Bezoekadres
Hoofdstraat 155 te Helmond
(Mierlo Hout)
Postadres
Postbus 567
5700 AN Helmond
Tel.: 0492 661884
Fax: 0492 665860
BIC: RABONL2U
IBAN: NL48 RABO 0181 0329 10
K.v.K. Eindhoven 68481586
BTW-nr. NL 8574.64.553.B.01
Internet : www.heuvel.nl
E-mail : heuvel@heuvel.nl

TAXATIERAPPORT

Object:	"Landgoed Duynenwater"
Adres:	Buivensedreef 10 te Eersel
Taxateur:	J.H.A.N. Adams
Datum opname:	22 februari 2022

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, onteigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

INHOUDSOPGAVE

A. Opname / opdracht

B. Doel van de taxatie / te taxeren belang

C. Verklaringen taxateur

D. Juridische aspecten van het object

E. Samenstelling complex

F. Onderbouwing van de waarde

G. Nadere toelichting

H. Overige mededelingen

I. Verantwoording en aansprakelijkheid

J. Datering en ondertekening

K. Bijlagen

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

A. Opname / opdracht

A.1.1 Opdrachtgever

Naam opdrachtgever:	J.R. van Kasteren en M. Becx
Adres opdrachtgever:	P/a Buivensedreef 10
Postcode + plaats opdrachtgever:	5521 RN Eersel
Telefoon opdrachtgever:	
E-mail adres opdrachtgever:	janus@bossmachinery.com, michiel@expandable.nl
Opdracht is namens opdrachtgever verstrekt door:	Janus Kerkhofs van De Zilstermolen, info@zilstermolen.nl

A.2 Opdrachtnemer

Opdracht is verstrekt aan:	Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs
Adres opdrachtnemer:	Postbus 567
Postcode en plaats:	5700 AN Helmond
Telefoon:	0492-661884
E-mail adres :	heuvel@heuvel.nl
Opdracht namens opdrachtnemer uitgevoerd door taxateur	J.H.A.N. Adams, makelaar in- en taxateur van onroerende goederen.
Lid van / aangesloten bij:	De Nederlandse Vereniging van Makelaars, Taxateurs en Vastgoeddeskundigen NVM, gevestigd te Nieuwegein en lid van de sectie Agrarisch en Landelijk Vastgoed, lidnummer: 14.183.
Als makelaar o.g. / taxateur o.g.	Beëdigd op: 23 december 1998 te 's Hertogenbosch.
Gecertificeerd bij:	REV (Recognised European Valuer) onder nummer REV-NL-NVM-2022/5
Gecertificeerd bij	Nederlands Register Vastgoed Taxateurs NRVT, in Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Bedrijfsmatig Vastgoed: Reg. nr: RT742367084
Datum opdracht:	8 februari 2022.
Datum opname en inspectie:	De taxateur heeft de onroerende zaak op 22 februari 2022 bezocht en geïnspecteerd. De opdrachtgever/eigenaar heeft volledige inspectie toegestaan.
Eerdere betrokkenheid taxateur met het object:	Nee
Datum concept taxatierapport:	19 maart 2022.
Datum taxatierapport:	21 maart 2022.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

B. Doel van de taxatie / te taxeren belang

B.1 Onderwerp van de taxatie

Beknopte omschrijving object	Landgoed “Duynenwater”.
Adres:	Buivensedreef 10 te Eersel.
Ligging:	Het object ligt in het buitengebied van Eersel en is gelegen ten noordwesten van de autosnelweg A67, ten oosten van bedrijventerrein Meerheide, ten Zuiden van de Buivensedreef en ca. 500 meter ten westen van de Steenselseweg. In de directe omgeving bevindt zich voornamelijk natuur en landerijen.
Bereikbaarheid:	Het object is goed bereikbaar middels een eigen toegangsweg en is op zeer korte afstand gelegen van de uitvalsweg A67.

B.2 Doel van de taxatie / te taxeren belang en waardepeildatum

De taxatie is ter bepaling van de marktwaarde ten behoeve van vaststellen van de waarde voor en na planrealisatie in het kader van de landschapsregeling.

Waardepeildatum: 22 februari 2022.

