming van het getaxeerde object en daarmee evenmin op de waarde.
<u>Bestemmingsplan</u> (Ruimtelijkeplannen.nl z.d.)	
Plannaam	Parapluherziening verkamering woningen
Vaststellingsdatum	5 november 2020
Instantie	Gemeente Zaltbommel
Planstatus	Onherroepelijk
Toelichting	Dit plan heeft geen invloed op de bestemming van het getaxeerde object en daarmee evenmin op de waarde.
<u>Ontwerp bestemmingsplan</u>	
Plannaam	Parapluherziening verkamering woningen integrale herziening
Vaststellingsdatum	7 maart 2023
Instantie	Gemeente Zaltbommel

Planstatus	Ontwerp
Toelichting	Dit plan heeft geen invloed op de bestemming van het getaxeerde object en daarmee evenmin op de waarde.
<u>Vorbereidingsbesluit</u>	
Plannaam	Hyperscale datacenters
Vaststellingsdatum	12 juli 2023
Instantie	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Planstatus	Vastgesteld
Toelichting	In dit besluit zijn instructieregels en criteria wettelijk vastgesteld met betrekking tot nieuwe hyperscale datacenters. Dit voorbereidingsbesluit heeft geen invloed op de waarde van het getaxeerde.

Een uitsnede van de verbeelding en relevante regels zijn opgenomen in bijlage 3 van dit rapport.

4.7 Omschrijving per rechthebbende

De omschrijving per rechthebbende wordt gebaseerd op een onderverdeling per rechthebbende op basis van eigendom. In totaal zijn in het plangebied 14 eigenaren aanwezig, volgens opgaaf opdrachtgever. Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) is de verwerking van persoonsgegevens verboden. De omschrijving is dan ook gecategoriseerd door iedere eigenaar een uniek nummer toe te wijzen, te weten 1 t/m 14.



4.7.1 Eigenaar 1

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 55 Benodigd oppervlak: 1.20.20 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster

	blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemmingsplan	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1.
Beschrijving object	Het perceel is in gebruik als bouwland ten behoeve van winter tarwe. Het perceel is zelfstandig ontsloten en goed ontwatert met een courante vlakligging.

4.7.2 Eigenaar 2

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 56 Benodigd oppervlak: 0.71.20 ha Brakel, sectie N, nummer 1157 Benodigd oppervlak: 0.13.15 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1. met functie aanduiding glastuinbouw.
Beschrijving object	De percelen zijn in gebruik als bouwland ten behoeve van bloementeelt. De percelen zijn zelfstandig ontsloten op de openbare weg en goed ontwatert.

4.7.3 Eigenaar 3

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 58 Benodigd oppervlak: 0.17.60 ha Brakel, sectie N, nummer 1158 Benodigd oppervlak: 0.90.55 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1., functieaanduiding glastuinbouw
Beschrijving object	De percelen zijn in gebruik als bouwland ten behoeve van bloementeelt. De percelen zijn middels de omliggende percelen ontsloten op de openbare weg en goed ontwatert. De locatie is deels bebouwd met een loods, werktuigen berging en 3 tunnelkassen.

4.7.4 Eigenaar 4

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 59 Benodigd oppervlak: 1.36.69 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.

Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1.
Beschrijving object	De percelen zijn in gebruik als bouwland ten behoeve van bloementeelt. De percelen zijn middels de omliggende percelen ontsloten op de openbare weg en goed ontwatert.

4.7.5 Eigenaar 5

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 67 Benodigd oppervlak: 0.32.63 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Buitengebied Zaltbommel, nader omschreven in 4.3.3.
Beschrijving object	Het perceel is in gebruik als opslaglocatie ten behoeve van bedrijvigheid. Het perceel is omringd met bomen en is goed ontwatert, waarbij de huidige categorie C watergang ligt binnen de kadastrale begrenzing van dit perceel.

4.7.6 Eigenaar 6

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 60 Benodigd oppervlak: 0.30.29 ha
---------------------	---

Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1.
Beschrijving object	Het perceel betreft een aantal watergangen 'categorie A' met bijbehorende randen ten behoeve van de ontwatering van het gebied.

4.7.7 Eigenaar 7

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 1261 Benodigd oppervlak: 0.00.07 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1.
Beschrijving object	Het perceel betreft een gedeelte tuingrond naast een inrit.

4.7.8 Eigenaar 8

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 134 Benodigd oppervlak: 0.31.41 ha Brakel, sectie N, nummer 135 Benodigd oppervlak: 0.16.56 ha Brakel, sectie N, nummer 1173 Benodigd oppervlak: 0.16.00 ha Brakel, sectie N, nummer 1174 Benodigd oppervlak: 0.17.95 ha Brakel, sectie N, nummer 1262 Benodigd oppervlak: 1.20.83 ha Brakel, sectie N, nummer 1481
---------------------	--

	Benodigd oppervlak: 0.27.30 ha Brakel, sectie N, nummer 1712 Benodigd oppervlak: 1.26.10 ha Brakel, sectie N, nummer 1937 Benodigd oppervlak: 0.43.40 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1., functieaanduiding glastuinbouw.
Beschrijving object	Voorgenoemde percelen betreffen de kassencomplexen die aanwezig zijn op het getaxeerde en omliggende gronden met de ontsluitingsmogelijkheden van de complexen. Op de percelen zijn een aantal regenwaterbassins gesitueerd en zijn er opslaglocaties voor vrijkomende restproducten (afval) uit de kassen. De ontsluiting van de kassen geschied veelal middels betonplaatbanen en stelconplaten.

4.7.9 Eigenaar 9

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 1938 Benodigd oppervlak: 0.00.30 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.

Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1.
Beschrijving object	Het perceel is in gebruik ten behoeve van een trafohuis en is via omliggende percelen ontsloten op de openbare weg.

4.7.10 Eigenaar 10

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 1172 Benodigd oppervlak: 0.04.68 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1., functieaanduiding glastuinbouw.
Beschrijving object	Het perceelsgedeelte is in gebruik als kassencomplex, gelegen achter een woonhuis.

4.7.11 Eigenaar 11

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 1711 Benodigd oppervlak: 0.02.18 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Persoonlijk gebruiksrecht om niet van een op het verkochte gelegen pad, kas en laadplek. Dit gebruiksrecht vervalt, zodra gebruiker zijn onderneming staakt, dan wel het perceel Brakel N 1712 verkoopt en in eigendom overdraagt.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1., functieaanduiding glastuinbouw.
Beschrijving object	Op het perceelsgedeelte is een ontsluiting aanwezig van het kassencomplex en bijbehorende gronden.

4.7.12 Eigenaar 12

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie O, nummer 490 Benodigd oppervlak: 0.32.05 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.

Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Betreft een schenking.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104.
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1.
Beschrijving object	Het perceel is in gebruik als grasland ten behoeve van beweiding van vee. Het perceel is zelfstandig ontsloten op de openbare weg en goed ontwatert.

4.7.13 Eigenaar 13

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie O, nummer 489 Benodigd oppervlak: 0.32.05 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen
Bijzonderheden titel van aankomst	Niet van toepassing
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1.
Beschrijving object	Het perceel is in gebruik als grasland ten behoeve van beweiding van vee. Het perceel is via omliggende percelen ontsloten op de openbare weg en goed ontwatert.

4.7.14 Eigenaar 14

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie O, nummer 788 Benodigd oppervlak: 0.70.10 ha
Gebruiker	Algemeen uitgangspunt benoemd onder 3.1.2. In gebruik bij eigenaar.
Zakelijke rechten	Uit de voor dit dossier verkregen informatie van het Kadaster blijken geen zakelijke rechten. Taxateurs nemen derhalve als uitgangspunt voor deze taxatie dat er geen zakelijke rechten zijn.
Erfdienstbaarheden	Geen.
Bijzonderheden titel van aankomst	Verkregen door schenking.
Publiekrechtelijke beperkingen	Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 06 oktober 2021, ontleent aan Hyp4 82271/104
Bestemming	Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard e.v., nader omschreven in 4.3.1.
Beschrijving object	Het perceel is in gebruik als grasland ten behoeve van beweiding van vee. Het perceel is via omliggende percelen ontsloten op de openbare weg en goed ontwatert.

Van elk perceel is de titel van aankomst opgenomen in bijlage 2 van dit rapport.

De fotoweergave van het getaxeerde is opgenomen in bijlage 5 van dit rapport en ontleent aan het volledige taxatierapport d.d. 29 november 2023.

4.8 Publiekrechtelijke beperkingen

Voor zover niet in de tabellen verwerkt is van andere publiekrechtelijke beperkingen uit de informatie van het Kadaster niet gebleken.

4.9 Overige privaatrechtelijke aspecten

Taxateurs zijn niet bekend met pacht-, huur en/of gebruiksovereenkomsten die rusten op de te taxeren objecten en nemen voor deze taxatie derhalve als uitgangspunt dat er geen overige privaatrechtelijke aspecten zijn.

5. Marktomstandigheden, SWOT analyse en Optimale aanwending

5.1 Marktomstandigheden

5.1.1 Macro

De concept Macro Economische Verkenning 2024 (Raming augustus 2023 (Concept-Macro Economische Verkenning 2024) | CPB.nl, z.d.) van het Centraal Plan Bureau (CPB) welke op 17 augustus 2023 is gepubliceerd beschrijft de volgende hoofdpunten:

De economie heeft de laatste jaren een aantal grote schokken verrassend goed doorstaan. Corona, de oorlog in Oekraïne (en de daardoor veroorzaakte energiecrisis), een rap oplopende inflatie en snelle renteverhogingen van centrale banken hadden grote gevolgen voor huishoudens en bedrijven. De koopkracht daalt in de periode 2022, 2023 en 2024 in totaal met -1,6%. Dat valt gezien de omvang van de schokken nog mee. De economie is, geholpen door het steunbeleid van de overheid, veerkrachtig gebleken. De arbeidsmarkt is krap gebleven en dit uit zich in hogere lonen en een recordaantal mensen met een baan.

Tijdelijke inkomensondersteunende maatregelen vallen in 2024 weg, waardoor zonder aanvullend beleid de koopkracht van huishoudens met de laagste inkomens daalt en de armoede stijgt. De armoede loopt op tot 5,7% van de bevolking, een toename van 0,9%-punt ten opzichte van 2023. Dit komt doordat tijdelijke maatregelen om de gevolgen van gestegen energieprijzen te dempen, zoals de energietoeslag en een hogere zorgtoeslag, na 2023 ophouden. Ook op de middellange termijn blijft de armoede licht oplopen. Om dit tegen te gaan is structureel beleid nodig.

De overheidsfinanciën verslechteren op de korte en de middellange termijn; prudent begrotingsbeleid is daarom geboden. Op de korte termijn leiden extra uitgaven en minder belastinginkomsten tot een groter overheidstekort. Deze trend zet door op de middellange termijn: onder andere de uitgaven aan rente, klimaat en zorg lopen op. Daarbij gaat de raming ervan uit dat de overheid er steeds beter in zal slagen de geplande uitgaven te realiseren, waardoor het overheidstekort verder toeneemt tot 3,9% in 2028 en de overheidsschuld stijgt. Het is daarom verstandig om het saldo niet nog verder te belasten. Dit betekent dat het gewenst is om eventueel aanvullend beleid, bijvoorbeeld om de oploep van armoede tegen te gaan, te dekken via ombuigingen of lastenverzwaringen.

De inflatie blijft dit jaar hoger dan eerder gedacht, vooral door een hogere kerninflatie. In 2022 liep de inflatie sterk op door forse prijsstijgingen van energie. Dit jaar daalt de inflatie aanzienlijk tot 3,9%, maar leidt de doorwerking van hogere energie- en loonkosten alsnog tot steeds hogere prijzen. Ook in 2024 blijft de inflatie hierdoor met 3,8% hoger dan normaal.

De economische groei vertraagt; vooral de uitvoer van goederen en de consumptie groeien minder hard. Gedeeltelijk is dit een logisch vervolg op de uitbundige groei na corona: een groot deel van de consumptieboom was inhaal en dus tijdelijk van aard. Ook profiteerde de Nederlandse export van uitbundige wereldhandelsvraag, maar die is nu weer dalende. Hogere prijzen zetten extra druk op de consumptie. Ook de investeringen krijgen een tik, mede door de hogere rente.

De Macro Economische Verkenning 2024 (Macro Economische Verkenning (MEV) 2024 | CPB.nl, z.d.) van het Centraal Plan Bureau (CPB) welke op 19 september 2023 is gepubliceerd beschrijft de volgende hoofdpunten:

Deze Macro Economische Verkenning (MEV) bestaat slechts uit een korte toelichting op de verschillen ten opzichte van de concept-MEV die op 17 augustus is gepubliceerd. In deze publicatie lichten we de verschillen in de macro-economische en budgettaire kerngegevens toe die, tenzij anders aangegeven, kunnen worden geïnterpreteerd als het effect van de besluitvorming in de Miljoenennota 2024. Het onderliggende macro-economische beeld is tussen cMEV en MEV niet geactualiseerd. Doordat het CPB op dit moment bezig is met de doorrekening van de verkiezingsprogramma's (Keuzes in Kaart) is de MEV dit keer beknopt.

De besluitvorming in de Miljoenennota bevat maatregelen die erop zijn gericht om de oploep van armoede tegen te gaan, om dit te bekostigen worden voor een bredere groep huishoudens de lasten verhoogd. Het pakket bestaat uit een verhoging van het kindgebonden budget, de huurtoeslag, de arbeidskorting, de algemene heffingskorting in de bijstand en de jonggehandicaptenkorting. De budgettaire kosten van deze maatregelen zijn 2,3 mld euro. Het demissionair kabinet verhoogt de loon- en inkomstenbelasting in box 1 en de accijns op alcohol en tabak. Dit levert 2,2 mld euro op.

Het voorgestelde beleid leidt tot een verbetering van de koopkracht van de laagste inkomens in 2024. In de cMEV leidde het aflopen van tijdelijke inkomensondersteuning per 2024 tot een negatief koopkrachtbeeld voor de laagste inkomens. Na verwerking van de besluitvorming verbetert de koopkracht van de laagste inkomensgroep juist, in doorsnee met 1,1%. Hierin is ook het uitstellen van hervormingen in de huurtoeslag meegenomen.¹ Dit heeft een positief effect op de koopkracht van de laagste inkomensgroep (+0,4%-punt).

De mediane koopkracht verbetert ten opzichte van cMEV niet. Voor huishoudens vanaf het derde inkomenskwintiel verbetert de koopkracht minder dan in de cMEV, omdat de belastingen hoger zijn, met name voor huishoudens met een hoger inkomen. Daarom gaat de koopkracht voor het mediane huishouden er niet op vooruit door de besluitvorming in de Miljoenennota, de koopkrachtstijging is 1,8% (0,1%-punt lager dan in de cMEV). De verschillen tussen de inkomensgroepen voor wat betreft de koopkrachtstijging in 2024 zijn hierdoor kleiner geworden (figuur 1).

De eerder geraamde stijging van het aantal personen onder de armoedegrens in 2024 wordt voorkomen en de armoede onder kinderen daalt. Door de inkomensondersteunende maatregelen gaat het besteedbaar inkomen van huishoudens aan de onderkant van de inkomensverdeling erop vooruit ten opzichte van de cMEV en blijft het percentage personen onder de armoedegrens in 2024 gelijk aan 2023 (4,8%). Dit zijn 830.000 personen (zie figuur 2). In de cMEV was een toename tot 5,7% geraamd. De armoede onder kinderen daalt in 2024 naar 5,1% (van 6,2% in 2023). Deze afname van de armoede onder kinderen komt doordat de verhoging van het kindgebonden budget alleen ten goede komt aan huishoudens met kinderen.

In het cumulatieve koopkrachtbeeld over de driejaarsperiode 2022-2024 is veel spreiding te zien. Het beeld voor de drie jaren samen is relevant omdat vanaf 2022 de inflatie sterk begon te stijgen, en later pas de lonen volgden. Bovendien zijn er grote verschillen tussen de jaren in beleid. De koopkracht daalt voor het mediane huishouden in de driejaarsperiode 2022-2024 met 1,8%. Dit geldt niet voor alle inkomensgroepen: het laagste inkomenskwintiel gaat er in die periode 3,6% op vooruit, voor de hoogste inkomens daalt de koopkracht met 3,7% (zie figuur 3).

Een belangrijke kanttekening bij het koopkrachtbeeld is dat dit beeld uitgaat van één cijfer voor de inflatie. Dit kan voor een grotere vertekening zorgen dan normaal. De ervaren prijsstijging kan per huishouden verschillen. In 2022 namen vooral de kosten van energie toe, die een groter deel uitmaken van de consumptie van huishoudens met een lager inkomen. Daar komt bij dat de mate waarin een energieschok individuele huishoudens raakt sterk kan verschillen, afhankelijk van hun woonsituatie en energiecontract. De laatste tijd nemen juist de prijzen van diensten en voeding toe. Voor voeding geldt hetzelfde als voor energie; huishoudens met een lager inkomen besteden hier relatief meer aan, maar voor diensten juist het omgekeerde. Ook zien we in de koopkracht niet terug dat werknemers buiten de cao-loonstijging gecompenseerd worden voor gestegen kosten van levensonderhoud, bijvoorbeeld door eenmalige uitkeringen.

Het overheidstekort bedraagt in 2024 nog steeds 2,4% bbp. Buiten het koopkrachtpakket en de dekking daarvan worden er enkele lasten verzwaard, waaronder de heffing in box 3, met name om een lagere inschatting van de opbrengst van de internationale vpb-afspraken en de zorgpremie te dekken. Ook stijgen de uitgaven aan defensie. Tevens zijn de verwachte inkomsten van de loon- en inkomstenbelasting aangepast, met een effect van respectievelijk +1,7 en +3,2 mld euro in 2023 en 2024. Per saldo is het overheidstekort ongewijzigd ten opzichte van de cMEV.

De economische groei valt in 2024 0,1%-punt hoger uit door hogere overheidsconsumptie en -investeringen. Hieronder vallen onder meer de hogere defensie-uitgaven. De consumptie van huishoudens neemt niet veel toe, omdat er tegenover de inkomensondersteunende maatregelen ook lastenverzwaringen staan. De economische groei komt voor 2024 uit op 1,5%. De inflatie is ongewijzigd, omdat de accijnsverhogingen te klein zijn voor een zichtbaar effect op de inflatie.

De middellangetermijnraming uit de cMEV blijft het basispad voor Keuzes in Kaart (KiK). De augustusbesluitvorming (cMEV) wordt niet meegenomen in het basispad voor de doorrekening van de verkiezingsprogramma's (KiK), zoals eerder gemeld in de startnotitie Keuzes in Kaart. Aan het basispad zijn wel twee aanpassingen gedaan. De bijstelling van de loon- en inkomstenbelasting heeft structureel een klein effect. Ook zijn opbrengsten die naar de Nederlandse overheid gaan van het Europese systeem voor emissiehandel voor gebouwen en wegtransport (ETS-BRT) gecorrigeerd. In de bijgestelde raming voor 2028 is het EMU-saldo -3,6% bbp, het structurele EMU-saldo -3,0% bbp en de schuldquote 53,0% bbp.

5.1.2 Agrarische grondmarkt

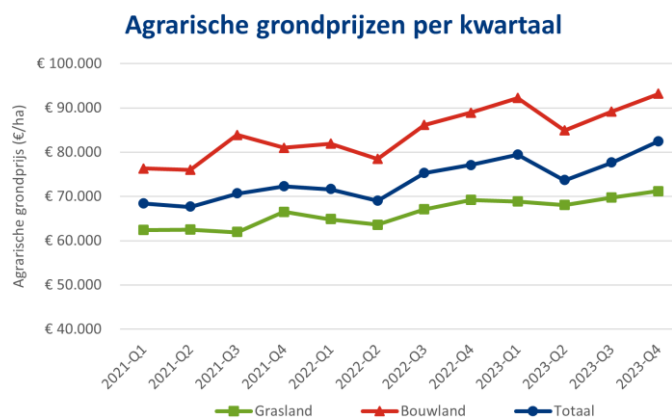
(Kwartaalbericht Agrarische Grondmarkt 2023-4 - Kadaster.nl Zakelijk, 2024b), van het Kadaster omschrijft de marktomstandigheden van de agrarische grondmarkt als volgt:

De gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland is in het 4e kwartaal van 2023 met 6,2% gestegen ten opzichte van het 3e kwartaal: van € 77.600 naar € 82.400 per ha (figuur 1). Over heel 2023 is de grondprijs uitgekomen op € 78.800 per ha, 7,4% hoger dan in 2022 (€ 73.400 per ha).

De gemiddelde prijs van bouwland is in het 4e kwartaal van 2023 met 4,5% gestegen naar € 93.100 per ha (figuur 1). Over heel 2023 ligt de gemiddelde grondprijs van bouwland op € 90.900 per ha, 7,6% boven de prijs in 2022 (€ 84.500 per ha).

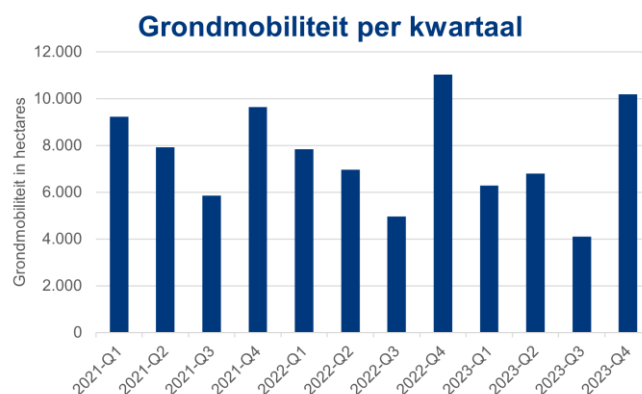
De gemiddelde prijs van grasland is in het 4e kwartaal van 2023 met 2,2% toegenomen tot € 71.200 per ha (figuur 1). Over heel 2023 noteert grasland een gemiddelde prijs van € 69.400 per ha, 4,8% meer dan in 2022 (€ 66.200 per ha).

De gemiddelde prijs van snijmaisland is in het 4e kwartaal van 2023 met € 80.300 per ha vrijwel gelijk aan de prijs in het 3e kwartaal. De prijs van dit grondgebruik is niet afzonderlijk in figuur 1 opgenomen, maar is wel onderdeel van het totaalcijfer van landbouwgrond.



Figuur 1 Agrarische grondprijs (euro/ha) naar grondgebruik
Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

In het 4e kwartaal van 2023 is 10.200 ha landbouwgrond verhandeld, ruim 800 ha (7%) minder dan in hetzelfde kwartaal van 2022 (figuur 2). In heel 2023 is 27.400 ha grond verhandeld. Dat is 11% minder dan in 2022, toen 30.800 ha werd overgedragen. De relatieve grondmobiliteit – het verhandeld areaal afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond – kwam in 2023 uit op 1,53%, tegen 1,71% in dezelfde periode het jaar daarvoor.



Figuur 2 Mobiliteit (ha) landbouwgrond per kwartaal
Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

In kaart 1 zijn de provinciale agrarische grondprijzen in het meest recente kwartaal opgenomen. De kwartaalprijzen zijn berekend als het voortschrijdend gemiddelde over vier kwartalen.

De gemiddelde agrarische grondprijs loopt in het 4e kwartaal van 2023 uiteen van € 59.500 in Fryslân tot € 177.000 per ha in Flevoland (kaart 1). In de overige provincies ligt de grondprijs tussen € 69.500 (Groningen) en € 88.800 per ha (Noord-Brabant).

Voortschrijdende grondprijs per provincie (€/ha)

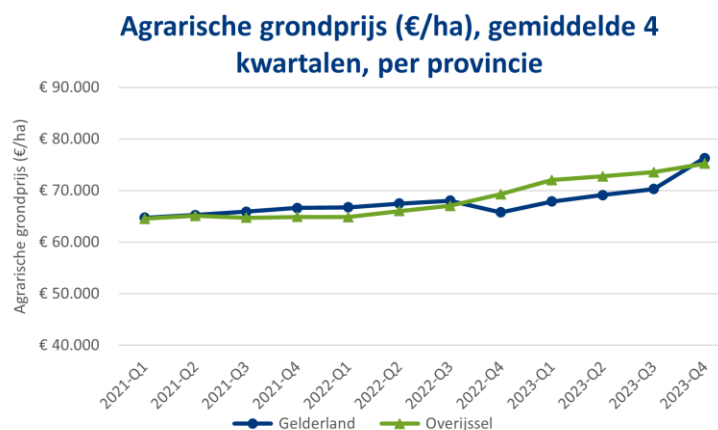


Kaart 1 Agrarische grondprijs naar provincie, 4e kwartaal 2023

Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

De landelijke agrarische grondprijs is in het 4e kwartaal van 2023 met ruim 6% gestegen (zie hiervoor), terwijl in de meeste provincies de grondprijs minder hard steeg, of afnam (zie hierna). De reden is dat de provinciale kwartaalprijsen zijn berekend als het voortschrijdende gemiddelde over vier kwartalen, terwijl de landelijke kwartaalprijs de daadwerkelijke prijs van het kwartaal is. Het provinciale voortschrijdende gemiddelde ijlt daardoor iets na op de landelijke kwartaalprijs-ontwikkeling.

Grondprijontwikkeling Overijssel, Flevoland en Gelderland



Grondprijontwikkeling provincies Overijssel en Gelderland

Bron: Kadaster en Wageningen Economic Research

In de provincie Gelderland is de gemiddelde agrarische grondprijs in het 4e kwartaal van 2023 met 9% gestegen. In Overijssel bleef de stijging beperkt tot 2%.

5.1.3 Sierteelt

Agrimatie (Woltjer & Universiteit van Wageningen, 2023) meldt het volgende over de Sierteeltexport en veilingomzetten in december 2023).

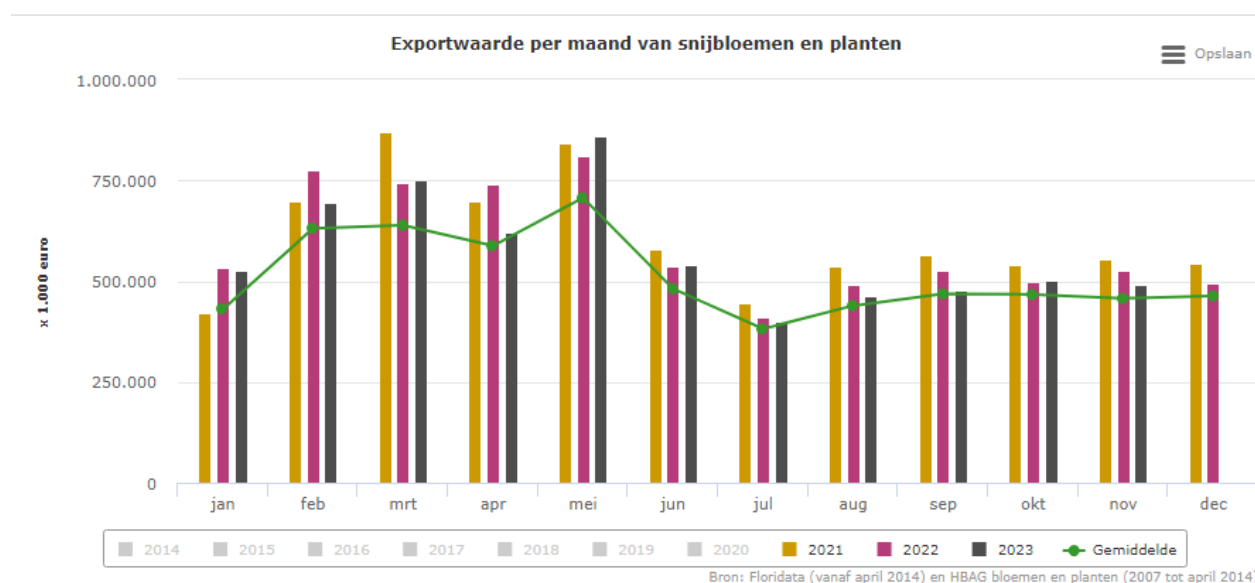
De exportwaarde van bloemen en planten liep in de herfstmaanden geen extra achterstand op ten opzichte van vorig jaar en bleef 4% lager dan in 2022. Dit terwijl 2021 en 2022 uitzonderlijk goed verliepen. Dit blijkt uit de exportcijfers gepubliceerd door Floridata, in opdracht van de Vereniging van Groothandelaren in Bloemkwekerijproducten (VGB).

In september bedroeg de waarde afname ruim 9% ten opzichte van vorig jaar, vooral veroorzaakt door 1 werkdag minder. In oktober kwam de exportwaarde na drie maanden voor het eerst weer boven het niveau van een jaar eerder uit, bij een werkdag meer. Bij de vergelijking van de maanden tussen de jaren, moet rekening worden gehouden met dit verschil in aantal werkdagen. De exportwaarde van oktober steeg met ruim 1% tot 503 miljoen euro. Dit bedrag lag nog wel lager dan de hoge exportwaarde in het unieke jaar 2021. In november lag de exportwaarde weer onder het niveau van een jaar eerder. Bij een gelijk aantal werkdagen werd er voor ongeveer 492 miljoen euro geëxporteerd: een daling van 6,5%.

In september waren het de snijbloemen die de grootste waardedaling kenden ten opzichte van een jaar eerder: -12%, bij planten was de daling met een kleine 5% minder groot. In oktober met Allerheiligen en Allerzielen in aantocht bleek de export van bloemen het beter te doen dan de plantenexport. Zo kende de export van snijbloemen een waardestijging van 1,8% terwijl die van de planten 0,7% toenam. In november was de daling bij planten (-11%) groter dan bij snijbloemen (-3,5%). Mogelijk heeft dit verschil te maken met de forse afname van het areaal in

Nederland van duurdere planten zoals Phalaenopsis. De bedrijven die vorig jaar besloten om te stoppen, bieden langzamerhand minder planten aan. Tegelijkertijd waren er veel snijbloemenbedrijven in Nederland die vorig jaar hun productie beperkten vanwege de hogere gas- en elektraprijzen. Deze winter lijkt dit, met minder hoge prijzen, minder het geval. Dit is een gedeeltelijke verklaring voor de ontwikkelingen, omdat de veilingcijfers betrekking hebben op zowel export van Nederlandse producten als snijbloemen die eerst zijn geïmporteerd uit het buitenland.

De cumulatieve exportwaarde tot en met november van zowel snijbloemen als planten lag lager dan een jaar eerder. Bij snijbloemen ging het om een daling van 4,5%, bij planten bedroeg de krimp 3,1%. Ten opzichte van het langjarige gemiddelde lag de exportwaarde ongeveer 13% hoger. Dit geeft aan dat dit jaar relatief gunstig was. Wel hebben de exporteurs ook te maken met gestegen kosten.



5.1.4 Woningmarkt

Landelijke marktomstandigheden

In het vierde kwartaal 2023 (NVM et al., 2024) verkochten NVM-makelaars meer woningen en tegen licht gestegen prijzen. Dat blijkt uit de analyse van de NVMwoningmarkt cijfers over het vierde kwartaal van 2023 door NVM-dochter brainbay. NVM-makelaars verkochten in het vierde kwartaal van 2023 bijna 36.500 bestaande koopwoningen, 12% meer ten opzichte van het vierde kwartaal 2022. De mediane verkoopprijs van een bestaande woning bedraagt in het vierde kwartaal van 2023 434.000 euro. Dat betekent voor het derde kwartaal op rij een prijsstijging. De gemiddelde verkoopprijs ligt nu +5,3% hoger dan in het vierde kwartaal 2022. Aan het einde van het afgelopen kwartaal stonden 11% minder woningen te koop dan in het derde kwartaal 2023 en zelfs 26% minder ten opzichte van het vierde kwartaal 2022. De krapte op de koopwoningmarkt neemt daarmee verder toe. De nieuwbouwmarkt herstelt zich enigszins in het vierde kwartaal 2023, maar blijft nog altijd op een historisch laag niveau. NVM-makelaars verkochten in het vierde kwartaal 2023 ruim 6.100 nieuwbouwwoningen, een toename van +8% ten opzichte van een kwartaal eerder. De mediane verkoopprijs van een nieuwbouwwoning ligt in het vierde kwartaal 2023 op 468.000 euro. Het aanbod nieuwbouwwoningen ligt dit kwartaal op ruim 19.500 woningen, het hoogste punt sinds begin 2016.

Lana Gerssen, makelaar en voorzitter NVM-vakgroep Wonen: "De resultaten van het vierde kwartaal 2023 laten de dynamiek en veerkracht van de Nederlandse woningmarkt zien. Kopers en verkopers tonen vertrouwen in de markt. De dalende hypotheekrente en stijgende inkomens dragen daar zeker aan bij. Daardoor zien we het beschikbare aanbod woningen weer kleiner worden. Dat wakkert de concurrentie tussen kopers aan. De cijfers zijn er duidelijk over: het aantal kopers dat overbiedt op de vraagprijs neemt dan ook weer toe." Lana Gerssen vervolgt: "Wij blijven ons onverminderd inspannen voor een gezonde woningmarkt. Daarvoor is evenwicht tussen vraag en aanbod een vereiste en daar is nu absoluut geen sprake van. De markt van bestaande koopwoningen en nieuwbouw zijn communicerende vaten. Méér nieuwbouw ontlast de markt van bestaande woningen waar het aanbod nu krimpt en de prijzen stijgen. Een divers en daarmee passend aanbod nieuwbouw brengt de noodzakelijke doorstroming en verduurzaming op gang."

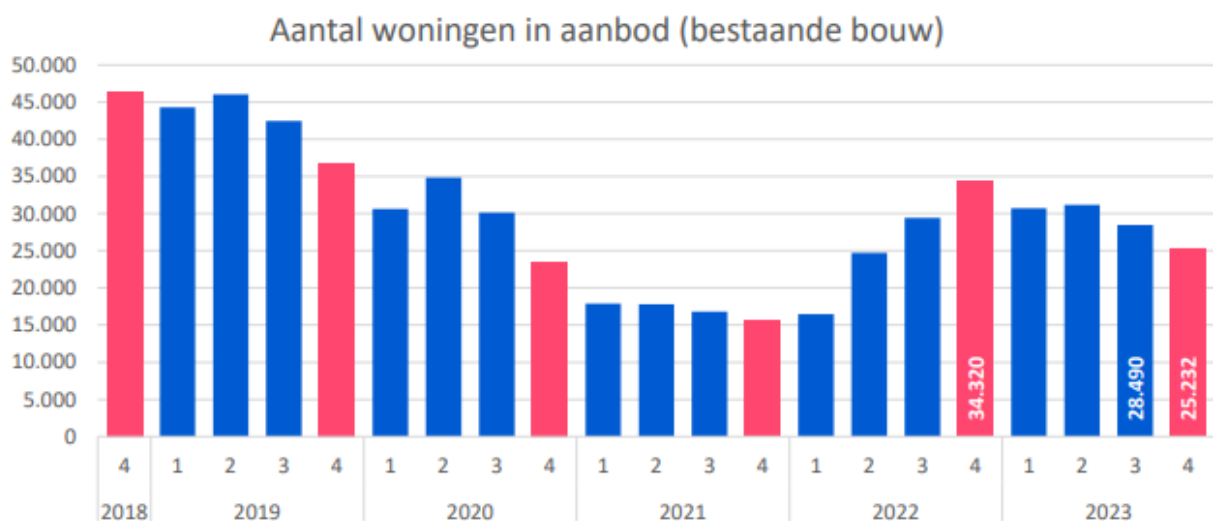
Chris van Zantwijk, makelaar en vicevoorzitter NVM-vakgroep Wonen: "Het groeiende aanbod van nieuwbouwwoningen dat dit kwartaal is gerealiseerd, juichen we toe. Zo vermindert de druk op de bestaande koopwoningmarkt. Dat is keihard nodig om te kunnen voldoen aan de grote vraag. Laten we ons daarbij niet blindstaren op alleen starterswoningen, maar juist ook woningen voor doorstromers en senioren realiseren. We maken ons wel zorgen over het toekomstige aanbod van nieuwbouw."

Chris van Zantwijk licht dat toe: "Door een breed scala van woningen aan te kunnen bieden die zijn afgestemd op de lokale vraag, stimuleren we een gezonde doorstroming op de woningmarkt. Dat is een win-win situatie waarbij zowel verkopers als nieuwe kopers profiteren van een divers en duurzaam woningaanbod. De hoge overbruggingskosten tijdens de bouw vormen een financieel obstakel voor kopers. Wij zien kansen in het verkorten van de bouwtijd, het naar achter schuiven van betaaltermijnen en roepen op om te onderzoeken of de hypothecaire aflossingsverplichting kan worden opgeschort tijdens de bouw. Dat geeft nieuwbouwkopers meer financiële ruimte en vertrouwen."

Transacties bestaande woningbouw

- NVM-makelaars verkochten in het vierde kwartaal 2023 bijna 36.500 woningen. Dit is een plus van 12% vergeleken met het vierde kwartaal 2022. Ten opzichte van het derde kwartaal 2023 is het +9%.
- De transactieprijs ligt in het vierde kwartaal 2023 +3,1% hoger vergeleken met het derde kwartaal 2023. Op jaarbasis is de transactieprijs +5,3% hoger dan in het vierde kwartaal 2022. Dit in tegenstelling tot de afgelopen vier kwartalen toen de jaar op jaar prijsontwikkeling steeds negatief was.
- De mediane transactieprijs komt daarmee in het vierde kwartaal 2023 uit op 434.000 euro.
- De prijs van tussenwoningen stijgt op kwartaalbasis met +4,3% naar 396.000 euro.
- Een hoekwoning noteert in het vierde kwartaal 2023 een prijs van 414.000 euro, een stijging van +2,6% op kwartaalbasis.
- De 2-onder-1-kap woningen komen uit op 472.000 euro, een stijging van +2,6% ten opzichte van het derde kwartaal 2023.
- Vrijstaande woningen stijgen met +1,8% op kwartaalbasis naar een mediane verkoopprijs van 627.000 euro.
- De prijs van appartementen stijgt in een kwartaal tijd met +3,4% naar 363.000 euro.
- Vergeleken met een jaar geleden stijgen de prijzen van alle categorieën woningen met gemiddeld +5,3%. Tussenwoningen noteren +7,4%, hoekwoningen +4,5%, 2-onder-1-kap woningen +7,5%, vrijstaande woningen +3,3% en appartementen +3,8%.

- In het vierde kwartaal 2023 wordt 53% van de verkochte woningen boven de vraagprijs verkocht. Een kwartaal eerder was dit 46% en een jaar geleden 45%.
- In het vierde kwartaal 2023 ligt de uiteindelijke verkoopprijs gemiddeld +1,3% boven de vraagprijs. In het derde kwartaal 2023 kwam de uiteindelijke verkoopprijs nog +0,3% hoger uit dan de vraagprijs.
- Het verschil tussen de vraagprijs en uiteindelijke verkoopprijs is bij tussenwoningen +2,9%, hoekwoningen +1,5%, 2-onder-1-kap woningen +0,5%, vrijstaande woningen -1,6% en appartementen +1,7%.
- In het vierde kwartaal 2023 is een woning na gemiddeld 30 dagen verkocht. Dat is 2 dagen korter dan in het derde kwartaal 2023.



Huidig aanbod bestaande bouw

- Het aanbod op de Nederlandse koopwoningmarkt is met een krapte-indicator van 2,1 in het vierde kwartaal van 2023 weer wat kleiner geworden. In het derde kwartaal 2023 was deze 2,6. De krapte-indicator drukt het aantal keuzemogelijkheden uit dat een koper op de woningmarkt heeft. Voor een evenwichtige woningmarkt met voldoende keuze moet de krapte-indicator tussen 5 en 10 liggen.
- Het aantal te koop gezette woningen is in het vierde kwartaal 2023 op kwartaalbasis met +4% toegenomen. In het vierde kwartaal van 2023 zijn 36.000 woningen te koop gezet. Vergeleken met een jaar geleden is dat -14% lager.
- Het aantal woningen in aanbod aan het einde van het vierde kwartaal 2023 daalt ten opzichte van het derde kwartaal 2023 met gemiddeld -11% voor alle typen. Het aanbod tussenwoningen daalt op kwartaalbasis met -17%, hoekwoningen met -11% en 2-onder-1-kap-woningen noteren een daling van -16%. Ook het aanbod vrijstaande woningen (-9%) en appartementen (-9%) laat een daling zien.
- Op jaarbasis is de daling van het aanbod nog forser. Het aanbod tussenwoningen daalt -45%, hoekwoningen -34% en 2-onder-1-kap-woningen dalen -32%. Het aanbod vrijstaande woningen daalt -12% en appartementen -19%.
- De mediane vraagprijs van te koop staande woningen komt uit op 555.000 euro. Dat is 1,8% hoger dan een kwartaal eerder. Op jaarbasis stijgt de vraagprijs met 6,3%.

- De looptijd van het aanbod, dus de tijd dat een te koop staande woning gemiddeld in dagen te koop staat, is nu 74 dagen. Dat is 4 dagen langer dan in het derde kwartaal 2023 en 10 dagen langer dan in het vierde kwartaal 2022.
- Van alle woningen die in het derde kwartaal zijn aangemeld, is bijna de helft binnen één maand verkocht. Nog eens 19% is binnen twee maanden verkocht en 8% binnen drie maanden. De overige aanmeldingen staan nog te koop of zijn van de markt gehaald.

Transacties nieuwbouwwoningen

- NVM-makelaars verkochten in het vierde kwartaal 2023 ruim 6.100 nieuwbouwwoningen. De markt herstelt zich verder met een plus van 8% ten opzichte van het derde kwartaal 2023. Vergeleken met een jaar geleden stijgt het aantal transacties zelfs met +57%. Niettemin blijft het aantal verkopen op een historisch laag niveau.
- Over een periode van vier kwartalen verkochten NVM-makelaars ongeveer 19.150 nieuwbouwwoningen.
- De mediane prijs van de verkochte nieuwbouwwoning komt in het vierde kwartaal 2023 uit op 468.000 euro, -0,9% lager dan het vorige kwartaal. Vergeleken met een jaar geleden is de gemiddelde verkoopprijs -2,3% lager.
- De verdeling van het aantal verkochte woningen in het vierde kwartaal 2023 is 4% tot 250.000 euro, 32% van 250.000 - 400.000 euro, 26% van 400.000 - 500.000 euro, 30% van 500.000 - 750.000 euro en 8% vanaf 750.000 euro.
- In het vierde kwartaal 2023 staan ruim 19.500 nieuwbouwwoningen in aanbod; een stijging van +11% op kwartaalbasis en +17% hoger ten opzichte van het vierde kwartaal 2022. Dit is het hoogste punt sinds begin 2016.
- In het vierde kwartaal 2023 kwamen 8.150 nieuwbouwwoningen op de markt. Dit is +26% hoger dan het derde kwartaal 2023 en -6% minder dan een jaar eerder.
- De mediane vraagprijs van de in aanbod staande nieuwbouwwoningen aan het eind van het vierde kwartaal 2023 komt uit op 506.000 euro. Dat is -3% lager ten opzichte van het derde kwartaal 2023 en -5,6% lager dan een jaar eerder.
- Het aandeel appartementen maakt in het vierde kwartaal 2023 met 46% het grootste deel uit van het nieuwbouwaanbod. Hoekwoningen maken 12% van het aanbod uit, 2-onder-1-kap-woningen 14% en vrijstaande woningen 8%. Tussenvoningen zijn goed voor 20% van het aanbod nieuwbouw.

Lokale marktomstandigheden

Brakel behoort tot de gemeente Zaltbommel, de NVM (*Login | NVM, z.d.*) heeft hierbij de navolgende kwartaalcijfers over Q4 2023 gepubliceerd:

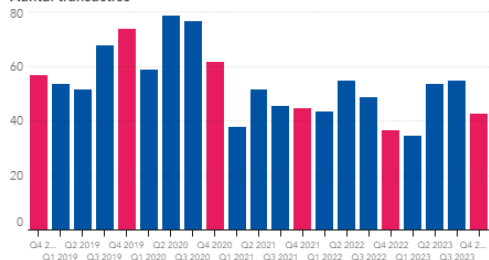


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Woningtype	▲ Aantal transacties	Transacties tov jaar eerder	Transacties tov kwartaal eerder
Tussenwoning	11	-15,4%	37,5%
Hoekwoning	7	13,7%	-31,8%
2-onder-1-kap	13	66,1%	32,9%
Vrijstaand	10	13,2%	-55,7%
Appartement	2	60,0%	-60,0%
Totaal	43	15,9%	-22,0%

Aantal transacties



Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane)verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Woningtype	▲ Transactieprijs	Transactieprijs tov jaar eerder	Transactieprijs tov kwartaal eerder
Tussenwoning	€ 385.955	16,8%	-11,2%
Hoekwoning	€ 400.137	-13,5%	1,7%
2-onder-1-kap	€ 463.900	-18,7%	-8,7%
Vrijstaand	€ 603.500	-12,1%	15,6%
Appartement	€ 285.000	.	-12,3%
Totaal	€ 460.264	-6,3%	-0,0%

Transactieprijs tov jaar eerder



Vierkante meterprijzen

De transactieprijs per vierkante meter toont de (mediane) vierkantenmeterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Woningtype	▲ Prijs per M2	Prijs per M2 tov jaar eerder	Prijs per M2 tov kwartaal eerder
Tussenwoning	€ 3.636	20,0%	1,9%
Hoekwoning	€ 3.273	-12,7%	-1,5%
2-onder-1-kap	€ 3.355	1,9%	-7,1%
Vrijstaand	€ 4.015	9,6%	18,6%
Appartement	€ 3.221	.	-11,2%
Totaal	€ 3.566	6,4%	3,5%

Prijs per M2 tov jaar eerder

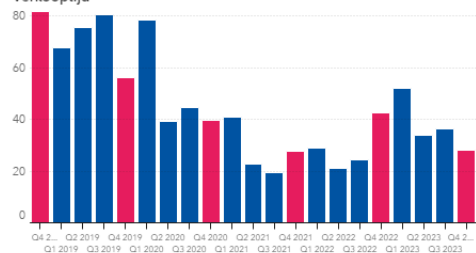


Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Woningtype	▲ Verkooptijd	Verkooptijd tov jaar eerder	Verkooptijd tov kwartaal eerder
Tussenwoning	18	-35,7%	-22,3%
Hoekwoning	29	46,2%	-45,2%
2-onder-1-kap	31	-8,7%	17,8%
Vrijstaand	36	-55,0%	-11,1%
Appartement	13	.	-35,0%
Totaal	28	-25,7%	-16,3%

Verkooptijd



Hieruit blijkt, dat in Q4 2023 15,4% minder tussenwoningen zijn verkocht ten opzichte van Q4 2022. De woningtypen als hoekwoning, 2/1 kapwoning, vrijstaand en appartementen zijn allen gestegen in aantal transacties ten opzichte van Q4 2022.

Bij de transactieprijzen is juist te zien, dat in Q4 2023 de transactieprijs met 16,8% is gestegen voor de tussenwoningen ten opzichte van Q4 2022. Dit duidt op een schaarste aan tussenwoningen, wanneer er weinig beschikbaar is, kunnen minder transacties gesloten worden, door het geringe aanbod stijgen vervolgens de transactieprijzen.

Deze schaarste wordt vervolgens ook bevestigd bij de verkooptijd, deze is bij de tussenwoningen ten opzichte van Q4 2022 ook met 35,7% afgenomen.

5.2 SWOT analyse

In het kader van de waardering is een analyse gemaakt van de sterkte, de zwakte, de kansen en de bedreigingen van de locatie met het oog op verwerving en ontwikkeling.

INTERN

Sterkte

- ligging aan de rand van het dorp Brakel;
- behoorlijk ontwikkelingsgebied;
- grote diversiteit in wijkopzet en woningtypes, als ook in beoogde prijsklassen;
- aanzienlijk groenvoorziening meegenomen in het plan;
- aansluiting op bestaande infrastructuur.

Zwakte

- geen directe ontsluiting op rijkswegen;
- afstand tot grotere steden;
- verhoudingsgewijs een aanzienlijke uitbreiding voor de kern Brakel.

EXTERN

Kansen

- ontwikkeling van duurzame woningen;
- door de diversiteit in woningtypen, zal mogelijk enige doorstroming ontstaan in bestaande bouw.

Bedreigingen

- veel particuliere grondeigenaren, risico op onteigeningstrajecten;
- leencapaciteit is door hogere hypotheek rente wat afgenomen;
- hogere bouw- en ontwikkelkosten.

5.3 Optimale aanwending

Optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een onroerende zaak, welke binnen een reeks aan gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is en welke resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde waarde van de onroerende zaak.

Het gaat bij optimale aanwending om de toekomstige (door de koper beoogde) bestemming die in redelijkheid (namelijk getoetst aan de hand van vier criteria) haalbaar moet zijn, waardoor niet-realistische toekomstige bestemmingen worden uitgesloten. Omdat de taxateurs op voorhand niet zeker zijn welke aanwending (welk kopersdoel) de hoogste bieding van de zijde van kopers oplevert, moeten zij meerdere aanwendingsvarianten de revue laten passeren. Meestal is een voortzetting van het huidige gebruik één van die aanwendingen, maar moeten er ook alternatieven worden bekeken. Dat maakt analyse van de optimale aanwending tot scenarioanalyse. Zo zijn er bij verschillende objecten geheel verschillende aanwendingsvarianten voorstelbaar.

Bij het beginsel van optimale aanwending zijn de volgende punten belangrijk:

- a. de marktwaarde is altijd gebaseerd op een optimale aanwending van het te taxeren object;
- b. de optimale aanwending is de beste variant uit een reeks aan alternatieve gebruiksscenario's. Voortzetting van het huidige gebruik is een van de te analyseren scenario's;
- c. alleen indien het op voorhand evident is dat het huidige gebruik het optimale gebruik is, is het niet nodig een highest and best use-analyse uit te voeren;
- d. alleen realistische aanwendingen mogen meedoen: de toekomstige aanwending moet realistisch, redelijk en haalbaar zijn:
- e. in fysieke zin: staan zaken als kavelvorm, ontsluiting, parkeergelegenheid, bouwfysica, bouwstramien de aanwending toe?
- f. in juridische zin: staat het bestemmingsplan de aanwending toe of staat het provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk beleid bestemmingsplanwijziging toe?
- g. in sociale en of maatschappelijke zin: is er behoefte aan de nieuwe bestemming in de markt, van overheidswege, in sociaal opzicht?

Taxateurs hebben geen scenario analyse uitgevoerd. Voor de complexwaarde is het uitgangspunt, dat de beoogde ontwikkeling de highest and best use is voor deze locatie.

Met inachtneming van het vorenstaande wordt in hoofdstuk 6 per rechthebbende nagegaan voor deze complexwaarde of de waarde van ruwe bouwgrond van woningbouw hoger is dan de gebruikswaarde.

6. Overwegingen

6.1 Inleiding

Opdracht is vaststellen van de inbrengwaarde zoals bedoeld in artikel 6.13, lid 1, onder c, vvan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten behoeve van het exploitatieplan Brakel – West. Tot de inbrengwaarde zoals genoemd in artikel 6.2.3 Bro worden gerekend, voor zover redelijkerwijs toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, de ramingen van:

- a) De waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- b) De waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden niet gehandhaafd kunnen worden;
- c) De kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
- d) De kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

Benadrukt wordt dat onderhavig taxatierapport uitsluitend omvat de waardering van de gronden en de opstallen in het exploitatiegebied. De kosten van het vrijmaken van rechten alsmede sloop zijn ontleend aan het exploitatieplan en voor juist gehouden. Taxateurs hebben deze kosten niet zelfstandig geschat noch gecontroleerd.

6.2 Werkelijke waarde versus onteigeningswaarde

In artikel 6.13, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, dat indien geen sprake is van onteigening de inbrengwaarde van gronden wordt vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

Met het opnemen van een schadeloosstelling als inbrengwaarde blijkt uit de wetgeving en jurisprudentie dat voorzichtigheid is geboden. De wetgever heeft aangegeven dat de inbrengwaarde alleen als schadeloosstelling mag worden opgenomen als dat noodzakelijk en urgent is. Dit om een ongewenst prijsopdrijvend effect te voorkomen waarbij de kosten gedeeltelijk worden afgewenteld op andere eigenaren in het exploitatiegebied. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is terughoudend over het opnemen van een schadeloosstelling als inbrengwaarde. Lopende onderhandelingen over de minnelijke verwerving kan een reden zijn om niet een schadeloosstelling als inbrengwaarde op te nemen. Dat de gemeente aanbiedingen doet op basis van schadeloosstellingen noopt er niet toe om te stellen dat er een onteigening aanstaande is. Een onteigeningsbesluit is immers nog niet genomen en ook is door de raad geen besluit genomen om de Kroon te verzoeken tot onteigening.

De vraag of sprake is van onroerende zaken welke onteigend zijn, waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven dient ten tijde van het uitbrengen van dit taxatierapport ontkennend te worden beantwoord.

Bij het begroten van de inbrengwaarde van de objecten wordt derhalve uitgegaan van de werkelijke waarde als bedoeld in artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet. Indien in de toekomst onroerende zaken tegen onteigeningswaarde worden verworven, ter onteigening worden aangewezen of worden onteigend kan dat nopen tot herziening van het exploitatieplan.

6.3 Werkelijke waarde: gebruikswaarde of complexwaarde

6.3.1 Werkelijke waarde

Het stelsel van artikel 40b tot en met 40f van de Onteigeningswet geeft regels voor de waardering van de onteigende zaak. De hoofdregel voor de waardering is opgenomen in artikel 40b, lid 1 van de Onteigeningswet, waarin is bepaald dat vergoed dient te worden de werkelijke waarde, niet de denkbeeldige, die de zaak uitsluitend voor de persoon van de rechthebbende heeft. Met deze hoofdregel heeft de wetgever de affectieve waarde willen uitsluiten zodat moet worden uitgegaan van een geobjectiveerde waarde. In artikel 40b, lid 2 van de Onteigeningswet wordt vervolgens invulling gegeven aan de wijze waarop - niet te verwarren met de methode waarmee - de werkelijke waarde wordt bepaald.

In dit artikel is bepaald dat moet worden uitgegaan van de prijs, tot stand gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de onteigende als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar als redelijk handelende koper. In het derde lid van artikel is tot slot bepaald dat de werkelijke waarde in bijzondere gevallen naar andere maatstaf wordt bepaald.

In de artikelen 40c tot en met 40e van de Onteigeningswet zijn correcties op de hoofdregel van artikel 40b, lid 2 van de Onteigeningswet opgenomen.

Artikel 40c van de Onteigeningswet bevat de zogenaamde eliminatieregel. De eliminatieregel houdt in dat bij het bepalen van de werkelijke waarde geen rekening wordt gehouden met het werk waarvoor onteigend wordt. Wel dient rekening gehouden te worden met een aan de onteigening ten grondslag liggend bestemmingsplan, tenzij dit bestemmingsplan ziet op de realisatie van een overheidswerk waarvoor geldt dat de in het bestemmingsplan aan het onteigende gegeven bestemming bepaald is door een ten tijde van de vaststelling van dat bestemmingsplan al bestaand (concreet) plan en dat het bestemmingsplan in zoverre dan ook slechts is vastgesteld om daarmee de juridisch-planologische onderbouwing en regeling te geven die de beoogde aanleg van het werk waarvoor onteigend mogelijk maakt.

De beoogde realisatie van woningbouw kwalificeert zich naar oordeel van taxateurs niet als overheidswerk waardoor bij de waardering wel het werk waarvoor onteigend wordt moet worden geëlimineerd doch niet het daaraan ten grondslag liggende bestemmingsplan.

Artikel 40d van de Ontheiëningswet bevat de egalisatieregél welke kort samengevat inhoudt, dat de verschillende bestemmingen binnen één complex worden uitgesmeerd over alle gronden binnen dat complex. Uit de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie volgt dat een complex een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken is welke voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd.

Hierbij is van belang dat een complex één of meerdere bestemmingsplannen, of gedeelten daarvan, kan omvatten, een bestemmingsplan één of meerdere complexen kan omvatten, een complex kan zich uitstrekken over meerdere gemeenten, een complex meerdere bestemmingen kan omvatten, een complex uitsluitend onrendabele bestemmingen kan omvatten, een complex een samenhangende eenheid dient te vormen en een complex in de tijd bezien samenhang dient te vertonen.

Artikel 40e van de Ontheiëningswet schept mogelijkheden om in de eerste plaats te komen tot baatafroming indien de ontheiëning naast schade ook voordelen oplevert en voorziet in de tweede plaats in mogelijkheden voor vergoeding van planschade binnen het kader van de ontheiëningsprocedure.

Artikel 40f van de Ontheiëningswet omvat een correctie op artikel 40e van de Ontheiëningswet, in die zin dat al uitgekeerde planschade op de vergoeding ingevolge artikel 40e van de Ontheiëningswet in mindering wordt gebracht.

6.3.2 Gebruikswaarde

Toepassing van het stelsel van artikel 40b tot en met 40f van de Ontheiëningswet brengt met zich dat beoordeeld moet worden of de onroerende zaken de hoogste waarde ontlēnen aan het feitelijke en op basis van de geldende overgangsrechtelijke bepalingen toegestane gebruik (de zogenaamde gebruikswaarde) dan wel aan het beoogde gebruik op basis van de toegedachte bestemming (de zogenaamde complexwaarde).

6.3.3 Complexwaarde

Zoals hiervoor is aangegeven volgt de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie dat een complex een zelfstandig te exploiteren samenstel van zaken is welke voor de toepassing van het egalisatiebeginsel als één geheel moet worden beschouwd. Hierbij is van belang dat een complex één of meerdere Omgevingsplannen of gedeelten daarvan, kan omvatten, een Omgevingsplan één of meerdere complexen kan omvatten, een complex kan zich uitstrekken over meerdere gemeenten, een complex meerdere functies en/of activiteiten kan omvatten, een complex uitsluitend onrendabele functies en/of activiteiten kan omvatten, een complex een samenhangende eenheid dient te vormen en een complex in de tijd bezien samenhang dient te vertonen.

De (waarnemend) Advocaat-Generaal verwoordt in de door hem genomen conclusie d.d. 7-10-2016, ECLI:NL:PHR:2016:986, dienaangaande het volgende:

“Ik stel voorop dat de afbakening van een complex – dat wil zeggen (zie art. 40d lid 2 Ow) de afbakening van ‘de als één geheel in exploitatie gebrachte of te brengen zaken’ – in hoge mate afhankelijk is van de feiten en omstandigheden van het geval en dat die afbakening als een feitelijke vraag wordt aangemerkt. ‘Hard and fast rules’ ontbreken. ‘Exploitatie’ is een economisch begrip, zodat de beantwoording van de vraag of in een voorkomend geval sprake is van ‘als één geheel in exploitatie te brengen zaken’ in de regel zal moeten worden overgelaten aan de feitenrechter. Uit de

rechtspraak van Uw Raad blijkt wel, onder meer, (a) dat een complex niet identiek hoeft te zijn aan een bestemmingsplangebied en zowel betrekking kan hebben op een gedeelte van een plangebied als zich kan uitstrekken over meerdere plangebieden of gedeelten daarvan en (b) dat ook een gebied met uitsluitend onrendabele bestemmingen als een complex kan worden aangemerkt. Fasering in de uitvoering van een bestemmingsplan hoeft niet eraan in de weg te staan dat het gaat om één complex, zolang maar sprake is van 'kenbare continuïteit'. Aanknopingspunten om te beoordelen of sprake is van een complex kunnen mede worden gevonden in de functionele, geografische en/of financiële samenhang van de in exploitatie te brengen onroerende zaken".

Naast voorgaande zijn aan de jurisprudentie van (voornamelijk) de Hoge Raad ten aanzien van de afbakening van het complex nog de volgende relevante criteria te ontleen:

1. Een complex moet (vrij) nauwkeurig kunnen worden afgebakend;
2. Tussen de verschillende ontwikkelingen binnen een complex dient functionele samenhang te bestaan;
3. Een complex hoeft niet identiek te zijn aan een bepaald plangebied;
4. Het hoofddoel van de onteigening bepaalt soms of het onteigende tot het complex behoort;
5. De financiering van de ontwikkeling bepaalt soms of deze ontwikkeling tot het complex behoort.

In het onderhavige geval is sprake van één bestemmingsplan, die de ontwikkeling van woningbouw in Brakel-West mogelijk maakt. Opdrachtgever heeft aangegeven de ontwikkeling in één exploitatie onder te brengen.

6.4 Waardering ongebouwde onroerende zaken

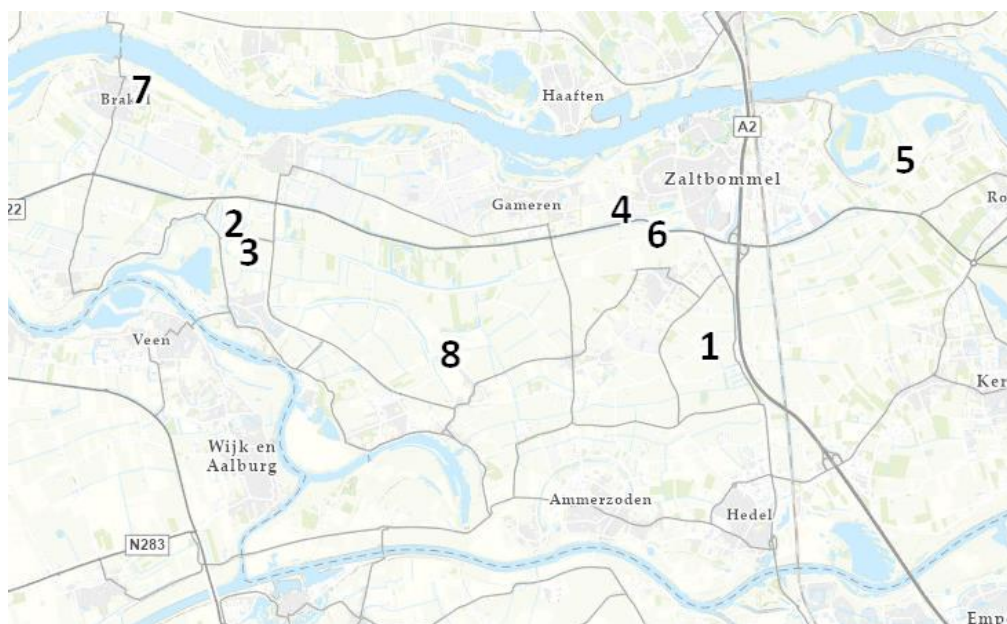
De gebruikelijke en meest geëigende waarderingsmethoden voor waardering van ruwe bouwgrond zijn de vergelijkende methode en de residuele waarde methode.

Bij de vergelijkende methode wordt een parallel getrokken met de koopprijzen die gehanteerd worden in direct nabijheid van het object. Voor de waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke (plaatselijke) omstandigheden, zoals de ligging, de grootte van percelen, de bouw- en gebruiksmogelijkheden, de bestaande voorraad aan percelen, het aanbod van percelen, enzovoorts.

De residuele waardemethode is een methode die in beginsel alleen van toepassing is bij waardebepaling van gronden met een mogelijkheid tot ontwikkeling en/of bebouwing. De methode wordt in de economische theorie aangeduid als 'backward pricing'. Door de productiekosten exclusief de prijs van de grond in mindering te brengen op de te verwachten marktwaarde na realisatie van het gereed product, verkrijgt men de waarde van grond, althans de prijs die men maximaal mag besteden bij verwerving van de grond.

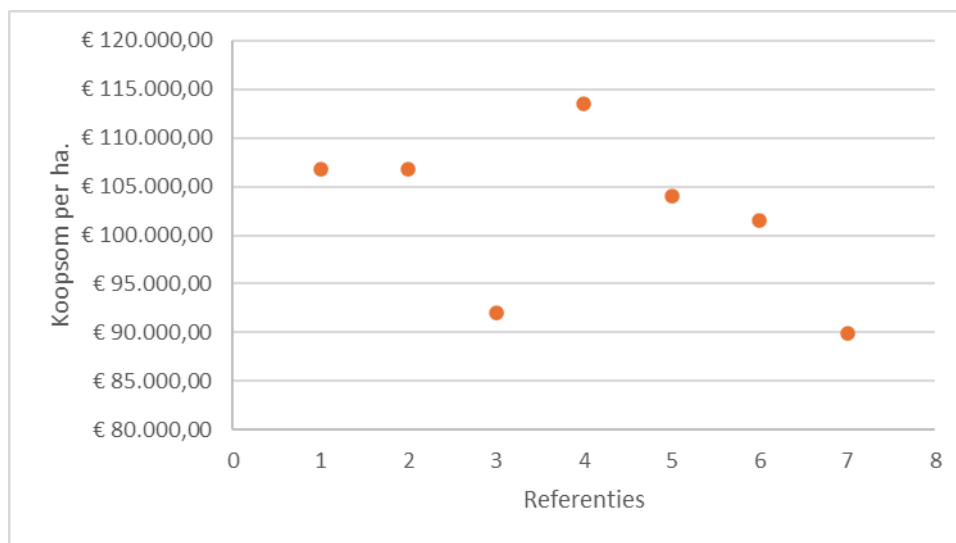
6.4.1 Vergelijkende methode

6.4.1.1 Referenties landbouwgrond t.b.v. grasland



Referentie-transactie	Aktedatum	Datum koop-overeenkomst	Zakelijke transactie	Oppervlakte	Koopsom/ha	Geactualiseerde Koopsom p/ha *	Akte (Hyp4)	Vergelijkbaarheid
1	02-01-2023	18-11-2022	Ja	2.06.20 ha	€ 95.000,00	€ 106.760,41	85809/150	Goed
2	09-01-2023	16-09-2022	Ja	2.83.80 ha	€ 95.000,00	€ 106.760,41	85840/103	Goed
3	10-01-2023	29-11-2022	Ja	4.02.85 ha	€ 79.434,03	€ 89.267,47	85851/96	Redelijk
4	20-04-2023		Ja	1.20.00 ha	€ 83.333,33	€ 91.980,05	86403/16	Goed
5	07-08-2023	07-07-2023	Ja	2.39.80 ha	€ 104.587,16	€ 113.531,95	87026/153	Goed
6	10-11-2023	17-10-2023	Ja	7.20.85 ha	€ 104.043,84	€ 104.043,84	87564/173	Goed
7	21-12-2023		Ja	2.06.90 ha	€ 101.498,31	€ 101.498,31	87846/97	Goed
8	10-01-2024		Ja	3.61.30 ha	€ 89.952,95	€ 89.952,95	87975/185	Goed

* De koopsom is geactualiseerd op basis van de Agrarische grondprijsontwikkeling provincie Gelderland Q4 2023. Voor Q4 2024 geldt een behoorlijke prijsstijging van 8,55% ten opzichte van Q3 2024, wat een aanzienlijk effect heeft op de geactualiseerde prijs per m².

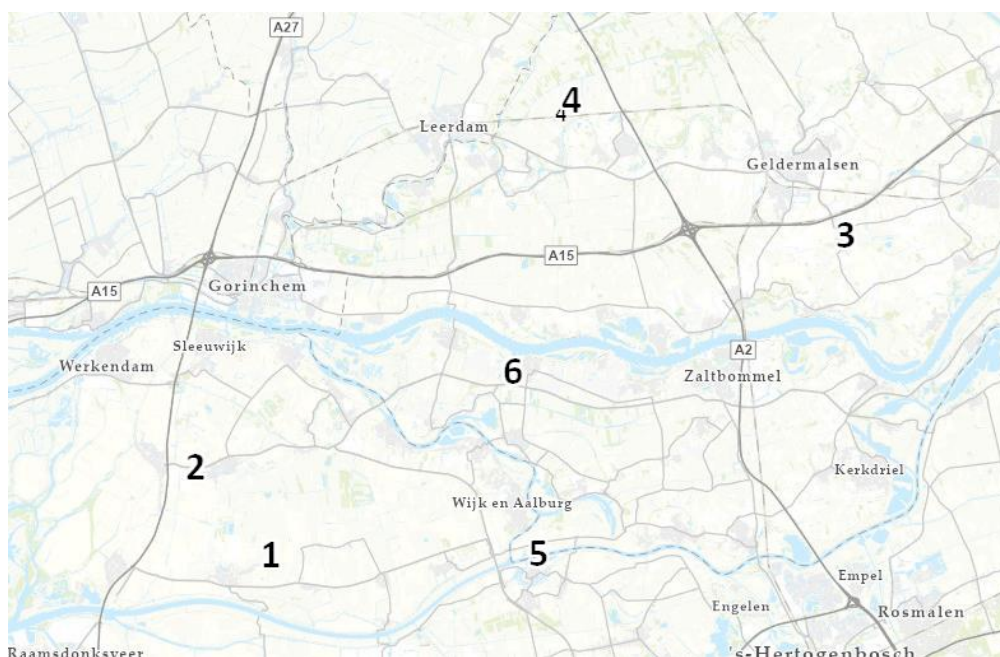


Grafiek op basis van geactualiseerde koopsom

Alle referenties zijn gelegen in de Bommelerwaard.

De overige referenties van gronden ten behoeve van grasland geven na actualisatie van de koopsom een bandbreedte aan van € 89.000,-- tot € 113.000,-- per ha, met een gemiddelde van € 102.075,--. Op basis van dit beeld waarden taxateurs grasland op € 102.000,-- per ha.

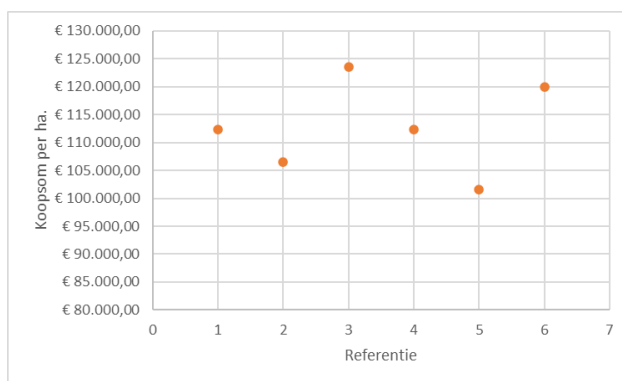
6.4.1.2 Referenties landbouwgrond t.b.v. bouwland



Binnen de gemeente Zaltbommel is een beperkte hoeveelheid van recente transacties aanwezig. Veel gronden binnen de gemeente zijn de afgelopen jaren niet verhandeld. Taxateurs hebben kennis genomen van onderstaande referentietransacties van cultuurgrond t.b.v. bouwland in de omgeving van Brakel.

Referentie-transactie	Aktedatum	Datum koop-overeenkomst	Zakelijke transactie	Oppervlakte	Koopsom/ha	Geactualiseerde koopsom p/ha *	Akte (Hyp4)	Vergelijkbaarheid
1	03-01-2023	11-11-2022	Ja	1.02.00 ha	€ 100.000,00	€ 112.379,38	85817/39	Goed
2	19-01-2023	24-11-2022	Ja	10.03.10 ha	€ 94.706,41	€ 106.430,48	85901/46	Goed
3	01-02-2023	02-11-2022	Ja	5.00.28 ha	€ 109.938,43	€ 123.548,13	85971/102	Goed
4	15-03-2023	17-10-2022	Ja	1.33.80 ha	€ 100.000,00	€ 112.379,38	86195/150	Goed
5	08-05-2023	31-03-2023	Ja	6.01.55 ha	€ 92.000,00	€ 101.545,98	86449/115	Goed
6	28-12-2023		Ja	8.90.92 ha	€ 119.997,31	€ 119.997,31	87897/62	Goed

* De koopsom is geactualiseerd op basis van de Agrarische grondprijsontwikkeling provincie Gelderland Q4 2023. Voor Q4 2024 geldt een behoorlijke prijsstijging van 8,55% ten opzichte van Q3 2024, wat een aanzienlijk effect heeft op de geactualiseerde prijs per m².



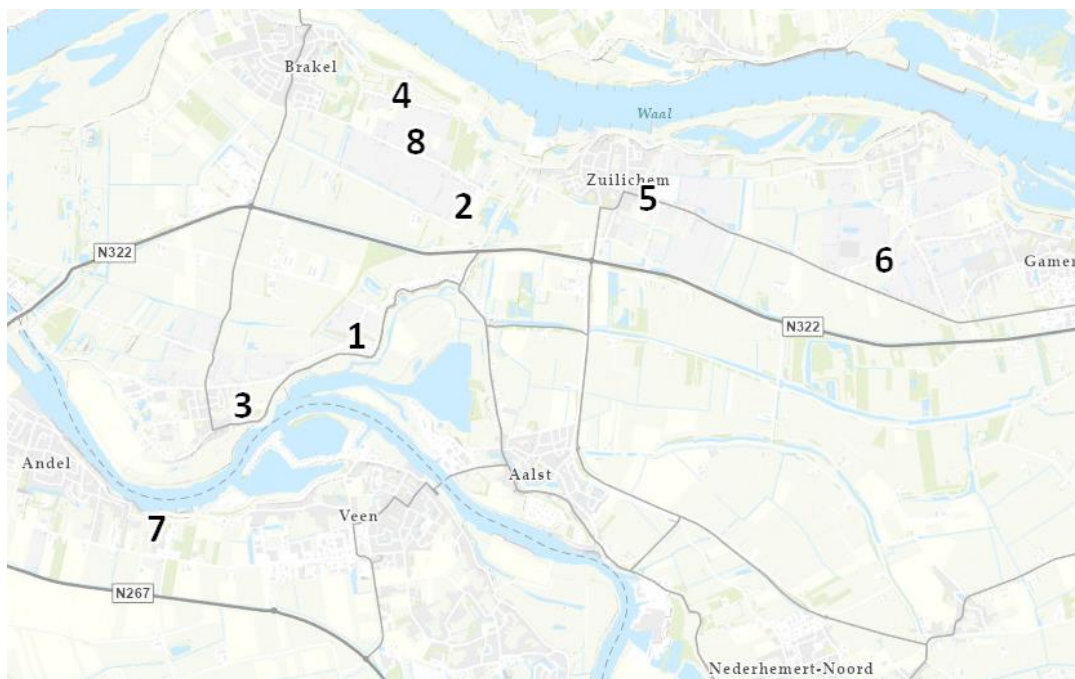
Grafiek op basis van geactualiseerde koopsom

De referenties van gronden ten behoeve van bouwland geven na actualisatie van de koopsom een bandbreedte aan van € 101.500,-- tot € 124.500,-- per ha, met een gemiddelde van € 112.700,- (afgerond) per ha. Alle referenties zijn gelegen in de Bommelerwaard. Op basis van dit beeld waarderen taxateurs bouwland op € 110.000,-- per ha.

6.4.1.3 Referenties gelegen binnen Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard

In het plangebied zijn een aantal kassencomplexen gesitueerd. Ten behoeve van de bepaling of de gebruikswaarde of complexwaarde als uitgangspunt gehanteerd dient te worden voor de bepaling van de inbrengwaarde, zijn referentietransacties gerechercheerd van ondergronden gelegen binnen het Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard, waarbij onderscheid is gemaakt in de gronden met en zonder een functie aanduiding glastuinbouw.

Referenties bouw- en grasland gelegen binnen Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard



- Referentie 1
Verkoop en levering op 19 december 2023 van 0.25.50 hectare aan de Karel van Gelreweg ong. te Poederoijen voor een koopsom van € 100.000,--. Het perceel is gelegen binnen Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Van dit perceel heeft ca. 550 m² de functie aanduiding glastuinbouw. Perceel is in gebruik als paardenwei. Prijs per m² € 39,22. Bron: Hyp4 87812/135.
- Referentie 2
Verkoop en levering op 16 oktober 2023 van 0.80.65 hectare te Brakel, ter plaatse niet nader aangeduid voor een koopsom van € 400.000,--. Dit perceel heeft geen functie aanduiding glastuinbouw, maar is wel gelegen binnen Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Volgens Boerenbunder is hier sprake van blijvend grasland. Prijs per m² €49,60. Bron: Hyp4 87409/178.
- Referentie 3
Verkoop en levering op 15 september 2023 van 0.26.24 hectare nabij Maasdijk 32 te Poederoijen voor een koopsom van € 65.000,--. Dit perceel heeft geen functie aanduiding glastuinbouw, maar is wel gelegen binnen Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Momenteel in gebruik als paardenwei. Prijs per m² € 24,77. Bron: Hyp4 87243/15.
- Referentie 4
Verkoop en levering op 17 augustus 2023 van 2.57.70 hectare glastuinbouwcomplex gelegen aan de Liesveldsesteeg 14 te 5306 EZ te Brakel voor een koopsom van € 500.000,--. De koopsom is onderverdeeld in tuinland € 450.000,-- (kwekerij ondergrond) en € 50.000 voor opstallen en voorzieningen. Hiervan heeft ca. 0.70.00 ha de functieaanduiding glastuinbouw.

De waarde van de cultuurgrond kan verdeeld worden in € 188.000,-- ten behoeve van bouwland en de waarde van de cultuurgrond met functie glastuinbouw € 262.000,--, de prijs voor de ondergrond van de kassen komt hiermee op € 37,43 per m². Bron: Hyp4 87078/90.

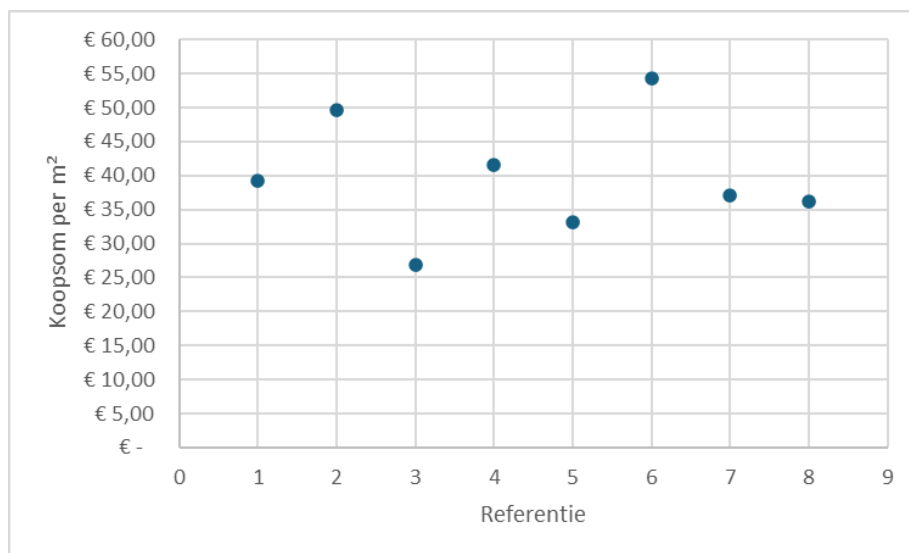
- Referentie 5
Verkoop en levering op 15 mei 2023 van 2.47.40 hectare tuinland gelegen aan de Uilkerweg te Zuilichem voor een koopsom van € 742.200,--. Verkoper in deze is openbaar lichaam. Dit perceel heeft geen functie aanduiding glastuinbouw, maar is wel gelegen binnen Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Perceel wordt gebruikt ten behoeve van snijmaïs. Prijs per m² € 30,--.
Bron: Hyp4 86539/179.
- Referentie 6
Verkoop en levering op 1 mei 2023 van 8.84.09 hectare glastuinbouwcomplex met erf en loods gelegen te Nieuwaal voor een koopsom van € 4.850.000,--. De koopsom is onderverdeeld in tuinbouwschuur, zonnepanelen en het kassencomplex € 500.000,--, het erf en de ondergrond van de loods € 36.900,-- (750 m²) en het tuinland € 4.313.100,-- (8.76.59 ha). De prijs voor de ondergrond van de kassen, loods en de tuingrond komt voor 8.76.59 hectare op € 49,20 per m². Locatie is gelegen binnen Inpassingsplan tuinbouw Bommelerwaard. Bron: Hyp4 86466/145.
- Referentie 7
Verkoop op 1 december 2021 van een tuinbouw bedrijf aan de Middenweg 20 te Andel. Het betreft een glastuinbouwbedrijf (biologische groentekwekerij) met bedrijfswoning, glasopstanden (ca. 19.110 m²), drie bedrijfsruimtes, ondergrond, tuin, erf, tuinland en verdere aanhorigheden. Totale perceeloppervlakte 72.000 m². Koopsom € 1.950.000,--. De koopsom is gesplitst in een bedrijfswoning met 1.500 m² ondergrond en tuin € 380.000,--, opstallen en installaties € 170.000,--, ondergrond 2.200 m² € 43.000,--, cultuurgrond 68.300 m² € 1.357.000,--. Uit bestemmingsplan blijkt, dat ca. 3 ha de functie aanduiding glastuinbouw heeft, dan betreft 3.83.00 ha bouwland. Dan kan de waarde van de cultuurgrond verdeeld worden in € 383.000,-- ten behoeve van bouwland en de waarde van de cultuurgrond met glastuinbouw € 974.000,--, de prijs voor de ondergrond van de kassen komt hiermee op € 32,47 per m² (€ 974.000,--/3.00.00 ha). De locatie valt niet binnen Inpassingsplan tuinbouw Bommelerwaard, maar binnen bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Woudrichem, maar heeft wel een functie aanduiding glastuinbouw. Bron: collegiale informatie Berk & Kerkhof en Hyp4 83076/76
- Referentie 8
Verkoop en levering op 15 november 2021 van 3.84.00 hectare glastuinbouwcomplex en woonhuis gelegen aan de Kooiweg te Brakel voor een koopsom van € 2.225.000,--. De koopsom is exclusief woonhuis onderverdeeld in ondergrond kassen € 1.060.605,--, overige gronden € 119.291,-- en bijbehorende opstallen € 1.045.104,--. De prijs voor ondergrond kassen en overige gronden komt voor 3.74.00 hectare op € 31,55 per m². Het kassencomplex is, op basis van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), gebouwd in 1998. Locatie valt binnen Inpassingsplan tuinbouw Bommelerwaard met functie aanduiding glastuinbouw. Informatie afkomstig uit Hyp4 82587/114

Resumé:

	Oppervlakte cultuurgrond	Functie glastuinbouw**	Datum transactie	Waarde cultuurgrond	Koopsom per m ²	Geactualiseerde koopsom per m ² *
Referentie 1	0.25.50 ha	22%	19-12-2023	€ 100.000	€ 39,22	€ 39,22
Referentie 2	0.80.65 ha	0%	16-10-2023	€ 400.000	€ 49,60	€ 49,60
Referentie 3	0.26.24 ha	0%	14-09-2023	€ 65.000	€ 24,77	€ 26,89
Referentie 4	0.70.00 ha	26%	17-08-2023	€ 262.000	€ 37,43	€ 40,63
Referentie 5	2.47.40 ha	0%	15-05-2023	€ 742.200	€ 30,00	€ 33,11
Referentie 6	8.76.59 ha	59%	01-05-2023	€ 4.313.100	€ 49,20	€ 54,31
Referentie 7	3.00.00 ha	51%	01-12-2021	€ 974.000	€ 32,47	€ 37,18
Referentie 8	3.74.00 ha	85%	15-11-2021	€ 1.179.896	€ 31,55	€ 36,13

* De koopsom is geactualiseerd op basis van de Agrarische grondprijsontwikkeling provincie Gelderland Q4 2023. Voor Q4 2024 geldt een behoorlijke prijsstijging van 8,55% ten opzichte van Q3 2024, wat een aanzienlijk effect heeft op de geactualiseerde koopsom per m².

** Aandeel is indicatief uitgemeten op de bestemmingskaart van Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard en in verhouding tot de oppervlakte van de gehele transactie uitgedrukt.



Uit de tabel blijkt, dat het prijsverloop op basis van de recentere transacties een nogal grillig verloop heeft. Voor referentie 1, 2 en 3 kan dit te maken hebben met een aanzienlijk kleiner perceel, daarnaast worden referentie 1 en 3 als paardenwei gebruikt en referentie 2 is vermeld als blijvend grasland.

Referentie 5 is het afgelopen jaar aangeplant geweest met snijmaïs.

Referenties 4, 6, 7 en 8 worden daadwerkelijk gebruikt ten behoeve van glastuinbouw.

De bandbreedte van deze referenties is € 36,13 tot € 54,31. Echter lijkt € 54,13 excessief ten opzichte van de andere 3 referenties. Als deze excessieve waarde buiten beschouwing gelaten wordt, ontstaat een bandbreedte die € 36,13 tot € 41,55 per m² bedraagt.

Op basis van dit beeld waarden taxateurs de gronden met functie aanduiding glastuinbouw op € 37,50 per m².

6.4.1.4 Referenties ruwe bouwgrond

Bij de waardering van het object hebben taxateurs kennis genomen van de navolgende transacties die in de omgeving van het object hebben plaatsgevonden.

Binnenplanse referenties

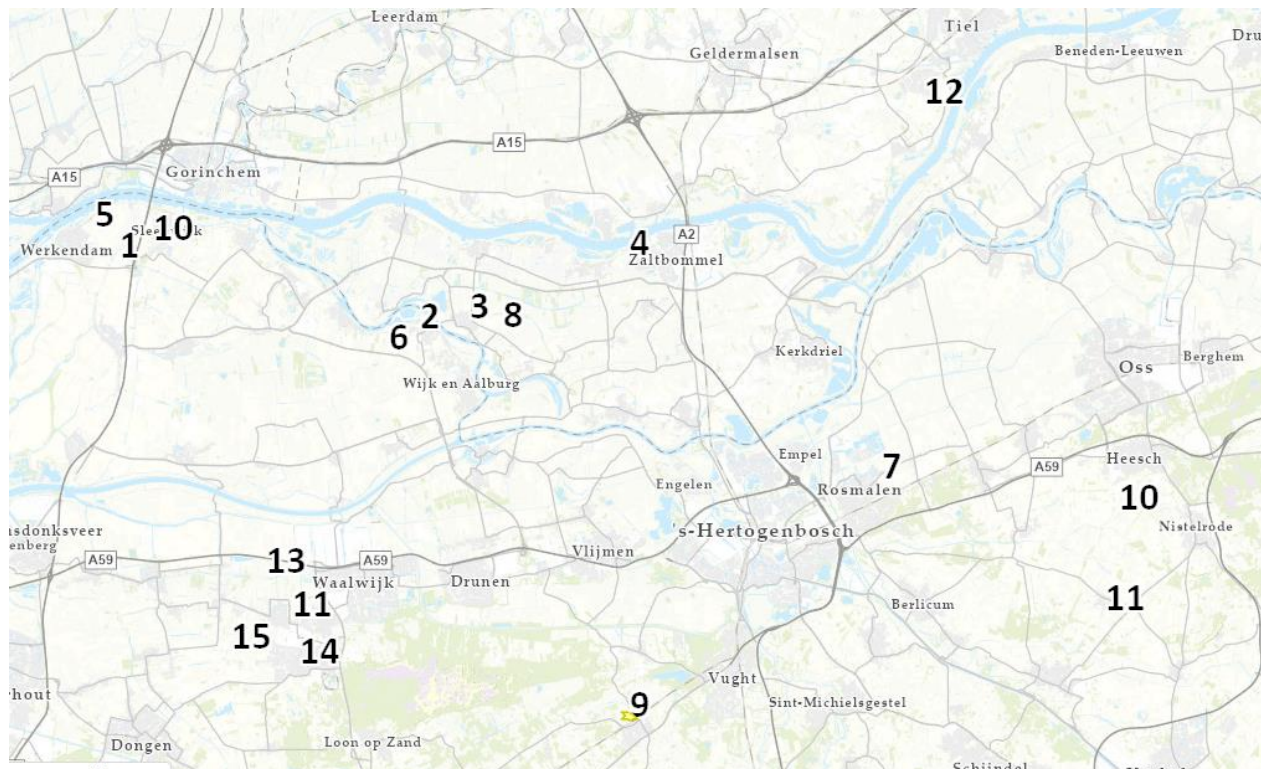
Binnen het plangebied is één recente transactie bekend geworden.



Perceel, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie O, nummer 788 is middels schenking op 14 december 2022 overgedragen. De overdracht heeft op basis van schenking binnen familie plaatsgevonden. Aan het geschonkene is een waarde toegekend van € 105.000,--.

Aangezien dit geen zakelijke transactie betreft, laten taxateurs deze referentie buiten beschouwing.

Buitenplanse referenties



Referentie 1: Perceel ruwe bouwgrond te Werkendam

Een ABC-levering op 24 januari 2024 van 1.15.50 hectare voor een koopsom van € 462.000,-- (Hyp4/88055/11). Aangekocht door projectontwikkelaar, beoogde ontwikkeling woningbouw, echter nog speculatief karakter.

Referentie 2: Perceel ruwe bouwgrond te Werkendam

Levering op 28 december 2023 van 3.03.88 hectare voor een koopsom van € 1.950.055,-- (Hyp4/87897/158). Locatie is geleverd ten behoeve van nieuw te ontwikkelen woonwijk 'Den Eng' te Veen.

Referentie 3: Perceel ruwe bouwgrond te Brakel

Levering op 2 november 2023 van 5.14.19 hectare voor een koopsom van € 245.139,-- (Hyp4/87531/195). Verkoop aan een Woonstichting, verdere informatie ontbreekt in de akte, echter wijkt transactie dusdanig af, dat taxateur achten, dat deze koop niet valt onder de definitie van een marktwaarde.

Referentie 4: Perceel ruwe bouwgrond te Zaltbommel

Levering op 12 september 2023 van twee percelen cultuurgrond met een totale oppervlakte van 1.97.10 hectare voor een koopsom van € 1.500.000,-- (hyp4/87218/100). Bij het passeren van de akte is een deel van de koopsom voldaan van € 900.000,--, de overige € 600.000,-- zal middels nabetaling geschieden, uiterlijk 5 jaar na juridische eigendomsoverdracht van het verkochte bij bestemmingswijziging naar wonen. Dit geeft een basis koopsom van € 45,66 per m² met een nabetaling van € 30,44 per m².

Referentie 5: Perceel bouwland te Werkendam

Levering op 14 augustus 2023 van een drietal percelen bouwland met een totale oppervlakte van 6.48.20 hectare voor een koopsom van € 1.944.600,-- (Hyp4 87053/159). Aangekocht door projectontwikkelaar. Vooralsnog cultuurgrond, aangekocht met speculatief karakter voor woningbouw.

Referentie 6: Perceel grond te Aalburg

Levering op 20 juli 2023 van een perceel grond met een oppervlakte van 0.90.55 hectare voor een koopsom van € 407.475 (Hyp4/86936/67). Aangekocht door een projectontwikkelaar, aangekocht met speculatief karakter voor bedrijventerrein.

Referentie 7: Perceel grond te Rosmalen

Levering op 4 juli 2023 van een perceel grond met een oppervlakte van akkerbouwgrond met een oppervlakte van 3.77.73 hectare voor een koopsom van € 2.000.000,-- (Hyp4/86835/19). Levering aan ontwikkelaar, speculatief karakter. In de akte is opgenomen, dat koper het terrein wenst te gebruiken als bouwterrein. Volgens het vigerend bestemmingsplan onderdeel van het Tijdelijk deel van het Omgevingsplan dateert het bestemmingsplan uit 2013, bestemming agrarisch. Gemeente 's-Hertogenbosch geeft in openbare documenten wel aan, dat de mogelijkheden tot bouw in het buitengebied worden onderzocht.

Referentie 8: Perceel grond te Aalst

Een ABC-levering op 21 juni 2023 van percelen cultuurgrond met een totale oppervlakte van 5.22.30 hectare voor een koopsom van € 1.854.165,-- k.k., wat neerkomt op een prijs per m² van € 35,50 (hyp4/86736/170). Er is een beroep gedaan op vrijstelling voor de overdrachtsbelasting. In de akte zijn verder geen bijzonderheden vermeld ten aanzien van een beoogde ontwikkeling, maar zijn door partij B wel aangekocht vanuit het oogpunt de locatie te ontwikkelen voor woningbouw. De locatie is per direct verpacht gedurende een periode van 10 jaar.

Referentie 9: Percelen ruwe bouwgrond te Helvoirt

Levering op 2 juli 2022 van 1.59.27 hectare cultuurgrond voor een koopsom van € 1.024.000,-- wat overeenkomt met gemiddeld € 64,29 per m² excl. btw (hyp4/84628/188). Het verkochte is gelegen binnen het bestemmingsplangebied Buitengebied Vught en is agrarisch bestemd en als zodanig in gebruik. Voor deze locatie is nog geen bestemmingsplan bekend. Locatie grenst wel direct aan nieuwbouwwontwikkelingen aan de Schemering Helvoirt.

Referentie 10: Percelen grond, onbebouwd te Sleeuwijk

Levering op 24 juni 2022 van 5.01.15 hectare onbebouwde percelen grond voor een koopsom van € 1.503.450,-- (Hyp4/84485/98). In de overeenkomst is opgenomen, dat er een nabetaling van € 25,-- is overeengekomen, indien uiterlijk 1 oktober 2040 de locatie een onherroepelijk bestemmingsplan verkrijgt waarin de functie wonen is vastgelegd.

Referentie 11: Percelen grond te Loosbroek

Levering op 19 mei 2022 van 1.90.24 hectare grond, onbebouwd voor een koopsom van € 951.550,-- (Hyp4/84269/108). In de overeenkomst is opgenomen, dat locatie bebouwd gaat worden met woningbouw met bijbehorende voorzieningen.

Referentie 12:

Levering op 12-04-2022 van 10.45.87 hectare onbebouwde grond voor een koopsom van € 7.475.000,-- (Hyp4/74024/141). Levering geschiedt als bouwterrein, er is reeds een samenwerkingsovereenkomst tot woningbouw.

Referentie 13: Percelen grond te Sprang-Capelle

Levering op 16 maart 2023 van 1.51.90 hectare onbebouwde grond voor een koopsom van € 1.063.300,-- (Hyp4/83843/69). In de akte is benoemd, dat locatie bebouwd gaat worden en beschouwd wordt als warme grond.

Referentie 14: Perceel grond, nabij de Erasstraat Kaatsheuvel

ABC-Levering op 31 januari 2022 van 0.93.22 hectare onbebouwde grond voor een koopsom van € 466.100,-- (Hyp4/83540/138). Op de locatie wordt een nieuwbouwwoonwijk Westwaard te Kaatsheuvel gerealiseerd.

Referentie 15: Perceel grond, nabij Sweetsstraat Kaatsheuvel

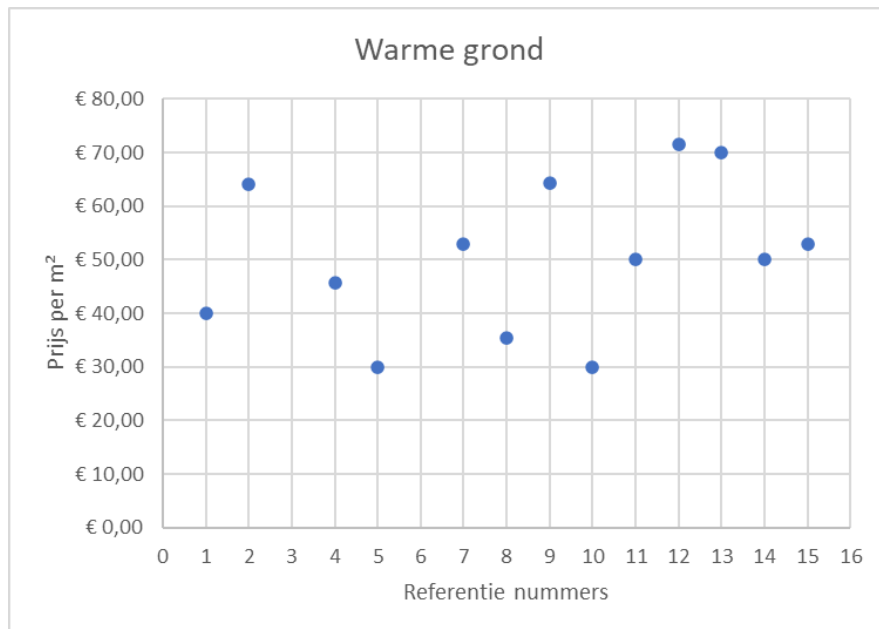
ABC-Levering op 31 januari 2022 van 0.67.10 hectare onbebouwde grond voor een koopsom van € 335.500,-- (Hyp4/83540/136). Op de locatie wordt een nieuwbouwwoonwijk Westwaard te Kaatsheuvel gerealiseerd.

Resumé transacties ruwe bouwgrond (woningbouw)

Referentie-transactie	Aktedatum	Zakelijke transactie	Oppervlakte	Koopsom/m ²	Nabetaling/m ²	Akte (Hyp4)	Vergelijkbaarheid
1	24-01-2024	Ja	1.15.50 ha	€ 40,00		88055/11	Goed
2	29-12-2023	Ja	3.03.88 ha	€ 64,17		87897/158	Goed
3	02-11-2023	Ja	5.14.19 ha	€ 4,77		87531/195	Matig
4	12-09-2023	Ja	1.97.10 ha	€ 45,66	€ 30,44	87218/100	Goed
5	14-08-2023	Ja	6.48.20 ha	€ 30,00		87053/159	Goed
6	20-07-2023	Ja	0.90.55 ha	€ 45,00		86936/67	Redelijk
7	23-06-2023	Ja	3.77.73 ha	€ 52,95		86835/19	Goed
8	21-06-2023	Ja	5.22.30 ha	€ 35,50		86736/170	Goed
9	14-07-2022	Ja	1.59.27 ha	€ 64,29		84628/188	Goed
10	24-06-2022	Ja	5.01.15 ha	€ 30,00	€ 25,00	84485/98	Goed
11	19-05-2022	Ja	1.90.24 ha	€ 50,02		84269/108	Goed
12	12-04-2022	Ja	10.45.87 ha	€ 71,47		84024/141	Goed
13	16-03-2022	Ja	1.51.90 ha	€ 70,00		83843/69	Goed
14	31-01-2022	Ja	0.93.22 ha	€ 50,00		83540/138	Goed
15	31-01-2022	Ja	0.67.10 ha	€ 52,98		83540/136	Goed

Referentie 3 achten taxateurs niet representatief en wordt buiten beschouwing gelaten.

Referentie 6 heeft betrekking op het ontwikkelen van een bedrijventerrein en wordt om die reden niet meegenomen in de verdere vergelijking aangaande warme grond woningbouw.



Als gemiddelde voor alle referenties (met uitzondering van referentie 3 en 6) geldt een prijs per m² van € 47,12.

De referenties (2, 11, 12, 13, 14 en 15) waarvan duidelijk is, dat daadwerkelijk woningbouw plaats gaat vinden hebben een bandbreedte van € 50,-- tot € 70,-- per m². Het gemiddelde van deze referenties is € 59,77 per m².

De speculatieve referenties (1, 4, 5, 7, 8, 9, 10) waarvan duidelijk is, dat met verwachtingswaarde is aangekocht, maar dat ontwikkeling nog onzeker is hebben een bandbreedte van € 30,-- tot € 64,--. Het gemiddelde van deze referenties is € 37,30 per m².

Taxateurs achten de locaties van de referenties 1, 2, 4, 5 en 8 het best vergelijkbaar, echter vier van deze referenties zijn speculatief (m.u.v. referentie 8), ontwikkeling is nog niet zeker.

Aangezien Brakel ten opzichte van deze referenties een meer besloten ligging heeft tussen Maas en Waal is de ontsluiting minder goed dan de referenties. Daarnaast is bij de referenties in alle gevallen sprake van onbebouwde grond, in tegenstelling tot de gronden die zijn gelegen binnen exploitatieplan Brakel West.

6.4.2 Residuele grondwaarde methode

De residuele waardemethode is een zogenaamde top down benadering, waarbij de prijs van de ruwe bouwgrond het residu is dat overblijft nadat van de bruto opbrengsten van de uitteefbare gronden de totale productiekosten zijn afgetrokken. Bij het bepalen van de opbrengsten kunnen prijsgegevens van gelijkwaardige onroerende zaken een indicatie vormen voor de raming van de opbrengsten. Hoewel deze methode in beginsel geschikt is om een indicatie van een grondwaarde te geven volgt uit de onteigeningsarresten HR 13 augustus 2004, NJ, 2005, 151, HR 15 februari 2008, LJN: BB4775 (art. 81 RO) en HR 15 februari 2008, LJN: BB7646 (art. 81 RO) dat deze methode met de nodige terughoudendheid moet worden toegepast.

Hoewel het mogelijk is om alle kosten en opbrengsten die samenhangen met de exploitatie van het gehele complex te ramen naar actueel prijspeil geldt dat een dergelijke exercitie aanmerkelijk theoretisch is hetgeen tot gevolg heeft dat de uitkomsten van de berekening in belangrijke mate worden bepaald door de gehanteerde uitgangspunten. Dat toepassing van de residuele grondwaardemethode geen vereiste is voor vaststelling van inbrengwaarden volgt uit de volgende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2011, zaaknummers 200905555/1/R1 en 200906452/1/R1, is omtrent het gebruik van de vergelijkende methode ten opzichte van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

"2.28.7. Ten aanzien van het betoog dat ten onrechte de vergelijkingsmethode in plaats van de residuele of de top-downmethode is gebruikt, overweegt de Afdeling dat de vergelijkingsmethode een in het onteigeningsrecht gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde is, als bedoeld in artikel 40b van de onteigeningswet en dat deze methode ook ter bepaling van inbrengwaarden kan worden gebruikt. In zoverre faalt het betoog."