B.3 Basis van de waarde

Onder marktwaarde wordt verstaan: het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

B.4 Uitgangspunten:

Voor deze taxatie is taxateur van de volgende uitgangspunten uitgegaan:

Op het object zijn op basis van de kadastrale recherche en opgave van opdrachtgever/eigenaar geen andere beperkende rechten en/of erfdienstbaarheden van toepassing behoudens die vermeld zullen worden in het rapport en van invloed zijn op de getaxeerde waarde(n). Als uitgangspunt geldt dat dat eventuele privaat- en publiekrechtelijke beperkingen zoals weergegeven op het kadastrale uittreksel actueel en volledig zijn;

Taxateur heeft kennis genomen van het vigerend bestemmingsplan en verklaart dat het gebruik wel overeenkomstig is met het vigerende bestemmingsplan. Bij de waardering geldt als uitgangspunt dat alle vergunningen ten behoeve van het getaxeerde onherroepelijk aanwezig zijn, in werking zijn en daarbij geldend zijn;

In het kader van deze taxatie wordt geen onderzoek uitgevoerd naar de gesteldheid van de bodem en/of het grondwater. Uitgegaan wordt van informatie verstrekt door opdrachtgever/eigenaar en informatie uit openbare bronnen. Als uitgangspunt geldt dat de gesteldheid van de grond, het grondwater, en de verwerkte materialen geen belemmering vormen voor het huidige gebruik;

Ten behoeve van de waardering vormt taxateur zich een globaal beeld van de onderhoudstoestand van het object. Dit gebeurt op basis van een visuele (steekproefsgewijze) inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring van de gebouwen en/of de technische installaties. Als uitgangspunt geldt dat bij de beoordeling van de onderhoudstoestand de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingkosten centraal

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

staan. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing. Bij de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud wordt uitgegaan van uitvoering van de werkzaamheden door derden (professionelen);

Op het getaxeerde zijn conform mondelinge opgave van de eigenaar de volgende nutsvoorzieningen aanwezig:
× (propaan-)gas
× water
× elektra
× rioolaansluiting
☐ ~~glasvezel~~
Deze nutsvoorzieningen hebben een voldoende capaciteit voor het huidige gebruik van het object;

De gehanteerde metrage benadert de werkelijke metrage. Er zijn geen gecertificeerde meetstaten conform NEN 2580 verstrekt door opdrachtgever/eigenaar.
Door opdrachtgever/eigenaar zijn geen plattegronden of bouwtekeningen ter beschikking gesteld. Aan de hand van deze beschikbare informatie heeft taxateur zo goed als mogelijk de oppervlakten ingeschat;

Alle tot de inrichting behorende installaties zijn meegenomen in de taxatie.

De taxatie is samengesteld aan de hand van opgegeven informatie door opdrachtgever/eigenaar. Taxateur kan dan ook niet instaan voor de juistheid van de aangeleverde en gebruikte gegevens. Taxateur heeft zelf de minimaal vereiste gegevens verzameld welke nodig zijn om een waarde oordeel af te geven;

Het object wordt gewaardeerd op basis van de staat en alle geldende omstandigheden op inspectiedatum.

Bij de waardering geldt het uitgangspunt dat de eventuele mestkelders zuigleeg worden opgeleverd bij verkoop.

Bijzondere uitgangspunten:

- Opdrachtgever heeft taxateur verzocht om het verschil in waarde in beeld te brengen vóór en na de bestemmingsplanwijziging waarbij in het huidige bestemmingsplan een speelhal kan worden gerealiseerd en in het nieuwe bestemmingsplan in plaats hiervan een hotel kan worden gerealiseerd. Dit alles in het kader van de landschapsregeling. Daartoe is de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24-08-2012 toegepast. In dit geval is sprake van Categorie 3. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning van kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's. Rode ontwikkeling wordt omgerekend in euro's.