In de uitspraak van de Afdeling van 8 augustus 2011, zaaknummer 201100127/1/R2, is omtrent het gebruik van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

"2.12.2. (...) Ten aanzien van het betoog van Barenza dat ten onrechte de comparatieve methode in plaats van de 'top-down' methode is gebruikt, overweegt de Afdeling dat de comparatieve methode een in het onteigeningsrecht gebruikelijke en geaccepteerde methode ter bepaling van de waarde is, als bedoeld in artikel 40b van de Onteigeningswet en dat deze methode ook ter bepaling van inbrengwaarden kan worden gebruikt. In zoverre faalt het betoog."

In de uitspraak van de Afdeling van 16 oktober 2013, zaaknummers 201301423/1/R4 en 201301424/1/R4, is omtrent het gebruik van de residuele grondwaardemethode als volgt overwogen:

"16.3. De artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet dwingen niet tot het hanteren van de residuele dan wel de comparatieve methode. Gelet daarop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het taxatierapport gebrekkig is reeds vanwege de daarin gevolgde waarderingsmethode. Met het enkel overleggen van een rapport waarin de gronden zijn getaxeerd op basis van een comparatieve waarderingsmethode heeft [appellant A] niet aannemelijk gemaakt dat het taxatierapport van Oranjewoud, dat is uitgevoerd op basis van de residuele grondwaardemethode, onjuist is. [appellant A] heeft overigens niet aannemelijk gemaakt dat het rapport van Oranjewoud zodanige gebreken vertoont, dat de raad zich niet in redelijkheid op dat rapport heeft mogen baseren. Het betoog faalt."

Uit hetgeen hiervoor is overwogen maken taxateurs op dat de vergelijkingsmethode de voorkeur geniet boven de residuele grondwaardemethode.

Echter willen taxateurs het algemene prijsbeeld dat uit de referentietransacties is te destilleren wel toetsen aan de uitkomsten van een residuele grondwaardeberekening. Hiertoe hebben taxateurs kennis genomen van de residuele grondwaarde van de gemeentelijke grondexploitatie zoals opgesteld volgens de beginselen van de Wro alsmede en exploitatieberekening op basis van meer marktconforme parameters.

Uitgangspunten ontleend aan Exploitatieplan Brakel West hierbij zijn als volgt:

Prijspeildatum	1 januari 2024
NCW-datum	1 januari 2024
Eindwaardedatum	31 december 2033
Disconteringsvoet	6%
Kostenstijging	2%
Opbrengstenstijging	2%

De geactualiseerde opbrengstwaardes zijn vastgesteld op basis van een Bureauwaardering met opname ter plaatse door Jack van Kessel Jouw Makelaar gevestigd te Zaltbommel.

Deze bureauwaardering geeft het navolgende beeld:

	Prijs per m ²	Totaal opbrengst
Marktwaarde Rijwoningen (sociaal)	€ 222,--	€ 1.946.052,--
Marktwaarde Rijwoningen (betaalbare koop)	€ 278,--	€ 98.690,--
Marktwaarde Rijwoningen (middelduur laag)	€ 288,--	€ 1.823.040,--
Marktwaarde Rijwoningen (middelduur hoog)	€ 300,--	€ 1.928.100,--
Marktwaarde Rug aan rug woningen (sociaal)	€ 234,--	€ 138.528,--
Marktwaarde Rug aan rug (betaalbaar)	€ 265,-	€ 187.620,--
Marktwaarde vrijstaand (duur)	€ 348,--	€ 3.875.676,--
Marktwaarde twee onder een kap (duur)	€ 317,--	€ 2.123.583,--
Marktwaarde beneden woningen (middelduur laag)	€ 243,--	€ 1.023.759,--
Marktwaarde Zorgwoningen	€ 200,--	€ 402.800,--
Nominale grondopbrengst totaal		€ 13.547.848,--

In de exploitatie zijn de navolgende kosten verwerkt:

Onderzoek en milieukosten	€ 420.344,00
Bouwrijp maken	€ 1.147.034,16
Woonrijp maken	€ 3.441.102,47
Plankosten	€ 1.543.245,93
Vorbereiding en toezicht	€ 805.096,42
Planschade	€ 83.830,00
Bovenwijkse voorzieningen	€ 2.486.047,45
Nominale kosten	€ 9.926.700,43

Uitgaande van een kostenstijging en opbrengstenstijging van 2% gedurende de exploitatieperiode en een disconteringsvoet van 6%, geeft dit het navolgende beeld:

Dit is voor een deel te wijten aan de hoge sloopkosten van de huidige opstallen, als ook de te realiseren bovenwijkse voorzieningen, welke voor een deel gericht zijn op verbetering en aanpassing van de ontsluiting van de beoogde woonwijk.

Daarnaast hebben ook de keuzes bij de invulling van de woonwijk een aanzienlijke invloed, slechts 45,5% van het totale exploitatiegebied is uitteefbaar voor woningbouw.

NCW Opbrengsten	€ 10.890.643,69
NCW Kosten	€ 8.812.373,11
Residuele waarde	€ 2.078.270,57
Residuele grondwaarde afgerond	€ 2.078.271,--
Exploitatiegebied	10.53.29 ha
Residuele grondwaarde per m ²	€ 19,73
Residuele grondwaarde per m² afgerond	€ 20,--

6.5 Waardering gebouwde onroerende zaken

6.5.1 Waardering glastuinbouwbedrijf Groeneweg 6-8 te Brakel, resp. eigenaar 8 en 10

Aan de Groeneweg 6-8 te Brakel is een glastuinbouwbedrijf met erf en ondergrond gevestigd. Voor de volledigheid wordt opgemerkt, dat de op de locatie aanwezige bedrijfswoningen met erven, tuinen en ondergrond buiten het exploitatieplan vallen. Taxateurs hebben de binnen het plan vallende opstallen op 3 november 2023 inwendig opgenomen.

Tot de locatie behoren de navolgende kadastrale percelen:

Eigenaar 8:

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 134 Benodigd oppervlak: 0.31.41 ha Brakel, sectie N, nummer 135 Benodigd oppervlak: 0.16.56 ha Brakel, sectie N, nummer 1173 Benodigd oppervlak: 0.16.00 ha Brakel, sectie N, nummer 1174
---------------------	--

	Benodigd oppervlak: 0.17.95 ha
	Brakel, sectie N, nummer 1262 Benodigd oppervlak: 1.20.83 ha
	Brakel, sectie N, nummer 1481 Benodigd oppervlak: 0.27.30 ha
	Brakel, sectie N, nummer 1712 Benodigd oppervlak: 1.26.10 ha
	Brakel, sectie N, nummer 1937 Benodigd oppervlak: 0.43.40 ha
	Totaal benodigd 03.99.55 ha

Eigenaar 10:

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 1172 Benodigd oppervlak: 0.04.68 ha
---------------------	---

Eigenaar 11:

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 1711 Benodigd oppervlak: 0.02.18 ha
---------------------	---

Op de locatie zijn de navolgende opstallen aanwezig:

Bedrijfsruimte I is ingedeeld met een entree met verwerkingsruimte, koelcel, schuurruimte en kantine, kantoor en keuken. BVO ca. 495 m². Bouwjaar ca. 1980.

Bedrijfsruimte II is ingedeeld met een entree met verwerkingsruimte, technische ruimte, kantine en sanitaire ruimte. BVO ca. 328 m². Bouwjaar ca. 2004.

Het kassencomplex is te verdelen in een 6-tal kassen:

Kas I

Bouwjaar ca. 1980, BVO 5.568 m²

Breedkapper van 6,4 m¹, vakmaat van 3 m¹: 1.056 m²

Venlo kas met kapmaat 3,2 m¹, vakmaat 3 m¹: 4.512 m²

Poothoogte 3 m¹

Kas II

Bouwjaar ca. 1994, BVO 6.554 m²

Traliebreedte van 6,4 m¹, vakmaat van 4 m¹

Poothoogte 3,5 m¹

Kas III

Bouwjaar ca. 2001, BVO 4.824 m²
Tralielegger van 8 m¹, vakmaat 4,5 m¹
Poothoogte 4 m¹

Kas IV

Bouwjaar ca. 2004, BVO 4.536 m²
Tralielegger van 8 m¹, vakmaat 4,5 m¹
Poothoogte 4 m¹

Kas V

Bouwjaar ca. 2005, BVO 4.536 m²
Tralielegger van 8 m¹, vakmaat 4,5 m¹
Poothoogte 4 m¹

Kas VI

Bouwjaar ca. 2000, BVO 3.780 m²
Tralielegger van 8 m¹, vakmaat 4,5 m¹
Poothoogte 4 m¹

Verwarming van de kassen middels hetelucht verwarming Holland Heaters, voorts een ondernet met 25 mm tubileen ribbelslangen verwarming (4 per bed).

Er is een waterbassin met een inhoud van ca. 3.800 m³ en een watersilo van ca. 40 m³.

Voorzieningen in de kassen:

- Transportbanden en karren
- Priva klimaatcomputer
- Installatie voor ziektebestrijding (zwavelinstallatie, ventilatoren, spuit met vaste hogedruk leiding)
- Stoomleiding
- Licht- en krachtstroom in alle afdelingen
- Druppelsystemen met een 3-tal voedingsunits, units zijn v.v. zandfilters

Verwarmingsinstallatie:

Ketelinstallatie:	merk Ten Horn, bouwjaar 1980, capaciteit 1.000.000 kcal;
Brander installatie:	1980
Warmtepompen	3 stuks
Warmte/koude bron diepte	60 m ¹
Verwarming	5 groepen

Scherminstallatie:

Enkele scherminstallatie met LS-doek; 1/3 deel draadsysteem en 2/3 deel trek-duw systeem

Kas III is voorzien van een dubbele scherminstallatie

Kas IV is voorzien van een enkele installatie met dubbel doek

Voorts is het erf voorzien van betonklinkers, ca. 750 m² en terreinverlichting.

Uit de analyse van de referenties vermeld in paragraaf 6.4.1.3 is op te maken, dat de prijs voor cultuurgrond met functieaanduiding glastuinbouw € 37,50 per m² bedraagt.

Rekenmodel gecorrigeerde vervangingswaarde											
Groenesteeg 8											
Brakel											
Peiljaar 2024											
Omschrijving	Bouwjaar/ renovatie jaar	Inhoud/ oppervlakte/ aantal	Bruto vervangings- waarde per eenheid	Rest waarde (%)	Levens- duur (in jaren)	Technisch %	Function %	Gecorrigeerde vervangingswaard e (afgerond)	Object totalen		
Bedrijfsruimte 1, type Venlo			€	150							
Bedrijfsruimte	1980	495,00 m2	€	105	25%	40,00	75,00%	5%	€	12.340,00	
Kantine, kantoor en keuken, verwerkingsruimte	1980	495,00 m2	€	45	10%	20,00	90,00%	0%	€	2.230,00	
									€	14.570	
Bedrijfsruimte 2, type Venlo			€	150							
Bedrijfsruimte	2004	328,00 m2	€	105	25%	40,00	37,50%	0%	€	21.530	
Kantine, sanitaire ruimte, verwerkings- en technische ruimte	2004	328,00 m2	€	45	10%	20,00	90,00%	0%	€	1.480	
									€	23.010	
Kassen											
Kas 1 breedkapper 6,4m vakmaat 3 m	1980	1.056,00 m2	€	66,00	5%	40,00	95,00%	5%	€	3.310	
Kas 1 Venlo 3,2m vakmaat 3	1980	4.512,00 m2	€	64,00	5%	40,00	95,00%	5%	€	13.720	
Kas 2, traliebreedte 6,4 m, vakmaat 4 m)	1994	6.554,00 m2	€	66,00	5%	40,00	71,25%	0%	€	124.360	
Kas 3 (tralielegger 8m, vakmaat 4,5m)	2001	4.824,00 m2	€	64,00	15%	40,00	48,88%	0%	€	157.840	
Kas 4 (tralielegger 8m, vakmaat 4,5 m)	2004	4.536,00 m2	€	64,00	15%	40,00	42,50%	0%	€	166.920	
Kas 5 (tralielegger 8m, vakmaat 4,5m)	2005	4.536,00 m2	€	64,00	15%	40,00	40,38%	0%	€	173.090	
Kas 6 (tralielegger 8m, vakmaat 4,5m)	2009	3.780,00 m2	€	64,00	15%	40,00	31,88%	0%	€	164.810	
		29.798,00 m2								€	804.050
Installaties:											
Transportbanden en karren	2010	34,00 st	€	2.000	15%	25,00	47,60%	0%	€	35.630	
Priva klimaatcomputer	2018	1,00 st	€	45.000	0%	25,00	24,00%	0%	€	34.200	
Zwavelinstallatie	2006	150,00 st	€	100	0%	10,00	100,00%	0%	€	-	
hogedruk leiding	2006	1,00 st	€	15.000	0%	40,00	45,00%	0%	€	8.250	
licht- en krachtstroom	2010	1,00 st	€	6.500	0%	30,00	46,67%	0%	€	3.470	
druppelsystemen (1 of 2 druppelaars per container 50/50)	2006	29.798,00 m2	€	2	0%	10,00	100,00%	0%	€	-	
Scherminstallatie	2018	29.798,00 m2	€	8	0%	10,00	60,00%	0%	€	89.390	
3 warmtepompen en warmte/koude bron (Mega watt), 2 putten	2005	3,00 st	€	200.000	0%	20,00	95,00%	0%	€	30.000	
2 putten t.b.v. warmtepompen	2005	2,00 st	€	6.500	0%	40,00	47,50%	0%	€	6.830	
Ten Hoon ketel (1980) met brander	1980	1,00 st	€	120.000	0%	40,00	100,00%	0%	€	-	
hetelucht verwarming met Holland Heaters in alle afdelingen	2010	24,00 st	€	2.600	5%	30,00	44,33%	0%	€	34.740	
Ondermet met 25 mm tubileen ribbelslangen verwarming (4 p bed)	2013	29.798,00 m2	€	2	0%	25,00	44,00%	0%	€	32.710	
Koelcel 50 m2 (incl. koelaggregaat)	2006	1,00 st	€	29.000	15%	25,00	61,20%	5%	€	10.690	
									€	285.910	
Niet gebouwgronden installaties											
aarden waterbassin 3800 m3	2016	1,00 st	€	25.000	0%	30,00	26,67%	0%	€	18.330	
aarden waterbassin 1500 m3	2000	1,00 st	€	16.500	0%	30,00	80,00%	0%	€	3.300	
watersilo 40 m3	2010	1,00 st	€	4.500	10%	30,00	42,00%	0%	€	2.610	
									€	24.240	
Overig											
Erfverharding (klinkers) en verlichting		750,00 m2	€	50,0	25%	40,00	0,00%	0%	€	37.500	
									€	37.500	
Grondoppervlak op basis van kaveloppervlak of op basis van m2 bvo											
Bestemming glastuinbouw		39.955,00 m2	€	37,50					€	1.498.312,50	
									€	1.498.313	
									Subtotaal	€	2.687.593
									Afgerond	€	2.687.500

Voor de uitgebreide berekening wordt verwezen naar bijlage 6.

De gebruikswaarde voor de locatie Groeneweg 6-8 te Brakel wordt hiermee gewaardeerd op:

€ 2.687.500,--

Zegge: Twee miljoen zeshonderdzevenentachtigduizend vijfhonderd euro

Taxateurs hebben ervoor gekozen de gecorrigeerde vervangingswaarde te verdelen per eigenaar naar rato van perceel oppervlak van totaal 4.06.35 m².

Eigenaar 8	3.99.51 ha	€ 2.642.136,--
Eigenaar 10	0.04.66 ha	€ 30.948,--
Eigenaar 11	0.02.18 ha	€ 14.416,--

6.5.2 Waardering tuinbouwbedrijf Appelweg 7 te Brakel, eigenaar 3

Aan de Appelweg 7 te Brakel is een tuinbouwbedrijf met erf en ondergrond gevestigd. Voor de volledigheid wordt opgemerkt, dat de op de locatie aanwezige bedrijfswoning met erf, tuin en ondergrond buiten het exploitatieplan valt. Taxateurs hebben de binnen het plan vallende opstallen op 3 november 2023 inwendig opgenomen.

Tot de locatie behoren de navolgende kadastrale percelen:

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 58 Benodigd oppervlak: 0.17.60 ha Brakel, sectie N, nummer 1158 Benodigd oppervlak: 0.90.55 ha Totaal benodigd: 1.08.15 ha
---------------------	---

Op de locatie zijn de navolgende opstallen aanwezig:

Bedrijfsruimte, bouwjaar ca. 1996, BVO ca. 300 m².

De bedrijfsruimte is v.v. dakisolatie, overheaddeur en een loopdeur. Deels v.v. houten verdiepingsvloer.

Installaties: 39 PV panelen

Koelcel: ca. 21,6 m²

Overige bijgebouwen:

Werktuigenberging, bouwjaar 2000, BVO ca. 35 m²

Houten schuurtje, BVO ca. 21 m²

3 Tunnelkassen, BVO ca. 256 m²

Kippenhok

Overige voorzieningen:

Terrasafscheiding door middel van gemetselde muur met natuursteen afdekplaat

Kavelpaden, 2 stuks, afmeting 2 x 110 m¹, uitgevoerd met stelconplaten

Ondergrondse regenleidingen met 6 hydranten

Drainage om de 8 meter

Terreinverlichting

Erfverhardingen

Uit de analyse van de referenties vermeld in paragraaf 6.4.1.3 is op te maken, dat de prijs voor cultuurgrond met functieaanduiding glastuinbouw € 37,50 per m² bedraagt.

Rekenmodel gecorrigeerde vervangingswaarde									
Appelweg 7									
Brakel									
Peiljaar 2024									
Omschrijving	Bouwjaar/ renovatie jaar	Inhoud/ oppervlakte/ aantal	Bruto vervangings- waarde per eenheid	Rest waarde (%)	Levens- duur (in jaren)	Technisch %	Functioneel %	Gecorrigeerde vervangingswaarde (afgerond)	Object totalen
Bedrijfsruimten									
Bedrijfsruimte 300 m2 (exclusief installaties), incl. afbouw van kantoor en zolder	1996	300,00 m2	600,00	20%	50,00	44,80%	5%	€ 94.390	
									€ 94.390
Overige opstallen									
3 tunnelkassen	2018	768,00 m2	25,00	20%	10,00	48,00%	0%	€ 9.980	
Werktuigenberging (35 m2)	2000	1,00 st	12.500,00	20%	40,00	48,00%	0%	€ 6.500	
Houten schuur	2019	1,00 st	6.000,00	5%	20,00	23,75%	0%	€ 4.580	
									€ 21.060
Overige voorzieningen									
39 PV panelen, 12.000 Wp incl. inst.	2023	39,00 st	500,00	15%	15,00	5,67%	10%	€ 16.560	
Koelcel < 30 m2 (incl. koelaggregaat 4 kW)	2016	1,00 st	17.400,00	15%	25,00	27,20%	5%	€ 12.030	
Kavelpaden met stelconplaten	2003	500,00 m2	17,50	25%	40,00	39,38%	0%	€ 5.300	
Ondergrondse regenleidingen met 6 hydranten	2003	9.000,00 m2	3,95	0%	10,00	100,00%	0%	€ -	
Drainage om de 8 meter	2016	9.000,00 ha	2,94	0%	25,00	32,00%	0%	€ 17.990	
									€ 51.880
Grondoppervlak op basis van kaveloppervlak									
Bestemming 1		10.815,00 m2	€ 37,50					€ 405.562,50	
Aanplant		10.815,00 m2	€ 5,00					€ 54.075,00	
								€ -	
								€ -	
								€ -	
									€ 459.638
TOTAAL									€ 626.968
AFGEROND									€ 625.000

Voor de uitgebreide berekening wordt verwezen naar de bijlage 6.

De gebruikswaarde voor de locatie Appelweg 7 te Brakel wordt hiermee gewaardeerd op:

€ 625.000,--

Zegge: Zeshonderd vijftigduizend euro

6.5.3 Waardering verhard terrein gelegen achter Molensteeg 18 Brakel, eigenaar 5

Ter plaatse van Molensteeg 18 te Brakel is een gedeeltelijk perceel betrokken in de waardering. Dit perceel is gelegen achter de woning Molensteeg 18 te Brakel.

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 67 Benodigd oppervlak: 0.32.6 ha
---------------------	--

De betreffende locatie heeft de bestemming "Bedrijf", waarbij bebouwd oppervlak niet groter mag zijn dan 1.400 m² inclusief bedrijfswoning.

De locatie is ingericht met verhard buitenterrein door middel van Stelcon platen. De aanwezige opstallen zijn allen mobiel verplaatsbaar.

Taxateurs waarderen de locatie om die reden door middel van de vergelijkingsmethode.

Zandhoek 1c, 5427 PJ Boekel

Bedrijfskavel, waarop naast een bedrijfspand één bedrijfswoning bijgebouwd mag worden

Koopsom: € 355.000,-- transactiedatum: 01-09-2023

Oppervlak: 2.465 m²

Prijs per m² € 144,02

Smokkelhoekweg ong. 4422JH Kapelle

Bedrijfskavel, waarop naast een bedrijfspand één bedrijfswoning bijgebouwd mag worden

Koopsom: € 260.000,-- transactiedatum: 11-09-2023

Oppervlak: 2.228 m²

Prijs per m² € 116,70

Rijksweg 77, 4255 GH Nieuwendijk

Bedrijfsterrein of bouwland, nabij A27

Koopsom: € 285.000,-- transactiedatum: 15-05-2023

Oppervlak: 2.113 m²

Prijs per m² € 134,88

De Harpen 0 ong., 4191 Geldermalsen

Op modern bedrijventerrein aan de op- en afrit van de A15

Gelegen bouwland bestemd voor een bedrijfspand.

Koopsom: € 804.800,-- transactiedatum 27-10-2021

Oppervlak: 5.030 m²

Prijs per m² € 160,--

Sluisweg 71, 5145 PE Waalwijk

Bouwgrond met bedrijfsbestemming

Koopsom: € 664.785,-- transactiedatum 25-01-2021

Oppervlak: 4.029 m²

Prijs per m² € 165,--

Langerakseweg 0 ong., 5306 TC Brakel

Bedrijfskavels gelegen op bedrijventerrein Langerak

Transactiedatum 01-07-2021

Prijs per m² € 135,--

De locaties gelegen in Geldermalsen en Waalwijk zijn beiden groter van oppervlak.

De referenties gelegen in Nieuwendijk en Brakel indiceren een prijs per m² van € 135,-- voor bedrijventerrein. Aangezien de gewaardeerde locatie niet gelegen is op een bedrijventerrein, maar aan de rand van Brakel met een combinatie van wonen en bedrijvigheid zijn de functie mogelijkheden anders dan deze referentie locaties.

Van recentere datum zijn twee transacties toegevoegd met een vergelijkbare situatie van bouwkavels ten behoeve van bedrijfspand met dienstwoning, echter liggen Boekel en Kapelle op aanzienlijke afstand van Brakel. Kapelle heeft wel een vergelijkbare bereikbaarheid op Zuid-Beveland, wat een prijs indiceert van € 117,-- per m².

Taxateurs zoeken ondanks de verdere ligging ten opzichte van het getaxeerde aansluiting bij de referentie in Kapelle, waarbij de besloten bereikbaarheid vergelijkbaar is aan die van Brakel en waarbij de locatie naast de functie bedrijventerrein ook bebouwd mag worden met een dienstwoning.

Taxateurs zijn van mening dat de grondwaarde van onderhavig terrein niet gelijk gesteld kan worden met maagdelijk uitgeefbaar bouwterrein waarvan de uitgifteprijs uitgaat. Immers de grond behoort tot een complex dat reeds -volledig- is ingericht en is daarmee niet meer vrij in te richten. De grondwaarde dient derhalve gecorrigeerd te worden voor de bebouwde staat (van het complex waartoe het behoort).

De correctie bepalen de taxateurs aan de hand van de in den lande gehanteerde vuistregel van 75% van de waarde, zijnde € 117,-- per m², zodat voor de grondwaarde van de niet gebouwgebonden oppervlakte uitgegaan kan worden van een waarde van afgerond € 87,50 m².

De gebruikswaarde voor de locatie gelegen achter Molensteeg 18 te Brakel wordt hiermee gewaardeerd op:

€ 285.600,--

Zegge: Tweehonderd vijftigduizend zeshonderd euro

6.5.4 Waardering trafohuis, eigenaar 9

Ter plaatse van Groenesteeg te Brakel is perceel bebouwd met een trafohuis betrokken in de waardering.

Kadastrale gegevens	Brakel, sectie N, nummer 1938 Benodigd oppervlak: 0.00.30 ha
---------------------	---

De betreffende locatie heeft de bestemming "Agrarisch".

Voor de waardering van de ondergrond van de trafostations wordt aangesloten bij de complexwaarde. Taxateurs merken op dat op dat voor dergelijke objecten nauwelijks een markt bestaat, omdat dergelijke objecten slechts zelden op zichzelf te koop worden aangeboden, dan wel verkocht. Voorts gaan zij ervan uit dat, indien dit noodzakelijk is voor het elektriciteitsnetwerk, de installatie en het onderliggende netwerk kan worden gereconstrueerd, terwijl de kosten daarvan alsdan elders in de exploitatiebegroting worden opgenomen anders dan via de inbrengwaarde.

Taxateurs zijn van mening dat de hoogste waarde van de opstal met ondergrond wordt ontleend aan de complexwaarde.

6.6 Overwegingen en conclusies

Omdat verschillende taxatiemethoden zijn gebaseerd zijn op verschillende economische principes heeft iedere taxatiemethode eigen kenmerken, aannames en beperkingen. Dit brengt met zich mee dat verschillende methoden kunnen leiden tot verschillen uitkomsten. Van belang is te onderkennen dat de waarde door toepassing van de verschillende methoden wordt geïndiceerd, niet vastgesteld. Verschillende indicaties van de waarde moeten dan worden verzoend. Hierbij geldt dat de taxateurs vrij zijn om gemotiveerd voor de uitkomsten van één methode te kiezen of voor gewogen uitkomsten.

Overwegingen en conclusies:

Voor bepaling van de gebruikswaardes zijn de navolgende overwegingen meegenomen:

- De referenties van gronden ten behoeve van grasland geven na actualisatie van de koopsom een bandbreedte aan van € 89.000,-- tot € 113.000,-- per ha, met een gemiddelde van € 102.075,--. Op basis van dit beeld waarden taxateurs grasland op € 102.000,-- per ha.
- De referenties van gronden ten behoeve van bouwland geven na actualisatie van de koopsom een bandbreedte aan van € 101.500,-- tot € 124.500,-- per ha, met een gemiddelde van € 112.700,- (afgerond) per ha. Alle referenties zijn gelegen in de Bommelerwaard. Op basis van dit beeld waarden taxateurs bouwland op € 112.500,-- per ha.
- De referenties van gronden met glastuinbouw geven een bandbreedte van € 36,13 tot € 41,55 per m². Op basis van dit beeld waarden taxateurs de gronden met functie aanduiding glastuinbouw op € 37,50 per m².
- De gebruikswaarde van Groenesteeg 6-8 te Brakel is gewaardeerd op € 2.687.500,--.
- De gebruikswaarde van Appelweg 7 te Brakel is gewaardeerd op € 625.000,--.

- De gebruikswaarde Molensteeg 18 te Brakel is gewaardeerd op € 285.600,--.

Voor bepaling van de complexwaarde zijn de navolgende overwegingen meegenomen:

- De residuele grondwaarde methode geeft een resultaat van € 20,-- per m².
- De vergelijkingsmethode geniet de voorkeur boven de residuele grondwaardemethode.
- Slechts 45,5% van het gehele plangebied is uitgeefbaar voor woningbouw.
- De beoogde ontwikkeling op de locatie betrekking heeft op een aanzienlijk aandeel sociale koop, betaalbare koop en zorgwoningen.
- De referenties (2, 11, 12, 13, 14 en 15) waarvan duidelijk is, dat daadwerkelijk woningbouw plaats gaat vinden hebben een bandbreedte van € 50,-- tot € 70,-- per m². Het gemiddelde van deze referenties is € 59,77 per m².
- De speculatieve referenties (1, 4, 5, 7, 8, 9, 10) waarvan duidelijk is, dat met verwachtingswaarde is aangekocht, maar dat ontwikkeling nog onzeker is, hebben een bandbreedte van € 30,-- tot € 64,--. Het gemiddelde van deze referenties is € 37,30 per m².
- Taxateurs achten de locaties van de referenties warme grond (1, 2, 4, 5 en 8) het best vergelijkbaar, echter vier van deze referenties zijn speculatief (m.u.v. referentie 8), ontwikkeling is nog niet zeker. Het gemiddelde van deze referenties is € 43,07 per m².
- Aangezien Brakel ten opzichte van deze referenties een wat besloten ligging heeft tussen Maas en Waal is de ontsluiting minder goed dan de referenties. Daarnaast is bij de referenties in alle gevallen sprake van nog onbebouwde grond, in tegenstelling tot exploitatieplan Brakel West.
- Ontwikkeling van een bebouwd plangebied brengt vaak meer excessieve kosten met zich mee in het exploitatieplan dan een onbebouwd exploitatiegebied.
- Taxateurs zoeken aansluiting bij de referenties, waarvan reeds bekend, is dat woningbouw ontwikkeling plaats gaat vinden, echter gezien de besloten ligging van Brakel, alsmede het nog bebouwd zijn van de locatie waarden zij net onder de bandbreedte, daarbij aansluitend op de referenties die taxateurs door locatie het best vergelijkbaar achten.

Op basis van deze overwegingen waarden taxateurs de complexwaarde binnen exploitatiegebied Brakel West op € 45,-- per m².

6.7 Waardering

Met inachtneming van hetgeen hiervoor overwogen bepalen taxateurs de werkelijke waarde van het exploitatiegebied als volgt:

Waardering gronden en opstallen:

		Gewaardeerd op basis van			Werkelijke waarde	
Eigenaar 1	1.20.20 ha	Complexwaarde	€	45,00	€	540.900,00
Eigenaar 2	0.84.35 ha	Complexwaarde	€	45,00	€	379.575,00
Eigenaar 3	1.08.15 ha	Gebruikswaarde			€	625.000,00
Eigenaar 4	1.36.69 ha	Complexwaarde	€	45,00	€	615.105,00
Eigenaar 5	0.32.63 ha	Gebruikswaarde			€	285.600,00
Eigenaar 6	0.30.29 ha	Complexwaarde	€	45,00	€	136.305,00
Eigenaar 7	0.00.07 ha	Complexwaarde	€	45,00	€	315,00
Eigenaar 8	3.99.55 ha	Gebruikswaarde			€	2.642.136,00
Eigenaar 9	0.00.30 ha	Complexwaarde	€	45,00	€	1.350,00
Eigenaar 10	0.04.68 ha	Gebruikswaarde			€	30.948,00
Eigenaar 11	0.02.18 ha	Gebruikswaarde			€	14.416,00
Eigenaar 12	0.32.05 ha	Complexwaarde	€	45,00	€	144.225,00
Eigenaar 13	0.32.05 ha	Complexwaarde	€	45,00	€	144.225,00
Eigenaar 14	0.70.10 ha	Complexwaarde	€	45,00	€	315.450,00
10.53.29 ha					€	5.875.550,00

De inbrengwaarden voor gronden en opstallen bedraagt: € 5.875.550,--

Zegge: vijf miljoen achthonderdvijfenzeventigduizend vijfhonderdvijftig euro

De bruto inbrengwaarde verdeeld over de kostensoorten luidt als volgt:

De inbrengwaarden voor gronden en opstallen bedraagt:	€	5.875.550,--
Kosten voor het vrijmaken van rechten en lasten *		-----
Sloopkosten*	€	2.219.573,--

* Deze kostenposten zijn door taxateurs niet zelfstandig geschat noch gecontroleerd, doch louter ontleent aan het exploitatieplan en voor juist gehouden.

6.8 Backtesting

Onderhavige taxatie betreft een hertaxatie. Ten opzichte van het vorige taxatierapport is sprake van een gewijzigd woonprogramma, waardoor het exploitatieplan is herzien. Daarnaast is gewaardeerd met een nieuwe waarde peildatum, waardoor ook referenties zijn geactualiseerd en een hogere waarde wordt geïndiceerd.

In onderstaande tabel geven taxateurs een toelichting op de aanpassingen in uitgangspunt en waardering:

Paragraaf	Rapport 2023	Rapport 2024
6.4.1.1 Waardering grasland	€ 95.000,00	€ 102.000,00
6.4.1.2 Waardering bouwland	€ 98.000,00	€ 110.000,00
6.4.1.3 Waardering gronden glastuinbouw	€ 32,50	€ 37,50
6.4.1.4 Waardering ruwe bouwgrond	Gelijk gebleven	
6.4.2. Woonprogramma is aangepast, exploitatieplan is op basis van nieuwe uitwerking herzien	negatief	€ 20,00
6.5.1. Peiljaar is aangepast naar 2024 Grondwaarde op basis van 6.4.1.3. herzien	€ 2.585.000,00	€ 2.687.500,00
6.5.2. Peiljaar is aangepast naar 2024 Grondwaarde op basis van 6.4.1.3. herzien	€ 580.000,00	€ 625.000,00
6.5.3. Op basis van recente transacties geactualiseerd	€ 261.120,00	€ 285.600,00
6.7 Werkelijke waarde gronden en opstallen	€ 5.703.345,00	€ 5.875.550,00
Waardeverandering t.o.v. 2023		3,02%
6.7 Sloopkosten	Gelijk gebleven	

6.9 Onzekerheden

Taxeren is het schatten van de meest waarschijnlijke van een reeks mogelijke uitkomsten op basis van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij de taxatie. Schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van de informatievoorzieningen, gebrek aan marktinformatie, marktomstandigheden en algemene taxatie onnauwkeurigheid.

6.9.1 Algemene taxatieonzekerheid

Een waardering is een puntschatting. Een redelijk handelend en denkend koper c.q. verkoper zal bij de transactie rekening houden met de op de situatie van toepassing zijnde feiten en omstandigheden van dat moment. Dit houdt in dat hierdoor ten aanzien van de prijs er een afwijking kan optreden, mede als gevolg van wijziging van de parameters. Derhalve zal hij rekening houden met een bandbreedte op de uitkomst van deze waardebepaling en de uitkomst enkel indicatief gebruiken ter toetsing.

Uit diverse onderzoeken is gebleken dat er verschil is tussen de uitkomst van taxaties opgesteld door verschillende taxateurs¹ en tussen taxatie en prijs². Het is daarbij aannemelijk en door Ten Have betoogd dat de kans groot is dat twee taxaties, behoudens uitzonderlijk omstandigheden binnen een marge van twee maal 10% liggen. Dit leidt uitzondering in geval van incurant onroerend goed of een instabiele markt, waar deze marge toeneemt. Het onderzoek van Schrekkerman over hoe de uitkomst van een taxatie zich verhoudt tot de uiteindelijke verkoopopbrengst toont dat ook aan, waarbij uit de onderzochte taxaties bleek dat in tweederde van de onderzochte taxaties de bandbreedte ten opzichte van de gerealiseerde verkoopopbrengst 20% plus of min bedroeg.

6.9.2 Taxatieonzekerheid

Op basis van de beschikbare marktinformatie, de marktomstandigheden en de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie, zijn de taxateurs van oordeel dat er in onderhavige taxatie sprake is van meer dan algemene taxatie onzekerheden. Dit is inherent aan het type taxatie van een inbrengwaarde, waarbij sprake is van verschillende uitgangspunten, aannames en waarderingsmethodieken.

Daarnaast zijn taxateurs van oordeel dat er in onderhavige taxatie sprake is van hogere taxatieonzekerheden als gevolg van de effecten ten aanzien van de geopolitieke spanningen. Op de waarderingsdatum zijn taxateurs van mening dat voor vergelijkingsdoeleinden er minder gewicht gehecht kan worden aan eerdere marktgegevens om meningen over waarde op te baseren. Bijgevolg zou er minder zekerheid - en een grotere mate van voorzichtigheid - aan deze waardering moeten worden verbonden dan normaal het geval zou zijn. Gezien de onbekende toekomstige impact die de geopolitieke spanningen

¹ RAVI 1990, R.A.D. Blaauw, bouw nr 9-september 2010 p732, G.G.M. ten Have Taxatieleer onroerende zaken 2002 pp.59-62.

² C. Schrekkerman (ASRE/MSRE 2004), nauwkeurigheid in taxaties een onderzoek naar de nauwkeurigheid van taxaties en (on)mogelijkheden om betrouwbaarheid van taxaties te vergroten.

zouden kunnen hebben op de vastgoedmarkt, wordt aangeraden om de waardering van onderhavig onroerend goed regelmatig te herzien.

7. Conceptrapportage

Op 25 april 2024 is aan opdrachtgever een concepttaxatierapport ter beschikking gesteld. Opdrachtgever heeft op 26 april 2024 gereageerd op het conceptrapport. Ten opzichte van het concepttaxatierapport is geen sprake van min of meer substantiële afwijkingen (> 5% van de waarde).

Taxateurs zijn niet bekend met gebeurtenissen of wezenlijke veranderingen die zich tussen de waardepeildatum en de datum taxatierapport hebben voorgedaan die van invloed (kunnen) zijn op de waarde van het getaxeerde object.

8. Datering en ondertekening

Aldus gedaan te goeder trouw naar kennis en wetenschap, overeenkomstig de strekking van de opdracht en in de overtuiging de ten dienste staande gegevens op een juiste wijze te hebben verwerkt.

Veenendaal, 29 april 2024
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV

ing. R.Th. Homan
Rentmeester NVR / Register-taxateur

N.S.C.M. van der Meijs
Register-taxateur

9. Literatuurlijst

Adressen en gebouwen - Kadaster.nl zakelijk. (z.d.). <https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/adressen-en-gebouwen>

Ruimtelijkeplannen.nl. (z.d.). <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view> geraadpleegd d.d. 04 oktober 2023

Omgevingsloket. (z.d.-b). <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> geraadpleegd d.d. 19 maart 2024

Kaart | Bodemloket. (z.d.). <https://www.bodemloket.nl/kaart#133736,425588,134072,425861> geraadpleegd op 14 september 2023.

Roxit B.V. (z.d.-b). Omgevingsrapportage. iGOR. <https:// gelderland.omgevingsrapportage.nl/#> geraadpleegd op 19 maart 2024.

Raming augustus 2023 (Concept-Macro Economische Verkenning 2024) | CPB.nl. (z.d.). Centraal Planbureau. <https://www.cpb.nl/augustusraming-2023> geraadpleegd op 9 oktober 2023.

Macro Economische Verkenning (MEV) 2024 | CPB.nl. (z.d.). Centraal Planbureau. <https://www.cpb.nl/macro-economische-verkenning-mev-2024> geraadpleegd op 9 oktober 2023.

Kwartaalbericht agrarische grondmarkt 2023-4 - Kadaster.nl zakelijk. (2024b, januari 30). <https://www.kadaster.nl/-/kwartaalbericht-agrarische-grondmarkt-2023-4> geraadpleegd op 19 maart 2024.

Woltjer, J. & Universiteit van Wageningen. (2023, 22 december). Exportwaarde bloemen en planten bleef ook na 11 maanden iets lager dan in 2022. <https://agrimatie.nl/SectorResultaat.aspx?subpubID=2289&orID=2253>. Geraadpleegd op 19 maart 2024, van <https://agrimatie.nl/SectorResultaat.aspx?subpubID=2289&orID=2253>,

NVM, brainbay, Gerssen, L., & Van Zantwijk, C. (2024). Persbericht. <https://www.nvm.nl/media/opud5uho/2024-01-11-persbericht-nvm-prijsstijging-woningmarkt-houdt-aan.pdf>, geraadpleegd op 19 maart 2024.

Login | NVM. (z.d.). <https://leden.nvm.nl/media/hfgsp1i21/marktoverzicht-zaltbommel-3e-kwartaal-2023.pdf>, geraadpleegd op 19 maart 2024.

Bijlage 1



BETREFT	
Brakel O 788	
UW REFERENTIE	
NM 16522.010 hertax	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
23-04-2024 - 16:59	S11176851715
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-04-2024 - 14:59	23-04-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel O 788 Kadastrale objectidentificatie: 077360078870000
Kadastrale grootte	7.010 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	134112 - 425507
Ontstaan uit	Brakel O 457

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104	Ingeschreven op	06-10-2021 om 09:17
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
Overig stuk	Hyp4 88380/152	Ingeschreven op	21-03-2024 om 14:01
	Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht		

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Aandeel	1/3		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 85590/117 Schenking	Ingeschreven op	14-12-2022 om 13:46
Naam gerechtigde			
Adres			



BETREFT

Brakel O 788

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:59

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176851715

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Geboren

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/3

Afkomstig uit stuk [Hyp4 85590/117](#)

Ingeschreven op 14-12-2022 om 13:46

Schenking

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/3

Afkomstig uit stuk [Hyp4 85590/117](#)

Ingeschreven op 14-12-2022 om 13:46

Schenking

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat



BETREFT	
Brakel N 1261	
UW REFERENTIE	
NM 16522.010 hertax	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
23-04-2024 - 16:58	S11176851623
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-04-2024 - 14:58	23-04-2024 - 14:58
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel N 1261 Kadastrale objectidentificatie: 077350126170000
Locatie	Engsteeg 4 5306 TM Brakel BAG identificatie: 0297010000001389 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.210 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	133858 - 425555
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Brakel N 132

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104	Ingeschreven op	06-10-2021 om 09:17
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
Overig stuk	Hyp4 88380/152	Ingeschreven op	21-03-2024 om 14:01
	Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht		

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 18314/41 Arnhem	Ingeschreven op	31-12-1999
Naam gerechtigde			



BETREFT

Brakel N 1261

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:58

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176851623

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:58

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:58

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel N 1712
Kadastrale objectidentificatie: 077350171270000	
Kadastrale grootte	12.610 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	134113 - 425641
Omschrijving	Bedrijvigheid (kas) Erf - tuin
Ontstaan uit	Brakel N 137

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104	Ingeschreven op	06-10-2021 om 09:17
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)			
Overig stuk	Hyp4 88380/152	Ingeschreven op	21-03-2024 om 14:01
Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht			

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 61477/100	Ingeschreven op	15-05-2012 om 14:52
	Hyp4 52132/137	Ingeschreven op	26-04-2007 om 09:00
Naam gerechtigde			



BETREFT

Brakel N 1712

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:52

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176851108

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:52

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:52

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel N 1937
Kadastrale objectidentificatie: 077350193770000	
Kadastrale grootte	4.340 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	133956 - 425624
Omschrijving	Bedrijvigheid (agrarisch)
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Brakel N 133

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104
	Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Overig stuk	Hyp4 88380/152
	Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01
	Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stukken	Hyp4 61477/100
	Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52
	Hyp4 52132/137
	Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00
Naam gerechtigde	



BETREFT

Brakel N 1937

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:47

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850653

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:47

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:47

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

Brakel N 1938

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:48

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850677

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:47

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:47

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel N 1938](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077350193870000

Kadastrale grootte 30 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 133980 - 425573

Omschrijving Bedrijvigheid (nutsvoorziening)

Koopsom € 4.200

Koopjaar 2016

Ontstaan uit [Brakel N 133](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 68781/89](#)

Ingeschreven op 02-08-2016 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel N 1157	
	Kadastrale objectidentificatie: 077350115770000	
Kadastrale grootte	1.315 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	133923 - 425737	
Omschrijving	Terrein (teelt - kweek)	
Koopsom	€ 85.000	Koopjaar 2014
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Brakel N 57	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht	
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104	Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Overig stuk	Hyp4 88380/152	Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01
	Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65092/72	Ingeschreven op 28-10-2014 om 13:46
Naam gerechtigde		



BETREFT

Brakel N 1157

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:43

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850177

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:43

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:43

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

Betrokken persoon

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 65092/72](#)

Ingeschreven op 28-10-2014 om 13:46

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat

Betrokken persoon



BETREFT		Brakel N 1158
UW REFERENTIE		NM 16522.010 hertax
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER	
23-04-2024 - 16:44	S11176850264	
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	
23-04-2024 - 14:44	23-04-2024 - 14:44	
BLAD		1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Brakel N 1158	
Kadastrale objectidentificatie: 077350115870000	
Locatie	Appelweg 7 5306 AE Brakel BAG identificatie: 0297010000000917 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	9.835 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	133962 - 425752
Omschrijving	Wonen Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Brakel N 57

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104	Ingeschreven op	06-10-2021 om 09:17
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
Overig stuk	Hyp4 88380/152	Ingeschreven op	21-03-2024 om 14:01
	Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht		

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15154/34 Arnhem	Ingeschreven op 07-11-1996



BETREFT

Brakel N 1158

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:44

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850264

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:44

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:44

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat



BETREFT

Brakel N 1173

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:45

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850371

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:45

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel N 1173](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077350117370000

Kadastrale grootte 1.600 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 134023 - 425668

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Brakel N 136](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Zaltbommel](#)Afkomstig uit stuk [Hyp4 82271/104](#)

Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)

Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde





BETREFT

Brakel N 1173

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:45

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850371

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:45

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel N 1174
Kadastrale objectidentificatie: 077350117470000	
Kadastrale grootte	1.795 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	134169 - 425711
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Brakel N 139

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104
Ingeschreven op	06-10-2021 om 09:17
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Overig stuk	Hyp4 88380/152
Ingeschreven op	21-03-2024 om 14:01
Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stukken	Hyp4 61477/100
Ingeschreven op	15-05-2012 om 14:52
	Hyp4 52132/137
Ingeschreven op	26-04-2007 om 09:00
Naam gerechtigde	



BETREFT

Brakel N 1174

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:45

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850403

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:45

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat



BETREFT

Brakel N 55

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:43

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850211

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:43

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:43

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel N 55](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077350005570000

Kadastrale grootte 12.020 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 133811 - 425706

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

Koopsom € 75.000

Koopjaar 2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Zaltbommel](#)Afkomstig uit stuk [Hyp4 82271/104](#)

Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)

Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 69213/126](#)

Ingeschreven op 12-10-2016 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren





BETREFT

Brakel N 55

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:43

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850211

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:43

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:43

BLAD

2 van 2

Geboorteland

Burgerlijke staat



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel N 56](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077350005670000

Kadastrale grootte 7.120 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 133886 - 425730

Omschrijving Terrein (teelt - kweek)

Koopsom € 85.000

Koopjaar 2014

Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Zaltbommel](#)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 82271/104](#)

Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)

Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 65092/72](#)

Ingeschreven op 28-10-2014 om 13:46

Naam gerechtigde





BETREFT

Brakel N 56

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:44

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850234

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:43

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:43

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

Betrokken persoon

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 65092/72](#)

Ingeschreven op 28-10-2014 om 13:46

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat

Betrokken persoon



BETREFT

Brakel N 58

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:44

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850286

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:44

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:44

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel N 58](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077350005870000

Kadastrale grootte 1.760 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 134016 - 425758

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Zaltbommel](#)Afkomstig uit stuk [Hyp4 82271/104](#)

Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)

Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 15154/34 Arnhem](#)

Ingeschreven op 07-11-1996

Naam gerechtigde

Adres

Geboren





BETREFT

Brakel N 58

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:44

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850286

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:44

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:44

BLAD

2 van 2

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

Brakel N 59

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:44

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850311

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:44

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:44

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel N 59](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077350005970000

Locatie Appelweg 5 a
5306 AE BrakelBAG identificatie: [0297010000015056](#)**Kadastrale grootte** 15.320 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 134083 - 425805**Omschrijving** Terrein (akkerbouw)**Koopsom** € 100.000**Koopjaar** 2014

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend**Overige aantekening** Omgevingswet voorkeursrecht**Betrokken (rechts)persoon** [Gemeente Zaltbommel](#)**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 82271/104](#)**Ingeschreven op** 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)**Ingeschreven op** 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 64759/161](#)**Ingeschreven op** 15-08-2014 om 12:33**Naam gerechtigde**



BETREFT

Brakel N 59

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:44

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850311

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:44

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:44

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat

Betrokken persoon



BETREFT		Brakel N 67
UW REFERENTIE		NM 16522.010 hertax
GELEVERD OP	23-04-2024 - 16:45	PRODUCTIEORDERNUMMER S11176850334
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	23-04-2024 - 14:44	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 23-04-2024 - 14:44
BLAD		1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Brakel N 67	
Kadastrale objectidentificatie: 077350006770000	
Locatie	Molensteeg 18 5306 AD Brakel BAG identificatie: 0297010000001606 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	6.340 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	134235 - 425814
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid Terrein (akkerbouw)
Koopsom	€ 726.048
Koopjaar	2003

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op	06-10-2021 om 09:17
Overig stuk	Hyp4 88380/152 Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht
Ingeschreven op	21-03-2024 om 14:01

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 30183/103 Arnhem
Ingeschreven op	08-01-2003 om 09:00



BETREFT

Brakel N 67

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:45

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850334

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:44

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:44

BLAD

2 van 2

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat



BETREFT	
Brakel N 1172	
UW REFERENTIE	
NM 16522.010 hertax	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
23-04-2024 - 16:47	S11176850617
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-04-2024 - 14:47	23-04-2024 - 14:47
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel N 1172 Kadastrale objectidentificatie: 077350117270000
Locatie	Groenesteeg 8 5306 AG Brakel BAG identificatie: 0297010000001063 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.100 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	134041 - 425618
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Brakel N 136

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104	Ingeschreven op	06-10-2021 om 09:17
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
Overig stuk	Hyp4 88380/152	Ingeschreven op	21-03-2024 om 14:01
	Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht		

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15826/20 Arnhem	Ingeschreven op	24-07-1997
Naam gerechtigde			



BETREFT

Brakel N 1172

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:47

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850617

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:47

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:47

BLAD

2 van 2

Adre

Gebore

Burgerlijke staa

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel N 1262
Kadastrale objectidentificatie: 077350126270000	
Kadastrale grootte	12.600 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	133885 - 425606
Omschrijving	Terrein (akkerbouw)
Ontstaan uit	Brakel N 132

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104
Ingeschreven op	06-10-2021 om 09:17
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Overig stuk	Hyp4 88380/152
Ingeschreven op	21-03-2024 om 14:01
Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stukken	Hyp4 61477/100
Ingeschreven op	15-05-2012 om 14:52
	Hyp4 52132/137
Ingeschreven op	26-04-2007 om 09:00
Naam gerechtigde	



BETREFT

Brakel N 1262

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:45

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850428

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:45

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat



BETREFT

Brakel N 134

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:45

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850451

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:45

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel N 134](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077350013470000

Kadastrale grootte 3.580 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 133987 - 425646

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom € 15.882

Koopjaar 1994

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Zaltbommel](#)Afkomstig uit stuk [Hyp4 82271/104](#)

Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)

Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde 



BETREFT

Brakel N 134

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:45

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850451

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:45

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat



BETREFT

Brakel N 135

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850473

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:45

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel N 135](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077350013570000

Kadastrale grootte 2.140 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 134015 - 425636

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Koopsom € 9.076

Koopjaar 1994

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Zaltbommel](#)Afkomstig uit stuk [Hyp4 82271/104](#)

Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)

Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde





BETREFT

Brakel N 135

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850473

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:45

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:45

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel N 1481
Kadastrale objectidentificatie: 077350148170000	
Kadastrale grootte	2.730 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	134150 - 425715
Omschrijving	Bedrijvigheid (kas) Erf - tuin
Ontstaan uit	Brakel N 138

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104	Ingeschreven op	06-10-2021 om 09:17
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)			
Overig stuk	Hyp4 88380/152	Ingeschreven op	21-03-2024 om 14:01
Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht			

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 61477/100	Ingeschreven op	15-05-2012 om 14:52
	Hyp4 52132/137	Ingeschreven op	26-04-2007 om 09:00
Naam gerechtigde			



BETREFT

Brakel N 1481

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850499

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:46

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61477/100](#)

Ingeschreven op 15-05-2012 om 14:52

[Hyp4 52132/137](#)

Ingeschreven op 26-04-2007 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Brakel N 1711	
	Kadastrale objectidentificatie: 077350171170000	
Kadastrale grootte	370 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	134152 - 425617	
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)	
Koopsom	€ 175.000	Koopjaar 2014
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Brakel N 137	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	Omgevingswet voorkeursrecht	
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Zaltbommel	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82271/104	Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Overig stuk	Hyp4 88380/152	Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01
	Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 69252/178	Ingeschreven op 18-10-2016 om 14:20
	Hyp4 64013/38	Ingeschreven op 28-02-2014 om 09:00
Naam gerechtigde		



BETREFT

Brakel N 1711

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850519

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:46

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat



BETREFT

Brakel N 60

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850545

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:46

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel N 60](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077350006070000

Kadastrale grootte 3.630 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 133907 - 425674

Omschrijving Water

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Zaltbommel](#)Afkomstig uit stuk [Hyp4 82271/104](#)

Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)

Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 20149/4 Arnhem](#)

Ingeschreven op 02-01-2002

[Hyp4 5840/60 Arnhem](#)

Ingeschreven op 18-12-1979

Naam gerechtigde

Adres





BETREFT

Brakel N 60

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850545

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:46

BLAD

2 van 2

Postadres

Statutaire zetel

KvK-nummer





BETREFT

Brakel O 489

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:47

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850572

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:46

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel O 489](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077360048970000

Kadastrale grootte 3.205 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 133978 - 425529

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Brakel O 36](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Zaltbommel](#)Afkomstig uit stuk [Hyp4 82271/104](#)

Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)

Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 10343/37 Arnhem](#)

Ingeschreven op 30-07-1990

Naam gerechtigde

Adres





BETREFT

Brakel O 489

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:47

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850572

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:46

BLAD

2 van 2

Geboren 2

Burgerlijke staat 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brakel O 490](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077360049070000

Kadastrale grootte 3.205 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 133934 - 425506

Omschrijving Terrein (akkerbouw)

Ontstaan uit [Brakel O 36](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Omgevingswet voorkeursrecht

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Zaltbommel](#)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 82271/104](#)

Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Overig stuk [Hyp4 88380/152](#)

Ingeschreven op 21-03-2024 om 14:01

Wijziging grondslag a.g.v. overgangsrecht

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 82003/155](#)

Ingeschreven op 26-08-2021 om 09:00

Schenking

Naam gerechtigde



BETREFT

Brakel O 490

UW REFERENTIE

NM 16522.010 hertax

GELEVERD OP

23-04-2024 - 16:47

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11176850591

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

23-04-2024 - 14:47

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

23-04-2024 - 14:47

BLAD

2 van 2

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 82003/155](#)

Ingeschreven op 26-08-2021 om 09:00

Schenking

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

Bijlage 2

Heden, elf oktober tweeduizend zestien,
verschenen voor mij, mr. Coert Hendrik Pieter David Zondervan, notaris in
de gemeente Zaltbommel:

1.



hierna te noemen: **verkoper**;

2.



hierna te noemen: **koper**.