Bijzonderheden

- Geen

De waardevermeerdering is per peildatum getaxeerd op: **€ 40.000,=**
Zegge: veertigduizend euro

Paraaf taxateur:

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Toelichting bij waardering:

In het nieuwe bestemmingsplan wordt in totaal circa 6.000 m2 bebouwd oppervlakte toegevoegd. Dit ten behoeve van Horeca en hotelfaciliteiten.
De referenties van te realiseren hotel / overnachtings / horecafaciliteiten variëren van € 166,= tot € 176,= / m² bebouwd oppervlak. Dit bij een ruwe bouwgrondprijs van € 20,= tot € 109,= / m².
Bij deze waardering is uitgegaan van en waardering van € 165,= / m² te bebouwen oppervlakte.

In het oude bestemmingsplan was het mogelijk een speelhal te realiseren van 10.000 m². De referenties van speelhallen variëren afhankelijk van ligging, omvang en kwaliteit opstal en voorzieningen van € 270,= per m² bebouwd oppervlak tot € 800,= per m² bebouwd oppervlak. De bijbehorende ondergrondwaarde varieert van circa € 70,= tot bijna € 150,= waarbij de € 150,= geldt voor ligging op bedrijventerreinen. Voor deze locaties geldt dat het aanzienlijk minder m²'s betreft en dat de functionaliteit en alternatieve aanwendbaarheid vele malen groter is. In casu is dan ook gerekend met € 95,= / m².

Bovenstaande geeft navolgende opstelling voor waardevermeerdering vanwege planwijziging:

Nieuwe plan	6.000 m² x € 165,=	€ 990.000,=
Oude plan	10.000 m² x € 95,=	€ 950.000,=
Waardevermeerdering		€ 40.000,=

Van deze waardevermeerdering zal tenminste 20% in euro's geïnvesteerd moeten worden in kwaliteit van het landschap.

B.6 SWOT-analyse

Strengths:
- Ruim opgezette recreatielocatie met goede ligging en goede ontsluiting
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Weaknesses:
- Huidige beperkte voorzieningen niveau
- Verouderde uitstraling

Opportunities:
- Toename van toerisme in eigen land. Beleid van overheid is er op gericht en ook de Corona – crisis heeft hier sterk aan bijgedragen.
- Steeds ruimer wordende beleidsregels van gemeenten waardoor herbestemming beter mogelijk wordt gemaakt.

Threats:
- Lange doorlooptijden bij herbestemming
- Steeds hogere eisen vanuit verzekering voor het verzekeren van vastgoedobjecten

B.7 Scenario analyse (highest and best use)

De optimale aanwending is de meeste waarschijnlijke bestemming van een vastgoedobject die binnen een reeks van gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is, en welke resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde taxatiewaarde van de onroerende zaak.

Het type object en de gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden in ogenschouw genomen maakt dat het huidige gebruik per datum opname en inspectie als het optimale gebruik kan worden aangemerkt. Een ander gebruik zal volgens taxateur niet leiden tot een hogere waarde.

NVM Agrarisch &Landelijk
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

C. Verklaringen taxateur

Verklaringen taxateur intern / extern:
De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

Opdrachtbrief:
Op 22 februari 2022 is door taxateur de getekende opdrachtbrief ontvangen. Tussen het verzenden van de opdrachtbrief en het feitelijk uitbrengen van de taxatie zijn geen wijzigingen gedaan op de opdracht. De opdrachtbrief is als bijlage in aangehecht aan de rapportage.

De taxateur hanteert het normblad:
Ja

Taxateur verklaart verder dat de verklaringen zoals overeengekomen in de opdrachtbrief onverkort van toepassing zijn. Indien er afgeweken is van de standaarden of regels, dan heeft taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.

Waar in dit taxatierapport 'het object' of 'het getaxeerde object' staat vermeld, kan ook respectievelijk 'de objecten' of 'de getaxeerde objecten' worden bedoeld.

Gehanteerde valuta
Alle bedragen zijn in euro's / € en kosten koper.

Verklaring beperkte geldigheid taxatie
De taxatie is gedaan per waardepeildatum. Alle wijzigingen in de invloedsfeer van het object kunnen tot een andere marktwaarde leiden. Mocht de waardepeildatum al enige tijd in het verleden liggen, kunt u met ondergetekende contact opnemen voor een actualisatie van de marktwaarde.

Lokale kennis taxateur
De taxateur verklaart dat hij over voldoende plaatselijke kennis / kennis van de sector en ervaring beschikt met betrekking tot taxatie van vastgoed in de plaats en de categorie waaronder het desbetreffende vastgoedobject valt, dan wel de opdrachtgever/eigenaar op de hoogte te hebben gesteld van de ontoereikendheid daarvan alvorens de opdracht te aanvaarden en assistentie te hebben ingeroepen van een of meer competente externe personen met kennis van zaken.

Schattingsonzekerheid
Bij het taxeren van vastgoed is er vrijwel altijd sprake van enige vorm van schattingsonzekerheid, zo ook in onderhavig geval. Een taxatie blijft een zo zorgvuldig mogelijk theoretische berekening van de waarde van het vastgoed. Deze schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van:

- onzekere marktomstandigheden
- gebrekkige informatievoorziening door de opdrachtgever/eigenaar;
- gebrek aan marktinformatie, waaronder het ontbreken van zuivere c.q. exact vergelijkbare referentietransacties;
- algemene taxatie onnauwkeurigheid
- veranderende wet- en regelgeving alsmede politieke beslissingen
- Door buitengewone marktomstandigheden naar aanleiding van het uitbreken van COVID-19 pandemie is er buitenproportionele onzekerheid ontstaan met betrekking tot de taxatie-uitkomst.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Copyright
Dit taxatierapport is uitsluitend voor het genoemde doel (te taxeren belang) bestemd voor opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud wordt door de taxateur uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht verantwoordelijkheid aanvaard. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden.

De bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.

De taxateur verklaart dat hij voldoet aan de eisen van de meest actuele European Valuation Standards (EVS). Indien er afgeweken is van deze standaard, heeft taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

D. Juridische aspecten van het object

D.1 Privaatrechtelijke aspecten

D.1.1 Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

Akte van levering:	Ja
Kadastraal plan:	Ja
Kadastraal uittreksel:	Ja
Basisregistratie adressen en gebouwen:	Ja
Overig:	Opdrachtgever.

D.1.2 Kadastrale omschrijving object

Geraadpleegde informatie: Kadaster d.d. 18 februari 2022

Gemeente	***Sectie***	***Nummer***	***Oppervlakte***	***Status***	***RVK rente***	***B.P.***
Vessem	F	4575	06,51.95 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Vessem	M	86	00,05.50 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Vessem	M	416	00,03.76 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Vessem	M	417	01,43.58 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Vessem	M	426	01,12.60 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Vessem	M	1057	00,82.40 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Vessem	M	1059	09,87.00 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Vessem	M	1060	15,97.78 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Eersel	H	564	04,56.00 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Eersel	K	1456	26,62.01 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Eersel	K	1457	07,84.80 ha	*eigendom*	Nee	Nee
Eersel	K	1458	23,85.99 ha	*eigendom*	Nee	Nee
		Totaal	***98,73.37 ha***			

Eigenaar:	Vessem, M, 1059: ½ Stichting Piggy bank ½ Stichting Folivora Beheer Overige percelen: E3 B.V.
Gebruiker:	Landgoed “Duynenwater”

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

D.1.3 Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatie acht de taxateur onder meer de volgende (waarde beïnvloedende) bijzonderheden vermeldenswaardig:

Uit de laatste akte van levering(en) zijn bezwaringen als bedoeld in art 3:16 BW geconstateerd:	Nee
Gebruiksbepalingen:	Nee
Recht van erfpacht/opstal:	Op een gedeelte van perceel Eersel, H, 564 rust een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van TenneT TSO B.V. Op een gedeelte van perceel Eersel, K, 1458 rust een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van T-Mobile Netherlands B.V. en TenneT TSO B.V.
Recht van vruchtgebruik:	Nee
Pacht:	Nee

D.2 Publiekrechtelijke aspecten:

Door de taxateur is de navolgende informatie geraadpleegd:

Bestemmingsplan:
Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2017” en is vastgesteld door de Raad van gemeente Eersel op 3 juli 2018.
IMRO versie: NL.IMRO.0770.BPB20170049-VAS1

Op 29 januari 2019 is de eerste herziening van het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan is geheel in werking. Aanleiding voor deze herziening was de constatering dat gedurende de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 en in de periode erna er diverse kleinschalige particuliere initiatieven binnen de gemeentegrenzen speelden die planologisch verankerd Pagina 25 Bestemmingsplan landgoed Duynenwater, gemeente Eersel dienden te worden. Daarnaast bleek na vaststelling dat er sprake was van een aantal incorrectheden in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 die hersteld dienden te worden. Door middel van de herziening van het bestemmingsplan worden deze initiatieven en incorrectheden planologisch verankerd.