De comparanten verklaren het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die van
verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

**een perceel cultuurgrond, gelegen te Brakel nabij de Appelweg en de Engsteeg,
kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 55, groot één hectare,
twintig are en twintig centiare,**

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als cultuurgrond.

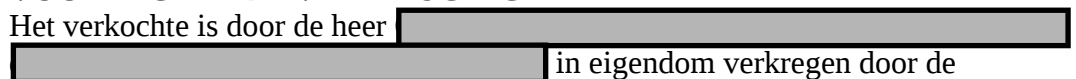
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem
niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is
toegestaan.

Publiekrechtelijke beperkingen

Op het verkochte rusten volgens de kadastrale registratie geen publiekrechtelijke
beperkingen.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de heer



in eigendom verkregen door de
overschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers
destijds te Arnhem op zevenentwintig december negentienhonderd drieëntachtig in het
register Hypotheken 4, deel 7266 nummer 10, van het afschrift van een akte van
transport, houdende kwijting voor de koopprijs en afstanddoening van
ontbindingsrechten, op eenentwintig december daarvoor verleden voor H.J. Meuleman,
destijds notaris ter standplaats Zaltbommel.

hierna te noemen: de overledene, is op



overleden in de gemeente Zaltbommel. De overledene
was ten tijde van zijn overlijden in de wettelijke algehele gemeenschap van goederen
gehuwd met de verschenen persoon sub 1 (hierna ook te
noemen: de langstlevende).

Blijkens informatie ingewonnen bij het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage
heeft de overledene bij testament op achtentwintig januari negentienhonderd
negenennegentig verleden voor mr. G.C.H. Vos, destijds notaris te Zaltbommel, over
zijn nalatenschap beschikt. Voormeld testament is gedeeltelijk herroepen en aangevuld
bij testament op twee december tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Vos.

Volgens de Nederlandse wet, mede gelet op voormelde uiterste wilsbeschikkingen, heeft de overledene als erfgenamen achtergelaten: de langstlevende en zijn drie kinderen en wel ieder voor één/vierde gedeelte.

In zijn uiterste wil van achtentwintig januari negentienhonderd negenennegentig heeft de overledene geen wijziging gebracht in de wijze van erfopvolging als in de wet geregeld, doch heeft de overledene, gebruik makende van de hem in artikel 4:1167 van het Burgerlijk Wetboek (zoals dat artikel ten tijde van het maken van de uiterste wil gold) gegeven bevoegdheid, toegedeeld aan zijn echtgenote alle tot zijn nalatenschap behorende activa (echter met uitzondering van de in gemelde uiterste wilsbeschikking vermelde registergoederen) onder de verplichting om voor haar rekening te nemen alle tot zijn nalatenschap behorende passiva en alle terzake van zijn nalatenschap verschuldigde erfbelasting, boedelkosten (waaronder begrepen taxatiekosten) en uitvaartkosten zulks onder toekenning aan zijn kinderen van een rentedragende vordering ten laste van zijn echtgenote ter grootte van hun erfdeel bij versterf. Ingevolge de hiervoor vermelde uiterste wilsbeschikking en het bepaalde in de artikelen 79 en 127 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek is afdeling 1 van titel 3 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek ('wettelijke verdeling') op de nalatenschap niet van toepassing. In gemeld testament heeft de overledene tot executeur benoemd: de langstlevende. De langstlevende heeft haar benoeming tot executeur aanvaard. Het verkochte behoort niet tot de in voormelde uiterste wilsbeschikking vermelde uitgezonderde registergoederen. Mitsdien is de verschenen persoon sub 1 krachtens huwelijksevermogens- en erfrecht enig eigenaar van het verkochte en als zodanig bevoegd hierover te beschikken.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het geleverde registergoed bedraagt **vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **KOPER**.
2. Vanwege de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel in deze akte gemeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan eventueel in deze akte gemeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan eventueel in deze akte gemeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, in verpachte staat. Partijen verklaren

volledig bekend te zijn met de inhoud van de pachtovereenkomst en daarvan in deze akte geen nadere omschrijving te wensen.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt, als gemeld, geleverd in verpachte staat;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper verklaart verder het navolgende:

- f. aan hem was bij het aangaan van de koopovereenkomst niet bekend dat het verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in deze akte omschreven en voorgenomen gebruik (door koper) of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen;
- g. aan hem was bij het aangaan van de koopovereenkomst niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag;
- h. aan hem was bij het aangaan van de koopovereenkomst betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht;
- i. aan hem was bij het aangaan van de koopovereenkomst niet bekend dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- j. voorzover aan hem bij het aangaan van de koopovereenkomst bekend, was in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met j gestelde sinds het aangaan van de koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In voormelde titel van aankomst komen geen erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en overige rechten en plichten voor.

Zo er erfdienstbaarheden, kettingbedingen of kwalitatieve verplichtingen ten aanzien van het verkochte zijn, welke ingeschreven zijn in de openbare registers aanvaardt koper die erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen bij deze. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

In het kader van deze levering is voor wat betreft deze bedingen door mij, notaris, geen afzonderlijk erfdienstbaarhedenonderzoek gedaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet een beroep op de cultuurvrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Met betrekking tot deze vrijstelling is het de koper bekend dat de vrijstelling alleen van toepassing is indien de cultuurgrond gedurende tien (10) jaar als zodanig bedrijfsmatig in stand wordt gehouden of wordt geëxploiteerd.

Indien de cultuurgrond binnen tien (10) jaar niet meer als zodanig wordt gebruikt, komt de verkregen vrijstelling op grond van de onderhavige verkrijging te vervallen en moet de overdrachtsbelasting (er zal worden geheven over de waarde ten tijde van de verkrijging) alsnog worden afgedragen.

Bij verkoop binnen tien (10) jaar kan de vrijstelling op grond van de onderhavige verkrijging intact blijven indien de functie van de grond niet verandert en de bedrijfsmatige exploitatie als cultuurgrond door de opvolgende verkrijger wordt voortgezet.

DOORHALING BESTAANDE HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven volmacht, met de macht van substitutie, aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame medewerkers om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Partijen geven volmacht, met de macht van substitutie, aan de ten kantore van de bewaarder dezer akte werkzame medewerkers om zonodig namens hen de omschrijving van het verkochte te rectificeren, voor zover deze omschrijving op verzoek van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers of anderszins rectificatie behoeft.

ONGEHUWD/NIET GEREĞISTREERD ALS PARTNER

Waar in deze akte gesproken wordt van ongehuwd of niet gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en niet als zodanig geregistreerd geweest.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte.

VASTSTELLING IDENTITEIT/SLOT

De identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Zaltbommel, op de datum als in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van deze akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend,
om zestien uur twintig.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr Coert Hendrik Pieter David Zondervan

Ondergetekende, Mr Coert Hendrik Pieter David Zondervan, notaris te Zaltbommel, 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.

w.g. Mr Coert Hendrik Pieter David Zondervan

Ondergetekende, Mr Coert Hendrik Pieter David Zondervan, notaris te Zaltbommel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-10-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69213 nummer 126.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

53E636806EA365D39315285EA17CC1DB toebehoort aan Coert Hendrik Pieter David Zondervan.

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

dossiernummer : 2014.000564.01@
behandeld door : mw. G.J.M.M. Broeks-Damen@
rep. nummer : 6818@
bijlage(n) : verklaring echtgenote@

AKTE VAN LEVERING@

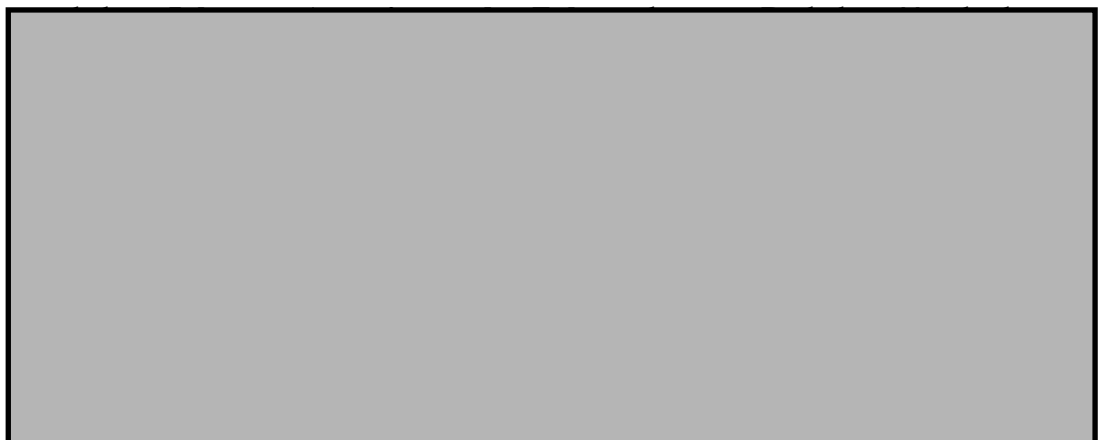
Vandaag, achtentwintig oktober tweeduizend veertien,
verschenen voor mij,
Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik, notaris te Zaltbommel:

1.



hierna genoemd: verkoper;

2.



hierna tezamen genoemd: koper.

De verschenen personen verklaarden het navolgende:

Levering registergoed, gebruik

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd **augustus tweeduizend veertien**, hierna te noemen: de koopovereenkomst, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, de beide verschenen personen onder 2 genoemd ieder voor de onverdeelde helft:

twee percelen tuinland gelegen nabij de Appelweg 7 te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel sectie N nummers:**

- **56**, groot éénnenzeventig are en twintig centiare (71 a en 20 ca);
- **1157**, groot dertien are en vijftien centiare (13 a en 15 ca);

met betrekking tot het perceel Brakel N 1157 is in de kadastrale registratie een recht van vruchtgebruik aangetekend ten behoeve van de heer Antonie van der

Zalm, geboren op éénentwintig februari negentienhonderd twee, welk recht van vruchtgebruik echter is geëindigd door zijn overlijden op dertien november negentienhonderd drieënnegentig te Wijk en Aalburg;
hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als **tuinland**.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat gemeld gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
In het verkochte zijn geen toeslagrechten en quota begrepen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) en de Basisregistratie Kadaster.

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door toedeling krachtens ruilverkaveling blijkens akte Ruilverkaveling "Meidijk" op achttien december negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor H.J. Meuleman, notaris te Zaltbommel, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op diezelfde dag in deel **5840** nummer **60**.

Koopprijs, verrekening diverse bedragen

De koopprijs voor gemeld registergoed bedraagt **vijfentachtigduizend euro (€ 85.000,00)**.

Laatstgemeld bedrag is door koper voldaan door storting op een rekening ten name van Tamminga·Vos·Van Maurik Notarissen.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

Bepalingen

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (anders dan hierna eventueel vermeld);
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden (van welke de eventueel aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld);
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan hierna eventueel vermeld).
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Het verkochte wordt overgedragen vrij van huur, pacht en van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
3. Het verkochte is niet voor onteigening aangewezen, niet betrokken in een reconstructieplan krachtens de Reconstructiewet concentratiegebieden en is niet betrokken in een plan tot herverkaveling, inrichting of overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil krachtens de Wet inrichting landelijk gebied.
4. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
5. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. Op het verkochte rust geen verplichting tot herbeplanting als bedoeld in artikel 3 lid 1 van de Boswet.

Artikel 6

Verkoper verklaart voorts dat bij het aangaan van de koopovereenkomst door hem is gegarandeerd danwel bij deze alsnog wordt gegarandeerd dat op het tijdstip van de totstandkoming van de koopovereenkomst:

1. aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
2. aan hem betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. als door de gemeente of provincie beschermd verklaard stads- of dorpsgezicht of monument;

3. a. voor zover verkoper bekend het verkochte niet was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4, of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;
- b. aan hem niet bekend was dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de inmiddels per één juli tweeduizend acht ingetrokken Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 1 tot en met 3 gestelde een verandering heeft voorgedaan.

Bodem/ondergrondse tanks

Artikel 7

1. Aan verkoper is **niet** bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven voorgenomen gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte **geen** ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is **niet** bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen verklaarde de verkoper dat deze aan hem niet bekend zijn.

Koper stelt geen prijs op een erfdienstbaarhedenonderzoek.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koopovereenkomst

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

Volmacht afstand hypotheekrechten

Partijen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan de medewerkers van Tamminga•Vos•Van Maurik Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen de afstand aan te nemen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Volmacht rectificatie

Partijen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan de medewerkers van Tamminga•Vos•Van Maurik Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen te compareren in een akte van rectificatie indien de in deze akte genoemde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, indien de dagtekening van deze akte of het daarin vermelde tijdstip van passeren kennelijk onjuist is en/of indien de in deze akte vermelde personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt voor de rectificatie van één of meer eventueel met de verkoop en koop casu quo levering samenhangende hypotheekakte(n).

Toestemming/volmacht

De echtgenote van verkoper heeft verklaard dat:

1. haar echtgenoot het bestuur heeft over het hiervoor omschreven registergoed en dat met betrekking tot haar huwelijk geen verzoek tot echtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel en bed of verzoek tot opheffing van de gemeenschap is ingediend;
2. het hiervoor omschreven registergoed niet dienstbaar is aan een door haar uitgeoefend beroep of bedrijf.

De echtgenote van verkoper heeft voorts voor zover nodig volmacht verleend aan haar echtgenoot voor de levering van het verkochte.

Van voormelde verklaring en volmacht blijkt uit een onderhandse verklaring en volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Wet op belastingen van rechtsverkeer

De koper verklaart dat in de koopovereenkomst geen roerende zaken zijn betrokken.

Koper doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het verkochte betrekking heeft op ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond.

Koper is bekend met de voorwaarden en gevolgen van de toepassing van deze vrijstellingsregeling.

Woonplaatskeuze

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Zaltbommel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard - na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld - van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing.

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

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik

Ondergetekende, Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik, notaris te Zaltbommel, 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.

w.g. Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik

Ondergetekende, Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik, notaris te Zaltbommel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-10-2014 om 13:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65092 nummer 72.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 7F09EED811555B30C9B84E63ABC07AC1 toebehoort aan Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	15154	34	144
Arnhem	07-NOV-1996 09:00	Mr. W. Louwman	met	de	ervolgendblad(en)
			zonder		

Aantekeningen:

D: 00014814

S: 2566404242

Brakel NSD M 150

NSD

151

152

Kadaster

T-code
002

Blad 1

dossiernummer : 96.1362
behandeld door: mr E.D. de Jongh\mg
rep.nummer :
bijlage(n) :

AKTE VAN RUILING

Heden, zes november negentienhonderdzesennegentig, _____
verschenen voor mij, Mr. JO HENK TAMMINGA, notaris ter stand-
plaats Zaltbommel: _____

1.

2.

De comparanten verklaarden het navolgende: _____

Ruilovereenkomst, levering onroerende zaken, gebruik _____

De partijen zijn met elkaar een ruilovereenkomst aangegaan met
betrekking tot de na te melden onroerende zaken. _____

Op grond van gemelde ruilovereenkomst levert: _____

ten eerste: _____

partij 1 aan partij 2 die bij deze in eigendom aanvaardt, _____

a. een perceel bouwland gelegen aan de Appelweg te Brakel,
kadastraal bekend Gemeente Brakel sectie N nummer 58, groot
zeventien are zestig centiare, _____

b. een ter plaatse duidelijk afgepaald gedeelte van een perceel
bouwland eveneens gelegen aan de Appelweg te Brakel, gelegen
naast en grenzend aan het hiervoor sub a omschreven kadas-
traal perceel, uitmakende een gedeelte ter grootte van
ongeveer één hectare, twee aren en veertig centiaren, dan
wel zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal
blijken van het kadastrale perceel Gemeente Brakel sectie N
nummer 57, zodat de percelen hiervoor sub a en b omschreven
tezamen ongeveer groot zijn één hectare en twintig aren. _____

De hiervoor sub a en b omschreven percelen, hierna ook te
noemen: het geruilde I, zijn nader schetsmatig aangegeven op
een aan deze akte gehechte kadastrale situatieschets. Een en
ander is door de verkrijger te gebruiken als landbouwgrond. _____

Partijen stellen de waarde in het economisch verkeer van het
hiervoor sub a en b omschrevene op vijftigduizend gulden _____
(f 50.000,00).

Hyp. 4

Ten aanzien van voormeld gebruik van het geruilde I heeft de vervreemder meegedeeld dat hem niet bekend is dat gemeld gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

ten tweede:

partij 2 aan partij 1 die bij deze in eigendom aanvaardt, drie percelen landbouwgrond gelegen aan de Munniklandse Waalkade te Poederloijen, kadastraal bekend Gemeente Brakel sectie M nummers 150, 151 en 152, respectievelijk groot veertig are, zesenviertig are tien centiare en vijfentwintig are veertig centiare

hierna ook te noemen: het geruilde II, door verkrijger te gebruiken als landbouwgrond, waarvan partijen de waarde in het economisch verkeer stellen op dertigduizend gulden (f 30.000,00).

Ten aanzien van voormeld gebruik van het geruilde II heeft de vervreemder meegedeeld dat hem niet bekend is dat gemeld gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

De comparanten verklaarden dat de ruiling geschiedt met een betaling van een toegift door partij 2 aan partij 1, groot twintigduizend gulden (f 20.000,00), welk bedrag op heden door partij 2 aan partij 1 voldaan is, zodat hun wederzijdse prestaties geheel gelijkwaardig zijn.

De comparanten verklaren voor de uitvoering van voormelde ruilovereenkomst en voor het aan ieder toekomende, elkaar over en weer kwitantie te verlenen.

Eigendomsverkrijgingen

Het geruilde Ia genoemd is door partij 1 voornoemd in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in het register Hypotheken 4 op vierentwintig februari negentienhonderdachtentachtig in deel 9121 nummer 48, van een afschrift van een akte van levering, bevattende kwijting en afstand van ontbindingsrechten op drieëntwintig februari daarvoor verleden voor een plaatsvervanger van H.J. Meuleman, destijds notaris te Zaltbommel.

Het geruilde onder Ib genoemd is door partij 1 voornoemd door toedeling krachtens ruilverkaveling verkregen, blijkens akte Ruilverkaveling "Meidijk" op achttien december negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor H.J. Meuleman destijds notaris ter standplaats Zaltbommel, ingeschreven in het Register Hypotheken 4 ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem diezelfde dag in deel 5840 nummer 60.

Het bij het geruilde Ib omschreven kadastraal perceel, gemeente Brakel, sectie N, nummer 57 was belast met een levenslang recht van vruchtgebruik ten behoeve van de vader van partij 1, de heer Antonie van der Zalm, geboren op éénentwintig februari

Kadaster

Blad 3

negentienhonderd twee. Gemeld recht van vruchtgebruik is vervallen door het overlijden van de heer Antonie van der Zalm op dertien november negentienhonderd drieënnegentig. Het geruilde onder II omschreven is door partij 2 voornoemd in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in het register Hypotheken 4 op tweeëntwintig mei negentienhonderdtweënnegentig in deel 113 nummer 51, van een afschrift van een akte van levering op eenentwintig mei daarvoor verleden voor mij, notaris.

Bepalingen

Voormelde ruilvereenkomst en leveringen zijn aangegaan onder de navolgende:

BedingenKosten en belastingenArtikel 1

1. Alle kosten van deze akte, waaronder begrepen notariskosten, eventuele omzetbelasting, kadastraal tarief en eventuele overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van partij II.
2. Wegens de levering van het geruilde I en II omschreven is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staatArtikel 2

1. Partijen zijn verplicht aan elkaar eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan vervreemder bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het geruilde en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, kunnen partijen hieraan geen rechten ontleen.
3. Het geruilde wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de ruilvereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.

Het voortgezet gebruik van vervreemder als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de ruilvereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het geruilde.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risicoArtikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het geruilde vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de verkrijger ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het door hem verkregene.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het geruilde betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de vervreemder deze in zijn bezit had, aan de verkrijger afgegeven.

Alle aanspraken die de vervreemder ten aanzien van de door hem overgedragen onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op de verkrijger. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is de vervreemder verplicht op eerste verzoek van de verkrijger aan een overdracht mee te werken. De vervreemder is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het door hem overgedragene mochten bestaan aan de verkrijger te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de verkrijger te doen stellen.

Garanties van de vervreemder

Artikel 5

De vervreemder garandeert het navolgende:

- a. de vervreemder is bevoegd tot ruiling en levering van het geruilde;
- b. het geruilde is betrokken in een landinrichtingsplan, doch is niet ter onteigening aangewezen.
- c. voor de vervreemder bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optie-recht;
- d. op het geruilde rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- e. aan de vervreemder waren per het tijdstip van het aangaan van de overeenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het geruilde voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- f. aan hem was per dat tijdstip niet bekend, dat het geruilde was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- g. aan de vervreemder was per het tijdstip van het aangaan van de overeenkomst niet bekend dat ten aanzien van het geruilde beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegde gezag.

Artikel 6

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



VOOR AKKOORD: Volgen handtekeningen.

VOOR AFSCHRIFT: J.H. Tamminga

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de ruilovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de ruil betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Partijen kunnen zich terzake van deze ruiling en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Volmacht afstand hypotheekrechten

Partijen verklaren volmacht en last te geven aan de medewerkers van Tamminga en Vos Notarissen, zo tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan verkrijger mochten zijn ingeschreven op de betreffende onroerende zaak.

Volmacht rectificatie

Partijen verklaren onherroepelijk last en volmacht te geven aan de medewerkers van Tamminga en Vos Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor en zoveel nodig, namens hen te compareren in een akte van rectificatie indien de in deze akte genoemde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie en/of indien de personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt voor de rectificatie van één of meer eventueel met ruiling casu quo levering samenhangende hypotheekakte(n).

Wet op belastingen van rechtsverkeer

De comparanten verklaarden dat terzake van bovenstaande verkrijgingen door partij 2 een bedrag aan overdrachtsbelasting verschuldigd is van **eenduizend tweehonderd gulden (f 1.200,00)**, zulks mede in verband met een door de comparanten gedaan beroep op het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub s van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Woonplaatskeuze

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Zaltbommel op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om **tien uur negentien minuten**.
Volgen handtekeningen.

Voor afschrift: J.H. Tamminga

Aadaster

Ondergetekende, Mr. Jo Henk Tamminga, notaris ter standplaats Zaltbommel, verklaart, dat het register-goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die Wet.

J.H. Tamminga

Ondergetekende, Mr. Jo Henk Tamminga, notaris ter standplaats Zaltbommel, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Aantekeningen:

dossiernummer : 2014.000460.01@
behandeld door : mw. G.J.M.M. Broeks-Damen@
rep. nummer : @
bijlagen (2) : inlichtingen CTR, brief boedelregister@

AKTE VAN LEVERING@

Vandaag, vijftien augustus tweeduizend veertien,
verschenen voor mij,
Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik, notaris te Zaltbommel:

1.



hierna genoemd: verkoper;

2.



hierna genoemd: koper.

De verschenen personen verklaarden het navolgende:

Levering registergoed, gebruik

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane mondelinge overeenkomst van koop en verkoop, hierna te noemen: de koopovereenkomst, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

een perceel cultuurgrond gelegen aan de Appelweg te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel sectie N nummer 59**, groot één hectare, drieënvijftig are en twintig centiare (1 ha, 53 a en 20 ca);

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als **cultuurgrond**.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat gemeld gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

In het verkochte zijn geen toeslagrechten en quota begrepen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) en de Basisregistratie Kadaster.

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op negen november tweeduizend één (09-11-2001) in deel **20005** nummer **18** van het afschrift van een akte van afgifte legaat, houdende kwijting voor de inbreng, op zestien november tweeduizend één (16-11-2001) verleden voor Mr. G.C.H. Vos, notaris te Zaltbommel.

De verkoper was ten tijde van voormelde eigendomsverkrijging in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met [REDACTED] hierna nader te noemen.

Vererving

1. Overlijden

[REDACTED]

2. Burgerlijke staat

Erflaatster was op het moment van haar overlijden in wettelijke gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, [REDACTED] verkoper voornoemd.

3. Afstammelingen

Uit gemeld huwelijk zijn geboren vijf kinderen, te weten:

[REDACTED]

Erflaatster heeft geen andere legitimarissen achtergelaten.

4. Uiterste wilsbeschikking

Erflaatster heeft volgens een aan deze akte te hechten opgave van het Centraal Testamenten Register voor het laatst bij testament rechtsgeldig over haar nalatenschap beschikt bij akte, [REDACTED] verleden voor een waarnemer van Mr. M.G.F. van Maurik, notaris te Zaltbommel, welk testament door het overlijden van erflaatster van kracht is geworden.

In voormeld testament heeft erflaatster een clause opgenomen als bedoeld in artikel 1:94 en artikel 1:134 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Vererving

Erflaatster heeft bij gemeld testament als haar enige erfgenaam benoemd: haar genoemde echtgenoot.

6. Voorwaardelijke making

De erfstelling ten gunste van voornoemde erfgenaam is blijkens voormeld testament een voorwaardelijke making in de zin van artikel 4:138 van het Burgerlijk Wetboek.

Het recht van voornoemde erfgenaam, hierna ook genoemd bezwaarde, is verleend onder ontbindende voorwaarden; zijn recht eindigt:

“Het eindigen van het recht van de bezwaarde

Het recht van de bezwaarde op het uit mijn nalatenschap verkregen vermogen eindigt, zodat dit aan de verwachters toevalt:

- *bij het overlijden van de bezwaarde;*
- *indien de bezwaarde failliet gaat, surséance van betaling of faillissement aanvraagt of onder de schuldsanering natuurlijke personen komt te vallen;*
- *indien de bezwaarde hertrouwt zonder het maken en handhaven van huwelijksvoorwaarden, inhoudende uitsluiting van elke gemeenschap van goederen*

en van verrekeningsbedingen, met uitzondering van die ten aanzien van onverteerde inkomsten;

- *indien de bezwaarde als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap geregistreerd wordt zonder het maken en handhaven van partnerschapsvoorwaarden, inhoudende uitsluiting van elke gemeenschap van goederen en van verrekeningsbedingen, met uitzondering van die ten aanzien van onverteerde inkomsten;*
- *indien de bezwaarde ter voorziening in haar levensonderhoud aanspraak maakt op een voorziening van overheidswege waarvoor een vermogenstoets wordt gehanteerd;*
- *indien de bezwaarde afstand doet van zijn recht."*

Geen van voornoemde ontbindende voorwaarden is thans vervuld. Bij vervulling van een ontbindende voorwaarde valt zijn recht toe aan de in gemeld testament benoemde verwachters.

7. Aanvaarding

Verkoper verklaart voor zover nodig bij deze de nalatenschap van erflaatster zuiver en onvoorwaardelijk te hebben aanvaard.

Blijkens opgave van het boedelregister van de Rechtbank Gelderland is met betrekking tot de nalatenschap van erflaatster geen inschrijving bekend.

8. Conclusie

Gelet op het vorenstaande is verkoper bevoegd over het verkochte te beschikken.

Koopprijs, verrekening diverse bedragen

De koopprijs (in verpachte staat) voor gemeld registergoed bedraagt **honderdduizend euro (€ 100.000,00)**.

Laatstgemeld bedrag is door koper voldaan door storting op een rekening ten name van Tamminga·Vos·Van Maurik Notarissen.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Het perceel wordt gepacht door koper.

Er is geen schriftelijke pachtovereenkomst opgesteld.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

Bepalingen

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (anders dan hierna eventueel vermeld);
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden (van welke de eventueel aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld);
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan hierna eventueel vermeld).

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten. De tussen partijen gesloten pachtovereenkomst gaat door vermenging teniet.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Het verkochte wordt overgedragen vrij van huur, pacht en van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd; de tussen partijen gesloten pachtovereenkomst gaat door vermenging teniet; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
3. Het verkochte is niet voor onteigening aangewezen, niet betrokken in een reconstructieplan krachtens de Reconstructiewet concentratiegebieden en is niet betrokken in een plan tot herverkaveling, inrichting of overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil krachtens de Wet inrichting landelijk gebied.
4. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
5. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. Op het verkochte rust geen verplichting tot herbeplanting als bedoeld in artikel 3 lid 1 van de Boswet.

Artikel 6

Verkoper verklaart voorts dat bij het aangaan van de koopovereenkomst door hem is gegarandeerd danwel bij deze alsnog wordt gegarandeerd dat op het tijdstip van de totstandkoming van de koopovereenkomst:

1. aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;

2. aan hem betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. als door de gemeente of provincie beschermd verklaard stads- of dorpsgezicht of monument;
3.
 - a. voor zover verkoper bekend het verkochte niet was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4, of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;
 - b. aan hem niet bekend was dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de inmiddels per één juli tweeduizend acht ingetrokken Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 1 tot en met 3 gestelde een verandering heeft voorgedaan.

Bodem/ondergrondse tanks

Artikel 7

1. Aan verkoper is **niet** bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven voorgenomen gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte **geen** ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is **niet** bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen verklaarde de verkoper dat deze aan hem niet bekend zijn.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koopovereenkomst

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

Volmacht afstand hypotheekrechten

Partijen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan de medewerkers van Tamminga·Vos·Van Maurik Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen de afstand aan te nemen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Volmacht rectificatie

Partijen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan de medewerkers van Tamminga•Vos•Van Maurik Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen te compareren in een akte van rectificatie indien de in deze akte genoemde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, indien de dagtekening van deze akte of het daarin vermelde tijdstip van passeren kennelijk onjuist is en/of indien de in deze akte vermelde personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn. Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt voor de rectificatie van één of meer eventueel met de verkoop en koop casu quo levering samenhangende hypotheekakte(n).

Wet op belastingen van rechtsverkeer

De koper verklaart dat in de koopovereenkomst geen roerende zaken zijn betrokken. Koper doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het verkochte betrekking heeft op ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond.

Koper is bekend met de voorwaarden en gevolgen van de toepassing van deze vrijstellingsregeling.

Woonplaatskeuze

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Zaltbommel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard - na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld - van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing.

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

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik

Ondergetekende, Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik, notaris te Zaltbommel, 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.

w.g. Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik

Ondergetekende, Mr. Mattheus Gerardus Franciscus van Maurik, notaris te Zaltbommel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-08-2014 om 12:33 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64759 nummer 161.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 62CD8F0C6E1A3CECDB22EEE061F2CB26 toebehoort aan Mattheus G.F. van Maurik.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Arnhem 024 30183/103

08-01-2003 09:00

EIJNDEN VAN DEN RC NOTARIS / 20020785/vde

Aantekeni



2 volgbladen

20030108000793

met 2 vervolgblad(en)

Kadaster

1

20020785/VDE

AKTE VAN LEVERING

Heden, zeven januari tweeduizend drie,-----
 verschenen voor mij, Mr Reinaert Camiel van den Eijnden, notaris in de ----
 gemeente Neerijnen:-----

1. 

-- hierna tezamen genoemd: "verkoper",-----

2. 

-- hierna genoemd: "koper",-----

De verschenen personen verklaarden het navolgende:-----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK-----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane schriftelijke -----
 koopovereenkomst, de dato zeventien mei tweeduizend twee, aan koper-----
 verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde -----
 overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:-----

-- *Het vrijstaande bedrijfsgebouw, alsmede het vrijstaande woonhuis met -----
 aangebouwde garage met verdere aanhorigheden en bijbehorende grond-----
 te 5306 AD Brakel aan de Molensteeg 18, kadastraal bekend gemeente-----
 Brakel sectie N nummer 67, groot drieenzestig are en veertig centiare -----
 (63.40 are);-----*

hierna ook te noemen: "het verkochte";-----

door koper te gebruiken als: "bedrijfspand met woning".-----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld --
 dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke--
 gronden niet is toegestaan.-----

Hyp. 4

Gebruik

Het onderhavige object is in de achterliggende periode in gebruik geweest -- als woonhuis met bedrijfsruimte ten behoeve van een timmerwerkplaats ---- met bouwmaterialen- en gereedschappenhandel. -----

Koper heeft zich er zelf van vergewist dat het object in voldoende mate ---- beschikt over de gewenste gebruikseigenschappen. -----

Bodemgesteldheid/asbest

Koper is ermee bekend dat op zevenentwintig januari negentienhonderd ---- negenennegentig een rapportage is uitgebracht naar aanleiding van een ---- door BSB uitgevoerd clusteronderzoek, volgens welk onderzoek er geen ---- (noemenswaardige) verontreiniging in het gebied zijn aangetroffen en ---- nader onderzoek niet gewenst is. Een kopie van de rapportage is door ---- verkoper aan koper overhandigd. -----

Koper is ermee bekend dat in, op of aan het verkochte mogelijk ---- asbesthoudende materialen zijn verwerkt, ondermeer asbestcement ---- golfplaten op het voorste deel van het bedrijfsgebouw, en vrijwaart ---- verkoper bij deze voor iedere vorm van aansprakelijkheid. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de ---- overschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare- Registers te Arnhem in het register Hypotheken 4, op achttien december ---- negentienhonderd negenenzeventig in deel 5840 nummer 60 van het ---- afschrift van een akte van ruilverkaveling, gebied Meidijk te Brakel, op ---- diezelfde dag verleden voor notaris H.J.Meuleman te Zaltbommel. -----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopsom bedraagt *zevenhonderdzesentwintigduizendachtenveertig* ---- *euro en vijfendertig eurocent (€ 726.048,35), zijnde* ---- voor het woongedeelte vijfhonderd tien duizend vijfhonderd twee euro en ---- vierenzeventig eurocent (€ 510.502,74), en ---- voor het bedrijfsgedeelte tweehonderd vijftienduizend vijfhonderd ---- vijfenveertig euro en zestig eurocent (€ 215.545,60). -----

In voormelde koopovereenkomst zijn geen roerende zaken inbegrepen. -----

De totale koopsom is door koper voldaan door storting op een ---- kwaliteitsrekening van mij, notaris. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de totale koopsom -- en vorenbedoelde lasten. -----

BEPALINGEN

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, ---- gesloten onder de volgende bepalingen: -----

Kosten en belastingen**Artikel 1**

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de ---- overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. -

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: -----

Kadaster

3

- a. onvoorwaardelijk is;-----
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met-----
inschrijvingen daarvan;-----
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen van welke de aan ----
verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;-----
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden van ----
welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;-----
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.-----
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere-----
omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen---
van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit leidt uitzondering, indien ---
en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de-----
wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.---
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten --
tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel-----
ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij ----
van huur of pacht of ander gebruiksrecht.-----
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het --
tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van-----
aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te --
hebben gebracht in de staat van het verkochte.-----

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico-----**Artikel 3**-----

De feitelijke levering (aflevering) van het bedrijfspand vindt plaats-----
terstond na de ondertekening van deze akte.-----

De feitelijke levering (aflevering) van het woongedeelte zal uiterlijk-----
geschieden op één maart tweeduizend drie. De zorgplicht van de verkoper-----
eindigt per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen. -
De verkoper verplicht zich bij deze om het woongedeelte uiterlijk op één -----
maart tweeduizend drie, of zoveel eerder of later als verkoper en koper-----
onderling zullen overeenkomen, te ontruimen en ter vrije beschikking van-----
koper te stellen, zulks leeg, ontruimd én bezemschoon.-----

Indien verkoper het woongedeelte niet uiterlijk op één maart tweeduizend -----
drie geheel ter vrije beschikking van koper zal hebben gesteld, verbeurt -----
verkoper ten behoeve van koper een dadelijk opeisbare boete ten bedrage-----
van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag, welke boete zal worden verbeurt ----
door het enkel verloop van de tijd, zonder dat daartoe enige-----
ingebrekestelling bij bevel of andere soortgelijke akte zal zijn vereist en -----
zonder dat daartoe enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn. Voor zover --
koper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende -----
schadevergoeding.-----

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte komen de baten de-----
koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico ----
van het verkochte.-----

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken-----**Artikel 4**-----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als --- bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze --- in zijn bezit had, niet aan koper afgegeven.-----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal----- kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s),----- (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op--- koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve ---- rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper ----- verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. --- Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het- verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat - nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.-----

Garanties van verkoper-----

Artikel 5-----

Verkoper garandeert het navolgende:-----

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van ----- andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, ----- behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is - evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter--- onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van ----- vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet; -----
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit--- hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;-----
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de --- verschenen termijnen zijn voldaan.-----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog -- gegarandeerd dat: -----

6. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen - naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe ---- bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt; -----
7. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of - door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren - voorgescreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren ----- uitgevoerd; -----
8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied ---- waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) ---- aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving ----- bekend was: -----
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de ----- Monumentenwet; -----
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld -- in artikel 35 van de Monumentenwet; -----
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -
9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was -----

Kadaster

5

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 -----
 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet---
 Voorkeursrecht Gemeenten; -----

10.aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of ---
 een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en -----
 dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft-----
 vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen; -----

11.met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies ---
 of arbitrage aanhangig. -----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub -
 6 tot en met 11 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE ---
 BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
 bijzondere verplichtingen verklaarde verkoper dat het hem niet bekend is ---
 dat deze op het verkochte rusten. -----

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----
 OVEREENKOMSTEN -----**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de -----
 koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop -----
 betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan ---
 zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende -----
 voorwaarde beroepen. -----

KOOPOVEREENKOMST-----

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen----
 gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is ---
 overeengekomen. -----

Deze overeenkomst maakt deel uit van een hele overeenkomst met-----
 betrekking tot overname van het gehele bedrijf met inventaris en -----
 voorraden. -----

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN) -----

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris,----
 werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van -----
 hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen -
 dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

TOESTEMMING -----

Voor zoveel nodig verklaarden de verschenen personen onder 1 genoemd,--
 elkaar over en weer, de toestemming te verlenen als bedoeld in artikel 1:88-
 van het Burgerlijk Wetboek en mede te werken aan de in deze akte vervatte
 rechtshandelingen. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

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

OVERDRACHTSBELASTING-----

De verschenen personen verklaarden dat op deze akte overdrachtsbelasting -

is verschuldigd voor een bedrag ad drieënveertig duizend vijfhonderd -----
eenenzestig euro en vijftig eurocent (€ 43.561,50). -----

SLOT AKTE -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij-
deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand --
van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----
Deze akte is verleden te Waardenburg op de dag die in het hoofd van deze --
akte staat vermeld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. -----
De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de --
akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden een conceptakte te -----
hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen-
en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte -----
voortvloeien. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, -----
eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, -----
om elf uur en vier en dertig minuten. -----

(volgt ondertekening)

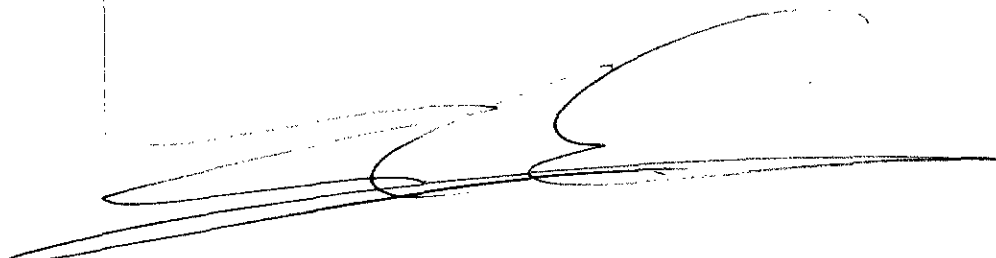
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) R.C. van den Eijnden

Ondergetekende, Mr Reinaert Camiel van den Eijnden, notaris in de
gemeente Neerijnen, verklaart dat de onroerende zaken, bij vorenstaande
akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is
opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex
artikel 6 of 8a van die wet.

(w.g.) R.C. van den Eijnden

Ondergetekende, Mr Reinaert Camiel van den Eijnden, notaris in de
gemeente Neerijnen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter
inschrijving aangeboden afschrift.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 08-01-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30183 nummer 103.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Kantoor: -	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	18314	41	159
Arnhem	31-DEC-1999 09:00	mr. W. Louwman	met 1 vervolgblad(en)		

Aantekeningen: met tekening nummer 35493

33-01

D: 00000142 S: 2566404242

Bkloo n 132 goed

001

Kadaster

dossiernummer : 99.2248
 behandeld door : mw. mr. K.J.A. de Jong
 rep.nummer :
 bijlage(n) : kadastraal plan, toestemmingsverklaring

AKTE VAN LEVERING

Vandaag, dertig december negentienhonderd negennegentig verschenen voor mij, Mr. JO HENK TAMMINGA, notaris te Zaltbommel:

1.



hierna genoemd: verkoper;

2.



hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

Levering registergoed, gebruik

Verkoper heeft blijkens een met koper in de maand december negentienhonderd negennegentig aangegane overeenkomst van koop en verkoop aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

een kennelijk ter plaatse behoorlijk aangeduid gedeelte van het perceel bouwland gelegen nabij de Engsteeg te Brakel, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie N nummer 132, ter grootte van ongeveer tien are, dan wel ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken,

zoals ter oriëntering van partijen gearceerd aangegeven op een aan deze akte te hechten situatietekening, welke wel voor inschrijving bestemd is;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als bouwland.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat gemeld gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op achtentwintig oktober negentienhonderd viereennegentig in deel 13294 nummer 40 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zevenentwintig oktober negentienhonderd viereennegentig verleden voor een waarnemer van het vacante kantoor van Mr. A. Oltmans, notaris te Zaltbommel.

Koopprijs, verrekening diverse bedragen

De koopprijs voor gemeld registergoed bedraagt tienduizend gulden (f 10.000,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Tamminga & Vos Notarissen.

De zakelijke belastingen komen met ingang van één januari tweeduizend voor rekening van koper.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang,

gesloten onder de volgende:

Bepalingen

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (anders dan hierna eventueel vermeld);
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden (van welke de eventueel aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld);
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan hierna eventueel vermeld).
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte. De zakelijke belastingen komen met ingang van één januari tweeduizend voor rekening van koper.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan voor zover mogelijk over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

18314	41	160
1e vervolgblad		

Kadaster

Verkoper garandeert het navolgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Het verkochte wordt overgedragen vrij van huur, pacht en van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
3. Het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
4. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
5. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Artikel 6

Verkoper verklaart voorts dat bij het aangaan van de koopovereenkomst door hem is gegarandeerd danwel bij deze alsnog wordt gegarandeerd dat op het tijdstip van de totstandkoming van de koopovereenkomst:

1. aan hem door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
2. aan hem betreffende het verkochte danwel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
3. aan hem niet bekend was, dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 1 tot en met 3 gestelde een verandering heeft voorgedaan.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen verklaarde de verkoper dat deze aan hem niet bekend zijn.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koopovereenkomst

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen tussen hen is overeengekomen.

Volmacht afstand hypotheekrechten

Partijen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan de medewerkers van Tamminga & Vos Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen de afstand aan te nemen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Volmacht rectificatie

Partijen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan de medewerkers van Tamminga & Vos Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen te compareren in een akte van rectificatie indien de in deze akte genoemde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, indien de dagtekening van deze akte of het daarin vermelde tijdstip van passeren kennelijk

onjuist is en/of indien de in deze akte vermelde personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt voor de rectificatie van één of meer eventueel met de verkoop en koop casu quo levering samenhangende hypotheekakte(n).

Toestemming

Aan deze akte wordt een schriftelijke verklaring gehecht van


echtgenote van verkoper, waaruit blijkt dat deze voor zover nodig de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming voor het verrichten van de in deze akte vervatte rechtshandelingen heeft verleend en niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

Wet op belastingen van rechtsverkeer

De koper verklaart dat het door hem verschuldigde bedrag aan overdrachtsbelasting ter zake van de verkrijging van het bij deze akte overgedragen registergoed zeshonderd gulden (f 600,00) bedraagt.

Woonplaatskeuze

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Zaltbommel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard - na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld - van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om *veertien uur dertig minuten*

(Volgt ondertekening door de verschenen personen en notaris)

VOOR AFSCHRIFT

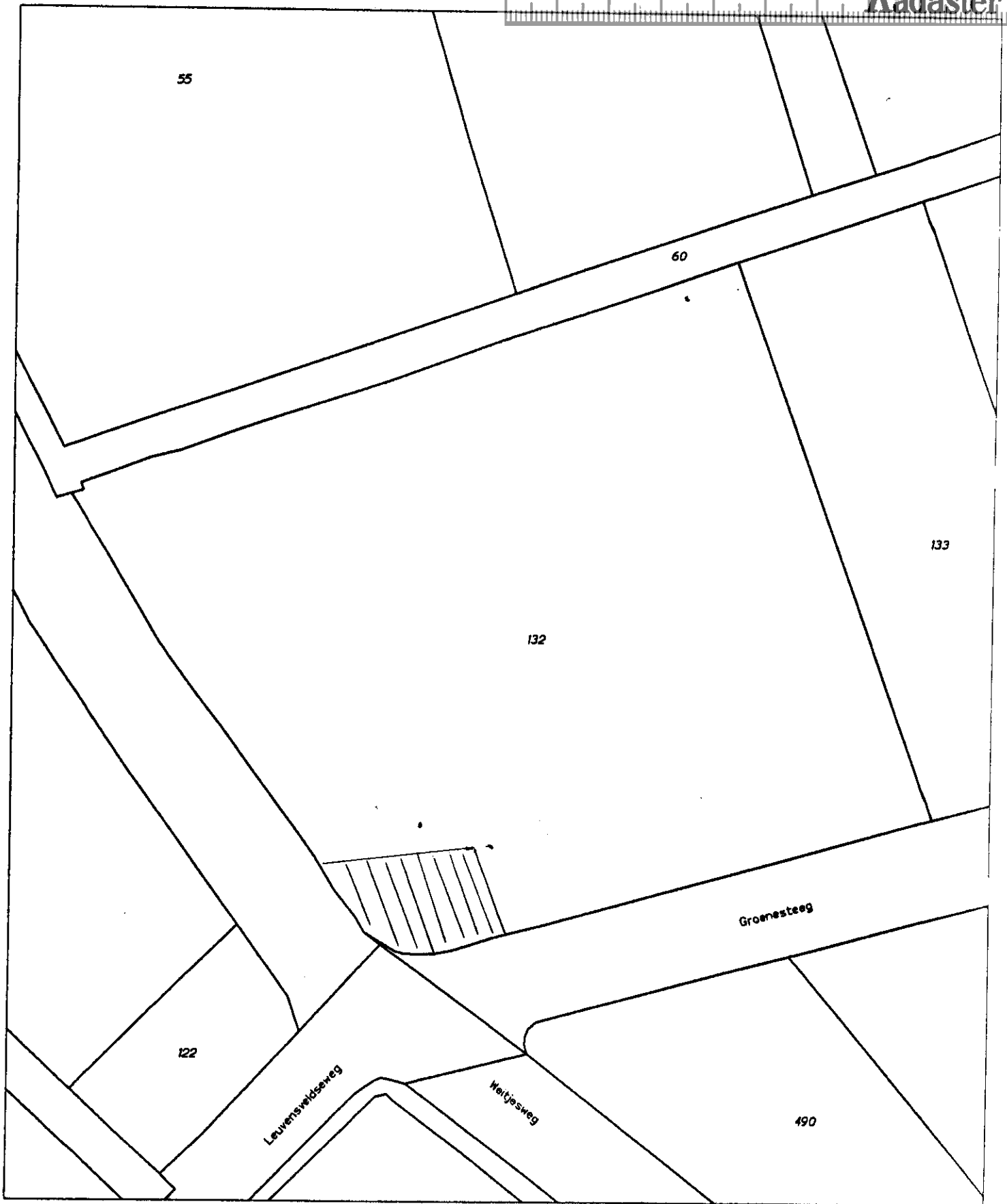
w.g. Mr. Jo Henk Tamminga

Ondergetekende, Mr. J.H. Tamminga notaris ter standplaats Zaltbommel, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr. Jo Henk Tamminga

Ondergetekende, Mr. J.H. Tamminga notaris te Zaltbommel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.