Planologische mogelijkheden binnen dit bestemmingsplan
Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Hieronder worden de verschillende bestemmingen functies en gebiedsaanduidingen vermeld die gelden voor het plangebied. Vervolgens wordt de maximale bouwoppervlakte toegelicht op basis van het huidige bestemmigsplan.

Voor het plangebied gelden de volgende aanduidingen:
- Enkelbestemming recreatie
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding: specifieke vorm van recreatie – E3-strand
- Functieaanduiding speelvoorziening
- Functieaanduiding bos
- Gebiedsaanduiding natuurnetwerk Brabant
- Dubbelbestemming Waarde- Archeologie
- Gebiedsaanduiding overige zone – beperkingen veehouderij
- Dubbel bestemming leiding-Hoogspanningsverbinding

NVM Agrarisch &Landelijk
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Oppervlakte bouwblok:
Bouwvlak 1: ca. 0,05.45 ha
Bouwvlak 2: ca. 0,03.13 ha
Bouwvlak 3: ca 0,00.90 ha
Bouwvlak 4: ca. 0,01.17 ha
Bouwvlak 5: ca. 1,20.00 ha
Bouwvlak 6: ca. 0,01.20 ha
Bouwvlak 7: ca. 0,02.50 ha

Huidig gebruik: het huidige gebruik is overeenkomstig met het bestemmingsplan.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.
Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verordening Ruimte / Omgevingsverordening

De locatie is gelegen in de Verordening Ruimte Noord-Brabant en heeft daarin de aanduiding:

- Diep grondwaterlichaam
- Geen attentiezone waterhuishouding
- Instructieregels voor gemeenten
- Instructieregels voor waterschappen
- Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten
- Verbod uitbreiding veehouderij
- Bescherming Natura 2000
- Landelijk gebied
- Stalderingsgebied
- Attentiezone waterhuishouding
- Gemengd landelijk gebied
- Beperkingen veehouderij
- Natuur Netwerk Brabant
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied
- Normen wateroverlast
- Normvrij gebied
- Attentiezone waterhuishouding

Bron: www.ruimtelijkeplannen.brabant.nl

D.3 Bijzonderheden:

Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen en zijn plaatselijke kennis acht de taxateur onder meer de volgende (waarde beïnvloedende) bijzonderheden vermeldenswaardig:

Bijzondere gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen:	Er zijn geen bijzondere gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen bekend (gemaakt). Er zijn geen beperkingen bekend (gemaakt) in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster
Toekomstige planologische ontwikkelingen:	Er zijn geen toekomstige planologische ontwikkelingen welke directe of indirecte invloed hebben op het getaxeerde.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

D.4 Wet voorkeursrecht gemeenten:

Het object is belast met een voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten (of een voorstel daartoe): nee

D.5 Monument

Volgens opgave van: opdrachtgever/eigenaar is sprake van geen (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van het object:

Als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988):	N.v.t.
Tot beschermd stads- of dorps-gezicht of voorstel daartoe (Monumentenwet):	N.v.t.
Tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument:	N.v.t.

D.6 Omgevingswetvergunning / vergunning

Het bedrijf is voorzien van de noodzakelijke omgevingsvergunningen.

Zijn er andere (bijzondere publiekrechtelijke bepalingen van toepassing): niet van toepassing.

Opdrachtgever/eigenaar verklaart dat alle gebouwen zijn gerealiseerd conform vergunningen.

D.7 Natuurbeschermingswet vergunning:

Het bedrijf is niet voorzien van een natuurbeschermingswet-vergunning.

D.8 Verontreiniging:

Ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

Kadaster:	Ja
Gebruiker / eigenaar:	Ja
Gemeentelijke / provinciale inventarisatielijst:	Nee
Bodemrapport:	Nee
Bodemloket/omgevingsrapportage:	Ja, geen informatie bekend
Overige:	Nee
Opmerkingen:	Geen

De onder D.8. geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:

Historische gegevens: Geen bijzonderheden

De volgende informatie over het object / complex of directe omgeving is bekend (gemaakt): Geen bijzonderheden

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten:	Nee
Ten aanzien van (opslag)tanks geldt:	Geen onder of bovengrondse (opslag)tanks aanwezig.
Er is asbestverdacht materiaal waargenomen:	Zie complex omschrijving.
Conclusie:	Op basis van de visuele inspectie, openbare informatie en informatie van opdrachtgever/eigenaar zijn er geen verdenkingen dat op de locatie verontreinigingen aanwezig zijn. Het is mogelijk dat zich in het getaxeerde niet zichtbare asbesthoudende materialen zijn toegepast die zich bij werkzaamheden zoals sloop of renovatie openbaren. Wanneer zich dit voordoet dient men de geldende wet- en regelgeving in acht te nemen. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen extra voorzorgsmaatregelen genomen te worden welke gepaard gaan met hogere kosten. Bij de waardering is hier rekening mee gehouden. Bij verkoop adviseert taxateur om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

D.9 Fiscale aspecten

Alle bedragen zijn exclusief (eventuele) omzetbelasting, tenzij anders vermeld. Bedrijfswoning met ondergrond: 2% overdrachtsbelasting

Bedrijfsgebouwen met ondergrond:	8% overdrachtsbelasting
Cultuurgrond:	8% overdrachtsbelasting waarbij opgemerkt dient te worden dat bij bedrijfsmatig agrarisch gebruik voor een onafgebroken periode van 10 jaar men een vrijstelling kan krijgen op de overdrachtsbelasting.

E. Samenstelling complex

E.1. Landgoed 'Duynenwater'

Circa 98,73.37 ha (onder)grond/landgoed inclusief aanwezige plassen in eigendom. Bestaande uit:

Het landgoed, groot 63, 76.45 ha.
Recreatieterrein, groot 25,09.92 ha
Parkeerterrein, groot 9,87.00 ha.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

F. Onderbouwing van de waarde

F.1 Gebruikte parameters

Voor zover aan de orde is gebruik gemaakt van de informatie uit de database van de NVM, Kadaster en diverse KWIN-uitgaven (Kwantitatieve Informatie).

F.2 Taxatiestandaard, taxatiemethodieken en rekentechnieken

a.	Toegepast methodiek:	Comparatief
	De onderhavige waardering is mede gebaseerd op:	Vergelijking met vergelijkbare objecten gecorrigeerd voor verschillen
	Voor deze waarderings-methodiek is gekozen i.v.m.:	Aanwezigheid van geschikte en bruikbare transacties

F.3 Courantheid

a.	Locatie:	Goed
b.	Onroerende zaak:	Matig, enigszins verouderd
c.	Courantheid voor verhuur en / of verkoop:	Matig, gezien omvang en beperkt aantal kandidaat kopers
d.	Alternatieve aanwendbaarheid:	Redelijk.

F.4 Bijzondere waardecomponenten

Niet van toepassing.

F.5 Referenties + toelichting (koop/huur/erfpacht/pacht)

De taxateur onderbouwt zijn waardeoordeel door te verwijzen naar referentie-objecten die verkocht en/of verhuurd zijn. Geen enkel referentieobject is voor 100% vergelijkbaar met het getaxeerde object. De grootte, locatie en gebruik/bestemming zijn van invloed geweest op de gerealiseerde transacties; de verschillen voor wat betreft deze waarde-bepalende factoren tussen het getaxeerde vastgoedobject en de referentieobjecten zijn oorzaak van afwijkingen tussen de gerealiseerde transactieprijzen en de getaxeerde waarde. Transacties van referentieobjecten kunnen dan ook alleen als “richtinggevend” worden beschouwd en niet als exacte vergelijkingen.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Referenties hotelvoorzieningen