0 m 10 m 30 m

Deze kaart is neergelegd

Kontreferentie

KJ

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente BRAKEL
Sectie N
Perceel 132
Schaal 1 : 1000



Voor een compleet uittreksel, Arnhem, 15 december 1999
De bezemder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers

VOOR AFSCHRIFT w.g. Mr J.H. Tamminga



Ondergetekende,

Mr Jo Henk Tamminga, notaris te Zaltbommel, verklaart dat deze tekening gelijk is aan de tekening gehecht aan het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Bewaring Amhem

Nr. 35493

Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 18314

Nr. 41

De Bewaarder,

Mr. W. Louwman

Inbreng in maatschap
14451/15197/pg/js

Heden, vijftientwintig april tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr.
Theodorus Johannes Willibrordus Kampschöer, notaris te Maasdriel:

1.

2.

3.

De verschenen personen hebben verklaard:

- Met ingang van een januari negentienhonderd eenennegentig zijn de verschenen personen sub 1.a en 1.b een maatschap aangegaan met als doel het exploiteren van een tuinbouwbedrijf aan de Groenesteeg 6 te Brakel, gemeente Zaltbommel.
- Met ingang van een juli negentienhonderd tweeënnegentig zijn de verschenen personen sub 1.a, 2 en 3 een maatschap aangegaan met als doel het exploiteren van een tuinbouwbedrijf aan de Groenesteeg 4 te Brakel, zulks blijkens een onderhandse overeenkomst tot het aangaan van een maatschap getekend op een juli negentienhonderd tweeënnegentig (hierna te noemen: [REDACTED]).
- In de maatschap [REDACTED] zijn, onder voorbehoud van de stille reserves ingebracht, de economische eigendom van enkele percelen grond, deel uitmakende van het na te melden perceel kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 137;
- Met ingang van een december negentienhonderd zevenennegentig zijn de verschenen personen sub 1.a en 3 een maatschap aangegaan met als doel het exploiteren van een tuinbouwbedrijf, met name de exploitatie van een glastuinbedrijf voor de teelt van fresia's, aan de Groenesteeg 8 te Brakel, zulks blijkens een onderhandse overeenkomst tot het aangaan van een maatschap getekend op negen en twintig mei negentienhonderd achtennegentig (hierna te noemen: [REDACTED]).
- In de [REDACTED] zijn, onder voorbehoud van de stille reserves ad nihil, ingebracht de economische eigendom van na te melden percelen grond, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie N, nummers 1173, 135, 134 en 133;
- Met ingang van een oktober tweeduizend zijn de verschenen personen sub 1.a en 2 een maatschap aangegaan met als doel het exploiteren van

een tuinbouwbedrijf, met name de exploitatie van een glastuinbedrijf voor de teelt van fresia's, aan de Groenesteeg 6 te Brakel, gemeente Zaltbommel, zulks blijkens een onderhandse overeenkomst tot het aangaan van een maatschap getekend op zesentwintig oktober tweeduizend (hierna te noemen: [REDACTED]);

- In de maatschap [REDACTED] zijn, onder voorbehoud van de stille reserves ingebracht, de economische eigendom van na te melden perceel grond, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie N nummer 1262.

Partijen zijn met elkaar een maatschap aangegaan, onder de volgende bepalingen:

NAAM, DOEL, TIJDSDUUR EN ZETEL

Artikel 1

1. De maatschap draagt de naam: "maatschap Ermstrang" en heeft tot doel het voor gemeenschappelijke rekening uitoefenen van een tuinbouwbedrijf en alles wat daarmee in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk is.
2. Onder het doel zijn begrepen alle handelingen en verrichtingen, in de ruimste betekenis, die kunnen bijdragen tot zijn verwezenlijking.

Artikel 2

1. De maatschap is aangegaan voor onbepaalde tijd, met ingang van een januari tweeduizend zeven.
2. Zij is gevestigd te Brakel aan de Groenesteeg 6 te Brakel, gemeente Zaltbommel.

INBRENG

Artikel 3

1. Door de verschenen personen onder 1, 2 en 3 worden in de maatschap ingebracht de gehele, voor hun gezamenlijke rekening gedreven [REDACTED] omvattende deze inbreng derhalve alle aktiva van gemelde onderneming, onder de verplichting voor de maatschap om alle passiva van die onderneming voor haar rekening te nemen, alles zo als zal blijken uit de door de accountant van de vennoten bindend op te maken balans per eenendertig december tweeduizend zes. De stille reserve welke thans bij de inbreng van gemelde onderneming aanwezig is, komt bij het einde van de maatschap, voorzover deze dan nog aanwezig is, ten goede aan de verschenen personen onder 1, 2 en 3.
2. Door de verschenen personen onder 1 en 3 worden in de maatschap ingebracht de gehele, voor hun gezamenlijke rekening gedreven [REDACTED] omvattende deze inbreng derhalve alle aktiva van gemelde onderneming, onder de verplichting voor de maatschap om alle passiva van die onderneming voor haar rekening te nemen, alles zo als zal blijken uit de door de accountant van de vennoten bindend op te maken balans per eenendertig december tweeduizend zes. De stille reserve welke thans bij de inbreng van gemelde onderneming aanwezig is, komt bij het einde van de maatschap, voorzover deze dan nog aanwezig is, ten goede aan de verschenen personen onder 1 en 3.
3. Door de verschenen personen onder 1 en 2 worden in de maatschap ingebracht de gehele, voor hun gezamenlijke rekening gedreven [REDACTED] omvattende deze inbreng derhalve alle aktiva van gemelde onderneming, onder de verplichting voor de maatschap om alle passiva van die onderneming voor haar rekening te nemen, alles zo als zal blijken uit de door de accountant van de vennoten bindend op te maken balans per eenendertig december tweeduizend zes. De stille reserve welke thans bij de inbreng van gemelde onderneming

aanwezig is, komt bij het einde van de maatschap, voorzover deze dan nog aanwezig is, ten goede aan de verschenen personen onder 1 en 2.

4. De inbreng van de maten geschiedt tegen de waarde vermeld op de door de accountant van de vennoten bindend op te maken balans per eenendertig december tweeduizend zes.
5. Indien enig bedrijfsmiddel wordt vervangen door een ander overeenkomstig bedrijfsmiddel en daarop een vervangingsreserve wordt afgeboekt, dan worden de nog aanwezige voorbehouden stille reserves op het vervangend bedrijfsmiddel geacht te zijn overgegaan op het vervangende bedrijfsmiddel en worden die reserves geacht te rusten tegen de top van de aanschaffingskosten van het vervangend bedrijfsmiddel.
6. Voorts brengt elke maat zijn werkkraft in de maatschap in.
7. Slechts in onderling overleg kan de inbreng van elke maat vermeerderd of verminderd worden.

KAPITAALREKENING EN PRIVEREKENING

Artikel 4

1. Elke maat krijgt voor zijn inbreng in geld en/of goederen een vordering op de maatschap ter grootte van het bedrag of de waarde. Hiervoor wordt hij op een te voeren kapitaalrekening gecrediteerd.
2. Indien tengevolge van beslissingen van, of in overleg met fiscale autoriteiten andere waarden moeten worden gehanteerd dan hiervoor bedoeld, kunnen de maten voor de toepassing van dit artikel en van de artikelen 10 en 14 die andere waarden volgen. In dat geval geschiedt de inbreng met voorbehoud van de maximaal alsdan geconstateerde stille reserves, tenzij een eventueel beroep op geruisloze doorschuiving door de autoriteiten wordt gehonoreerd.
3. Wat hun onderlinge rechtsverhouding betreft, beschouwen de maten het bedrag dat ieder van hen volgens zijn kapitaalrekening toekomt als een schuld van de maatschap.
4. Op een te voeren privérekening wordt elke maat gecrediteerd of gedebiteerd voor zijn aandeel in de winst of het verlies over het afgelopen boekjaar, zodra het aandeel is vastgesteld.
5. De privérekening wordt gedebiteerd voor de krachtens artikel 10 opgenomen bedragen.
6. Na vaststelling van het aandeel genoemd in lid 2, moet een eventueel nadelig saldo van de privérekening terstond worden aangezuiverd.

CONCURRENTIE

Artikel 5

1. Tenzij in onderling overleg mag een maat geen beroep of onderneming uitoefenen met geheel of gedeeltelijk hetzelfde doel als de maatschap, noch rechtstreeks of zijdelings hierbij betrokken zijn of erin werkzaam zijn.
2. Het verbod geldt ook voor de maat die, na ontbinding van de maatschap, het beroep of de onderneming van de maatschap niet voortzet. In dit geval geldt het slechts voor de tijd van **drie (3)** jaren na de ontbinding en uitsluitend voor het grondgebied van de **gemeente Zaltbommel**.
3. De maat die het verbod overtreedt, verbeurt een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€1.000,00) voor iedere dag waarop de overtreding plaatsvindt. Onverminderd de boete blijft hij verplicht tot naleving van het verbod en tot vergoeding van kosten, schaden en interessen, indien en voorzover deze de boete overtreffen.

Artikel 6

Eveneens mag een maat zijn aandeel in, of rechten op de maatschap niet

vervreemden, verpanden of bezwaren, noch zich met derden daartoe associëren, tenzij in onderling overleg. Tevens mag de maat zich niet, tijdens de duur van de maatschap, zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbinden of zich op andere wijze voor derden sterk maken. De bepaling van artikel 5 lid 3 is van overeenkomstige toepassing.

BESTUUR EN BEHEER

Artikel 7

1. Elke maat heeft het bestuur en het beheer over de maatschap.
2. Elke maat is bevoegd alle rechtshandelingen voor rekening van de maatschap te verrichten die redelijkerwijze tot verwezenlijking van het doel dienstig kunnen zijn.
3. In afwijking van lid 1 en lid 2 is de medewerking van alle maten vereist voor:
 - a. een rechtshandeling waarvan het geldelijk belang een bedrag van vijfduizend euro (€5.000,00) overschrijdt;
 - b. acceptatie, afgifte, endossement en tekening voor aval van wissels en ander handelspapier;
 - c. koop en verkoop, huur en verhuur, pacht en verpachting, ruiling, verkrijging en vervreemding alsmede bezwaring van onroerende zaken;
 - d. geldlening, crediet-overeenkomst en borgtocht;
 - e. proces-voering en berusting in rechtsvorderingen;
 - f. dading, schikking, arbitrage en de opdracht tot het uitbrengen van een bindend advies;
 - g. arbeidsovereenkomst, haar wijziging en haar beëindigen door opzegging;
 - h. verlening van procuratie en haar intrekking, uitgezonderd ten aanzien van een intrekking in een spoedeisend geval.
4. Maten verlenen elkaar over en weer volmacht om alle proceduremaatregelen te nemen tot behoud of en verkrijging van recht van de aan de maatschap dienstbare vergunningen of productierechten.

WERKZAAMHEDEN

Artikel 8

1. De door de maten te verrichten werkzaamheden zullen in onderling overleg geregeld worden, evenals die van hun vakanties.
2. Tijdens ziekte is een maat vrijgesteld van het verrichten van werkzaamheden. Hij behoudt recht op zijn aandeel in de winst.
3. Elke maat kan zich, voor rekening van de maatschap, verzekeren tegen de geldelijke gevolgen van ziekte die langer dan drie maanden duurt tot ten hoogste voor een tijd van twee jaar, doch is dit niet verplicht.
4. Ingeval van ziekte moet het ziekengeld worden afgedragen aan de maatschap.

ADMINISTRATIE

Artikel 9

1. De maten zijn ieder voor zich en gezamenlijk gehouden tot het voeren van een administratie die voldoet aan de wettelijke vereisten en aan de normen die daaraan in het maatschappelijk verkeer gesteld worden, alsmede tot het maken en houden van aantekeningen met betrekking tot het in maatschapsverband uitgeoefende bedrijf.
2. De maten zijn gehouden aan elkaar de administratie en bescheiden met betrekking tot de maatschapactiviteiten ter beschikking te stellen.

BOEKJAAR, JAARREKENING EN VERDELING VAN WINST EN VERLIES

Artikel 10

1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt van

een januari tweeduizend zeven tot en met een en dertig december aanstaande.

2. Jaarlijks, alsmede bij het einde van de maatschap in de loop van enig boekjaar, wordt een jaarrekening opgemaakt welke de winst of het verlies aanwijst, overeenkomstig goed koopmansgebruik.
3. Zij wordt door de maten tezamen vastgesteld binnen vier maanden na het einde van het boekjaar casu quo binnen twee maanden na ontbinding van de maatschap.
4. De jaarstukken worden ten bewijze van goedkeuring en van onderlinge decharge door de maten getekend, zulks binnen drie maanden na ontvangst van de ontwerp jaarstukken.
5. Indien één van de maten zich niet kan verenigen met de inhoud van de ontwerp-jaarstukken deelt hij zulks binnen één maand na ontvangst door hem van de ontwerp-jaarstukken per aangetekend schrijven met opgave van redenen aan zijn mede-maten mee. De geschillenregeling als opgenomen in artikel 19 is in voorkomende gevallen van toepassing.
6. Ondanks het uitblijven van de ondertekening als hiervoor in lid 4 bedoeld worden de jaarstukken geacht door de maten te zijn goedgekeurd en onderlinge decharge te zijn verleend als een mededeling als bedoeld in lid 5 uitblijft.
7. Aan elke maat wordt jaarlijks een rente vergoed naar een nader vast te stellen percentage, over het saldo van zijn kapitaalrekening bij het begin van het boekjaar. De rente komt ten laste van de onkosten der maatschap en wordt geboekt op de privérekening van de maat, zodra zij vastgesteld is.
8. Indien er sprake is van meer verrichte arbeid door een of meerdere vennoten zal er voor de meer verrichte arbeid een arbeidsbeloning worden toegekend.
De winsten en verliezen worden door de maten genoten en gedragen als volgt:



9. In onderling overleg mogen de maten, op rekening van de winst, voorschotten opnemen.

ARBEIDSONGESCHIKTHEID

Artikel 10a

1. Tijdens arbeidsongeschiktheid van één van de maten zullen door de mede-maten, al dan niet met behulp van derden, de werkzaamheden van de arbeidsongeschikte maat worden waargenomen. Over het inschakelen van derden beslist de niet-arbeidsongeschikte maat.
2. De maten kunnen, indien redelijkerwijze mogelijk, zich verzekeren tegen de gevolgen van arbeidsongeschiktheid. De voor de verzekering verschuldigde premie worden door de verzekeringnemende maat gedragen. De uitkeringen ingevolge deze verzekering zullen geheel toekomen aan de maat die de verzekering heeft gesloten.
3. Een maat heeft gedurende de periode, waarin hij ten gevolge van handelen of nalaten, voor de schadelijke gevolgen waarvan een derde aansprakelijk kan worden gesteld, niet in staat is om zijn werkzaamheden in maatschapsverband te verrichten, geen aanspraak op een aandeel in

de winst. Is een maat ten gevolge van vorenbedoeld handelen of nalaten slechts in staat zijn werkzaamheden gedeeltelijk te verrichten, dan wordt zijn winstaandeel naar evenredigheid verminderd.

4. Indien de schade, die de andere maat lijdt, doordat de in maatschapsverband behaalde winst daalt door het tijdelijk uiteenvallen van de arbeidsongeschikte maat tengevolge van de in het vorige lid bedoelde handelen of nalaten, groter is dan het beloop van het winstaandeel waarop de arbeidsongeschikte maat buiten de omstandigheden als in het vorige lid bedoeld, aanspraak zou hebben, dan wordt het meerdere in mindering gebracht op het winstaandeel van de arbeidsongeschikte maat in enig jaar waarin diens winstaandeel een zodanige aftrek toelaat.
5. Het bepaalde in de leden 3 en 4 van dit artikel blijft van toepassing, indien en voor zover blijkt dat de betrokken maat voor de door hem geleden schade geen verhaal kan vinden op de aansprakelijke derde.
6. Bij langere arbeidsongeschiktheid dan twaalf (12) maanden zal door de maten een aan de arbeidsongeschiktheid aangepaste nadere regeling met betrekking tot de maatschap worden getroffen.

ONTBINDING MAATSCHAP

Artikel 11

1. De maatschap wordt ontbonden:
 - a. door een gezamenlijk besluit van de maten tot ontbinding van de maatschap. Dit besluit moet schriftelijk worden vastgelegd en door de maten worden ondertekend;
 - b. door opzegging door een maat;
 - c. door de dood van een maat;
 - d. door een aanvraag tot faillissement van- of surséance van betaling door een maat, alsmede door het handelingsonbekwaam worden van een maat;
 - e. door het niet-nakomen van zijn verplichtingen jegens de maatschap door een maat, indien de andere maat dit verlangt.
2. Opzegging moet schriftelijk plaatsvinden aan de andere ma(a)t(en) tegen het einde van een boekjaar en uiterlijk zes maanden voor dit einde. Ingeval van ziekte, bedoeld in artikel 8, kan opzegging slechts plaatsvinden tegen het einde van de termijn van twee jaren, genoemd in lid 3 van dat artikel en met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste zes maanden.
3. Ieder der maten heeft het recht terstond de ontbinding van de maatschap te vorderen, indien één van de maten toerekenbaar ernstig tekort komt in de nakoming van de in deze akte opgenomen bepalingen en voorwaarden. De in dergelijke gevallen ontstane schade komt voor rekening van de toerekenbaar tekortkomende maat.

Artikel 12

Als de maatschap ontbonden wordt doordat één of meer van de in artikel 11 lid 1 onder b. tot en met e. genoemde omstandigheden zich voordoen ten aanzien van één der maten, hebben de andere maten het recht tot overname en tot voortzetting van het beroep of de onderneming overeenkomstig het in artikel 13 bepaalde.

OVERNAME EN VOORTZETTING

Artikel 13

1. De maat aan wie het in artikel 12 bedoelde recht toekomt, moet binnen drie maanden na de ontbinding schriftelijk mededelen dat hij van het recht gebruik wil maken, op straffe van verval van het recht bij niet tijdige mededeling.

2. Het recht houdt in om alleen of met anderen het beroep of de onderneming van de ontbonden maatschap voort te zetten, onder de verplichting en het recht alle vermogensbestanddelen over te nemen en aan de andere maat in contanten uit te keren de waarde van zijn aandeel.

Artikel 14

1. Ter bepaling van de waarde van het aandeel, genoemd in artikel 13, wordt een jaarrekening opgemaakt naar de toestand op de dag van ontbinding. Hierbij zullen alle aktiva (waaronder een post wegens goodwill) en passiva in aanmerking genomen worden als volgt:
 - a. als waarde van de vergunningen en pachtrechten geldt de boekwaarde en
 - b. als waarde van de overige bestanddelen geldt de waarde in het economische verkeer bij voortgezette bedrijfsuitoefening, met dien verstande dat de onroerende zaken zullen gewaardeerd voor de waarde in verpachte staat in de zin van artikel 12 van de Pachtwet, indien en voor zover deze lager is dan de waarde bij voortgezette bedrijfsuitoefening.
2. De maten zijn dan tevens gerechtigd tot de door hem voorbehouden stille reserve volgens artikel 3, voor zover dan nog aanwezig. De verschenen personen zijn gerechtigd tot de stille reserves in het bedrijfsvermogen van de maatschap op de wijze zoals vermeld in artikel 10 lid 8, welke alsdan boven de door de maten voorbehouden stille reserve aanwezig mocht blijken te zijn.

Artikel 15

1. Indien door de ene partij een uitkering wegens overbedeling moet worden gedaan aan de andere partij, zal de schuldenaar de bevoegdheid hebben de uitkering te voldoen in vijf gelijke jaarlijkse termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt zes maanden na de ontbinding van de overeenkomst.
Over het nog niet betaalde deel van de uitkering is door de schuldenaar een rentevergoeding verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente.
2. Desgewenst zal te allen tijde voor de voldoening het stellen van zekerheid gevorderd kunnen worden, terwijl de uitkering terstond opeisbaar is ingeval van aanvraag tot faillissement van- of surséance van betaling door de schuldenaar, alsmede indien hij één of meer van zijn verplichtingen jegens de gewezen maat niet nakomt.
3. Degene die de maatschap voortzet is onherroepelijk gevolmachtigd alle rechtshandelingen, namens de andere maat of zijn rechtverkrijgenden, te verrichten die vereist zijn ter uitvoering van het hem toegekende recht tot overname en voortzetting, waaronder begrepen het in eigendom overdragen of toescheiden van onroerende zaken.

Artikel 15.a.

1. Indien de overblijvende maat van het recht op voortzetting van de maatschapactiviteiten gebruik maakt, zal ten aanzien van het maatschapsvermogen het volgende geschieden:
 - a. De goederen, welke gemeenschappelijk zijn, zullen verblijven aan de voortzettende maat;
 - b. De goederen welke aan de gedefungeerde maat privé toebehoren, maar waarvan door hem de economische eigendom is ingebracht in de maatschap, kunnen worden overgenomen door de voortzettende maat, onder gehoudenheid tot overneming van de daarop eventueel rustende hypothecaire schulden casu quo schulden waarvoor deze goederen zijn verpand of goederen die in pand zijn gegeven;
 - c. Ten aanzien van de goederen die door de gedefungeerde maat in

gebruik zijn ingebracht, heeft de voortzettende maat het recht deze voor het voortgezette bedrijf van de gedefungeerde maat of diens rechtverkrijgenden te pachten tegen een redelijke pachtsom dan wel, over te nemen ten de pachtbezwaarde waarde uitgaande van reguliere pacht in de zin van artikel 12 van de pachtwet;

- d. Alle overige rechten en verplichtingen, met betrekking tot het maatschapsverband verbonden vermogen, zullen door de voortzettende maten worden overgekomen en nagekomen casu quo gedragen.
 - e. Bij het ontbreken van overeenstemming omtrent de waarde van de bestanddelen van het maatschapsvermogen is de geschillenregeling van kracht.
2. De maten verplichten zich nu vooralsdan al het mogelijke te doen om in voorkomende gevallen derden/wederpartijen accoord te doen gaan met de overgang van rechten en verplichtingen.
 3. De voortzettende maat dient zijn voornemen tot overname van de in dit artikel bedoelde goederen binnen drie maanden na ontbinding van de maatschap of zoveel eerder als uit de aard van de maatschapactiviteiten voortvloeit schriftelijk kenbaar te maken.
 4. Indien en voorzover de onroerende zaken van de gedefungeerde maat, daaronder begrepen zijn aandeel als maat in de onroerende zaken cum annexis, door de voortzettende maat in eigendom zijn of worden verworven tegen de waarde in verpachte staat, a;thans uitgaande van reguliere pacht in de zin van artikel 12 van de Pachtwet, zijn de voortzettende ma(a)t(en), of zijn zijn/hun rechtverkrijgende(n), verplicht bij vervreemding of onteigening binnen tien jaren na de dag van overname van de betreffende onroerende zaken cum annexis, het verschil tussen de verwervingswaarde en de vrije verkeerswaarde, verminderd met de door de voortzettende maat verschuldigde belasting en de waarde sinds de overname door de voortzettende ma(a)t(en) verrichte investeringen, uit te keren aan de defungerende maat of diens rechtverkrijgende(n).
 5. Onder vervreemding wordt mede verstaan, de levering in economische eigendom en het vestigen van een zakelijk gebruiksrecht.
 6. De in lid 4 van dit artikel opgenomen verplichting om uit te keren bestaat niet indien de vervreemding geschiedt:
 - a. van en voorzover het betreft door de voortzettende maat in de maatschap ingebrachte onroerende zaken;
 - b. ingeval van verkoop op grond van artikel 3:268 leden 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek;
 - c. ingeval de voortzettende maat door ziekte (invaliditeit daaronder begrepen) genoodzaakt is om zijn bedrijf te staken en als gevolg daarvan moet overgaan tot vervreemding van de onroerende zaken cum annexis;
 - d. bij overgang of levering krachtens erfrecht of krachtens huwelijksgoederenregime op- casu quo aan de voortzettende maat, diens echtgenoot of één of meer van hun rechtsopvolgers, mits de uit lid 4 voortvloeiende verplichtingen overgaan op de rechtverkrijgende(n);
 - e. ingeval de onroerende zaken worden opgenomen in een plan tot landinrichting en als gevolg daarvan overgang naar derden plaatsvindt;
 - f. ingeval sprake is van vervreemding van een oppervlakte kleiner dan een hectare aan een overheidsinstantie, zoals gemeente, provincie, waterschap, Domeinen, Staat der Nederlanden en dergelijke;

- g. door inbreng in een met de echtgenoot en/of één of meer kinderen van de voortzettende maat aangegane maatschap of vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap of een besloten vennootschap waarin de voortzettende maat een meerderheidsbelang heeft, mits de in lid 4 van dit artikel voortvloeiende verplichtingen overgaan op de rechtverkrijgenden;
 - h. ingeval de voortzettende maat binnen een jaar na de vervreemding of onteigening, onroerende zaken in eigendom verkrijgt van nagenoeg gelijke oppervlakte en structuur. Op de nieuw verworven onroerende zaken zal het bepaalde in dit artikel voor de resterende duur van overeenkomstige toepassing zijn.
7. Het in lid 4 van dit artikel bedoelde bedrag neemt per jaar dat verstreken is na de ontbinding van de maatschap af met tien procent (10%), met dien verstande dat na tien jaren niets meer door de voortzettende maat of zijn rechtverkrijgenden verschuldigd is.

Artikel 16

1. De niet-voortzettende maat verleent bij deze onherroepelijke volmacht, die ook geldt na overlijden, met de macht van substitutie aan de voortzettende maat, om voor en namens de niet-voortzettende maat of diens erfgenamen te compareren en te handelen, teneinde het zakelijk recht van juridische eigendom te leveren danwel andere rechten over te doen gaan aan de voortzettende maat, overeenkomstig het in de vorige artikelen bepaalde, van aldaar genoemde zaken en rechten en overigens onder de voorwaarden als voorzien in deze maatschapovereenkomst.
2. Een onherroepelijke volmacht heeft externe werking, zodat herroeping derhalve geen rechtsgevolg heeft. De onherroepelijke volmacht eindigt niet door het overlijden, onderbewindstelling of ondercuratelestelling van een maat. Het in dit artikel bepaalde ten aanzien van levering en volmacht geldt eveneens met betrekking tot de baten waarvoor een recht op toedeling bestaat.
3. Is niettemin de medewerking van de niet-voortzettende maat voor een rechtsgeldige levering van de hiervoor bedoelde zaken en rechten vereist, en is de niet-voortzettende maat weigerachtig deze medewerking te verlenen, dan verbeurt hij de in het volgende lid bepaald, direct opeisbare boete aan de voortzettende maat.
4. De boete bedraagt éénduizend euro (€1.000,00) voor elke dag dat de niet-voortzettende maat in gebreke blijft aan de levering mee te werken.
5. De niet-voortzettende maat is ingebreke vanaf een half jaar nadat scheiding van het maatschapsvermogen heeft plaatsgevonden of indien hij door een aangetekend schrijven een maand tevoren door de voortzettende maat/maten is uitgenodigd aan de levering mee te werken.
6. Indien de niet-voortzettende maat niet in staat is de hiervoor bedoelde rechten te leveren, dan is hij een direct opeisbare boete verschuldigd aan (ieder van de) voortzettende maat/maten van eenhonderd duizend euro (€100.000,00) onverminderd het recht de meerdere schade te vorderen.
7. De in dit artikel bedoelde leveringshandelingen zullen in geval van ontbinding van de maatschap ten gevolge van overlijden van een vennoot niet eerder plaatsvinden dan met ingang van de achtste dag na beëindiging van de maatschap (opschortende tijdsbepaling).

Artikel 16.a

Gedurende de periode vanaf ontbinding van de maatschap tot aan de voltooiing van de overname door de voortzettende maat als bedoeld in het vorige artikel, is uitsluitende de voortzettende maat bevoegd overeenkomsten aan te gaan voor de bedrijfsuitoefening. In bedoelde periode komen de resultaten als

bedoeld in artikel 10 uitsluitend toe aan de voortzettende maat.

Artikel 17

Indien na ontbinding geen voortzetting plaatsvindt, wordt de maatschap ten spoedigste vereffend door de maten of hun rechtverkrijgenden.

De liquidatiewinst of het liquidatieverlies zullen overeenkomstig artikel 14 door ieder van de maten worden genoten of gedragen.

BOEKEN, PAPIEREN EN BESCHIEDEN

Artikel 18

1. Alle boeken, papieren en bescheiden der maatschap blijven steeds onder de berusting van de maat die de maatschap voortzet.
2. Als geen voortzetting plaatsvindt, wordt de bewaarder aangewezen door partijen of door het lot.
3. De bewaarder is verplicht aan de belanghebbende partijen, haar erfgenamen of rechtverkrijgenden inzage van de in lid 1 genoemde stukken te verlenen en haar toe te staan, te haren koste, hiervan afschriften of uittreksels te maken.

GESCHILLEN

Artikel 19

1. Alle geschillen die terzake van deze maatschap tussen partijen rijzen, worden beslist door drie arbiters, die als goede mannen of vrouwen naar billijkheid rechtspreken in hoogste ressort.
2. Een geschil is aanwezig zodra één partij de aanwezigheid hiervan heeft aangenomen.
3. De arbiters worden door partijen benoemd in onderling overleg of, bij gebreke van overeenstemming, door de rechter van het kanton waar de maatschap gevestigd is, op verzoek van één of meer harer.
4. De arbiters regelen zelf de wijze van behandeling van het geschil en bepalen in de uitspraak door welke partij(en) de kosten van de arbitrage moeten worden gedragen.
5. De arbiters zijn steeds bevoegd hun uitspraak te doen in de vorm van een bindend advies. Zij zijn hiertoe verplicht op het eenparig verzoek van partijen, die ook tezamen mogen bepalen dat in de plaats van drie arbiters volstaan zal worden met één arbiter.

KOSTEN VAN OPRICHTING

Artikel 20

Alle kosten van oprichting van de maatschap, met inbegrip van die van deze akte, zijn voor rekening van de maatschap.

VOLDOENING INBRENG

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3 en op de voet van artikel 3.63 Wet inkomstenbelasting 2001 wordt hierbij door de navolgende personen in zowel juridische als economische eigendom overgedragen hetgeen door hen in de maatschap moet worden ingebracht, waaronder begrepen de juridische eigendom van de volgende onroerende zaken:

- door de verschenen persoon sub 1.a:
 1. een perceel akkerbouwterrein, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, gemeente Zaltbommel, kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 133, groot drieënveertig aren zeventig centiaren,
 2. een perceel grond met de daarop staande kassen, staande en gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, gemeente Zaltbommel, kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 137, groot een hectare negenentwintig aren tachtig centiaren,
 3. een perceel akkerbouwterrein, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, gemeente Zaltbommel, kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 1174, groot zeventien aren vijfennegentig centiaren,

4. een perceel akkerbouwterrein, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, gemeente Zaltbommel, kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 1262, groot een hectare zesentwintig aren,
5. een perceel akkerbouwterrein gelegen aan de Groenesteeg 6 te 5306 AG Brakel, gemeente Zaltbommel, uitmakende een kennelijk aangeduid en afgepaald gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 138, groot negentien aren zestig centiaren, of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken,



- door de verschenen personen sub 1.a en 1.b:
 6. een perceel akkerbouwterrein, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, gemeente Zaltbommel, kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 134, groot vijfendertig aren tachtig centiaren,
 7. een perceel akkerbouwterrein, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, gemeente Zaltbommel, kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 135, groot eenentwintig aren veertig centiaren,
 8. een perceel akkerbouwterrein, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, gemeente Zaltbommel, kadastraal bekend gemeente Brakel sectie N nummer 1173, groot zestien aren,

hierna zowel tezamen als afzonderlijk te noemen: “onroerende zaak”.

Eigendomsverkrijging

Gemelde onroerende zaken werden door de verschenen personen economisch in eigendom verkregen als hiervoor in de inleiding vermeld en juridisch in eigendom verkregen als volgt:

- de hiervoor sub 1 vermelde onroerende zaak, door de verschenen persoon sub 1.a genoemd, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op eenentwintig september negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4 deel 13209 nummer 7 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op twintig september daaraan voorafgaande verleden voor de plaatsvervanger van mr. J.H. Tamminga, destijds notaris ter standplaats Zaltbommel,
- de hiervoor sub 2 en 5 vermelde onroerende zaken, door de verschenen persoon sub 1.a genoemd, door toedeling bij de akte van ruilverkaveling Meidijk op achttien december negentienhonderd negenenzeventig verleden voor H.J. Meuleman, destijds notaris te Zaltbommel, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op diezelfde dag in deel 5840 nummer 60,
- de hiervoor sub 3 vermelde onroerende zaak, door de verschenen persoon sub 1.a genoemd, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op achttien april negentienhonderd zevenennegentig in het register Hypotheken 4 deel 15572 nummer 40 van het afschrift van een akte van levering, houdende

- kwijting voor de koopprijs, op zeventien april daaraan voorafgaande verleden voor genoemde notaris Tamminga,
- de hiervoor sub 4 vermelde onroerende zaak, door de verschenen persoon sub 1.a genoemd, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op achtentwintig oktober negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4 deel 13294 nummer 40 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op zevenentwintig oktober daaraan voorafgaande verleden voor de waarnemer van het vacante kantoor van mr. A. Oltmans, destijds notaris ter standplaats Zaltbommel,
 - de hiervoor sub 6, 7 en 8 vermelde onroerende zaken, door de verschenen personen sub 1.a en 1.b genoemd, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op twee mei negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4 deel 12886 nummer 50 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op negenentwintig april daaraan voorafgaande verleden voor genoemde notaris Tamminga.

Hypothecaire inschrijving

Gemelde onroerende zaken zijn niet met beslag bezwaard en zijn - behoudens de voor registergoederen als de onderhavige gebruikelijke beperkte rechten en kwalitatieve verplichtingen die moeten worden geacht de zekerheidswaarde van het onderpand niet te beperken - niet met hypotheek of andere beperkte rechten bezwaard, behoudens:

- de hiervoor sub 1, 6, 7 en 8 vermelde onroerende zaken, welke zijn belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap Rabohypotheekbank, gevestigd te Eindhoven en de coöperatie Coöperatieve Rabobank Bommelerwaard U.A., ten tijde van de inschrijving genaamd Coöperatieve Rabobank "Brakel" B.A., tot en ten belope van maximaal achthonderd duizend gulden (f.800.000,00), waarvoor inschrijving is genomen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op eenendertig maart negentienhonderd achtennegentig in het register Hypotheken 3 deel 14941 nummer 2 van het afschrift van een akte van hypotheek- en pandverlening op zevenentwintig maart daaraan voorafgaande verleden voor de plaatsvervanger van mr. G.C.H. Vos, notaris ter standplaats Zaltbommel,
- de hiervoor sub 2 en 5 vermelde onroerende zaken, welke zijn belast met:
 - a.

b.



- de
a.

b.

Bepalingen inbreng onroerende zaak

Terzake van bovenstaande inbreng van gemelde onroerende zaak zijn de volgende bepalingen gemaakt:

1. De ingebrachte onroerende zaak gaat op de maatschap in eigendom over in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en verplichtingen, zichtbare en verborgen gebreken, doch met geen andere hypothecaire inschrijvingen bezwaard dan de hiervoor vermelde, doch vrij van beslagen.
2. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van de ingebrachte onroerende zaak kan tot generlei rechtsvordering aanleiding geven.
3. Elke vrijwaring behalve die wegens uitwinning wordt uitgesloten.
4. De maatschap moet de grond- en alle andere lasten en belastingen, waaronder begrepen de eventuele onroerendgoedbelasting van de ingebrachte onroerende zaak geheven wordende of daarop drukkende voor haar rekening nemen vanaf een januari tweeduizend zeven.

Toestemming hypotheekhouders

Van de toestemming tot onderhavige inbreng verleend door de hypotheekhouders blijkt uit twee brieven, welke aan deze akte zijn gehecht.

.I.

Overige bepalingen inbreng

Ten aanzien van de inbreng door de verschenen personen gelden de volgende bepalingen:

- a. de verschenen personen zijn verplicht om alle terzake van de ingebrachte onderneming op heden lopende contracten of uit anderen hoofde aan hem terzake van de ingebrachte onderneming toekomstende rechten jegens derden ten bate van de maatschap te doen strekken; voorzover nodig levert de verschenen personen deze aan de maatschap.

- De verschenen personen en de maatschap hebben ieder voor zich het recht daarvan mededeling te doen aan de debiteur(en);
- b. de maatschap neemt voor haar rekening alle op heden ten laste van de ingebrachte onderneming blijkens de boeken daarvan bestaande schulden, alsmede alle op heden uitlopende overeenkomsten of uit anderen hoofde bestaande schulden, welke niet of nog niet in de boeken tot uitdrukking zijn gekomen;
 - c. de onderneming(en) van de verschenen personen worden gerekend vanaf een januari tweeduizend zeven ten bate of schade van de maatschap te zijn geweest, al hetgeen de maatschap hierbij uitdrukkelijk bekrachtigt. De in artikel 3 lid 1 vermelde, van gemelde onderneming opgemaakte balans naar de toestand per een januari tweeduizend zeven zal als openingsbalans van de onderneming der maatschap dienen, echter met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde;
 - d. niet alleen de sinds de aanvangsdatum ontstane winsten en verliezen zijn voor rekening van de maatschap maar ook die, hoewel berustende op vroegere handelingen, in bedoelde balans niet of nog niet tot uitdrukking zijn gekomen;
 - e. de verschenen personen verlenen aan de maatschap geen andere vrijwaring dan voor het bestaan van de activa, welke ingevolge het vorenstaande tot de ingebrachte onderneming behoren, terwijl hij voor de gegoedheid der debiteuren generlei garantie verleent;
 - f. de maatschap verleent aan de verschenen personen, voor zoveel nodig en toepasselijk, volledige vrijwaring voor de richtige vereffening van de te haren laste komende verplichtingen;
 - g. Bij deze wordt terzake van de inbreng kwijting verleend.
 - h. Voorzover nodig en mogelijk wordt afstand gedaan van het recht om op enige grond ontbinding van deze inbreng te vorderen.

De verschenen personen verklaren hierbij de inbreng onder voormelde bepalingen te aanvaarden.

Vrijstelling overdrachtsbelasting

De verschenen personen verklaren voor de heffing van overdrachtsbelasting een beroep te doen op artikel 15 lid 1.e van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer.

Toestemming

De verschenen persoon sub 1.b. verklaarde haar echtgenoot, voor zoveel, nodig de vereiste toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven en zij verklaarde voorts dat zij niet het bestuur over de ingebrachte zaken te hebben.

Slot akte

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.

De verschenen personen verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is verleden te Ammerzoden, gemeente Maasdriel, op de datum die in het hoofd van deze akte is vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris, om veertien uur dertig minuten.

(volgt ondertekening)

Voor AFSCHRIFT (getekend) T.J.W. Kampschöer.

Ondergetekende, mr. Theodorus Johannes Willibrordus Kampschöer, wonende te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch, notaris te Maasdriel, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(Getekend) T.J.W. Kampschöer.

Ondergetekende, mr. Theodorus Johannes Willibrordus Kampschöer, wonende te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch, notaris te Maasdriel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 26-04-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52132 nummer 137. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x0FCB97C6998EC5A91A74EF33EB13B33E toebehoort aan Kampschoer Theodorus Johannes Willibrordus.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

dossiernummer : 2012.000051.01@
behandeld door : mevr. mr. N.M. van Gelderen@
rep. nummer : @
bijlage(n) : Uittreding vennoten G. Ermstrang en M.N.@
Ermstrang-Hartman per 31-12-2010@

AKTE VAN LEVERING REGISTERGOED@
(bedrijfsoverdracht)@

Vandaag, vijftien mei tweeduizend twaalf,
verschenen voor mij, mevrouw Mr. NIENKE MARIJN VAN GELDEREN, kandidaat-
notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer voor Mr. GIJSBERTUS CORNELIS
HENDRIKUS VOS, notaris te Zaltbommel:

1.



hierna ook genoemd: **vervreemder en/of verkrijger;**

2.



hierna tezamen ook genoemd: **verkrijgers en/of vervreemders.**

De verschenen personen verklaarden het navolgende te zijn overeengekomen:

I. INLEIDING / MAATSCHAP / OVEREENKOMST

a.



In het kader van deze uittreding zijn zij voorts overeengekomen dat de aan het
tuinbouwbedrijf dienstbare goederen, waaronder begrepen de hierna vermelde

registergoederen, worden toebedeeld aan casu quo worden overgenomen door de verkrijgers, ieder voor de onverdeelde helft.

- b. De verschenen personen wensen bij deze akte – ter uitvoering van de hiervoor omschreven overeenkomst – de hierna vermelde registergoederen aan verkrijgers te leveren. De toedeling (verblijving) en overdracht van de overige tot de ontbonden maatschap behorende goederen aan verkrijger, alsmede de overname door verkrijger van schulden/verplichtingen van deze ontbonden maatschap, heeft reeds plaatsgevonden.

II. LEVERING REGISTERGOEDEREN

Vervreemder levert ter uitvoering van de onder I vermelde overeenkomst aan verkrijgers, die hierbij aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

1. de onverdeelde helft van een perceel grond, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel, sectie N nummer 133**, groot drieënveertig are en zeventig centiare (43 a en 70 ca);
2. de onverdeelde helft van een perceel grond, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel, sectie N nummer 134**, groot vijfendertig are en tachtig centiare (35 a en 80 ca);
3. de onverdeelde helft van een perceel grond, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel, sectie N nummer 135**, groot éénentwintig are en veertig centiare (21 a en 40 ca);
4. de onverdeelde helft van een perceel bedrijfsterrein met kassen, ondergrond en verder toebehoren, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel, sectie N nummer 1712**, groot één hectare, zesentwintig are en tien centiare (1 ha, 26 a en 10 ca);
5. de onverdeelde helft van een perceel grond, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel, sectie N nummer 1173**, groot zestien are (16 a);
6. de onverdeelde helft van een perceel grond, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel, sectie N nummer 1174**, groot zeventien are en vijfnegentig centiare (17 a en 95 ca);
7. de onverdeelde helft van een perceel grond, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel, sectie N nummer 1262**, groot één hectare en zesentwintig are (1 ha en 26 a);
8. de onverdeelde helft van een perceel bedrijfsterrein met kassen, ondergrond en verder toebehoren, gelegen nabij de Groenesteeg 6 te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel, sectie N nummer 1481**, groot zevenentwintig are en dertig centiare (27 a en 30 ca);

Vervreemders leveren ter uitvoering van de onder I vermelde overeenkomst aan verkrijger, die hierbij aanvaardt:

9. de onverdeelde helft van een perceel grond, gelegen aan de Groenesteeg te Brakel, kadastraal bekend **gemeente Brakel, sectie N nummer 1711**, groot drie are en zeventig centiare (3 a en 70 ca).

De sub 1 tot en met 9 genoemde registergoederen worden hierna tezamen genoemd: **het registergoed**.

Verkrijgers zijn voornemens de registergoederen sub 1 tot en met 8 te gebruiken ten behoeve van het door hen voortgezette tuinbouwbedrijf. Ten aanzien van dit gebruik van het registergoed heeft vervreemder meegedeeld dat hem niet bekend is dat gemeld gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Verkrijger is voornemens het registergoed sub 9 te gebruiken als tuin en berging. Ten aanzien van dit gebruik van het registergoed sub 9 hebben vervreemders meegedeeld dat

hen niet bekend is dat gemeld gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot het registergoed zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Voorafgaande verkrijging

De gehele sub 1, 2, 3 en 5 gemelde registergoederen zijn door de vervreemder reeds economisch ingebracht onder voorbehoud van stille reserves in de op één december negentienhonderd zevenennegentig (01-12-1997) tussen de vervreemder en de verkrijger sub 2.a. aangegane maatschap, genaamd [REDACTED]

De sub 4 en sub 9 gemelde registergoederen (destijds kadastraal bekend als gemeente Brakel sectie N nummer 137) is door de vervreemder reeds economisch ingebracht onder voorbehoud van stille reserves in de op één juli negentienhonderd tweeënnegentig (01-07-1992) tussen de vervreemder en verkrijgers aangegane maatschap, genaamd [REDACTED]

Het gehele sub 7 gemelde registergoed is door de vervreemder reeds economisch ingebracht onder voorbehoud van stille reserves in de op één oktober tweeduizend (01-10-2000) tussen de vervreemder en verkrijger sub 2.b. aangegane maatschap, genaamd [REDACTED]

Het registergoed is door de vervreemder en na te noemen [REDACTED] [REDACTED] ieder voor de onverdeelde helft ervan en ten behoeve van de tussen hen en de verkrijgers sinds één januari tweeduizend zeven (01-01-2007) bestaande maatschap, in zowel economische en juridische eigendom verkregen door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig april tweeduizend zeven (26-04-2007) in deel **52132** nummer **137** van het afschrift van een akte van inbreng in maatschap/levering, houdende kwijting voor de voldoening van de inbreng en afstand van ontbindingsrechten, op vijftentwintig april tweeduizend zeven (25-04-2007) verleden voor mr. T.J.W. Kampschröer, notaris te Maasdriel.

Vererving

1. Overlijden

[REDACTED]

2. Burgerlijke staat

Erflaatster was op het moment van haar overlijden in wettelijke gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, gehuwd met vervreemder.

3. Afstammelingen

Uit gemeld huwelijk zijn geboren en in leven zeven (7) kinderen, te weten:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

5.

6.

7.

Erflaatster heeft geen andere legitimarissen achtergelaten.

4. Uiterste wilsbeschikking

Erflaatster heeft volgens opgave van het Centraal Testamenten Register, gehecht aan een verklaring van erfrecht, op [REDACTED] verleden voor mr. M.G.F. van Maurik, notaris te Zaltbommel, voor het laatst bij testament rechtsgeldig over haar nalatenschap beschikt bij akte, op [REDACTED] verleden voor een waarnemer van Mr. G.C.H. Vos, notaris te Zaltbommel, welk testament door het overlijden van erflaatster van kracht is geworden.

In voormeld testament heeft erflaatster een clause opgenomen als bedoeld in artikel 1:94 en artikel 1:134 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Vererving

Erflaatster heeft bij gemeld testament als haar enige erfgenamen benoemd: haar genoemde echtgenoot en zeven (7) kinderen, ieder voor één achtste (1/8e) gedeelte van de nalatenschap.

6. Executele

Erflaatster heeft haar voornoemde echtgenoot benoemd tot executeur in de zin van afdeling 6 van titel 5 van boek 4 van het Burgerlijk Wetboek.

7. Aanvaarding

Alle erfgenamen hebben de nalatenschap van erflaatster zuiver en onvoorwaardelijk aanvaard.

Van de zuivere aanvaarding blijkt uit acht (8) onderhandse schriftelijke verklaringen, welke zijn gehecht aan genoemde verklaring van erfrecht op zesentwintig mei tweeduizend elf (26-05-2011) verleden voor mr. M.G.F. van Maurik, notaris te Zaltbommel.

Voornoemde echtgenoot heeft zijn benoeming tot executeur aanvaard, blijkens zijn voornoemde schriftelijke verklaring.

8. Wettelijke verdeling

Op de nalatenschap van erflaatster, hierna ook aan te duiden als “de nalatenschap”, is overeenkomstig het bepaalde in voormeld testament afdeling 1 van titel 3 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek (“Wettelijke Verdeling”) van toepassing.

Als gevolg hiervan heeft de echtgenoot van erflaatster, op het moment van overlijden van de erflaatster van rechtswege alle goederen der nalatenschap verkregen, komen de schulden der nalatenschap voor zijn rekening en is hij verplicht die te voldoen.

9. Ongedaanmakingsbevoegdheid

De echtgenoot van erflaatster heeft schriftelijk verklaard van de hem op grond van artikel 4:18 van het Burgerlijk Wetboek toekomende bevoegdheid de wettelijke verdeling ongedaan te maken, geen gebruik te maken te hebben gemaakt en de nalatenschap van de erflaatster zuiver te aanvaarden.

Van het vorenstaande blijkt uit genoemde verklaring van erfrecht op zesentwintig mei tweeduizend elf (26-05-2011) verleden voor mr. M.G.F. van Maurik, notaris te Zaltbommel.

Mitsdien zijn vervreemder en vervreemders bevoegd over het registergoed te beschikken.

Overnamesom, financiering, kwijting

a.

b.

c.

III. BEPALINGEN INZAKE REGISTERGOED

Voormelde overeenkomst en levering zijn voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bepalingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van deze akte, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkrijgers, ieder voor een gelijk deel.
2. Wegens de levering van het registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Vervreemder is verplicht aan verkrijgers eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan.
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (anders dan hierna eventueel vermeld);
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden (van welke de eventueel aan vervreemders bekende hierna zullen worden vermeld);
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan hierna eventueel vermeld).
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het registergoed en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch vervreemder noch verkrijgers daaraan rechten.
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van voormelde overeenkomst bevond, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.
4. De ontbonden maatschap was niet gerechtigd tot melkquotum; in de onderhavige overdracht/overname is dan ook geen melkquotum begrepen.

Baten en lasten, risico

Artikel 3

Vanaf éénendertig december tweeduizend tien (31-12-2010) komen de baten aan verkrijgers ten goede, zijn de lasten voor hun rekening en dragen zij het risico van het registergoed.

Titelbewijzen en bescheiden

Artikel 4

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover vervreemder deze in zijn bezit had, aan verkrijgers afgegeven.

Alle aanspraken die vervreemder ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan voor zover mogelijk over op verkrijgers. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is vervreemder verplicht op eerste verzoek van verkrijgers aan een overdracht mee te werken. Vervreemder is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het registergoed mochten bestaan aan verkrijgers te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van verkrijgers te doen stellen.

Garanties van vervreemders

Artikel 5

Vervreemder garandeert het navolgende:

1. Hij is bevoegd tot levering van het registergoed.
2. Het registergoed wordt overgedragen vrij van huur, pacht en van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd; het registergoed is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
3. Het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet.
4. Voor vervreemder bestaat ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

5. Op het registergoed rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Artikel 6

Vervreemder verklaart voorts dat bij het aangaan van voormelde overeenkomst door hem is gegarandeerd danwel bij deze alsnog wordt gegarandeerd dat op het tijdstip van de totstandkoming van voormelde overeenkomst:

1. aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
2. aan hem betreffende het registergoed dan wel het gebied waarin het registergoed is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. als door de gemeente of provincie beschermd verklaard stads- of dorpsgezicht;
3. aan hem niet bekend was dat het registergoed was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4, of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Vervreemder verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 1 tot en met 3 gestelde een verandering heeft voorgedaan.

Milieubepalingen

Artikel 7

1. Aan vervreemder is **niet** bekend dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven voorgenomen gebruik door verkrijgers of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan vervreemder bekend zijn in het registergoed **geen** ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. De (eventuele) aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het registergoed komt geheel voor rekening van verkrijgers.
Verkrijgers vrijwaren vervreemder voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed kan voortvloeien.
4. Aan vervreemder is **niet** bekend dat ten aanzien van het registergoed beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen heeft vervreemder aangegeven dat deze hem niet bekend zijn. Verkrijgers hebben verklaard geen prijs te stellen op een nader onderzoek in de openbare registers van het kadaster daarvoor.

IV. SLOTBEPALINGEN

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in voormelde overeenkomst of in nadere overeenkomsten die hierop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch vervreemder noch verkrijgers kunnen zich ter zake van voormelde overeenkomst en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Volmacht afstand hypotheekrechten

Partijen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan de medewerkers van Tamminga•Vos•Van Maurik Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen de afstand aan te nemen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan verkrijger mochten zijn ingeschreven op het registergoed.

Volmacht rectificatie

Partijen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan de medewerkers van Tamminga•Vos•Van Maurik Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen te compareren in een akte van rectificatie indien de in deze akte genoemde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, indien de dagtekening van deze akte of het daarin vermelde tijdstip van passeren kennelijk onjuist is en/of indien de in deze akte vermelde personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt voor de rectificatie van één of meer eventueel met voormelde overeenkomst casu quo levering samenhangende hypotheekakte(n).

V. WET OP BELASTINGEN VAN RECHTSVERKEER / BEROEP OP VRIJSTELLING

Verkrijgers verklaren met betrekking tot de registergoederen sub 1 tot en met 8 een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel b van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het registergoed behoort tot en dienstbaar is aan een onderneming van vervreemder (en verkrijgers) die wat de bedrijfsvoering betreft in haar geheel (al dan niet in fasen) door verkrijgers wordt voortgezet. Verkrijgers zijn kinderen van vervreemder en voornoemde [REDACTED]

Verkrijger verklaart met betrekking tot het registergoed sub 9 een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel f van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien onderhavige rechtshandeling een verdeling van goederen van een maatschap betreft door de inbrenger, zijnde de verkrijger, en het aan verkrijger toegedeelde goed is ingebracht met toepassing van de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel e van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Woonplaatskeuze

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

Slot akte

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Zaltbommel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard - na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld - van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing.

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

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr. Nienke Marijn van Gelderen

Ondergetekende, Mr. Nienke Marijn van Gelderen, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. Gijsbertus Cornelis Hendrikus Vos, notaris te Zaltbommel, 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.

w.g. Mr. Nienke Marijn van Gelderen

Ondergetekende, Mr. Nienke Marijn van Gelderen, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. Gijsbertus Cornelis Hendrikus Vos notaris te Zaltbommel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-05-2012 om 14:52 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61477 nummer 100.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 1DCD95AAD671E90B1468456E0965E8B9 toebehoort aan Nienke M. van Gelderen.

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

Kantoor:

Arnhem

Aantekeningen:

D: 00014814

Tijdstip van aanbieding:

24-JUL-1997

09:00 mr. W. Louwman

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

15826

20

70

met 15826 vervolgblad(en)
zonder

Brakel N 136 ged.

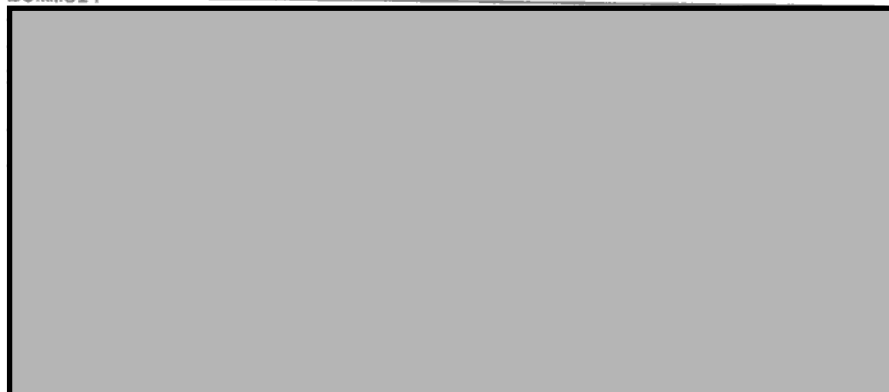
Kadaster

Blad 1

dossiernummer : 97.1133
behandeld door : Mr L.D. Pels Rijcken/ps
datum model : 30 september 1994
rep.nummer :
bijlage(n) : kaartje, volmachten

AKTE VAN LEVERING

Heden, drieëntwintig juli _____
negentienhonderdzevenennegentig, _____
verscheen voor mij, Mr. EDDY DICK DE JONGH, kandidaat-notaris, -
wonende te Purmerend, hierna te noemen: notaris, als plaatsver-
vanger van Mr. JO HENK TAMMINGA, notaris ter standplaats Zalt-
bommel: _____



hierna genoemd: verkoper; _____

2. _____



hierna genoemd: koper. _____

De comparante, in gemelde hoedanigheid, verklaarde het navol-
gende: _____

Levering registergoed, gebruik _____

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst
van koop en verkoop, aan koper verkocht en levert op grond
daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van
verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: _____

een perceel bouwland gelegen nabij de Groenesteeg te Brakel,
uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer elf are of -
zoveel groter of kleiner als na kadastrale meting mocht
blijken van het perceel kadastraal bekend gemeente Brakel
sectie N nummer 136, zoals globaal met streeparcering is
aangeduid op de door partijen voor akkoord ondertekende, aan
deze akte gehechte situatieschets, _____

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken ten

Hyp. 4

behoefte van de bouw van een woning. _____
 Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper —
 meegedeeld dat hem niet bekend is dat gemeld gebruik op pu- —
 blijk- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. _____
Voorafgaande verkrijging _____

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving —
 in het register hypotheek 4 ten kantore van de Rijksdienst van
 het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op twee mei —
 negentienhonderdvierennegentig in deel 12886 nummer 50 van een —
 afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —
 koopsom, op negenentwintig april daarvoor verleden voor mij, —
 notaris. _____

Koopprijs, verrekening diverse bedragen _____

De koopprijs bedraagt elfduizend gulden (f 11.000,--), _____
 welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening
 van de notaris. _____

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koop-
 prijs. _____

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover —
 ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: _____

Bedingen _____

Kosten en belastingen _____

Artikel 1 _____

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de over- —
 drachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening
 van koper. _____
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting-
 verschuldigd. _____

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat _____

Artikel 2 _____

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: —
 a. onvoorwaardelijk is; _____
 b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met in-
 schrijvingen daarvan; _____
 c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (anders —
 dan hierna vermeld); _____
 d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erf- —
 dienstbaarheden (van welke de aan verkoper bekende hierna
 zullen worden vermeld); _____
 e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit over-
 eenkomst (anders dan hierna vermeld). _____
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of —
 de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig —
 is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. _____
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin —
 het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst —
 bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of andere —
 gebruiksrechten. _____

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schulde- —

Aadaster

Blad 3

naar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risicoArtikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aansprakenArtikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoperArtikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- e. aan verkoper waren per het tijdstip van het aangaan van de overeenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- f. aan hem was op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel 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; _____

g. aan hem was per dat tijdstip niet bekend, dat het verkochte —
was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of —
artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of
artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. _____

h. aan verkoper was per het tijdstip van het aangaan van de —
overeenkomst niet bekend dat ten aanzien van het gekochte —
beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet
Bodembescherming genomen zijn door het bevoegde gezag. _____

Artikel 6 _____

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft _____
tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte
overigens tussen hen is overeengekomen. _____

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of — bijzondere verplichtingen _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve be-
dingen en/of bijzondere verplichtingen verklaarde de verkoper —
dat deze aan hem niet bekend zijn. _____

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten _____

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de —
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop —
betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch —
koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een —
ontbindende voorwaarde beroepen. _____

Volmacht _____

Van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit
twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden ge- —
hecht. _____

Volmacht afstand hypotheekrechten _____

Partijen verklaren volmacht en last te geven aan de medewerkers
van Tamminga en Vos Notarissen, zo tezamen als aan ieder van —
hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen afstand te —
doen van hypotheekrechten, voorzover deze thans nog ten laste —
van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkoch-
te. _____

Volmacht rectificatie _____

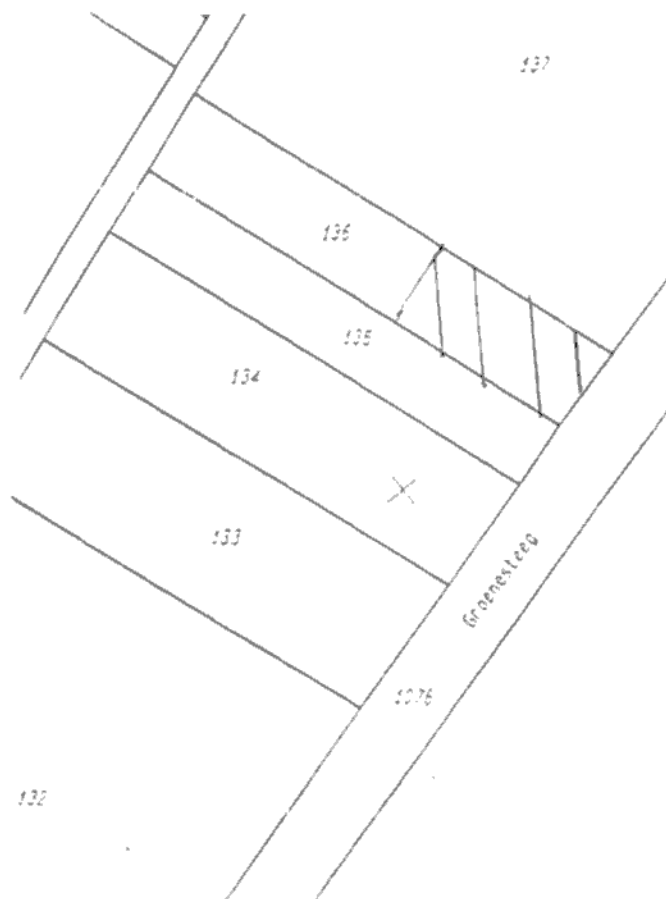
Partijen verklaren onherroepelijk last en volmacht te geven aan
de medewerkers van Tamminga en Vos Notarissen, zowel aan hen —
tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor en zoveel —
nodig, namens hen te compareren in een akte van rectificatie —
indien de in deze akte genoemde kadastrale omschrijving niet in
overeenstemming is met de feitelijke situatie en/of indien de —
personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn. _____

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt —
voor de rectificatie van één of meer eventueel met de verkoop —
en koop casu quo levering samenhangende hypotheekakte(n). _____

Wet op belastingen van rechtsverkeer _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



voor akkoord:

volgen handtekeningen

VOOR AFSCHRIFT E.D. de Jongh

De koper verklaart dat het door hem verschuldigde bedrag aan —
overdrachtsbelasting terzake van de verkrijging van het bij —
deze akte overgedragen registergoed **zeshonderd zestig gulden** —
(f 660,--) bedraagt. —

Woonplaatskeuze —

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

De comparante is mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Zaltbommel op de datum —
als in het hoofd van deze akte vermeld. —

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de compa- —
rante heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te —
hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen —
prijs te stellen. —

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de compa- —
rante en mij, notaris, ondertekend om dertien uur vijfendertig —
minuten. —

volgen handtekeningen

voor afschrift E.D. de Jongh

Ondergetekende, Mr. Eddy Dick de Jongh, kandidaat-notaris, —
wonende te Purmerend, hierna te noemen: notaris, als plaatsver-
vanger van Mr. Jo Henk Tamminga, notaris ter standplaats Zalt-
bommel, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte —
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet —
is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een —
voorstel ex artikel 6 of 8a van die Wet.

E.D. de Jongh

Ondergetekende, Mr. Eddy Dick de Jongh, kandidaat-notaris, —
wonende te Purmerend, hierna te noemen: notaris, als plaatsver-
vanger van Mr. Jo Henk Tamminga, notaris ter standplaats Zalt-
bommel, verklaart dat het bovenstaande eensluidend is met het —
ter inschrijving aangeboden stuk.



Heden, achttien oktober tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mevrouw mr. Yvonne Wansleebe, notaris te Giessenlanden:

1.

de verschenen persoon sub 1 hierna ook te noemen: "verkrijger", en

2.

de verschenen persoon sub 2 hierna ook te noemen: "vervreemder".

De verschenen personen sub 1 en sub 2 genoemd hierna tezamen ook te noemen: "de deelgenoten".

INLEIDING

De verschenen personen verklaarden:

-

OVEREENKOMST TOT VERDELING

De verschenen personen verklaarden voorts:

-

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het tot de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap behorende registergoed is:

het woonhuis met berging, twee kassen, ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend **Groenesteeg 6 te Brakel** (postcode 5306 AG), kadastraal bekend gemeente **Brakel**, sectie **N** nummers **1482** en **1711**, respectievelijk groot zeven are en dertig centiare en drie are en zeventig centiare;

hierna te noemen: "het registergoed".

EIGENDOMSVERKRIJGING REGISTERGOED

Het registergoed werd door de deelgenoten in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4, op achtentwintig februari tweeduizend veertien (28-02-2014), in deel 64013 nummer 38, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zeventwintig februari tweeduizend veertien (27-02-2014) verleden voor een waarnemer van mr. M.G.F. van Maurik, notaris te Zaltbommel.

VOORBELASTING

OVEREENKOMST VAN VERZEKERING

WAARDE REGISTERGOED

Het registergoed wordt in de verdeling betrokken voor een door de deelgenoten in onderling overleg vastgestelde waarde ad **enzovoorts**.

Juistheid waardering

De verschenen personen verklaarden dat zij zich ten aanzien van deze waardering voldoende hebben laten voorlichten en zich tot hun genoegen hebben vergewist van de juistheid van de waardering, een en ander in verband met het hierna onder het kopje "SLOTVERKLARINGEN" sub 5 bepaalde.

TOEDELING

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst tot verdeling verklaarden de verschenen personen toe te delen met ingang van dertien juli tweeduizend zestien (13-07-2016), zijnde "de overnamedatum", aan:

verkrijger:

a. **het registergoed;**

b. 

onder de verplichting voor verkrijger om:

1. met ingang van de overnamedatum voor zijn rekening te nemen en als eigen schuld te voldoen – onder vrijwaring van vervreemder – alle verplichtingen voortvloeiende uit gemelde hypotheekschuld;
2. met ingang van de overnamedatum de verplichtingen ten aanzien van voormelde polis over te nemen en te voldoen.

OVER/ONDERBEDELING

Uit voormelde overeenkomst tot verdeling vloeit voort dat geen van partijen omtrent de (verdeling en) levering van het registergoed wordt overbedeeld of onderbedeeld, zulks gelet op de waarde van het registergoed, de hypotheekschuld en mede gelet op de verrekening van (de) overige vermogensbestanddelen (waaronder begrepen de (eventuele) waarde van voormelde overeenkomst(en) van verzekering), zodat een en ander derhalve geschiedt **met gesloten beurzen**.

LEVERING

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst van verdeling worden de hiervoor bij de toedeling vermelde vermogensbestanddelen, waaronder derhalve begrepen **het registergoed**, bij deze geleverd aan verkrijger, die deze vermogensbestanddelen, waaronder begrepen **het registergoed**, aanvaardt.

LEVERINGSVOORSCHRIFT(EN)

registergoed

Aan het leveringsvoorschrift van artikel 3:186 van het Burgerlijk Wetboek zal ten aanzien van het registergoed worden voldaan door de inschrijving van een **uittreksel** van deze akte in het Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

overeenkomst van verzekering

Aan het leveringsvoorschrift van artikel 3:94 van het Burgerlijk Wetboek zal ten aanzien van voormelde overeenkomst van verzekering met polisnummer 2010425 worden voldaan door mededeling van deze toedeling door verkrijger aan de verzekeraar.

ONTSLAG HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

Vervreemder wordt uit zijn verplichtingen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de hypotheekschuld ontslagen. Dit blijkt uit stukken van de bank, waarvan een kopie aan deze akte zal worden **gehecht**.

Voor wat betreft:

- de interne aansprakelijkheid voor de hypotheekschuld heeft verkrijger die schuld - onder vrijwaring van Vervreemder - overgenomen van Vervreemder;
- de externe aansprakelijkheid van de hypotheekschuld is Vervreemder (gelet op voormelde aan de akte gehechte stukken van de bank) daarvoor niet langer aansprakelijk, waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken.

Voorts heeft de bank verklaard van het hypotheekrecht verleend bij gemelde hypotheekakte geen gebruik te zullen maken voor hetgeen de bank te vorderen heeft of mocht hebben van de vervreemder.

BEPALINGEN

De verdeling en levering hebben plaatsgevonden conform de tussen de deelgenoten overeengekomen bepalingen waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de verdeling en levering van het registergoed zijn voor rekening van verkrijger.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Vervreemder levert aan verkrijger eigendom van het registergoed die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens voor zover in deze akte vermeld;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens voor zover in deze akte vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten (zoals erfdienstbaarheden), behoudens voor zover in deze akte vermeld;
 - e. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens voor zover in deze akte vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het registergoed dient heden plaats te vinden, in de feitelijke staat waarin het registergoed zich op heden bevindt.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van de overnamedatum komen de baten aan verkrijger ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het registergoed.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 3:187 Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover vervreemder deze in zijn bezit had, aan verkrijger afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert vervreemder bij deze aan verkrijger, die aanvaardt, zijn gerechtigdheid tot die aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, die vervreemder nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat vervreemder tot enige vrijwaring gehouden is.

Verkrijger is thans bevoegd om de overdracht van de gerechtigdheid tot de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde eigendomsverkrijging (64013/38), waarin woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen verklaarde de verkoper dat deze aan hem niet bekend zijn.

Persoonlijk gebruiksrecht

Koper verleent het persoonlijk gebruiksrecht om niet van een op het verkochte gelegen pad, kas en laadplek, hierna te noemen: het gebruiksrecht, aan ieder van de verschenen persoon sub 3 en 4, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: de gebruiker, een en ander onder de navolgende bepalingen:

1. *Het gedeelte waarop het persoonlijk gebruiksrecht betrekking heeft, is wat betreft het pad en de laadplek met kruisarcering en wat betreft de kas met streeparcering aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening.*
2. *Het gebruiksrecht is persoonlijk en kan niet worden vervreemd of bezwaard. Gebruiker mag het gebruiksrecht niet door anderen, met uitzondering van zijn familieleden, personeelsleden en leveranciers voor de nabij gelegen onderneming, laten gebruiken onder welke titel dan ook.*
2. *Gebruiker is bevoegd tot het verrichten van alle handelingen die tot een goed beheer van het gebruiksrecht dienstig kunnen zijn. Gebruiker is jegens koper verplicht om ten aanzien van het gebruiksrecht en het beheer daarover de zorg van een goede gebruiker in acht te nemen.*
3. *Het persoonlijk gebruiksrecht eindigt indien:*
 - *gebruiker zijn onderneming staakt;*
 - *gebruiker het naastgelegen perceel Brakel N 1712 verkoopt en in eigendom overdraagt.*

Voorkeursrecht

De koper en de gebruiker verklaarden vervolgens:

1. Indien de koper, hierna ook te noemen: **aanbiedingsplichtige**, het pad en de laadplek of de kas waarop het gebruiksrecht betrekking heeft, geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, is hij verplicht dit als eerste aan de gebruikers, hierna ieder ook te noemen: **voorkeursgerechtigde**, aan te bieden.
2. De voorkeursgerechtigde is verplicht binnen twee maanden na ontvangst van de aanbieding door de aanbiedingsplichtige aan de aanbiedingsplichtige te berichten of hij van deze aanbieding gebruik zal maken.
Mocht binnen de hiervoor gemelde termijn van twee maanden geen mededeling door de aanbiedingsplichtige worden ontvangen, dan wordt de voorkeursgerechtigde geacht van zijn voorkeursrecht geen gebruik te zullen maken.
3. Bij gebruikmaking van zijn voorkeursrecht door de voorkeursgerechtigde zal de koopsom worden vastgesteld door partijen in onderling overleg.
Deze vaststelling van de koopsom zal moeten geschieden binnen één maand na ontvangst van de mededeling van de voorkeursgerechtigde, dat hij van de aanbieding gebruik zal maken.
Is men om welke reden dan ook binnen deze termijn niet tot vaststelling van de koopsom kunnen komen, dan zal de koopsom worden vastgesteld door twee taxateurs.
Eén taxateur zal worden benoemd door de voorkeursgerechtigde en één door de aanbiedingsplichtige. De koopsom is de gemiddelde waarde van de waarden die beiden taxateurs onafhankelijk van elkaar hebben vastgesteld. Bij de bepaling van de koopsom dient te worden uitgegaan van de waarde in het economisch verkeer ten tijde van mijn overlijden, vrij van huur en gebruik.
Indien de benoeming van een taxateur op de hiervoor aangegeven wijze achterwege blijft, zal op verzoek van de meest gerede van partijen deze benoeming geschieden door rechtbank, sector kanton, waaronder Brakel ressorteert.
De kosten van een eventuele taxatie komen ten laste van partijen, ieder voor de helft.
4. Binnen twee maanden na vaststelling van de koopsom is de voorkeursgerechtigde verplicht aan de aanbiedingsplichtige te berichten of hij tot koop tegen de vastgestelde koopsom wenst over te gaan of niet.
Mocht binnen twee maanden na vaststelling van de koopsom geen mededeling door de aanbiedingsplichtige worden ontvangen, dan wordt de voorkeursgerechtigde geacht van zijn kooprecht geen gebruik te zullen maken en is zijn kooprecht derhalve vervallen.
5. Binnen twee maanden nadat de voorkeursgerechtigde aan de aanbiedingsplichtige bericht heeft, dat hij tot koop tegen de vastgestelde koopsom wenst over te gaan, zal de aanbiedingsplichtige verplicht zijn te leveren, terwijl de voorkeursgerechtigde verplicht is af te nemen.
6. In de akte van overdracht zullen worden opgenomen de navolgende bepalingen en bedingen:
 - a. het registergoed gaat op de voorkeursgerechtigde over voetstoots, in de staat, waarin het zich dan bevindt, met alle lusten, lasten en erfdienstbaarheden daaraan van ouds en rechte verbonden;
 - b. over- en ondermaat van het registergoed geeft geen aanleiding tot enigerlei rechtsvordering;
 - c. vrijwaring wordt alleen verleend voor de eigendom en voor de levering van het registergoed, vrij van hypotheken, hypotheaire inschrijvingen en beslagen;
 - d. de voorkeursgerechtigde kan het registergoed op de datum van overdracht geheel ontruimd en vrij van huur en/of pacht, in genot aanvaarden.
De lasten en belastingen hiervan geheven wordende komen voor zijn rekening vanaf de datum van overdracht;
 - e. de kosten van deze akte en die der juridische levering komen voor rekening van de voorkeursgerechtigde;
 - f. partijen doen afstand van het recht om op enigerlei grond ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.
 De betaling van de koopsom en de verrekening van de baten en lasten zullen geschieden tegelijk met het passeren van de transportakte.
7. Alle mededelingen die met betrekking tot deze overeenkomst plaatsvinden, dienen te geschieden bij aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging.
8. Indien één der partijen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen verbeurt hij ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en/of het recht om nakoming te vorderen en/of het recht om ontbinding te vorderen.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

Koopovereenkomst

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen. In de koopovereenkomst is nog het volgende woordelijk opgenomen:

"Ontvlechting electra

Artikel 20

Thans loopt, in verband met de noodstroom, een electriciteitskabel van het verkochte naar de op het achterliggende perceel Brakel N 1481 gelegen schuur.

Het perceel Brakel N 1481 is thans eigendom van

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Vervreemder verplicht is aan verkrijger op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door verkrijger uitdrukkelijk aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Vervreemder voor die derden aangenomen.

Blijkens een tweetal aan deze akte gehechte verklaringen hebben de hiervoor in de aangehaalde tekst genoemde voorkeursgerechtigden verklaart geen gebruik te zullen maken van het in de aangehaalde tekst genoemde voorkeursrecht.

OVERDRACHTSBELASTING

De deelgenoten verklaarden dat ter zake van de verkrijging op grond van deze akte door de verkrijger **geen** overdrachtsbelasting is verschuldigd, zulks gelet op het bepaalde in artikel 3 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

WOONPLAATSKEUZE

Voor iedere uitvoering van deze akte kiezen de deelgenoten woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTVERKLARINGEN

De verschenen personen verklaarden:

1. de deelgenoten doen afstand van het recht een boedelbeschrijving conform artikel 3:194 van het Burgerlijk Wetboek te vorderen, welke afstand over en weer wordt aangenomen;
2. de deelgenoten hebben hiermee de in deze akte vermelde vermogensbestanddelen naar hun volkomen genoegen verdeeld;
3. de deelgenoten hebben ieder het hen ter zake van de verdeling van de in deze akte vermelde vermogensbestanddelen toekomende ontvangen;
4. de deelgenoten verlenen elkaar met betrekking tot de verdeling van de in deze akte vermelde vermogensbestanddelen over en weer **kwijting en décharge**;
5. de deelgenoten doen afstand van het recht om op grond van enige bepaling van het Burgerlijk Wetboek ontbinding of vernietiging van deze verdeling te vorderen, waaronder mede begrepen afstand van het recht op vernietiging wegens dwaling omtrent de waarde van het registergoed, aangezien ieder van de deelgenoten deze verdeling te zijnen bate of schade aanvaardt.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Giessenlanden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend

om dertien uur veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

w.g. mevrouw mr. Yvonne Wansleebe, notaris te Giessenlanden

Ondergetekende, mevrouw mr. Yvonne Wansleebe, notaris te Giessenlanden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mevrouw mr. Yvonne Wansleebe, notaris te Giessenlanden

Ondergetekende, mevrouw mr. Yvonne Wansleebe, notaris te Giessenlanden, verklaart dat dit uittreksel inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de desbetreffende gedeelten van het stuk waarvan het een uittreksel is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-10-2016 om 14:20 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69252 nummer 178.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

318F936D30F8C6E6DD3F95A1E49E4244D18BD03D toebehoort aan Yvonne Wansleeben.

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

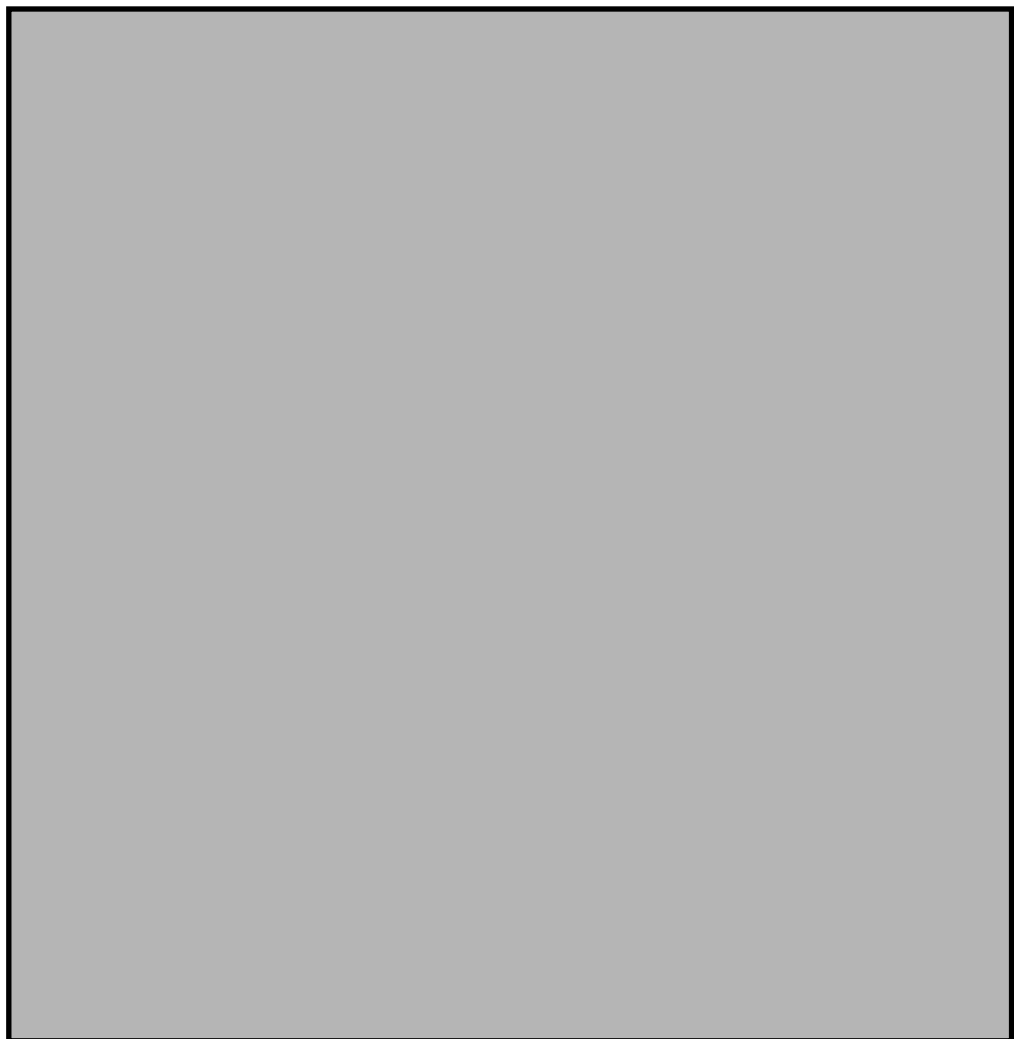
SCHENKING REGISTERGOED

Heden, vierentwintig augustus tweeduizend éénentwintig, verschenen voor mij, mr. Aniel Radjeshkumar Autar, notaris te Rotterdam:

1.



“de Schenker”;



hierna tezamen te noemen “de Begiftigde”, een begiftigde afzonderlijk wordt

hierna genoemd: “de betreffende Begiftigde”.

De verschenen personen verklaarden:

Schenking. Levering. Registergoed.

Artikel 1.

De Schenker en de Begiftigde zijn overeengekomen dat de Schenker aan de Begiftigde het hierna te melden registergoed zal schenken, ter uitvoering van welke overeenkomst Schenker bij deze levert aan de Begiftigde, die bij deze aanvaardt:

een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie O,
nummer 490, groot tweeëndertig are en vijf centiare,

hierna te noemen: "het Registergoed", welk publiekrechtelijk is beperkt door de Gemeente Zaltbommel op basis van de wet voorkeursrecht gemeenten: zijnde een voorstel aanwijzing gronden, afkomstig uit register 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op negen juli tweeduizend éénentwintig in deel 81693, nummer 00025.

Voorafgaande verkrijging door de Schenker.

Artikel 2.

Het Registergoed is door Schenker verkregen door de overschrijving in register 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, vestiging Arnhem op dertig juli negentienhonderdnegentig in deel 10343, nummer 37 van een afschrift van een akte van levering, die kwijting inhoudt voor de koopsom, op zevenentwintig juli negentienhonderdnegentig, verleden voor mr. W.S. van der Koogh-Duurentijdt, destijds notaris te Alblasserdam.

Kosten en belastingen.

Artikel 3.

De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, de schenkbelasting, alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers, zijn voor rekening van de Begiftigde.

Leveringsbepalingen. Juridische en feitelijke staat van het Registergoed.

Bestemming.**Artikel 4.**

1. De levering van het Registergoed geschiedt:
 - a. onvoorwaardelijk, anders dan hierna vermeld;
 - b. vrij van hypotheken, beslagen en bevoorrechte schulden, voor zover de hypotheken er niet krachtens deze akte op blijven rusten;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en andere beperkte rechten, lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens die welke op grond van de schenkingsovereenkomst door Begiftigde moeten worden aanvaard en die hierna eventueel worden vermeld.
2. Aan een verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het Registergoed dan wel indien de verdere omschrijving van het Registergoed niet juist of niet volledig is, zullen de Schenker noch de Begiftigde enig recht ontleen.
3. Het Registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin zich heden bevindt.

Tijdstip feitelijke levering. Baten en lasten. Risico.**Artikel 5.**

De aflevering (feitelijke levering) van het Registergoed heeft plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat moment komen de baten de Begiftigde ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Registergoed.

Titelbescheiden. Cessie van rechten.**Artikel 6.**

De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen (eigendomsbewijzen) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover Schenker deze in zijn bezit had, aan de Begiftigde afgegeven.

Alle aanspraken die Schenker ten aanzien van het Registergoed kan of zal

kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de Begiftigde. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek zal Schenker op eerste verzoek van de Begiftigde aan een overdracht mee te werken.

De Schenker zal tevens op eerste verzoek van de Begiftigde garantiebewijzen welke met betrekking tot het Registergoed mochten bestaan aan de Begiftigde overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de Begiftigde te doen stellen.

Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.

Artikel 7.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de aankomstitel.

Begiftigde verklaarde op de hoogte te zijn van de tekst van de in die akte opgenomen bijzondere verplichtingen.

Voor zover in deze bepalingen verplichtingen voorkomen welke Schenker verplicht is aan de Begiftigde op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de Begiftigde aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Schenker voor die derden aangenomen.

In het kader van het in de aankomstitel genoemde voorkeursrecht, heeft de aldaar genoemde lastgever sub 2.a – indien en voor zover nodig – zijn goedkeuring geven aan de schenking en levering van het Registergoed door de Schenker aan de Begiftigde.

- ./. Van deze goedkeuring blijkt uit een aan deze akte gehechte e-mail afkomstig van de genoemde lastgever sub 2.a.

De verschenen personen verklaarden verder:

de door Schenker aan de Begiftigde op te leggen bepalingen en bedingen

vervat in, samenhangend met of voortvloeiend uit door de Schenker of diens rechtsvoorganger(s) gesloten overeenkomsten met betrekking tot de zich in, op of aan het Registergoed bevindende leidingen, buizen en dergelijke werken bestemd te dienen voor het functioneren van telecommunicatie, van een centrale antenne-inrichting of aangebracht voor de levering van gas, water, elektriciteit en andere door (openbare) nutsbedrijven te verrichten leveringen worden, voor zoveel nodig, bij deze aan de Begiftigde opgelegd, die zich aan de bepalingen en bedingen onderwerpt en zich verplicht deze op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom; de Schenker, die thans vrijwillig de belangen waarneemt van de betrokken gerechtigde tot de bepalingen en bedingen, neemt deze ten behoeve van die gerechtigde aan.

Overige bepalingen.

Artikel 8.

Ter zake van deze schenking zijn voorts de volgende bepalingen van toepassing:

A. Vrijstelling inbreng

De schenking vindt plaats onder vrijstelling van de verplichting tot inbreng in de nalatenschap van de Schenker.

B. Uitsluitingsclausule

Al hetgeen krachtens deze schenking wordt verkregen, alsmede al hetgeen daarvoor in de plaats zal treden -daaronder begrepen de vruchten- zal niet vallen in enige huwelijks- of partnerregistratievermogensrechtelijke gemeenschap, noch betrokken worden in enig deelgenootschap of enig verrekenbeding.

C. Tweeptrapsmaking

1. Benoemingen bezwaarden en verwachters

Eerste trap: bezwaarden

De Schenker heeft uitdrukkelijk bedongen dat de Begiftigde, -hierna te

noemen: bezwaarde- het geschonkene heeft verkregen onder de hierna te vermelden ontbindende voorwaarde.

Tweede trap: verwachters

- a. De Schenker schenkt het geschonkene onder de bij de ontbindende voorwaarde aansluitende opschortende voorwaarde aan de afstammelingen van de bezwaarde, ieder van hen hierna te noemen: de verwachter, met inachtneming van hetgeen sub 3. is opgenomen met betrekking tot het eindigen van het recht bij leven van de bezwaarde.
- b. De Schenker schenkt het geschonkene onder de bij de ontbindende voorwaarde aansluitende opschortende voorwaarde, indien de onder sub a. gemelde verwachters ontbreken, aan de overige afstammelingen van de Schenker, ieder van hen hierna te noemen: de verwachter, met inachtneming van hetgeen sub 3. is opgenomen met betrekking tot het eindigen van het recht bij leven van de bezwaarde.

2. Strekking van de tweetrapsmaking

Al wat de betreffende bezwaarde bij het einde van zijn recht van zijn verkrijging nalaat, zal, binnen het kader van het hierna bepaalde, toekomen aan de verwachters.

3. Overgang van eerste naar tweede trap

Het recht van de betreffende bezwaarde op de verkrijging eindigt door:

- het overlijden van de betreffende bezwaarde; of
- faillissement van de betreffende bezwaarde; of
- indien de betreffende bezwaarde surseance van betaling is verleend; of
- bij het op de betreffende bezwaarde van toepassing worden van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen; of
- het doen van afstand bij notariële akte door de betreffende

bezwaarde.

In geval het recht eindigt bij het leven van de bezwaarde zijn (slechts) verwachters degenen die op het moment dat het recht eindigt in leven zijn.

Het recht van de bezwaarde eindigt niet als de tweede trap, zoals hierna is bepaald, vervalst.

4. Het vervallen van de tweede trap

Het voorwaardelijke karakter van de verkrijging van de betreffende bezwaarde vervalst en de beschikking ten behoeve van de betreffende verwachter vervalst:

- indien en voor zover het geschonkene zonder de onderhavige tweetrapsmaking, toe zou komen aan een verwachter, en alsdan voor zover die verwachter ten gevolge van de onderhavige tweetrapsmaking meer erf- of schenkbelasting verschuldigd zou zijn dan wanneer hij het voorwaardelijk vermogen rechtstreeks van de desbetreffende bezwaarde zou hebben verkregen;
- indien de bezwaarde bij krachtens een door het overlijden van de bezwaarde bekrachtigde uiterste wilsbeschikking over het bezwaarde vermogen heeft beschikt, behoudens voor zover het voorwaardelijk vermogen krachtens die uiterste wilsbeschikking toekomt aan:
 - * een verwachter en alsdan voor zover die verwachter meer erfbelasting verschuldigd zou zijn wanneer hij het voorwaardelijk vermogen rechtstreeks van de desbetreffende bezwaarde zou verkrijgen dan wanneer de verwachter dat krachtens de onderhavige tweetrapsmaking zou hebben verkregen;
 - * een ouder van de bezwaarde.

5. Spelregels: rechtsverhouding bezwaarde/verwachter

Ten aanzien van deze tweetrapsmaking en de rechtsverhouding tussen de bezwaarde en de verwachter gelden de sub 6 tot en met 8 te vermelden bepalingen.

In dit kader wordt onder bezwaarde/verwachter begrepen zowel de bezwaarden/verwachters tezamen als iedere bezwaarde/verwachter afzonderlijk, tenzij anders aangegeven.

6. Bevoegdheden bezwaarde

Aan de bezwaarde komen alle bevoegdheden toe die de wet toestaat te verlenen, in het bijzonder de bevoegdheid tot beheer van en beschikking over het verkregene en tot (onvoorwaardelijke) vervreemding en/of vertering (intering) van de aan de tweetrapsmaking onderworpen goederen.

7. Giften/Uiterste wilsbeschikking

De bezwaarde is bevoegd door middel van giften en/of bij uiterste wil ten behoeve van een verwachter over de verkrijging te beschikken.

8. Zekerheid

De bezwaarde hoeft geen zekerheid te stellen voor de nakoming van de verplichtingen jegens de verwachter.

D. Bewind

Hetgeen krachtens onderhavige schenking van de Schenker door de betreffende Begiftigde wordt verkregen, zal onder bewind staan totdat de hierna te noemen bewindvoerder en opvolgend bewindvoerder(s) allen als bewindvoerder (komen te) ontbreken.

Tot bewindvoerders worden benoemd: de Schenker alsmede de verschenen persoon sub 2.

Terzake van het bewind zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. de bewindvoerder is verplicht het bewind en zijn benoeming te doen inschrijven in de openbare registers, het register van aandeelhouders en het handelsregister;

2. de bewindvoerder heeft de plicht om bij afzonderlijke notariële akte een opvolger met geheel gelijke bevoegdheden te benoemen, voorzover door mij niet in de opvolging is voorzien;
3. de bewindvoerder dient zo spoedig mogelijk een notariële beschrijving op te maken van de goederen waarop het bewind betrekking heeft;
4. de bewindvoerder is vrijgesteld van de verplichting om zekerheid te stellen;
5. het bewind omvat ook de goederen die geacht moeten worden in de plaats van een onder bewind staand goed te treden, alsmede de vruchten en andere voordelen die het goed oplevert, zolang de vruchten niet zijn uitgekeerd aan degene die daarop recht heeft;
6.
 - a. claims, stockdividenden, bonusaandelen en dergelijke behoren -behoudens ingeval van herkapitalisatie- tot de opbrengst van het onder bewind gestelde vermogen;
 - b. premies uitgekeerd op premie-obligaties of krachtens optie-overeenkomst behoren tot het onder bewind gestelde vermogen;
7. noch het onder bewind gestelde vermogen noch het inkomen uit dit vermogen is voor inbeslagneming vatbaar;
8.
 - a. de Begiftigde is naast de bewindvoerder bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud van de onder bewind staande goederen die hij in gebruik heeft en tot handelingen die geen uitstel kunnen leiden. Voor het overige komt het beheer uitsluitend toe aan de bewindvoerder;
 - b. de Begiftigde is slechts met medewerking of toestemming van de bewindvoerder bevoegd tot andere

- beheershandelingen dan de sub a. bedoelde beheersbevoegdheden, welke een onder bewind staand goed rechtstreeks betreffen;
9. a. de bewindvoerder is in het kader van het door hem uit te oefenen beheer vrij in de wijze van belegging en herbelegging, zonder daartoe de medewerking of goedkeuring van de Begiftigde te behoeven mits zich houdende aan de regels van behoorlijk beheer;
 - b. de bewindvoerder is zelfstandig bevoegd over een onder bewind gesteld goed te beschikken;
 10. a. indien meerdere bewindvoerders gelijktijdig doch ieder afzonderlijk het bewind uitoefenen kan ieder van hen de werkzaamheden die tot het bewind behoren zelfstandig verrichten;
 - b. indien meerdere bewindvoerders gelijktijdig en gezamenlijk het bewind uitoefenen, kunnen zij de werkzaamheden die tot het bewind behoren slechts gezamenlijk verrichten;
 11. de bewindvoerder zal elk jaar en bovendien bij het einde van het bewind rekening en verantwoording afleggen aan de Begiftigde casu quo de wettelijk vertegenwoordiger van de Begiftigde;
 12. de bewindvoerder heeft geen recht op loon.
 13. de bewindvoerder is jegens de Begiftigde aansprakelijk indien hij in de zorg van een goed bewindvoerder te kort schiet, tenzij de tekortkoming hem niet kan worden toegerekend;
 14. de bewindvoerder zal defungeren:
 - bij zijn overlijden;
 - indien hij het vrije beheer over zijn vermogen verliest;

- indien de wettelijke schuldsaneringsregeling op hem van toepassing wordt verklaard;
 - ingeval van ontslag door de kantonrechter;
 - indien hij aan de Begiftigde schriftelijk te kennen geeft dat hij zijn bewind niet langer kan of wil uitoefenen;
15. de rechtbank kan het bewind opheffen op verzoek van de bewindvoerder op grond van onvoorziene omstandigheden en voorts indien aannemelijk is dat de Begiftigde de onder bewind staande goederen zelf op verantwoorde wijze zal kunnen besturen.

Woonplaats- en forumkeuze.

Artikel 9.

1. De Begiftigde en de Schenker kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
2. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het Registergoed geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
3. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Fiscale verklaring.

Partijen hebben voor de berekening van de verschuldigde overdrachts- en schenkbelasting de waarde van het registergoed (zijnde volgens mededeling van de verschenen personen de waarde gelijk aan de waardering voor het kalenderjaar tweeduizend twintig op grond van de Wet Onroerende Zaak belasting) vastgesteld op zeventienduizend euro (€ 17.000,00).

A. Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting bedraagt éénduizend driehonderdzesig euro (€ 1.360,00).

B. Schenkbelasting

Voor de berekening van de schenkbelasting wordt in beginsel uitgegaan van voormeld bedrag van zeventienduizend euro (€ 17.000,00).

In verband met de reeds verschuldigde overdrachtsbelasting (sub A) de overdrachtsbelasting welke is betaald over het bedrag waarover schenkbelasting is verschuldigd, in mindering van de verschuldigde schenkbelasting, aangezien tussen de rechtshandelingen een nauw verband bestaat.

Wet voorkeursrechten gemeente

Op de onderhavige overdracht is het bepaalde in artikel 10 Wet voorkeursrechten gemeente niet van toepassing omdat er in casu sprake is van een overeenkomst tussen bloedverwanten in de rechte lijn en het tweede lid van gemeld wetsartikel derhalve van toepassing is.

Toestemming

De verschenen persoon sub 2 heeft aan zijn echtgenote voor zoveel nodig de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek gegeven voor de schenking aan de Begiftigde.

WAARVAN AKTE,

verleden te Rotterdam, op de dag, die vermeld is aan het begin van deze akte.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de gehele inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na haar beperkte voorlezing is deze door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zestien uur dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. A.R. Autar

De ondergetekende, mr. Aniel Radjeshkumar Autar, notaris te Rotterdam, verklaart dat de vervreemding niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A.R. Autar

De ondergetekende, mr. Aniel Radjeshkumar Autar, notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 26-08-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 82003 nummer 155.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 3D164B9201F4016BB8C3D28792438625A6E12A86 toebehoort aan Aniel Radjeshkumar Autar.

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

117
433
433
993,-

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	10343	
deel	nr.				37	102
746	3131	ARNHEM	30-07-1990	Mr. H. HOMMES	met 3 zonder 1	vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Brakel 0 36 2x
ged.
3K100

Heden, zeven en twintig juli negentienhonderd negentig, verschenen voor mij, Wilhelmina Suzanna van der Koogh-Duurentijt, notaris ter standplaats Alblasterdam: ----

1.



----- hierna te noemen: "verkoper":

2.



----- hierna ook te noemen: "koper".



----- hierna ook te noemen: "koper".
van welke lastgeving blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke voor de aanhechting aan deze akte conform de wet voor echt erkend en getekend zijn. -----

Verkoper verklaarde te hebben verkocht en mitsdien in eigendom over te dragen: -----

A. aan de lastgever sub 2.a, voor wie de comparant sub 2 verklaarde te hebben gekocht en in eigendom te aanvaarden: -----

- Een perceel bouwland, gelegen onder Brakel, aan de kruising Weitjesweg/Groenesteeg, uitmakende de helft van het perceel, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie O nummer 36, zoals met schuinarceering ongeveer is aangegeven op een in triplo opgemaakte, door partijen gewaarmerkte, situatietekening, waarvan één exemplaar aan deze akte is gehecht, terwijl de andere exemplaren zullen worden gehecht aan de van deze akte af te geven expedi-

33.01.001
33.02.001

D
9/10099

ties, ter grootte van ongeveer twee en dertig aren en vijf centiaren, doch ter zodanige grootte als later na uitmeting vanwege het kadaster zal blijken en met een nieuw nummer ten name van de lastgever sub 2.a zal worden gesteld. -----

B. aan de lastgeefster sub 2.b, voor wie de comparant sub 2 verklaarde te hebben gekocht en in eigendom te aanvaarden: -----

- Een perceel bouwland, gelegen onder Brakel, aan de kruising Weitjesweg/Groenesteeg, uitmakende de wederhelft van het perceel, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie O nummer 36, zoals met kruisarcering ongeveer is aangegeven op de hier voor sub A bedoelde situatietekening, ter grootte van ongeveer twee en dertig aren en vijf centiaren, doch ter zodanige grootte als later na uitmeting vanwege het kadaster zal blijken en met een nieuw nummer ten name van de lastgeefster sub 2.b zal worden gesteld. -----

waarvan verkoper de eigendom verkreeg door de overschrijving ten hypotheekkantore te Nijmegen op acht en twintig november negentienhonderd twee en zeventig in deel 1702 nummer 12 van een afschrift der akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en uitsluiting van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op vier en twintig november negentienhonderd twee en zeventig, verleden voor notaris Mr A. Oltmans ter standplaats Zaltbommel; ----- mede in verband met een akte van ruilverkaveling op achttien december negentienhonderd negen en zeventig verleden voor notaris H.J. Meuleman ter standplaats Zaltbommel, overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op achttien december negentienhonderd negen en zeventig in deel 5840 nummer 60. -----

Partijen verklaarden dat: -----

de sub A genoemde verkoop en koop is geschied voor zes en twintig duizend tweehonderd vijftig gulden (f.26.250,==); en -----

de sub B genoemde verkoop en koop eveneens is geschied voor zes en twintig duizend tweehonderd vijftig gulden (f.26.250,==); -----

alzo tezamen voor twee en vijftig duizend vijfhonderd gulden (f.52.500,==), op welk bedrag de waarde van het verkochte werd geschat door de heer J. van de Wetering, verbonden aan Van de Wetering Vastgoed en Co, te Brakel, blijkens zijn taxatierapport van drie en twintig juni negentienhonderd negentig, hetwelk aan deze akte is gehecht, welke koopsommen verkoper verklaarde aan ieder van de kopers kwijt te schelden, welke kwijtscheldingen de comparant sub 2 verklaarde voor zijn lastgevers aan te nemen, zijnde de kwijtscheldingen voorts geschied met bepaling dat de kosten en rechten -

D 2 - 3
9/10100

ARNHEM

MR. H. HOMMES

eerste | vervolgblad

uit voormelde kwijscheldingen voortvloeiende ten laste van de begiftigden komen en niet zullen vallen in enige huwelijksgoederengemeenschap waarin de begiftigden gehuwd zijn of mochten huwen en nimmer zullen kunnen worden betrokken in enig verrekenbeding krachtens huwelijksvoorwaarden of samenlevingsregeling, terwijl deze kwijscheldingen zijn geschied met vrijstelling van inbreng in de nalatenschap van de verkoper. -----
De comparanten verklaarden dat deze verkopen en kopen zijn geschied onder de volgende -----

----- BEPALINGEN EN BEDINGEN: -----

1. Vanaf heden verkrijgt de koper het bezit en genot -- van het gekochte en moet hij de lasten daarvan dragen. -----
2. De verkoper vrijwaart de koper het rustig en vreedzaam bezit van het gekochte; overigens is verkoper -- tot geen vrijwaring gehouden. -----
3. Over- of ondermaat van het verkochte verleent aan -- geen van partijen enig recht, zelfs niet indien het verschil meer dan één/twintigste gedeelte mocht bedragen. -----
4. De koper aanvaardt het gekochte met alle heersende -- en lijdende, bekende en onbekende erfdienstbaarheden, zichtbare en verborgen gebreken, rechten, lasten en verplichtingen daaraan krachtens de wet of -- vroegere titels verbonden, doch vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen. -----
5. De kosten van deze akte en die van de levering zijn voor rekening van de koper, ieder voorzover het zijn of haar verkrijging betreft. -----
6. Partijen doen afstand van het recht om op welke ---- grond ook, ontbinding van de koopovereenkomst te --- vorderen. -----
7. Verkoper verklaart dat de ruilverkavelingsrente voor het gehele kadastrale perceel bedraagt negen en ---- twintig gulden en vijf cent (f.29,05). -----

Mede verscheen voor mij, notaris: -----

[REDACTED]
die verklaarde haar toestemming, conform het bepaalde -- bij artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, te -- hebben gegeven tot voorschreven rechtshandelingen, terwijl zij tevens verklaarde dat voormelde kwijscheldingen eveneens zijn geschied met vrijstelling van inbreng in haar nalatenschap. -----

De comparant sub 2 verklaarde nog dat met betrekking -- tot de bij deze akte gekochte percelen tussen zijn ---- lastgevers over en weer is overeengekomen: -----

- a. Bij voorgenomen vervreemding van voorschreven onroerend goed of een gedeelte daarvan is de lastgever -- sub 2.a, respektievelijk de lastgeefster sub 2.b, -- hierna ook te noemen "de aanbieder", verplicht daar-

van bij aangetekende brief met bewijs van ontvangst kennis te geven aan de lastgeefster sub 2.b, respectievelijk de lastgever sub 2.a in deze, hierna ook te noemen "de gegadigde". Deze kennisgeving geldt -- als aanbod tot koop onder de hierna volgende bepalingen. -----

b. De koopprijs zal zo mogelijk tussen partijen in onderling overleg worden bepaald. Indien daarover binnen een maand na ontvangst door gegadigde van de onder a. genoemde brief geen overeenstemming is bereikt, geldt het sub d. bepaalde. -----

c. Indien partijen in onderling overleg een prijs zijn overeengekomen, zal de notariële akte van transport binnen een maand nadat overeenstemming over de prijs is bereikt worden gepasseerd ten overstaan van de door gegadigde aan te wijzen notaris. Uiterlijk bij het passeren van deze akte, welke de door deze notaris gebruikelijk te maken bedingen zal inhouden, zal de koopprijs moeten worden betaald. -----

d. Indien door partijen, door welke oorzaak ook, geen overeenstemming over de koopprijs is bereikt binnen de onder b. genoemde termijn, dan zal, tenzij partijen binnen diezelfde termijn schriftelijk anders zullen zijn overeengekomen, de prijs worden bepaald door drie deskundigen, te benoemen op verzoek van de meest gereede partij door de heer Kantonrechter van het ressort, waarbinnen de onroerende goederen zijn gelegen. -----

De aanbieder heeft het recht zijn aanbod in te trekken, mits dit geschiedt bij aangetekende brief met bewijs van ontvangst, welke uiterlijk tien dagen na ontvangst door aanbieder van het taxatierapport in het bezit van gegadigde is. -----

De kosten van de benoeming en het honorarium van de deskundigen komen voor rekening van: -----

- ieder van partijen voor de helft, indien een koopovereenkomst tot stand komt tussen aanbieder en gegadigde; -----

- de aanbieder, indien hij zijn aanbod intrekt; -----

- de gegadigde, indien hij van het aanbod geen gebruik maakt, zonder dat de aanbieder zijn aanbod heeft ingetrokken. -----

e. Indien de aanbieder niet uiterlijk op de vijftiende dag na ontvangst van het rapport van de deskundigen de mededeling van de gegadigde heeft bereikt dat hij voor de door de deskundigen vastgestelde prijs wenst te kopen, is de aanbieder bevoegd het onroerend goed te vervreemden aan wie hij verkiest, mits de vreemding plaatsvindt binnen één jaar na de datum, waarop is komen vast te staan, dat gegadigde geen gebruik van zijn voorkeursrecht wenste te maken of daarvan geen gebruik meer kon maken en deze ver- ---

ARNHEM

MR. H. HOMMES

tweede, vervolgblad

- vreemding plaatsvindt onder niet minder bezwarende -
condities dan die, welke golden voor de gegadigde. -
Na verloop van bedoelde termijn van een jaar her- --
leeft het voorkeursrecht, als in deze akte omschre-
ven, ten behoeve van gegadigde. -----
- f. Indien gegadigde van zijn voorkeursrecht tegen de --
prijs, vastgesteld overeenkomstig het sub d. bepaal-
de gebruik wenst te maken en de aanbieder zijn aan-
bod niet overeenkomstig het onder d. bepaalde heeft
ingetrokken, dient hij daarvan binnen de onder e. --
gestelde termijn kennis te geven aan de aanbieder. -
Op de verdere afwikkeling van de transactie is het -
onder c. bepaalde van toepassing. De aldaar genoemde
termijn van een maand begint te lopen op de dag ----
waarop de aanbieder deze onder f. bedoelde kennisge-
ving van de gegadigde heeft ontvangen. -----
- g. Alle verplichtingen uit het bepaalde onder a. tot en
met k. voortvloeiende zijn ondeelbaar. -----
- h. Het onder a. tot en met k. bepaalde vindt geen toe-
passing; -----
- bij verkoop van voorschreven onroerend goed krach-
tens het bepaalde in artikel 1223 lid 2 van het --
Burgerlijk Wetboek; -----
- bij verkoop daarvan krachtens rechterlijk bevel; -
- bij voorgenomen vervreemding aan gegadigde of een
of meer van zijn afstammelingen in de eerste ----
graad; -----
- bij vererving, levering krachtens legaat daaronder
niet begrepen; -----
- bij onteigening of vrijwillige vervreemding ter --
voorkoming van aangezegde onteigening; -----
- in het geval dat vervreemding moet plaatsvinden op
grond van enige publiekrechtelijke wetsbepaling; -
- i. Dit recht van voorkeur is uitsluitend overdraagbaar
aan afstammelingen in de eerste graad. Dit recht van
voorkeur vererft uitsluitend op afstammelingen in de
eerste graad van gegadigde en eindigt mitsdien in- -
dien geen afstammelingen in de eerste graad meer in
leven zijn. -----
- Bedoelde overdracht of vererving doen geen afbreuk -
aan enige bepaling betreffende dit voorkeursrecht. -
- j. Onder "vervreemding" wordt ten deze mede verstaan: -
verhuur, verpachting, met zakelijke genotsrechten --
bezwaren, alsmede onder enige andere titel in genot
en/of gebruik afstaan. In deze gevallen ontleent ge-
gadigde aan de onder a. bedoelde kennisgeving het --
recht tot het verwerven van gelijk persoonlijk of --
zakelijk recht als aanbieder blijkt diens medede-
ling aan een derde voornemens is te vervreemden casu
quo toe te staan. Het onder a. tot en met k. bepaal-
de is daarbij van overeenkomstige toepassing. -----
- k. Bij overtreding of niet-nakoming van enige bepaling

betreffende het hierboven omschreven voorkeursrecht is de overtreder of niet-nakomer een boete verschuldigd ten behoeve van de wederpartij groot eenhonderd duizend gulden (f.100.000,==), onverminderd het recht van laatstgenoemde om nakoming te vorderen, alsmede schadevergoeding, voor zover die de boete te boven mocht gaan. Deze boete of schadevergoeding is nimmer verschuldigd zonder behoorlijke ingebrekestelling en is evenmin verschuldigd indien gestelde termijnen worden overschreden doordat van overheidswege voorschreven vergunningen of dergelijke niet tijdig worden verkregen, tenzij het niet tijdig verkrijgen daarvan (mede) te wijten is aan diegene van partijen die de vergunning benodigt. -----
Vervolgens verscheen voor mij, notaris: -----



die verklaarde dat zijn lastgevers zich eveneens verbinden tot nakoming van het onder a. tot en met k. bepaalde, zulks op verbeurte van gelijke boete, zulks onder de opschortende voorwaarde, dat zij, anders dan krachtens erfrecht, ten aanzien van voorschreven onroerende goederen beschikkingsbevoegd worden. -----

Tenslotte verklaarden de comparanten ter uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder van deze minuut-akte. -----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

----- Waarvan akte, in minuut verleden te Alblisserdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

(Getekend:) G. van Dalen; H.P.A. Haeser; M.J. van Dalen-Jacobs; W.S. van der Koogh-Duuren- ----
tijdt. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

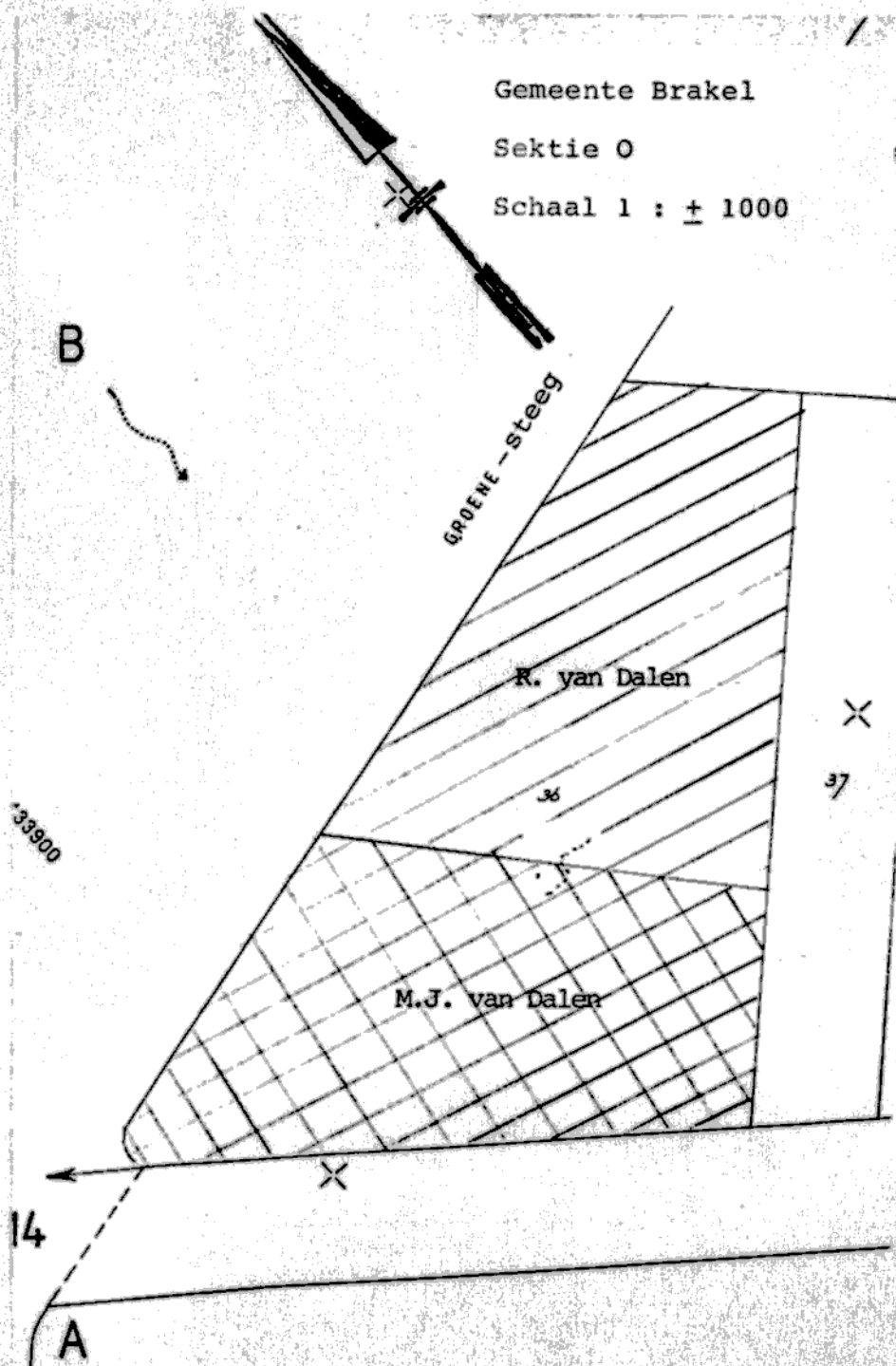
W.S. van der Koogh-Duurentijdt.



Gemeente Brakel

Sektie 0

Schaal 1 : ± 1000



De ondergetekende, Wilhelmina Suzanna van der Koogh --
Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasserdam, wo-
nende aldaar, verklaart dat het onroerend goed, bij vo-
renstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voor --
keursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwij-
zing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex arti-
kel 6 van die wet. -----

W.S. van der Koogh-Duurentijdt. -----

De ondergetekende, Wilhelmina Suzanna van der Koogh --
Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasserdam, wo-
nende aldaar, verklaart dat het vorenstaande eenslui- --
dend is met het - in duplo - ter overschrijving aange-
boden stuk. -----

W. S. van der Koogh-Duurentijdt
[Signature]

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
14-12-2022 om 13:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 85590 nummer 117.

De bewaarder.

AKTE VAN LEVERING EN SCHENKING

Kenmerk: 2022KL20222737NLI

Heden, veertien december tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Johannes Marinus van der Klooster, notaris in de gemeente Heusden, kantoorhoudende te Heusden:

1.



hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "schenker";

2.



hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "begiftigde".

De verschenen personen verklaarden:

SCHENKING

Schenker en begiftigde hebben naar hun verklaring in de maand oktober tweeduizend tweeëntwintig een mondelinge overeenkomst van schenking gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed, welke overeenkomst van schenking bij deze akte wordt aangevuld en op schrift wordt gesteld. De mondelinge overeenkomst wordt hierna aangeduid met "overeenkomst van schenking".

LEVERING

Ter uitvoering van de overeenkomst van schenking levert schenker hierbij aan begiftigde, die hierbij aanvaardt, ieder voor het een/derde (1/3) onverdeeld aandeel:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond en verdere aanhorigheden gelegen nabij 5306 AG Brakel, Groenesteeg 15, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie O, nummer 788, ter grootte van zeventig are en tien centiare (70 a 10 ca), hierna te noemen: "het geschonkene".

TEGENPRESTATIE

De levering van het geschonkene geschiedt ten titel van schenking en derhalve om niet.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Recente Eigendomsinformatie van het Kadaster vermeldt met betrekking tot het geschonkene geen publiekrechtelijke beperkingen vanuit de Landelijke Voorziening Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen en de Basisregistratie Kadaster, dan hetgeen woordelijk voorkomt:

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster

Wet voorkeursrecht gemeenten: Besluit aanwijzing gronden

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Zaltbommel

Afkomstig uit stuk Hyp4 82271/00104 Ingeschreven op 06-10-2021 om 09:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".

Partijen zijn bekend dat het geschonkene is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Onderhavige schenking en levering vormt conform artikel 10 tweede lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten een uitzondering, zodat het geschonkene niet eerst aan de gemeente dient te worden aangeboden.

OMZETBELASTING

Over het geschonkene is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het geschonkene is overdrachtsbelasting verschuldigd.

Als waarde van het geschonkene wordt door partijen aangehouden een waarde van honderdvijfduizend euro (€ 105.000,00). De waarde is gebaseerd op een aan deze akte gehecht taxatierapport.

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van schenker.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het geschonkene.

Wegens de levering van het geschonkene is derhalve krachtens artikel 14 lid 1 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag groot achtduizend vierhonderd euro (€8.400,00).

SCHENKBELASTING

Bij onderhavige levering en schenking is zowel overdrachts- als schenkbelasting verschuldigd.

Koper zal bij de aangifte schenkbelasting een beroep doen op artikel 24 lid 2 Successiewet, zodat de betaalde overdrachtsbelasting waar mogelijk in mindering wordt gebracht op de verschuldigde schenkbelasting.

Ter zake van de verkrijging ingevolge bovenvermelde schenking wordt in de aangifte een

beroep gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 33 Successiewet 1956.

Eventuele schenkbelasting is voor rekening van de schenker.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Schenker verkreeg het geschonkene door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op zes januari tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 30422, nummer 152 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vijf januari tweeduizend vier verleden voor notaris mr. C.W van der Eijk, gevestigd te Maasdriel.

BEPALINGEN OVEREENKOMST VAN SCHENKING

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de schenking en de levering van toepassing de mondeling overeengekomen bepalingen, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering, overdracht en splitsing van het geschonkene zijn voor rekening van schenker.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Schenker levert aan begiftigde eigendom van het geschonkene die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan;
 - c. het geschonkene is ook niet bezwaard met andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen, behoudens voor zover aan schenker bekend, de eventueel in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het geschonkene dient heden plaats te vinden, vrij van pacht, huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het geschonkene zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van begiftigde en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het geschonkene zich bevond bij het tot stand komen van de mondelinge schenking.
3. Indien de door schenker opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het geschonkene niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan begiftigde ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het geschonkene.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het geschonkene betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover schenker deze in zijn bezit had, aan begiftigde afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert schenker bij deze aan begiftigde, die aanvaardt, alle aanspraken die schenker nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het geschonkene of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat schenker tot enige vrijwaring gehouden is.

Begiftigde is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Verklaringen van schenker.

Schenker verklaart:

1. schenker is bevoegd tot schenking en levering van het geschonkene;
2. het geschonkene is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
3. voor schenker bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, behoudens voormeld voorkeursrecht gemeenten;
4. op het geschonkene rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
5. dat aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het geschonkene zijn voorgeschreven of aangekondigd.
6. dat aan hem betreffende het geschonkene geen aanwijzing, of betrokkenheid in een procedure tot aanwijzing, bekend is:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan, voorts is aan schenker niet bekend dat het geschonkene is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
7. dat met betrekking tot het geschonkene is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
8. dat het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
9. dat, voor zover aan schenker bekend:
 - a. met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht is;
 - b. krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed

door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd zijn;

10. dat betreffende eventuele verontreiniging in het registergoed geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek is gegeven.
11. dat, voor zover aan schenker bekend, in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
12. dat het schenker niet bekend is dat zich op of in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden.

Artikel 7

Geen overdracht productierechten.

Ingevolge de mondelinge overeenkomst van schenking worden bij deze overdracht geen productierechten, toeslagrechten, of betalingsrechten overgedragen.

Artikel 8

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Begiftigde aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

AANBIEDINGSVERPLICHTING

Partijen verklaarden nog het volgende te zijn overeengekomen:

1. Ingeval begiftigde of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel (hierna ook (samen) te noemen: de “aanbiedingsplichtige”) de door hem bij deze akte verkregen (deel van de) onroerende zaak wil vervreemden en schenker en/of zijn echtgenote (ieder van hen hierna ook te noemen: de “aanbiedingsgerechtigde 1”) zijn nog in leven, dan is de aanbiedingsplichtige verplicht, het bij hem in eigendom verblijvende deel van het geschonkene, eerst in zijn geheel te koop aan te bieden aan de aanbiedingsgerechtigde 1.
2. Geeft de aanbiedingsgerechtigde 1 binnen één maand nadat hij/zij het aanbod heeft ontvangen te kennen dat hij/zij niet kopen wil of geeft hij/zij niets te kennen, dan is de aanbiedingsplichtige verplicht het bij hem in eigendom verblijvende deel van het geschonkene in zijn geheel aan te bieden aan een ieder van hen, de onder sub 2 genoemde personen, hierna ook te noemen: de “aanbiedingsgerechtigde 2”. De aanbiedingsgerechtigde 1 en de aanbiedingsgerechtigde 2 ook te noemen: de “aanbiedingsgerechtigde”.
3. Geeft de aanbiedingsgerechtigde 2 binnen één maand nadat hij/zij het aanbod heeft ontvangen te kennen dat hij/zij niet kopen wil of geeft hij/zij niets te kennen, dan is de aanbiedingsplichtige vrij te vervreemden aan wie hij wil.
4. Indien de aanbiedingsgerechtigde te kennen heeft gegeven van bedoeld aanbod gebruik te maken, zal de vaststelling van de koopprijs geschieden in onderling overleg en wel binnen één maand na het verstrijken van de hiervoor vermelde periode. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen, zal de vaststelling van de koopprijs geschieden tegen de vrije verkoopwaarde van het geschonkene op het tijdstip van de aanbidding, welke waarde alsdan zal worden vastgesteld door drie, op verzoek van de meest gerede partij door de kantonrechter, binnen wiens ressort het registergoed is gelegen, te benoemen deskundigen.
5. De aanbiedingsgerechtigde is vervolgens verplicht binnen één maand na vaststelling van

voormelde koopprijs aan de aanbiedingsplichtige mede te delen of hij/zij het aanbod tot koop al dan niet accepteert. Bij niet acceptatie of uitblijven van enige mededeling door de aanbiedingsgerechtigde binnen laatstgenoemde termijn, is de aanbiedingsplichtige vrij het aangeboden registergoed aan (een) derde(n) te vervreemden.

6. Indien op voormelde wijze de verplichting tot verkoop en koop tot stand is gekomen, zal de levering van het registergoed moeten plaatsvinden binnen twee maanden daarna tegen betaling van de koopprijs, terwijl voor een en ander de bepalingen zullen gelden, welke gebruikelijk zijn in een akte van levering (onder meer de bepaling dat alle kosten en rechten terzake van die overdracht voor rekening van de begiftigde zijn).
7. Alle kosten van de vaststelling van de koopprijs zijn voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.
8. De aanbiedingsverplichting zal niet teniet gaan door afbraak van de onroerende zaak en zal bij herbouw van de onroerende zaak overgaan op de nieuw te bouwen onroerende zaak.
9. Bij overtreding van het hiervoor bepaalde zal de aanbiedingsplichtige een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren, gelijk aan de waarde van de betreffende onroerende zaak ten tijde van de overtreding, welke boete terstond en ineens opeisbaar is door het enkele feit van de overtreding.

OVEREENKOMST VAN SCHENKING, GARANTIES EN VERKLARINGEN VAN SCHENKER/BEGIFTIGDE, INFORMATIEPLICHT SCHENKER, ONDERZOEKSP LICHT BEGIFTIGDE

De overeengekomen bepalingen en met name de door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

Afgezien van al het overige dat in deze akte bepaald is, staat schenker er jegens begiftigde voor in die informatie aan hem te hebben gegeven met betrekking tot het geschonkene die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van begiftigde behoort te worden gebracht. Begiftigde aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

EVENTUEEL EERDER OVEREENGEKOMEN ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel op een eerder moment zijn overeengekomen, zijn thans uitgewerkt.

Noch schenker noch begiftigde kan zich ter zake van deze schenking en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

UITSLUITINGSCLAUSULE/GEEN INSLUITINGSCLAUSULE

Onderhavige schenking is gedaan onder de uitdrukkelijke bepaling, dat het geschonkene blijft buiten enige gemeenschap van goederen, waarin de begiftigde mocht zijn gehuwd of als geregistreerd partner mocht samenwonen, noch voorwerp zal uitmaken van enige verrekening op basis van door de begiftigde gemaakte of alsnog te maken huwelijksvoorwaarden of samenlevingsovereenkomst.

Partijen zijn niet een insluitingsclausule overeengekomen.

GEEN VERPLICHTING TOT INBRENG

De schenker stelt de begiftigde vrij van de verplichting tot inbreng als bedoeld in artikel 229 van Boek 4 Burgerlijk Wetboek.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN, RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan begiftigde mochten zijn ingeschreven op het geschonkene en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn. Partijen geven bij deze aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, volmacht om, in geval mocht blijken dat de hiervoor vermelde kadastrale omschrijving niet juist is, deze overdrachtsakte te rectificeren zodanig dat de kadastrale omschrijving overeenstemt met de werkelijke ligging van het overgedragene; begiftigde verstrekt deze volmacht ook om de eventuele hypothecaire inschrijving in die zin te rectificeren, alsmede die akten te rectificeren voor zover het daarin bepaalde afwijkt van hetgeen tussen partijen is overeengekomen, alles met het recht van substitutie.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht stuk.

TOESTEMMING

De echtgenoten sub 1 genoemd verklaren elkaar over en weer de toestemming als bedoeld in artikel 88 van Boek 1 Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven voor de in deze akte vervatte en de in deze akte genoemde rechtshandelingen.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Heusden, gemeente Heusden op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en daarop is een toelichting gegeven.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om elf uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

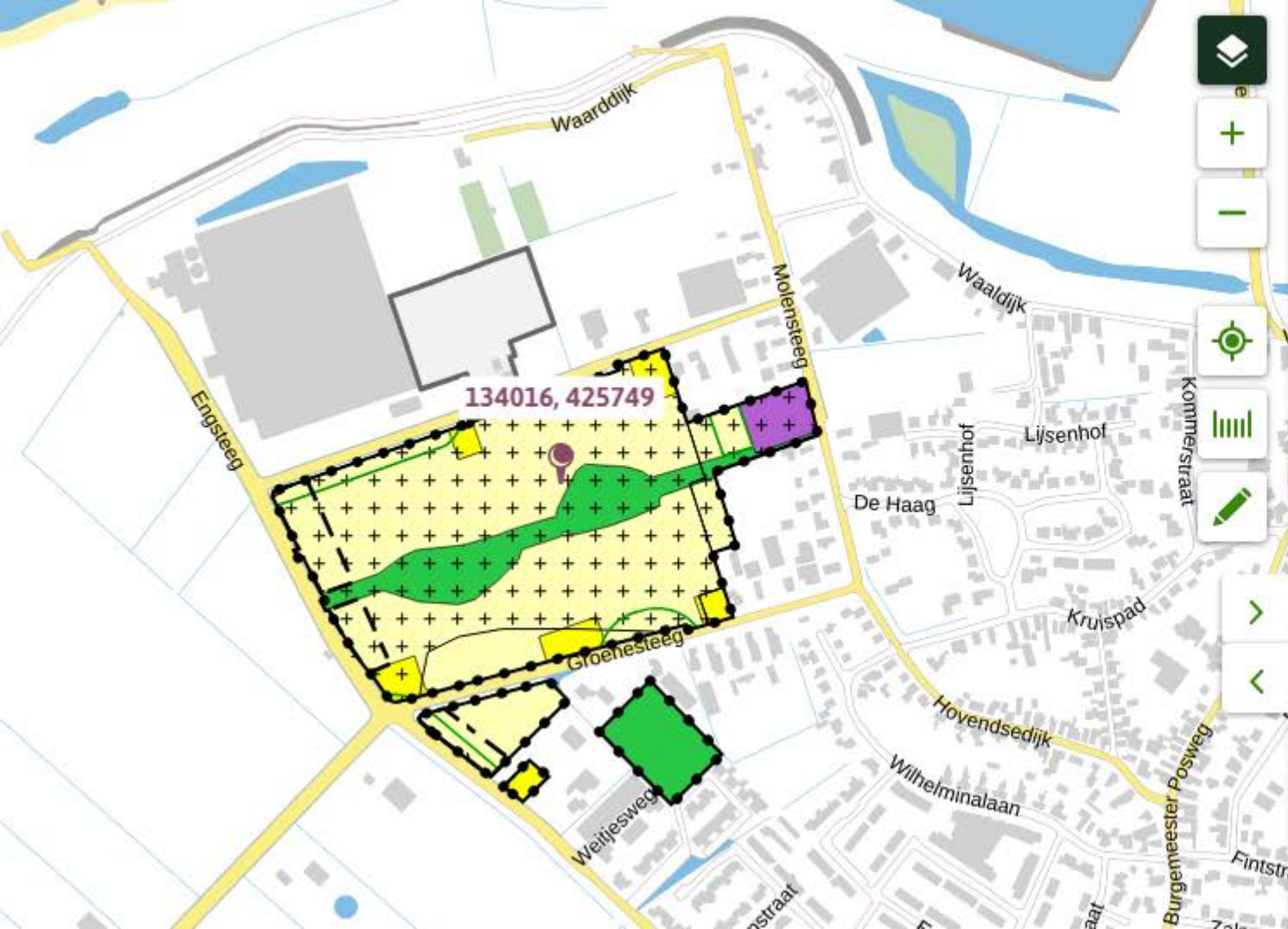
(w.g.) mr. J.M van der Klooster

Ondergetekende, mr. Johannes Marinus van der Klooster, notaris met plaats van vestiging de gemeente Heusden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. J.M van der Klooster

Ondergetekende, mr. Johannes Marinus van der Klooster, notaris met plaats van vestiging de gemeente Heusden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. |

Bijlage 3



Brakel-West

Bestemmingsplan Gemeente Zaltbommel

meer kenmerken ▼

Ontwerp ontwerp 07-12-2023 - in voorbereiding

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie 3** >

 **Woongebied** >

Artikel 6 Woongebied



✓ 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen en zorgwoningen;
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- c. tuinen en erven;
- d. verkeers- en verblijfsgebied in de vorm van ontsluitingswegen, toegangswegen, voet- en fietspaden en pleinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. speel- en wandelgelegenheid;
- i. waterpartijen en watergangen, inclusief waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken zoals bruggen;
- j. sport- en speelvoorzieningen;
- k. beeldende kunstwerken;
- l. nutsvoorzieningen.

✓ 6.2 Bouwregels

✓ 6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen, niet zijnde zorgwoningen, bedraagt niet meer dan 260;
- b. hoofdgebouwen dienen met de voorgevel naar de aansluitende weg of voetpad gekeerde perceelsgrens te worden opgericht;
- c. de afstand tussen de voorgevel van een hoofdgebouw en de naar de weg gekeerde perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
- d. er mogen vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde, aaneengebouwde en duplexwoningen worden gebouwd;
- e. bij vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde, aaneengebouwde en duplexwoningen die zijn afgedekt met:
 - 1. een kap, bedraagt de maximum goot- en bouwhoogte 6,0 m respectievelijk 12,0 m, met dien verstande dat maximaal drie bouwlagen zijn toegestaan;
 - 2. een plat dak of een andere dakvorm, bedraagt de maximum bouwhoogte 9,5 m, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte mag worden opgehoogd met de hoogte van de ruimte die in gebruik is ten behoeve van (gedeeltelijk ondergrondse) parkeervoorzieningen, met een maximum van 1,5 m.
- f. de goot- en bouwhoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m) niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- g. de minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij vrijstaande woningen 2,5 m. Bij geschakelde, halfvrijstaande en aaneengesloten woningen bedraagt de minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan de niet aaneengebouwde zijde 2,5 m.

✓ 6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevelrooilijn bedraagt meer dan 3 m;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevelrooilijn mag minder dan 3 m bedragen mits:
 1. het om niet meer dan één uitbouw per hoofdgebouw gaat; en,
 2. het een portaal of een erker/onderschikt bouwonderdeel betreft; en,
 3. de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk niet meer bedraagt dan 6 m²; en,
 4. de bouwhoogte van het bijbehorende bouwwerk niet meer bedraagt dan 3 m; en,
 5. de bouwdiepte van het bijbehorende bouwwerk niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- c. indien een hoofdgebouw is gelegen op een hoekperceel waarvan het verlengde van de zijgevel overgaat in de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw van het naastgelegen perceel, dan geldt dat een bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd tot in die voorgevelrooilijn;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 100 m² per woning, met een maximum van 50% van het bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 1. bij vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
 2. bij aaneengebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m bedraagt, dan wel niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m;
- g. de bouwdiepte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, te meten vanaf de voorgevelrooilijn, bedraagt niet meer dan 15 m, met dien verstande dat:
 1. de bouwdiepte van de met de zijgevel van het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken, te meten vanaf de achtergevelrooilijn c.q. het verlengde daarvan, niet meer dan 4 m bedraagt;
- h. het plaatsen van hekwerken op aangebouwde bijbehorende bouwwerken is toegestaan, indien en voor zover het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras en mits de bouwhoogte van het hekwerk niet meer dan 1 m bedraagt.

✓ 6.2.3 Bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m.

✓ 6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, niet

meer dan 1 m bedraagt;

- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan bedraagt niet meer dan 2 m.

✓ 6.2.5 Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in 6.2 is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat aangetoond is dat de bodem geschikt is voor de functie **Woongebied**, met dien verstande dat:

- a. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN5707 en NEN5740) wordt uitgevoerd;
- b. een waterbodemonderzoek (conform NEN5720) wordt uitgevoerd;
- c. indien uit de onderzoeken zoals bedoeld onder a en b blijkt dat de bodemkwaliteit ongeschikt is voor de boogde functie, dan dient de bodemkwaliteit geschikt gemaakt te worden alvorens de omgevingsvergunning voor de bouw van de gebouwen voor bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 6.2 wordt verleend.

✓ 6.2.6 Voorwaardelijke verplichting waterhuishouding

Het bouwen van gebouwen volgens het bepaalde in 6.2 is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat:

- a. voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden een waterhuishoudkundig plan wordt opgesteld, rekeninghoudend met in ieder geval watercompensatie, waterberging, riolering en kwel;
- b. het opstellen van het waterhuishoudkundig plan in overleg en in overeenstemming met het waterschap plaatsvindt.

✓ 6.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om nadere eisen te stellen ten aanzien van de:

- a. situering en afmetingen van gebouwen en overige bouwwerken;
 - b. kapvorm van gebouwen;
 - c. omvang van parkeervoorzieningen op openbaar en eigen terrein;
 - d. functie en inrichting van de openbare ruimte;
- indien zulks noodzakelijk is:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
3. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de omgeving en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit.

✓ 6.4 Specifieke gebruiksregels

✓ 6.4.1 Woningaantallen

1. Het aantal woningen, niet zijnde zorgwoningen, mag niet meer bedragen dan 260;

2. Bij de nieuw te bouwen woningen als bedoeld onder 1 moet van het totale programma ten minste 30% een sociale huurwoning zijn.

✓ 6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor (zelfstandige) bewoning;
- b. van gronden en bouwwerken voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep indien de uitoefening van het aan huis verbonden beroep meer bedraagt dan 30 m² van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen.

✓ 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om af te wijken van het bepaalde in sublid 6.4.2, sub c, voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken, onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft als overwegende functie gehandhaafd;
- b. bedoeld gebruik levert geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu op en doet geen onevenredige afbreuk aan het karakter van de buurt;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot onevenredige parkeerdruk;
- d. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- e. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf bedraagt niet meer dan 30 m².

Artikel 4 Groen



✓ 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en beplantingen;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. wandel- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
 - d. sport- en spelvoorzieningen;
 - e. beeldende kunstwerken;
 - f. nutsvoorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

✓ 4.2 Bouwregels

✓ 4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en overige bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

✓ 4.2.2 Bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m.

✓ 4.2.3 Overige bouwwerken

De overige bouwwerken dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de hoogte van overige bouwwerken ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de hoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m.

✓ 4.3 Specifieke gebruiksregels

✓ 4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met het plan strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van paden en parkeervoorzieningen met een oppervlakte waarbij meer dan 15% van de bestemming wordt verhard;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Artikel 5 Wonen



✓ 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. aan huis verbonden beroepen;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden e.d.

✓ 5.2 Bouwregels

✓ 5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, zoals woningen in de vorm van een hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

✓ 5.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is één hoofdgebouw toegestaan, met dien verstande dat per hoofdgebouw maximaal 1 woning is toegestaan;
- b. de afstand van hoofdgebouwen tot de weg mag niet meer bedragen dan de bestaande afstand;
- c. de goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 m en 11 m;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat voor bestaande hoofdgebouwen met een grotere inhoudsmaat, maximaal de bestaande inhoudsmaat is toegestaan.

✓ 5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag per woning maximaal 100 m² bedragen, met een maximum van 50% van het bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat voor bestaande bijbehorende bouwwerken met een grotere gezamenlijke oppervlakte, maximaal de bestaande oppervlakte is toegestaan;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken de goothoogte tevens de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 cm mag bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,5 m bedragen;
- e. voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden voorts de volgende regels:

1. de maximale diepte aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 5,5 m bedragen;
 2. de maximale breedte aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3 m bedragen;
 3. het plaatsen van hekwerken op aangebouwde bijbehorende bouwwerken is toegestaan, indien en voor zover het hekwerk als een afscheiding geldt voor een dakterras en indien het hekwerk niet hoger is dan 1 m;
- f. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 1 m bij vrijstaande woningen

✓ 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- d. de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer dan 1.200 m² bedragen;
- e. zwembaden worden achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 1,2 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

✓ 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en maatvoering van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, voor zover deze bouwwerken zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 50 m gemeten uit het hoofdgebouw en zulks nodig is om:

- a. de aanwezige landschapswaarden van het omringende gebied te beschermen;
- b. een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen te voorkomen.

✓ 5.4 Afwijken van de bouwregels

✓ 5.4.1 Vergroten inhoud woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 sub e ten behoeve van het vergroten van de inhoud van hoofdgebouwen, met dien verstande dat:

- a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en/of kassen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
- b. de vergroting van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabellen, tot een maximum van 1.200 m³;

Gesloopte oppervlakte voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen	Extra uitbreiding van de woning in m ³
0-750 m ²	0,5 m ³ per gesloopte m ²
> 750 m ²	0,35 m ³ per gesloopte m ²

✓ 5.4.2 Vergroting bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 sub b voor vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. voor percelen waarvan de oppervlakte, gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn, meer dan 250 m² bedraagt, de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het perceel gerekend vanaf 250 m², met een gezamenlijk maximum van 200 m² aan bijbehorende bouwwerken;
- b. voor percelen waarvan de oppervlakte, gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn meer dan 1.500 m² bedraagt, de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 250 m² mag bedragen;
- c. de vergroting aan bijbehorende bouwwerken een meerwaarde vormt ten opzichte van de reeds bestaande bebouwing op het perceel.

✓ 5.4.3 Surplusregeling

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 sub b voor vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mits:

- a. er sprake is van sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- b. maximaal 60% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen wordt terug gebouwd als bijbehorend bouwwerk;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen na realisatie niet meer bedraagt dan 200 m².

✓ 5.5 Specifieke gebruiksregels

✓ 5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor (zelfstandige) bewoning;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- c. het gebruik van de in deze bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.

✓ 5.5.2 Aan huis verbonden beroep

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op de in lid 5.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.6.1, niet meer bedragen dan 30 m² van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel.

✓ 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 5.6.1 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder b, teneinde binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;

- b. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- c. het bedrijf moet door de bewoner worden geëxploiteerd;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- e. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- f. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- g. de te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30 m² bedragen.

✓ 5.6.2 Recreatieve activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 teneinde binnen een woning en/of bijbehorende bouwwerken recreatieve activiteiten zoals het verstrekken van logies en ontbijtvoorzieningen (bed & breakfast), horeca-activiteiten (theetuin en soortgelijke activiteiten), exposities, verhuur van fietsen, huifkarren e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- b. de activiteit dient plaats te vinden binnen de bestaande gebouwen;
- c. de activiteit maximaal 30% van het vloeroppervlak van de op het perceel aanwezige bebouwing tot een maximum van 100 m² mag bedragen;
- d. indien het betreft logies, zijn maximaal 5 appartementen toegestaan;
- e. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- h. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.



Artikel 3 Bedrijf

✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aannemersbedrijf;
- b. één bedrijfswoning;
- c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen.

✓ 3.2 Bouwregels

✓ 3.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels, met dien verstande dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen per bedrijf niet meer mag bedragen dan 1.400 m².

✓ 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 m;
- b. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt.

✓ 3.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 11 m;
- b. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- c. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;
- d. de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 100 m²;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3,5 m.

✓ 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 7 m voor palen en masten;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;

3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

✓ 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het eenmalig uitbreiden van het maximale oppervlak aan gebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de eerste 500 m² met maximaal 30% mag worden uitgebreid en het oppervlak boven deze 500 m² met maximaal 10% mag worden uitgebreid;
- b. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering voor uitbreiding is aangetoond;
- c. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies.

✓ 3.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, betreffende:

- a. bedrijven die op grond van het bepaalde in lid 3.1 niet zijn toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

De onderzoeksresultaten geven aanleiding om verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Voor watergangen waar ingrepen in de waterbodem plaatsvinden, dient voor uitvoering van de werkzaamheden een waterbodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2



✓ 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

✓ 7.2 Bouwregels

✓ 7.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- c. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

✓ 7.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

✓ 7.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 7.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

✓ 7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

✓ 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

✓ 7.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '**Waarde - Archeologie 2**' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

✓ 7.4.2 Uitzondering

- a. Het in 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

✓ 7.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van een bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of

voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

✓ 7.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

✓ 7.4.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

✓ 7.4.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

✓ 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3



✓ 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

✓ 8.2 Bouwregels

✓ 8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- c. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

✓ 8.2.2 Uitzondering

Het in lid 8.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- a. de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- b. en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm niet meer dan 2.500 m² betreft.

✓ 8.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

✓ 8.2.4 Bouwverbod

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 8.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

✓ 8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

✓ 8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

✓ 8.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

✓ 8.4.2 Uitzonderingen

- a. Het in lid 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

✓ 8.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

✓ 8.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

✓ 8.4.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

✓ 8.4.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

✓ 8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Plannaam: Buitengebied Zaltbommel

Datum afdruk: 2023-10-30

Naam overheid: Zaltbommel

IMRO-versie: IMRO2008

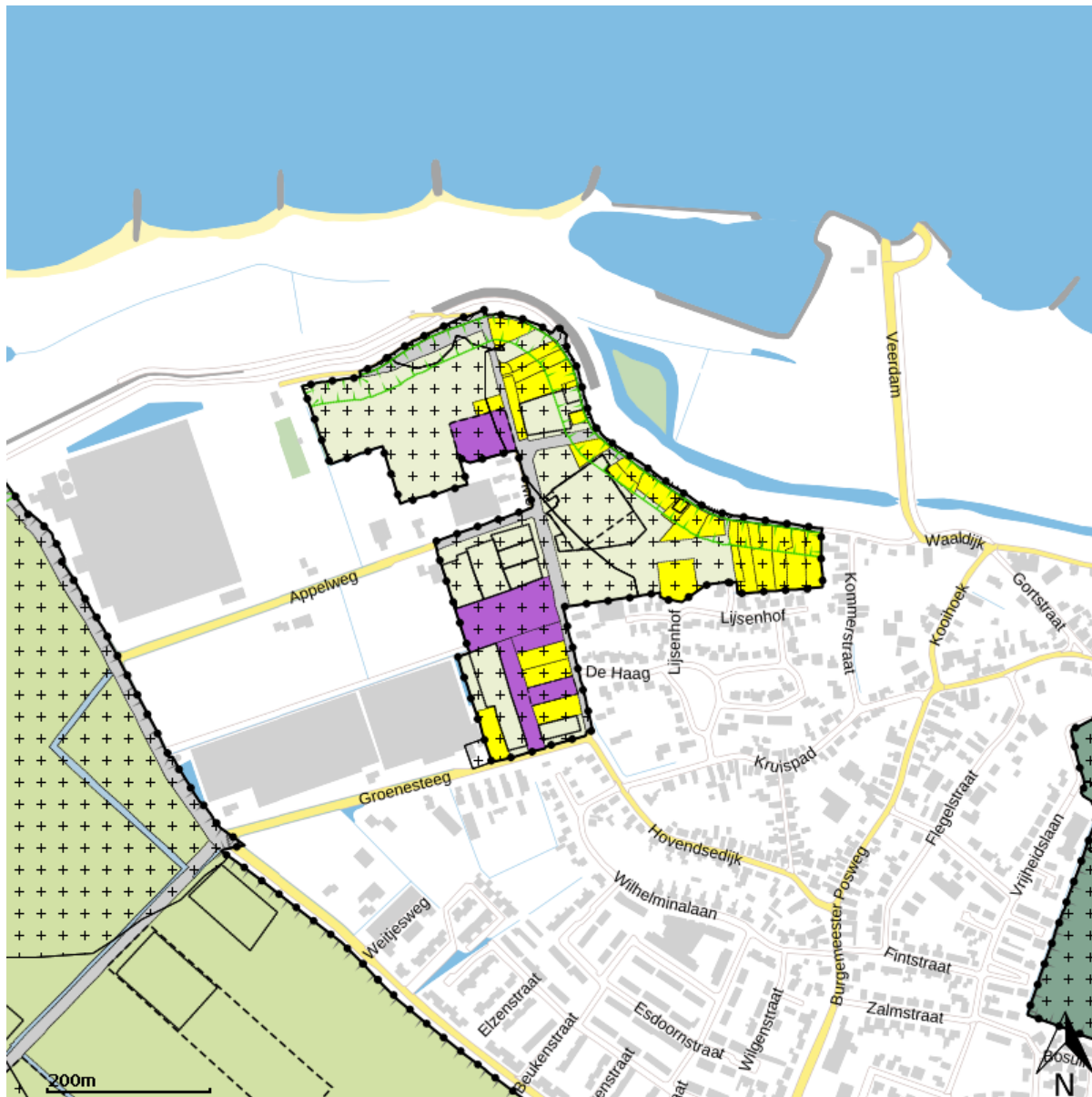
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2014-09-17

Planidn: NL.IMRO.0297.BGBBP20130009-VS02

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda

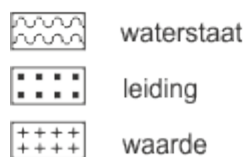


plangebied

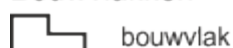
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Bouwvlakken



Gebiedsaanduidingen



Aanduidingen



Figuren



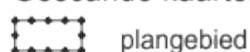
Gebiedsgerichte besluiten



Structuurvisies



Gescande kaarten



Overige besluiten



Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch verwante bedrijven;
- b. aan het buitengebied gebonden bedrijven;
- c. bedrijven zoals opgenomen in de navolgende tabel;

Adres	Type bedrijf	Oppervlakte in m ² inclusief bedrijfswoning	Open agrarisch gebied/ Gemengd landelijk gebied
Hambloksestraat 10b Aalst	Hovenier	Geen beperking	
Maasdijk 12a Aalst	Schoonmaakbedrijf	620	Gemengd
Molensteeg 4, Brakel	Gemeentewerf	2590	Gemengd
Maasdijk 136 Aalst	Aannemersbedrijf	600	Gemengd
Burg. Posweg 112-114 Brakel	Aannemersbedrijf/ loonverhuurbedrijf	2575	Open
Burg. Posweg 110 Brakel	Autobedrijf/ garage	1420	Open
Groenesteeg 2a/ Molensteeg 26 Brakel	Constructiebedrijf	750	Gemengd
Kooiweg ong. Brakel BKL N 561	Opslagplaats voor groenafval en kassenmateriaal	200	Open
Kooiweg 6 Brakel	Hovenier	1.600	Open
Molensteeg 18 Brakel	Aannemersbedrijf	1.400	Gemengd
Molensteeg 20 Brakel	Transportbedrijf	325	Gemengd
Van Heemstraweg ong (BKL, N, 618) Brakel	Composteringsbedrijf	1.570	Open
Van Heemstraweg 2/2a Brakel	Aannemers-, loon- en verhuurbedrijf	2.775	
Akkerstraat 7 Bruchem	Opslag- en overslagbedrijf	Geen beperking	
Kolkweg 1 Bruchem	Groothandel meststoffen	4.000	Open
Krangstraat 3b	Opleidingscentrum met kantoor- en vergaderfunctie	984	Gemengd
Molenstraat 20 Bruchem	Bedrijfsbebouwing assurantiekantoor	900	Gemengd
Molenstraat 21 Bruchem	Groente en fruithandel	250	Gemengd
Parallelweg 8 Bruchem	Dierenopvang/dierenasiel	450	Open
Peperstraat 4 Bruchem	Garagebedrijf	Geen beperking	
Peperstraat 15 Bruchem	Montagebedrijf voor fietsen	Geen beperking	
St. Antoniestraat 6 Bruchem	Meubelbedrijf	200	Gemengd
St. Antoniestraat 7-9 Bruchem	Verkoop en reparatie machines en loonwerk- en aannemersbedrijf	1.485	Gemengd
Vliedseweg 2 Bruchem	Grondverzet- en loonwerkbedrijf anders dan voor de agrarische sector	3.100	Open
DelwijNSEstraat 24 Delwijnen	Groothandel tuinmachines	Geen beperking	Open
DelwijNSEstraat 25/58 Delwijnen	Loonwerkbedrijf	Geen beperking	

DelwijNSEstraat 54 Delwijnen	Carrosserie- /montagebedrijf	1.110	Gemengd
Beemstraat 90 Gameren	Handelsbedrijf	Geen beperking	
Beemstraat 122 Gameren	Garagebedrijf	Geen beperking	
Beemstraat 124 Gameren	Transport en brandstofhandel	Geen beperking	
Nieuwstraat 31 Gameren	Hovenier	350	Gemengd
Onderlangsweg 2 Gameren	Transport- en hovenier/ grondbedrijf	330	Gemengd
Nieuwstraat 3 Bruchem	Aannemersbedrijf	600	Gemengd
Achterstraat 11 Kerkwijk	Bloemisterij	700	Gemengd
Achterstraat 7 te Kerkwijk	Garagebedrijf	385	Gemengd
Aalderwijksestraat 34a Kerkwijk	Loonwerkbbedrijf	265	Gemengd
DelwijNSEstraat 1 Kerkwijk	Loonwerkbbedrijf/foeragehandel	1.100	
DelwijNSEstraat 3 Kerkwijk	Reparatie/ onderhoud voertuigen, machines, gereedschappen en caravanstalling	Geen beperking	
DelwijNSEstraat 5 Kerkwijk	Aannemersbedrijf	Geen beperking	
DelwijNSEstraat 7 Kerkwijk	Aannemersbedrijf	Geen beperking	
DelwijNSEkade 2 te Kerkwijk	Loonwerkbbedrijf/fouragehandel	1.100	Gemengd
Kruisstraat 5 Kerkwijk	Hovenier	700	Gemengd
Lenshoek 21a Nederhemert	Meubelfabriek	500	Gemengd
Maasdijk 94 Nederhemert	Garagebedrijf/ autodemontagebedrijf	700	Gemengd
Nieuwstraat 5a Nederhemert	Transportbedrijf	6400	Gemengd
Zietfordseweg 6a Nederhemert	Aannemer/cultuurtechnisch bedrijf	Geen beperking	
Waalbandijk 24 Nieuwaal	Fietsenmaker	380	Gemengd
Waalbandijk 43 Nieuwaal	Centrum voor bewustzijnsverruiming (gestaltschool)	500	Gemengd
Egter van Wissekerkeweg 5 Poederoijen	Handelsbedrijf	Geen beperking	
Bommelsekade 1 Zaltbommel	Garagebedrijf	1.000	Gemengd
Rozenbogerd 3a Zaltbommel	Opslag	1.820	
Rozenbogerd 5 Zaltbommel	Adviesbureau	450	Gemengd
Van Heemstraweg oost 15 Zaltbommel	Metaalverwerkingsbedrijf	3.200	Gemengd
Maas-Waalweg 8a Zuilichem	Hovenier	675	Open
Maas-Waalweg 10 Zuilichem	Landbouwmechanisatie	2.660	Open
Maas-Waalweg 12 Zuilichem	Groente en fruit groothandel	1.000	Open
Mertstraat 5 Zuilichem	Groothandel tuinmachines	700	Open

Mertstraat ong. Zuilichem (BKL, K, 1260 en 1261)	Paardenartspraktijk	Geen beperking	
Van Heemstraweg 2 Zuilichem	Garagebedrijf	1.000	Open
Van Heemstraweg 6 Zuilichem		Geen beperking	

- d. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen.

Het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak of bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels, met dien verstande dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen per bedrijf niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals is opgenomen in de tabel in lid 5.1 sub c.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor zover een bouwvlak is aangegeven, dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte aan gebouwen mag per bedrijf niet meer bedragen dan de maximale oppervlakte zoals is opgenomen in de tabel in lid 5.1 sub c;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 12 m, dan wel bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven hoogte;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt, indien aangegeven, de aangegeven maximale goothoogte, ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte';
- e. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt.

5.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. voor zover een bouwvlak is aangegeven, dienen bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 11 m;
- c. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- d. gebouwen worden gebouwd met kap waarvan de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° bedraagt;
- e. de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 100 m²;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6,5 m;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 3,5 m.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m voor palen en masten;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder b voor het eenmalig uitbreiden van het maximale oppervlak aan gebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. voor agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven, alsmede het grondverzet- en loonwerkbedrijf anders dan voor de agrarische sector, gelegen aan de Vlierdseweg 2 in Bruchem, geldt dat de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 40% van het bestaand oppervlak zoals aangegeven in de tabel in artikel 5.1 onder c met een maximum uitbreiding van 500 m²;
- b. voor niet agrarisch verwante bedrijven en niet aan het buitengebied gebonden bedrijven gelden de volgende regels:
 1. voor bedrijven gelegen in het 'open agrarisch gebied' zoals aangegeven in de tabel in lid 5.1 onder c geldt dat de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 20% van het aangegeven oppervlak, met dien verstande dat de totale oppervlakte na uitbreiding niet meer mag bedragen dan 375 m²;
 2. voor bedrijven gelegen in het 'gemengd landelijk gebied' zoals aangegeven in de tabel in lid 5.1 onder c geldt:
 - indien de oppervlakte van het bedrijf kleiner is dan 500 m², de maximale uitbreiding van 40% van de oppervlakte zoals opgenomen in de tabel in lid 5.1 onder c bedraagt;
 - indien de bestaande oppervlakte van het bedrijf, zoals aangegeven in de tabel in lid 5.1 onder c, meer dan 500 m² bedraagt, geldt dat de eerste 500 m² met maximaal 30% mag worden uitgebreid en geldt voor het oppervlak boven de 500 m² dat dit deel met maximaal 10% mag worden uitgebreid;
- c. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering voor uitbreiding is aangetoond;
- d. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, betreffende:

- a. bedrijven die op grond van het bepaalde in lid 5.1 niet zijn toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 sub a en b voor het toelaten van een bedrijf tot en met categorie 2 zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, mits het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 5.1 sub a en b genoemde bedrijven.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- c. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

35.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in lid 35.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

35.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in lid 35.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 35.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

35.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

35.4.2 Uitzonderingen

- a. Het in 35.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- b. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

35.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van een bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 35.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

35.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in 35.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

35.4.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

35.4.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Plannaam: Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.) en Kerkwijk (ged.)

Datum afdruk : 2023-10-30

Naam overheid : Gemeente Zaltbommel

IMRO-versie: IMRO2012

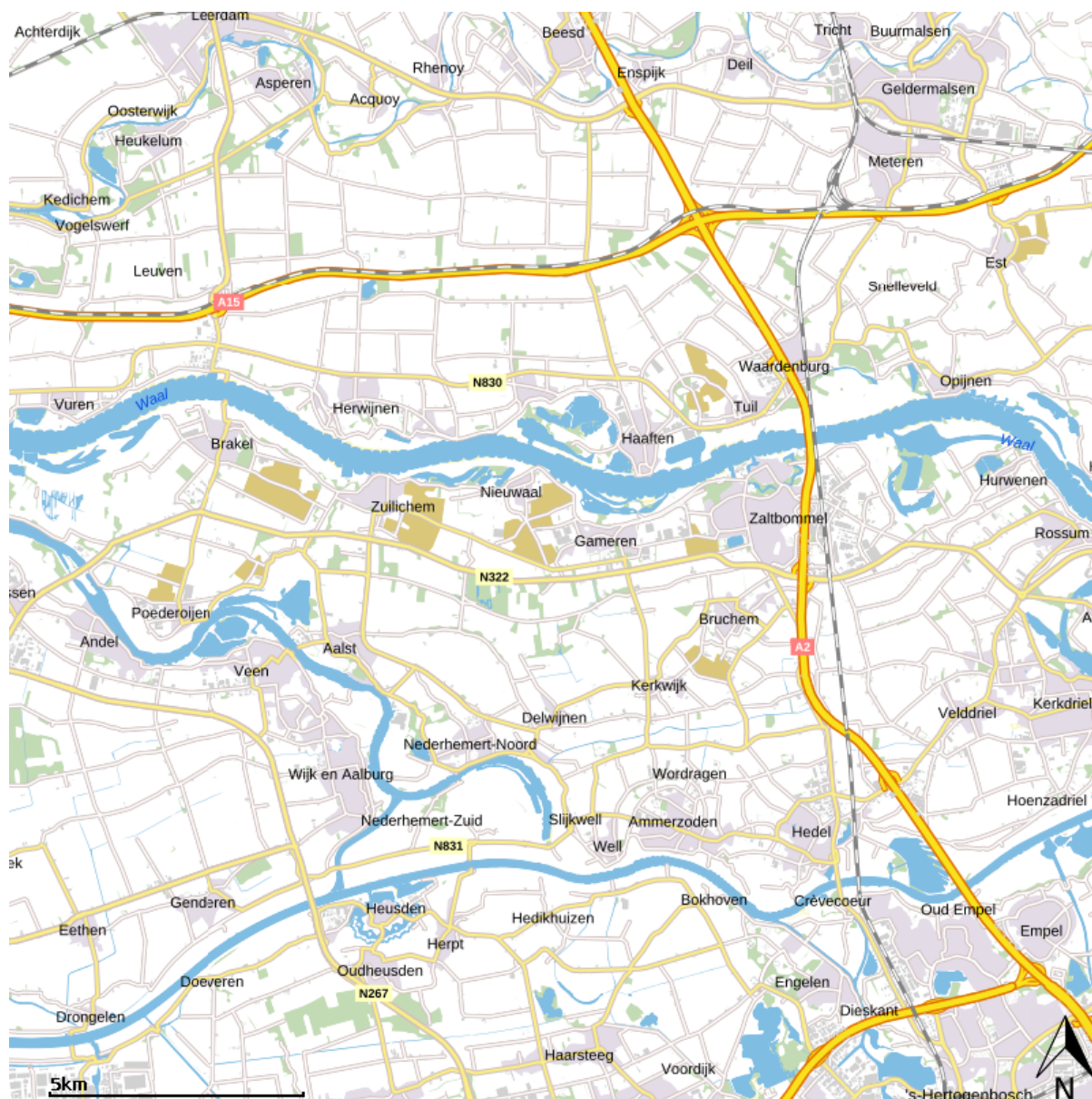
Type plan: beheersverordening

Plan datum: 2015-10-01

Planidn: NL.IMRO.0297.BKLBVO20150012-VS01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda

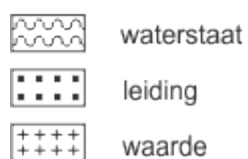


plangebied

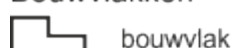
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Bouwvlakken



Gebiedsaanduidingen



Aanduidingen



Figuren



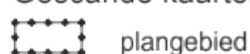
Gebiedsgerichte besluiten



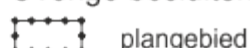
Structuurvisies



Gescande kaarten



Overige besluiten



Artikel 9 Groen - Landelijk groen

9.1 Functieomschrijving

De voor Groen - Landelijk groen aangewezen gronden zijn bestemd voor grasvelden, weilanden met voorzieningen als paardenbakken, sport- en spelvoorzieningen e.d.;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Nadere detaillering van de functieomschrijving

9.2.1 Boomgaard

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-boomgaard' is een boomgaard toegestaan.

9.3 Bouwregels

9.3.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan overige bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

9.3.2 Verlichtingsmasten

Verlichtingsmasten zijn niet toegestaan.

9.3.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met deze beheersverordening strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Plannaam: Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard

Datum afdruk: 2023-10-30

Naam overheid: provincie Gelderland

IMRO-versie: IMRO2012

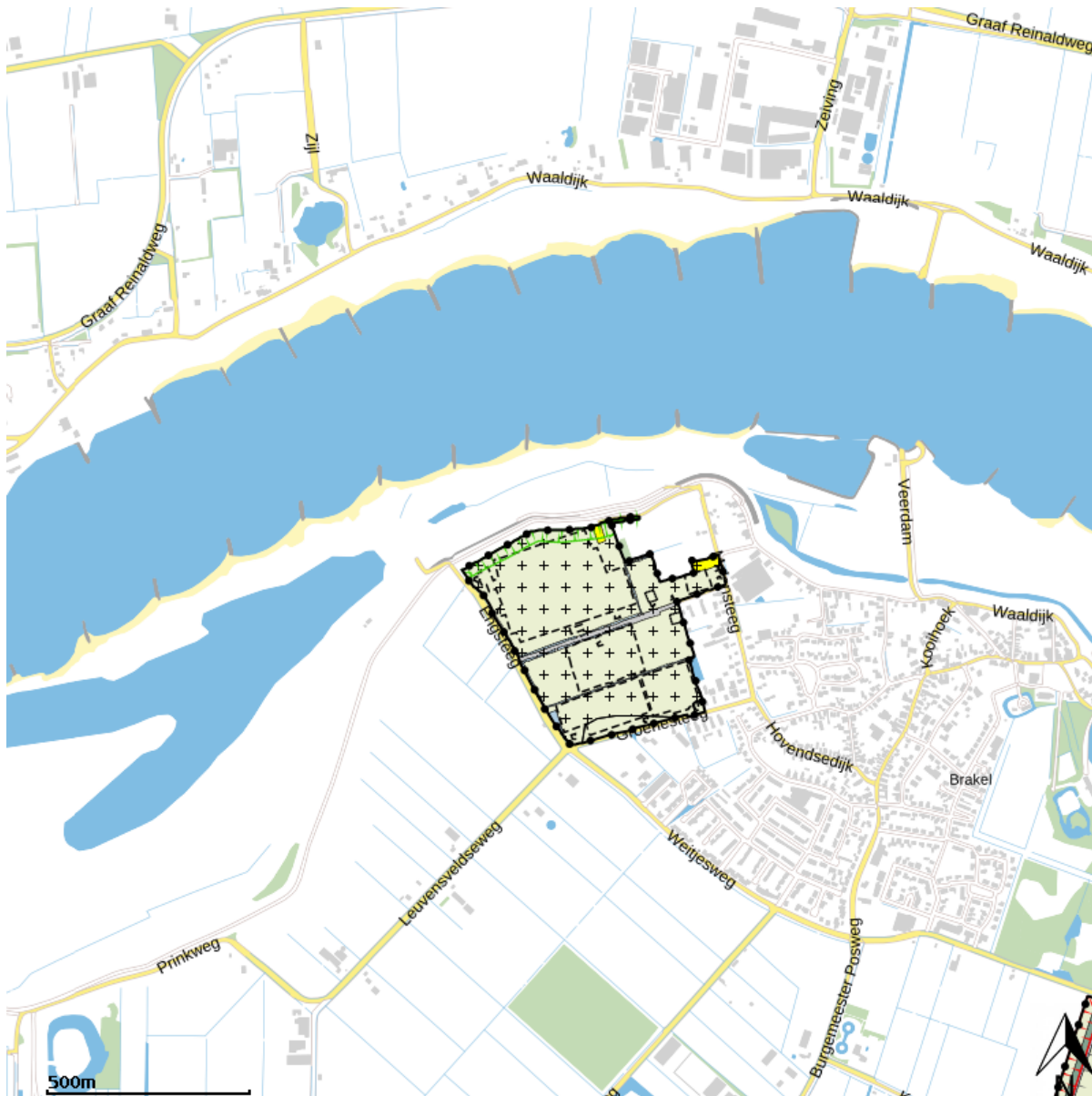
Type plan: inpassingsplan

Plan datum: 2015-02-25

Planidn: NL.IMRO.9925.IPBommelerwaard-VST1

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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

Legenda

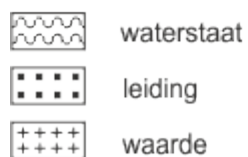


plangebied

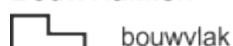
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Bouwvlakken



Gebiedsaanduidingen



Aanduidingen



Figuren



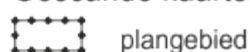
Gebiedsgerichte besluiten



Structuurvisies



Gescande kaarten



Overige besluiten



Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- c. uitoefening van een paddenstoelenteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt';
- d. tuincentrum/kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- e. wonen in het kader van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf danwel een glastuinbouwbedrijf dan wel een paddenstoelenteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. wonen, al dan niet in het kader van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf danwel een glastuinbouwbedrijf dan wel een paddenstoelenteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige agrarische bedrijfswoning';
- g. nevenactiviteiten in de vorm van aan het buitengebied gerelateerde bedrijven;
- h. kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. de gronden zijn gelegen in de gemeente Maasdiel;
 2. sprake is van een actief volwaardig agrarisch bedrijf;
 3. kampeermiddelen uitsluitend geplaatst mogen worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 4. maximaal tien mobiele kampeermiddelen met een niet-permanent karakter zijn toegestaan;
 5. de kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak of direct daaraan grenzend;
 6. de kampeermiddelen op minimaal 10 m van de weg geplaatst moeten worden,
- i. aan huis verbonden beroepen;
- j. extensieve dagrecreatie;
- k. voet- en fietspaden;
- l. groenvoorzieningen, waaronder landschappelijke inpassing;

inclusief de daarbij behorende:

- m. agrarische gronden;
- n. toegangswegen, overige paden en overig verblijfsgebied;
- o. parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van laden en lossen;
- p. duurzame (energie)voorzieningen;
- q. voorzieningen van openbaar nut;
- r. gietwaterbassins ten behoeve van bedrijven zoals genoemd in lid 3.1 onder b, met dien verstande dat bestaande waterbassins eveneens zijn toegestaan;
- s. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen.
- t. een uitbreiding van maximaal 20% van de bedrijfsmatige activiteiten als genoemd onder b alsmede opslag ten behoeve van de bedrijfsuitoefening aansluitend aan de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' met dien verstande dat opslag niet is toegestaan vóór (het verlengde van) de voorgevel van bedrijfsgebouwen.
- u. bij het bedrijf behorende voorzieningen zoals silo's en warmteopslagtanks, direct aansluitend aan het aanduidingsvlak glastuinbouw;
- v. teeltondersteunende voorzieningen zoals opgenomen in lid 3.2.3;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en voorts met inachtneming van de volgende regels.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en gebouwen zoals bedoeld in sub b en c, mogen uitsluitend achter de bedrijfswoning, indien een bedrijfswoning aanwezig is, en binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande bedrijfsgebouwen gesitueerd voor of naast de bedrijfswoning, dan wel gesitueerd buiten het bouwvlak, zijn toegestaan;
- b. kassen en bijbehorende bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van de kassen en bijbehorende bedrijfsgebouwen eenmalig met ten hoogste 20% van het aanduidingsvlak mag worden vergroot, direct aansluitend aan het aanduidingsvlak;
 2. de afstand tot een woning op een aangrenzend perceel na de uitbreiding meer bedraagt dan 14 m;
 3. voor het perceel aan de Paradijsweg/Walderweg (zonder huisnummer) in afwijking van het bepaalde in sub b onder 1, geldt dat uitbreiding van kassen en bijbehorende bedrijfsgebouwen niet is toegestaan buiten het aanduidingsvlak;
- c. gebouwen ten behoeve van de paddenstoelenteelt zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt';
- d. de maatvoering van gebouwen mag de maten uit de navolgende tabel niet overschrijden:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²
Agrarisch bedrijfsgebouw	Gemeente Zaltbommel: 6 Gemeente Maasdriel: 6,5	12		
Kassen		9		
Gebouw ten behoeve van paddenstoelenteelt	6,5	12		
Bedrijfswoning	6,5	Gemeente Zaltbommel: 11 Gemeente Maasdriel: 9	Gemeente Maasdriel: 750	
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen	3,5	6,5		100
voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning'	6,5	Gemeente Zaltbommel: 11 Gemeente Maasdriel: 9	Gemeente Zaltbommel: 750 Gemeente Maasdriel: 600	
tuincentrum/kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'	6,5	12		1300
Voorzieningen van openbaar nut		4		25

- e. in afwijking van het bepaalde onder d, zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bestaande bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- f. bedrijfswoningen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd, met dien verstande dat deze tevens direct aansluitend aan het aanduidingsvlak mogen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 14 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak, dan wel bij een glastuinbouwbedrijf binnen of direct aansluitend aan de aanduiding 'glastuinbouw' of bij

een paddenstoelenteeltbedrijf binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' gelden de volgende regels:

1. lage tijdelijke, lage permanente en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte van duurzame (energie)voorzieningen mag niet meer dan 12 m bedragen;
 3. de oppervlakte van paardenbakken mag niet meer dan 1.200 m² bedragen;
 4. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen in de gemeente Zaltbommel en niet meer dan 20 m in de gemeente Maasdriel;
 5. de bouwhoogte van sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestopslagen mag niet meer dan 3 m bedragen in de gemeente Zaltbommel en niet meer dan 6 m in de gemeente Maasdriel;
 6. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 7. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak dan wel aanduidingsvlak gelden de volgende regels:
1. waterbassins zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde in de 'Richtlijnen ten aanzien van waterbassins aan voorzijde erf' zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijke inpassing;
 2. lage tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 4. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 7 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaatsing van gebouwen in het belang van de afhandeling van de bedrijfslogistiek op eigen erf, waaronder tevens parkeren is te verstaan.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Overschrijding van bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.2 onder a voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak waarbij de oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 20 % van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen het bouwvlak gelegen gebouwen zijn niet in gebruik voor niet-agrarische opslag of nevenactiviteiten;
- b. de totale oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na de uitbreiding niet meer dan 1,5 ha;
- c. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond door een onafhankelijke agrarische deskundige en de oppervlakte van het bestaande bouwvlak bedraagt ten minste 0,5 ha;
- d. de omliggende waarden en functies worden niet in onevenredige mate aangetast respectievelijk belemmerd.

3.4.2 Vergroten bijbehorende bouwwerken bij voormalige agrarische bedrijfswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.2 onder d voor vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij voormalige agrarische bedrijfswoningen met dien verstande dat:

- a. voor percelen waarvan de oppervlakte gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn, meer dan 250 m² bedraagt, de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 100 m² vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het perceel gerekend vanaf 250 m², met een gezamenlijk maximum van 200 m² aan bijbehorende bouwwerken;
- b. voor percelen waarvan de oppervlakte, gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn meer dan 1.500 m² bedraagt, de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 250 m² mag bedragen.

3.4.3 Schuilgelegenheden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.2 onder a ten behoeve van het bouwen van melkstallen, materialenbergingen en schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het is redelijkerwijs niet mogelijk deze voorzieningen binnen het bouwvlak op te richten;
- b. er moet sprake zijn van een agrarisch bedrijf met een bouwvlak met een oppervlakte van minimaal 0,5 ha;
- c. deze voorziening is noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bebouwde oppervlakte voor deze voorzieningen mag per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 75 m² in de gemeente Maasdriel en 25 m² in de gemeente Zaltbommel;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden plaats;
- g. er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit en -kwaliteit.

3.4.4 Toevoegen van een agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.2 onder f, ten behoeve van het toevoegen van een eerste bedrijfswoning op de gronden die niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan;

- a. er dient te zijn aangetoond dat het een in werking zijnd agrarisch bedrijf betreft;
- b. de bedrijfsomvang bij een grondgebonden bedrijf dient in Zaltbommel minimaal gelijk te zijn aan één maal een volwaardig agrarisch bedrijf en in Maasdriel minimaal aan 1,5 maal een volwaardig agrarisch bedrijf; de bedrijfsomvang bij een glastuinbouwbedrijf dient minimaal gelijk te zijn aan twee maal een volwaardige glastuinbouwontwikkeling; de bedrijfsomvang bij een paddenstoelenteeltbedrijf dient minimaal gelijk te zijn aan twee maal een volwaardige bedrijfsvestiging;

Tevens dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- gedurende minimaal 1 aaneengesloten maand per jaar vinden bedrijfsactiviteiten plaats buiten de reguliere werktijden die redelijkerwijs niet ook binnen de reguliere werktijden kunnen worden uitgevoerd en/of er dient sprake te zijn van bedrijfsactiviteiten waarbij het uit het oogpunt van de bedrijfscontinuïteit noodzakelijk is om de gesteldheid van het gewas of het vee alle dagen van de week te bewaken of te controleren;
- een positief advies is afgegeven door een onafhankelijke, agrarische deskundige.

3.4.5 Bouwen van teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.3 ten behoeve van de bouw of aanleg van teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande dat:

- a. Uitsluitend de volgende voorzieningen in aanmerking komen:

Binnen het bouwvlak/aanduidingsvlak 'glastuinbouw'/ aanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt'	Buiten het bouwvlak/aanduidingsvlak 'glastuinbouw'/ aanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt'
Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	Lage permanente teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden: - maximaal 2 ha; - containervelden maximaal 4 ha
Hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen	Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden: - wandelkappen maximaal 2 ha en uitsluitend ten behoeve van grondgebonden teelten; - teeltondersteunend glas en teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen zijn niet toegestaan.

- b. de voorziening ten dienste staat van een actief fruitteelt- of tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;

- c. de betreffende gronden zijn gelegen op een afstand van niet meer dan 50 m uit de bouwgrenzen (zijnde het bouwvlak, de aanduiding 'glastuinbouw' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' van het betreffende bedrijf);
- d. de voorziening noodzakelijk is voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- e. het landschap, de waterhuishouding en de omliggende functies niet in onevenredige mate worden aangetast respectievelijk belemmerd.

3.4.6 Mestopslag en silo's

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a ten behoeve van het direct aansluitend aan het bouwvlak bouwen van:
 - 1. ten hoogste 1 bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1.000 m³ en een bouwhoogte van 5 m;
 - 2. andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een bouwhoogte van 2 m.
- b. Voor de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, geldt dat:
 - 1. de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering van de situering buiten het bouwvlak is aangetoond;
 - 2. rekening wordt gehouden met de omliggende waarden en omliggende functies;
 - 3. de overschrijding van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik dan wel het laten gebruiken van gebouwen als binnenrijbaan;
- b. het gebruik dan wel het laten gebruiken van de gronden buiten het bouwvlak én niet direct aansluitend aan de aanduiding 'glastuinbouw' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' als paardenbak;
- c. het gebruik van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak;
- d. het gebruik dan wel het laten gebruiken van ruimten een bedrijfswoning, voormalige (agrarische) bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- e. het gebruik dan wel het laten gebruiken van een niet aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg;
- f. het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten;
- g. het in werking hebben van een wkk-installatie op een afstand van minder dan:
 - 1. 50 m ten opzichte van de bebouwde kom;
 - 2. 30 m ten opzichte van (bedrijfs)woningen, niet zijnde de tot het bouwperceel behorende bedrijfswoning.

3.5.2 Aan huis verbonden beroep

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op de in lid 3.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.6.1, niet meer bedragen dan 30 m² van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken op het betreffende bouwperceel.

3.5.3 Nevenactiviteiten

Per agrarisch bedrijf mag maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met een maximum van 350 m² binnen de gemeente Zaltbommel en een maximum van 250 m² binnen de gemeente Maasdriel, worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten zoals bedoeld in lid 3.1 onder g.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder d, teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijbehorende bouwwerken de

uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de woonfunctie dient als overwegende functie gehandhaafd te blijven;
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
- c. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk;
- e. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- f. het gezamenlijke gebruiksoppervlak ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf en aan huis verbonden beroep, als bedoeld in sublid 3.5.2, mag maximaal 30 m² bedragen.

3.6.2 Wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder e, ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een bedrijfswoning, op de gronden die niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning' met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- c. sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6.3 Overige nevenactiviteiten

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub g en h en 3.5.3 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten bij een actief agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. kleinschalig kamperen in de gemeente Zaltbommel is toegestaan tot maximaal 15 mobiele kampeermiddelen op het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, en onder de voorwaarde dat zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 2. kleinschalig kamperen in de gemeente Maasdriel is toegestaan tot maximaal 25 mobiele kampeermiddelen op het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, mits zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 3. extensieve verblijfsrecreatie binnen gebouwen is toegestaan, zoals kampeerboerderij en bed & breakfast;
 4. horeca van categorie 3 ten dienste van extensieve dagrecreatie is toegestaan, zoals een theetuin;
 5. extensieve recreatiepunten zijn toegestaan;
 6. detailhandel in ter plaatse voortgebrachte producten tot maximaal 30 m² is toegestaan;
 7. bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte producten tot maximaal 5 m² is toegestaan;
 8. zorg, zoals een zorgboerderij en kinderdagopvang is toegestaan;
 9. stalling van caravans, boten e.d. is toegestaan.
- b. Voor verlening van de onder a genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende regels:
 1. voor zover de nevenactiviteiten binnen gebouwen plaatsvinden, mag niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten, tot een maximum van 350 m², met dien verstande dat voor horeca niet meer dan 250 m² van de oppervlakte van gebouwen mag worden gebruikt;
 2. bij de afweging worden in ieder geval de milieuhygiënische belangen betrokken;
 3. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

3.6.4 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder e, ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een niet aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de locatie is gelegen binnen de gemeente Maasdriel;

- b. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond;
- c. de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;
- d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. er mag geen zelfstandige woning ontstaan, na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de mantelzorgvoorziening weer verwijderd te worden.

3.6.5 Huisvesten tijdelijke arbeidskrachten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder f, het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. de huisvesting mag plaatsvinden in voormalige bedrijfsbebouwing of een (voormalige agrarische) bedrijfswoning;
- b. de arbeidskrachten zijn werkzaam op het bijbehorende agrarisch bedrijf;
- c. er mogen maximaal 20 tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest worden;
- d. het minimale vloeroppervlak dient 12 m² per arbeidskracht te zijn waarvan in een slaapvertrek minimaal 4 m² per arbeidskracht aanwezig dient te zijn;
- e. er dient een gezamenlijke buitenruimte aanwezig te zijn;
- f. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de buurt;
- g. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- h. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
- i. bij de toepassing van de afwijking worden de bij of krachtens:
 - 1. de Wet geluidhinder gestelde regels in acht genomen;
 - 2. de Wet milieubeheer gestelde regels in acht genomen;
 - 3. Bouwbesluit en de bouwverordening in acht genomen;
 - 4. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gestelde regels in acht genomen.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- de aanleg van een waterbassin ten behoeve van gietwater
- de aanleg van een natuurlijke waterberging ten behoeve van retentiewater

3.7.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.7.1 mag uitsluitend worden verleend indien

- bij waterbassins grenzend aan de weg wordt voldaan aan het bepaalde in de 'Richtlijnen ten aanzien van waterbassins aan voorzijde erf' zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijke inpassing
- bij natuurlijke waterbergingen wordt voldaan aan het bepaalde in de 'Richtlijnen ten aanzien van natuurlijke waterbergingen' zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Algemene afwegingscriteria

Voor elke wijziging krachtens dit artikel geldt dat in de afweging de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden de volgende criteria in acht genomen:

- a. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie);
- b. de infrastructuur moet berekend zijn op het verkeersaanbod, met inbegrip van de vergroting van de verkeersaantrekkende werking die van de wijziging uitgaat;
- c. de bedrijfslogistiek, waaronder laad- en losactiviteiten en parkeren zijn te verstaan, moet geheel op eigen erf worden afgewikkeld, dan wel plaatsvinden;

- d. de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid met betrekking tot vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen en over het spoor en met betrekking tot gasleidingen dienen in acht te worden genomen;
- e. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens,
 - 1. de Wet geluidhinder gestelde regels in acht genomen;
 - 2. de Wet milieubeheer gestelde regels in acht genomen;
 - 3. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gestelde regels in acht genomen.

3.8.2 Vergroten aanduiding 'glastuinbouw'

Gedeputeerde Staten kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de aanduiding 'glastuinbouw', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het betreft gronden aansluitend aan de aanduiding 'glastuinbouw' zoals aanwezig op de adressen genoemd in de onderstaande tabel 'Solitaire glastuinbouwbedrijven';
- de uitbreiding, inclusief de in artikel 3.2.2 sub b voorgeschreven en toegestane eenmalige uitbreiding van 20%, bedraagt maximaal het oppervlakte zoals in onderstaande tabel per adres is opgenomen;
- het gestelde in dit artikel wordt van overeenkomstige toepassing verklaard;
- voldaan wordt aan de eisen van landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 2 Landschappelijke inpassing.

Tabel Solitaire glastuinbouwbedrijven	
Adres	Maximaal toegestane uitbreiding kassen en/of bijbehorende bedrijfsgebouwen
Hareneweg 22, Hedel	4,6 ha
Paradijsweg 3, Kerkwijk	1,7 ha
Nieuwe Tijningen 88-90, Zaltbommel	2 ha
Appelweg 7, Brakel	2 ha
Groenesteeg 6-8, Brakel	3 ha
Maarten van Rossumweg 29b	2,5 ha, onder voorwaarde dat de kassen en overige bedrijfsbebouwing aan de Dorpsweg 5 worden gesloopt

3.8.3 Verschuiven en/of vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven en/of vergroten van het bouwvlak tot een oppervlakte na vergroting van maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:

- a. het gestelde in dit artikel van overeenkomstige toepassing wordt verklaard;
- b. de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering door een onafhankelijke agrarische deskundige is aangetoond;
- c. het bouwvlak in de nieuwe situatie een compacte vorm heeft en voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijft omvatten als ten tijde van inwerkingtreding van het plan;
- d. als gevolg van de wijziging geen gebouw buiten het bouwvlak komt te liggen;
- e. omliggende functies door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f. de verandering van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 3

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk

- Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld én waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- Voor het oprichten van bouwwerken binnen bouwvlakken in de bestemmingen 'agrarisch', 'agrarisch-tuinbouw', 'bedrijf', 'maatschappelijk', 'wonen' en de aanduidingsvlakken 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning' geldt geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden. Indien het bouwvlak overeenkomt met het bestemmingsvlak, geldt voor het gehele bestemmingsvlak geen onderzoeksplicht.
- Geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden geldt in het geval van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

16.2.2 Uitzondering

Het in lid 16.2.1 genoemde rapport hoeft niet overlegd te worden indien de genoemde omgevingsvergunning de bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat::

- de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt;
- en voorts de daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm niet meer dan 2.500 m² betreft.

16.2.3 Voorwaarden

Indien uit het in lid 16.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.2.4 Bouwverbod

Indien uit het in lid 16.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 16.2.3 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan kan de vergunning worden geweigerd.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- g. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- h. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 30 cm wordt verstoord;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

16.4.2 Uitzonderingen

- a. Het in lid 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. het uitvoeren van werken (geen bouwwerken zijnde) en werkzaamheden binnen bouwvlakken in de bestemmingen 'agraris', 'agraris-tuinbouw', 'bedrijf', 'maatschappelijk wonen' en de aanduidingsvlakken 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning' hiervoor geldt geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden. Indien het bouwvlak overeenkomt met het bestemmingsvlak, geldt voor het gehele bestemmingsvlak geen onderzoeksplicht naar archeologische waarden;
- c. Voor zover op basis van ander documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten (bijvoorbeeld als al onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit bleek dat er geen archeologische waarden aanwezig waren of dat toereikende maatregelen genomen konden worden om aanwezige waarden in de bodem te behouden), kan met instemming van het bevoegd gezag (veelal de gemeente) onderzoek achterwege blijven en bestaan vanuit de archeologie geen belemmeringen.

16.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts

worden verleend, indien door de in lid 16.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

16.4.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 16.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.4.5 Onderzoeksplicht

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

16.4.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

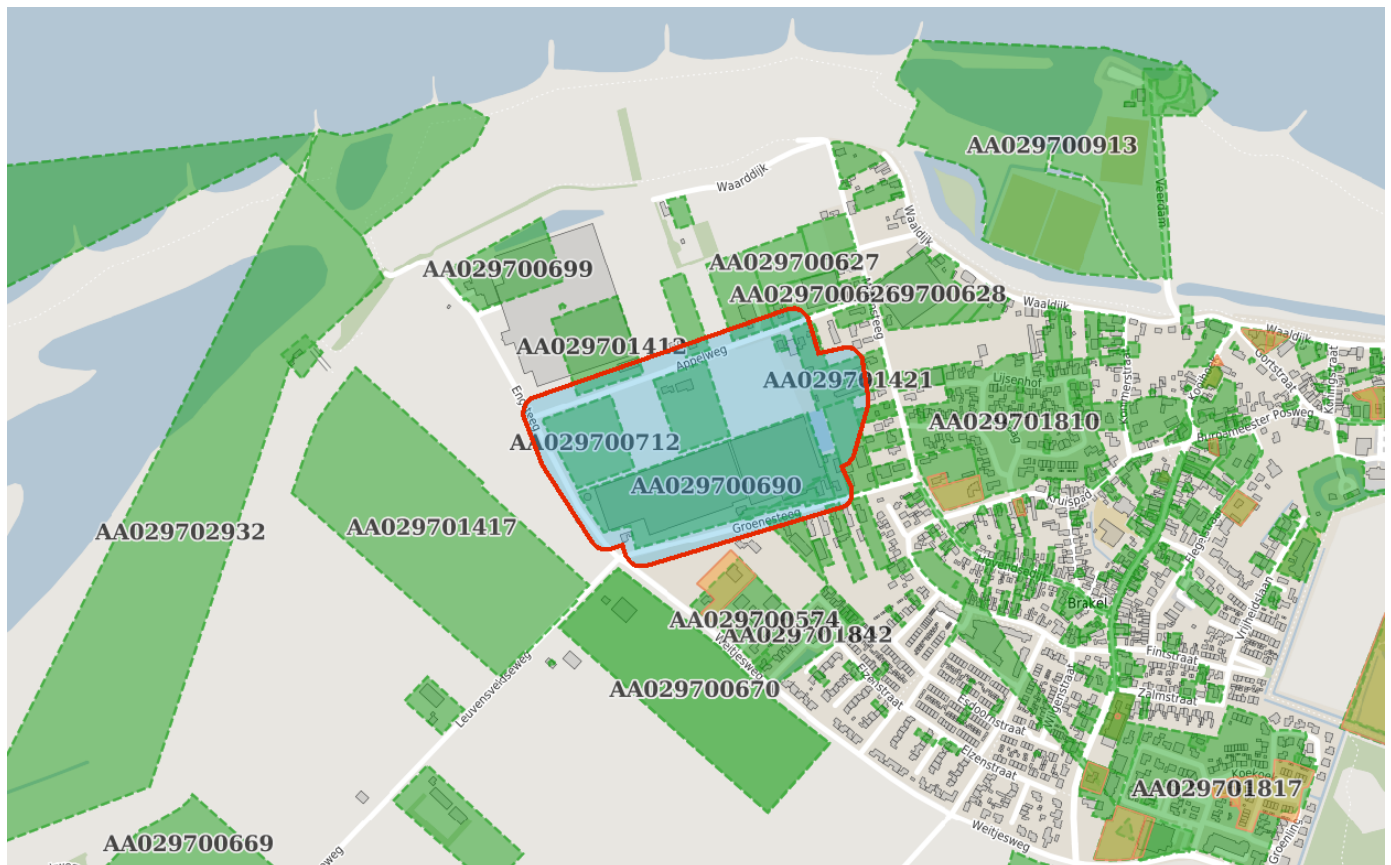
16.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het inpassingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Bijlage 4

Brakel West

Omgevingsrapportage



Bodem

■ Locaties

Ondergrond

— Kadastraal perceel

■ topografie

□ Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad	
Inhoudsopgave	
Inleiding	
Import Locatie 1	
HBB: Beek, J. van; Groenesteeg 13	
HBB: Kooi, G. van; Groenesteeg 7	
HBB: Ermstrang, G.; Groenesteeg 6	
HBB: Zalm, J.A. van der; Appelweg 7	
HBB: Tongerlo, W van; Appelweg 6	
HBB: Tuinderij H.H. Klop; Appelweg 4	
HBB: Wiggen, A. van; Appelweg 3	
HBB: Wiggen, A. van; Appelweg 2	
HBB: Brandstoffenhandel J. van Heus; Molensteeg 22	
HBB: Klop, P.; Appelweg 8	
HBB: Tongerlo Metaaltechniek; Groenesteeg 2A	
HBB: Doe-het-zelfbedrijf; Molensteeg 18	
BEDRIJFSWONING	
Molensteeg 22 Brakel	
Groenesteeg 4	
Appelweg 5a Brakel	
Kaarten	
Disclaimer	
Toelichting	

De provincie Gelderland en de twee grote Gelderse gemeenten Arnhem en Nijmegen zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (. Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Gelderland. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. De twee grote gemeenten hebben hun eigen BIS. Gegevens van die gemeenten worden niet in deze rapportage weergegeven.

Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

De provincie zal aansturen op sanering van alle historische verontreinigingen (ontstaan voor 1987) die risico's veroorzaken (dit zijn de spoedlocaties die tot de werkvoorraad van de provincie behoren). In het rapport wordt per locatie aangegeven (Vervolg Wbb-traject) of een locatie nog tot de werkvoorraad behoort en welke vervolg in dat kader wordt verwacht.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd
De in het bodeminformatiesysteem van de provincie Gelderland aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.
3. Disclaimer
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Gelderland via <https://www.gelderland.nl/Contact> door het invullen van een vragenformulier. Dit wordt automatisch toegezonden aan het PROVINCIELOKET

of te bellen naar 026 – 359 99 99.

Locatie: Import Locatie 1

Locatie

Adres	Appelweg 2A 5306AE Brakel
Locatiecode	AA029700626
Locatiennaam	Import Locatie 1
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029700738

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Orienterend bodemonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
01-01-1900	Pre-HO	eindsituatie bij bovengrondse HBO/diesel tank molensteeg 10 nu appelweg 2a			
07-10-1998	Orienterend bodemonderzoek	0-SIT	BLGG		0-SIT

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
glastuinbouw	1997	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
hbo-tank (bovengronds)	9999	2012	Ja	Nee	Onbekend		Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Beek, J. van; Groenesteeg 13

Locatie

Adres	Groenesteeg 13 5306AG Brakel
Locatiecode	AA029700688
Locatiennaam	HBB: Beek, J. van; Groenesteeg 13
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029700801

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Verkennd onderzoek NVN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
30-09-1999	Verkennd onderzoek NVN 5740	uitbreiden woning	Verhoeve Milieu		zbm, bodem 2969

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Volgende onderzoek
autoreparatiebedrijf	1985	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
brandstoftank (bovengronds)	1985	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
chemische afvalstoffenopslag/kca-depot	1993	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
hbo-tank (bovengronds)	1992	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
lasinrichting	1992	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
opslag van alifatische koolwaterstoffen	1985	1992	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
stookolietank (bovengronds)	1993	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Kooi, G. van; Groenesteeg 7

Locatie

Adres	Groenesteeg 7 5306AG Brakel
Locatiecode	AA029700689
Locatienaam	HBB: Kooi, G. van; Groenesteeg 7
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029700802

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Oriënterend bodemonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
01-01-1900	Historisch onderzoek	beeindigen olieopslag eindsituatie	ADICO		digitaal+zbm bodem 769
28-02-2000	Oriënterend bodemonderzoek	0-SIT tuinbouw	Verhoeven Milieutechniek B.V.		0-SIT tuinbouw
30-03-2012	Oriënterend bodemonderzoek	eindsituatieonderzoek 4 bovengrondse tanks	ADICO		zbm bodem 769 + digitaal

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (bovengronds)	1982	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
dieseltank (bovengronds)	1984	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
dieseltank (bovengronds)	9999	2012	Nee		Onbekend		Onbekend
glastuinbouw	1984	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
hbo-tank (bovengronds)	9999	2012	Ja	Nee	Onbekend		Onbekend
petroleum- of kerosinetank (bovengronds)	1984	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Ermstrang, G.; Groenesteeg 6

Locatie

Adres	Groenesteeg 6 5306AG Brakel
Locatiecode	AA029700690
Locatiennaam	HBB: Ermstrang, G.; Groenesteeg 6
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029700803

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Indicatief onderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
07-10-1998	Oriënterend bodemonderzoek	0-SIT	BLGG		SA Bodem 179
05-02-2002	Indicatief onderzoek	vergunningaanvraag grondwaterwet	KWA		maatschap ermstrang

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
bestrijdingsmiddelenopslagplaats	1993	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
glastuinbouw	1993	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
hbo-tank (bovengronds)	1993	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Zalm, J.A. van der; Appelweg 7

Locatie

Adres	Appelweg 7 5306AE Brakel
Locatiecode	AA029700712
Locatiennaam	HBB: Zalm, J.A. van der; Appelweg 7
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029700825

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
01-01-1900	Nul- of Eindsituatieonderzoek	nul sit bestrijdingsmiddelen			zbm bodem 93
24-06-1996	Oriënterend bodemonderzoek	BEDR.+WONING INPANDIG	Verhoeven Milieutechniek B.V.		SA Bodem 93
06-02-2004	Verkennd onderzoek NEN 5740	bouw bedrijfswoning	Verhoeven Milieutechniek B.V.		bouw+nulsituatie

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
bestrijdingsmiddelenopslagplaats	1996	8888	Nee	Ja	Onbekend		Ja
sierplanten- en sierstruikenkwekerij	2003	9999	Ja	Ja	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Tongerlo, W van; Appelweg 6

Locatie	
Adres	Appelweg 6 5306AE Brakel
Locatiecode	AA029700713
Locatiennaam	HBB: Tongerlo, W van; Appelweg 6
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029700826

Status			
Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
28-06-2018	Verkennd onderzoek NEN 5740	Appelweg 6, Brakel	Dordrecht Research		

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
bestrijdingsmiddelenopslagplaats	1997	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
brandstoftank (bovengronds)	1997	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
glastuinbouw	1997	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
hbo-tank (bovengronds)	1997	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Tuinderij H.H. Klop; Appelweg 4

Locatie

Adres	Appelweg 4 5306AE Brakel
Locatiecode	AA029700714
Locatiennaam	HBB: Tuinderij H.H. Klop; Appelweg 4
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029700827

Status

Vervolg WBB	Hbb-cluster-inactief	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	1994	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
groentenkwekerij	1994	8888	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Wiggen, A. van; Appelweg 3

Locatie	
Adres	Appelweg 3 5306AE Brakel
Locatiecode	AA029700715
Locatiennaam	HBB: Wiggen, A. van; Appelweg 3
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029700828

Status			
Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig en Urgent
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
bestrijdingsmiddelenopslagplaats	1982	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
brandstoftank (bovengronds)	1982	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
dieselpompinstallatie	1993	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
dieseltank (bovengronds)	1993	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
hbo-tank (bovengronds)	1982	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
opslag van aromatische koolwaterstoffen	1993	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Wiggen, A. van; Appelweg 2

Locatie	
Adres	Appelweg 2 5306AE Brakel
Locatiecode	AA029700800
Locatiennaam	HBB: Wiggen, A. van; Appelweg 2
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029700915

Status			
Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
05-10-2005	Verkennd onderzoek NEN 5740	bouw van 2 woningen	adviesbureau Midden Nederland BV		zbm bodem 2939

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	1991	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Brandstoffenhandel J. van Heus; Molensteeg 22

Locatie	
Adres	Molensteeg 22 5306AD Brakel
Locatiecode	AA029700911
Locatiennaam	HBB: Brandstoffenhandel J. van Heus; Molensteeg 22
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029701030

Status			
Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig en Urgent
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1964	1973	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Klop, P.; Appelweg 8

Locatie

Adres	Appelweg 8 5306AE Brakel
Locatiecode	AA029701412
Locatiennaam	HBB: Klop, P.; Appelweg 8
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029701537

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
01-01-1900	Indicatief onderzoek	oprichten kantoorruimte			NIEUWBOUW WONING
01-01-1900	Pre-HO	eindsituatieonderzoek overleggen bij HBOtank en leiding			
05-06-1998	Oriënterend bodemonderzoek	0-SIT tuinbouw	BLGG		NIEUWBOUW WONING
22-01-1999	Oriënterend bodemonderzoek	NIEUWBOUW WONING	Van Dijk		ZBM Bodem 762
28-06-2006	Verkennd onderzoek NEN 5740	oprichten kantoorruimte	udm		NIEUWBOUW WONING

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (bovengronds)	2001	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
glastuinbouw	2001	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Tongerlo Metaaltechniek; Groenesteeg 2A

Locatie

Adres	Groenesteeg 2A 5306AG Brakel
Locatiecode	AA029701414
Locatiennaam	HBB: Tongerlo Metaaltechniek; Groenesteeg 2A
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029701539

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Saneringsplan	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
21-08-1998	Historisch onderzoek	BASISDOC METAALINDUSTRIE	CSO		BASISDOC METAALINDUSTRIE
26-07-2002	Indicatief onderzoek	Tongerlo Metaaltechniek	Verhoeven Milieutechniek B.V.		WM dossier
26-07-2002	Nader onderzoek	BASISDOC METAALINDUSTRIE	Verhoeven Milieutechniek B.V.		BASISDOC METAALINDUSTRIE
29-07-2002	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Van Tongerloo	Verhoeven Milieutechniek B.V.		rina
19-07-2003	Verkenndend onderzoek NEN 5740	bouw woning	Verhoeven Milieutechniek B.V.		zbm bodem 147
17-03-2006	Saneringsplan	plan van aanpak	Verhoeven Milieutechniek B.V.		BASISDOC METAALINDUSTRIE

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
dieseltank (bovengronds)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
gereedschapswerktuigenfabriek	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: Doe-het-zelfbedrijf; Molensteeg 18

Locatie	
Adres	Molensteeg 18 5306AD Brakel
Locatiecode	AA029701421
Locatiennaam	HBB: Doe-het-zelfbedrijf; Molensteeg 18
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029701546

Status			
Vervolg WBB	Hbb-cluster-inactief	Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
opslag van alifatische koolwaterstoffen	1990	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend
timmerwerkplaats	1990	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: **BEDRIJFSWONING**

Locatie

Adres	Groenesteeg 6B Brakel
Locatiecode	AA029701886
Locatiennaam	BEDRIJFSWONING
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029701886

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
01-01-1900	Orienterend bodemonderzoek	0-situatie tuinbouw			BEDRIJFSWONING
24-02-1998	Orienterend bodemonderzoek	BEDRIJFSWONING	BLGG		SA Bodem 137
19-02-2002	Verkennd onderzoek NEN 5740	bouw woning	SCS Ecocare		Zbm bodem 137

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Molensteeg 22 Brakel

Locatie

Adres	Molensteeg 22 Brakel
Locatiecode	AA029702674
Locatiennaam	Molensteeg 22 Brakel
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029702674

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Groenesteeg 4

Locatie	
Adres	Groenesteeg 4 Brakel
Locatiecode	AA029702994
Locatiennaam	Groenesteeg 4
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029702994

Status		
Vervolg WBB	Beoordeling	
Status rapporten	Beschikking	
Status besluiten	Status asbest	
Is van voor 1987		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Appelweg 5a Brakel

Locatie

Adres	Appelweg 5 5306AE Brakel
Locatiecode	AA029704226
Locatiennaam	Appelweg 5a Brakel
Plaats	Zaltbommel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	GE029704226

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onderzocht conform NEN 5707 en asbest niet aangetoond
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief
16-03-2020	Verkennd onderzoek NEN 5740	Appelweg 5a Brakel	Linge Milieu		

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Gelderland is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Deze rapportage bevat geen gegevens van de twee grote gemeenten in de provincie Gelderland die zelf bevoegd gezag Wet bodembescherming zijn (Arnhem en Nijmegen). Als u fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kunt u ons helpen door dit te melden via <https://www.gelderland.nl/Contact> door het invullen van een vragenformulier. Dit wordt automatisch toegezonden aan het PROVINCIELOKET of te bellen naar 026 – 359 99 99.

Toelichting

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Bij ernstige verontreinigingen wordt vervolgens beoordeeld of bij het huidige gebruik er mogelijke risico's aanwezig zijn. Op basis van de beschikbare gegevens wordt de verontreinigingssituatie zo goed mogelijk ingeschat en vermeld onder het veld 'beoordeling'. Pas als de verontreiniging voldoende is onderzocht wordt de conclusie vastgelegd in een formeel besluit. Dit is onder het veld 'Beschikking' aangegeven.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan voor een beperkt deel van het terrein gelden (deelsanering) of in verschillende fasen worden uitgevoerd. Als het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Indien wordt ingestemd met het eindresultaat van de sanering (vastgelegd in een evaluatierapport) wordt ook de einddatum van de sanering ingevuld.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb.

(Mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van bekende historische (bedrijfs)activiteiten die op de locatie aanwezig zijn geweest en mogelijk bodemverontreiniging veroorzaakt hebben. Deze potentiële verontreinigingsbronnen vormen het zogenaamde. Historisch Bodem Bestand (HBB).

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie Gelderland genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van een deelsanering of verschillende fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen/gebruiksbeperkingen

Als na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zijn maatregelen genomen om blootstelling aan of verspreiding van deze (rest)verontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in standhouden van deze maatregelen.

Bijlage 5

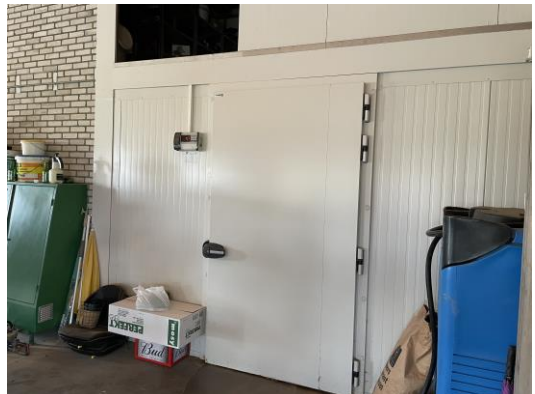
Fotoweergave
Eigenaar 1



Eigenaar 2



Eigenaar 3





Eigenaar 4



Eigenaar 5



Eigenaar 6



Eigenaren 8, 10 en 11







Eigenaar 9

Eigenaar 12



Eigenaar 13

Eigenaar 14



Bijlage 6

Rekenmodel gecorrigeerde vervangingswaarde																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[illegible]