Referentie object 1:	
Soort object:	Te ontwikkelen recreatiepark
Bron:	Eigen transactie
Locatie:	Nabij Provincialeweg 11 te Someren
Oppervlakte:	Ca. 17,40.61 ha
Datum overeenkomst	Maart 2021
Datum akte van levering	Direct na verkrijgen onherroepelijke omgevingsvergunningen. Het bestemmingsplan is al jaren onherroepelijk.
Gebruik:	Te ontwikkelen recreatiewoningen met centrumvoorziening (met mogelijkheid voor realisatie van een hotel. In totaal mag 18.000 m² bebouwd worden met reactiewoningen en appartementen.
Datum overeenkomst:	25 februari 2021
Transactieprijs:	€ 3.500.000, =
Transactieprijs per eenheid:	€ 500.000,= voor bestaande bedrijfswoning op 1.005 m² € 17,34 / m² ruwe bouwgrond (geheel) € 166,67 / m² te bebouwen oppervlakte.
Vergelijking:	Redelijk, het betreft een te ontwikkelen park met recreatiewoningen en de mogelijkheid voor realisatie van een hotel met centrumfunctie. Gelegen in een vergelijkbare omgeving als getaxeerde.

Referentie object 2:	
Soort object:	Bedrijfswoning met bijgebouwen en cultuurgronden.
Bron:	Kadaster
Locatie:	Eindhovenseweg Zuid te Best
Oppervlakte:	3,12.69 ha
Gebruik:	Ontwikkeling Van der Valk hotel
Datum akte:	13 september 2017 en 15 januari 2018
Transactieprijs:	€ 3.419.565,50
Transactieprijs per eenheid	€ 109,= / m² ruwe bouwgrond (geheel)
Vergelijking:	Matig, deze referentie betreft verwerving voor realisatie van een geheel nieuw hotel op een nieuwe locatie, zonder bijbehorende activiteiten of voorzieningen. De ligging direct aan de snelwegen A2 en A 58 (Randweg Eindhoven) is beter dan getaxeerde. Hier mogen maximaal 200 hotelkamers gerealiseerd worden. De hoofdbestemming is Horeca. Er mag gebouwd worden tot een bouwhoogte van maximaal 53,5 m1. Maximum bebouwingspercentage is 60% van het bouwvlak (minder dan het gekochte!).

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Referentie object 3:	
Soort object:	Grond tbv huisvesting arbeidsmigranten
Bron:	Kadaster
Locatie:	De Wijer 50-52 te Hapert
Oppervlakte:	1,61.35 ha
Gebruik:	Oprichting van een logiesgebouw voor huisvesting van arbeidsmigranten
Datum overeenkomst:	1 augustus 2017
Datum akte:	24 oktober 2017
Transactieprijs:	€ 100.000,- k.k. ex btw (excl. nabetalingsregeling van € 880.500,-)
Transactieprijs/eenheid:	€ 6,20,- per m² (€ 60,76 per m² incl. nabetalingsregeling)
Erfdienstbaarheid:	Niet bekend
Vergelijking:	Matig, referentie is gekocht voor het realiseren van een logiesgebouw voor het huisvesten van ten minste 240 personen en permanente bewoning voor de beheerder.

Referentie object 4:	
Soort object:	Cultuurgrond voor het oprichten van voorzieningen voor het huisvesten van arbeidsmigranten
Bron:	Kadaster / eigen transactie
Locatie:	Dorshout ong. te Veghel
Oppervlakte:	1,15.00 ha
Gebruik:	Cultuurgrond
Datum overeenkomst:	-
Datum akte:	2 september 2019
Transactieprijs:	€ 287.500,- k.k. ex btw
Transactieprijs/eenheid:	€ 25,- per m²
Erfdienstbaarheid:	Niet bekend
Vergelijking:	Matig, tussen partijen is een nabetalingsregeling overeen gekomen. Koper zal aan verkoper na het verkrijgen van een onherroepelijk omgevingsvergunning voor de realisatie van een arbeidsmigrantenhuisvesting € 345.000,- uitkeren. De totale vergoeding zou dan uitkomen op € 55,- per m².

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Referenties Speelhallen/ reacreatieterrein

Referentie object 5:	
Soort object:	Het aardbeienhof in Gemert. Speelhal met buitenspeelterrein alsmede productie van aardbeien in kassen en buiten.
Bron:	Kadaster
Locatie:	Koksedijk 1 te Gemert
Oppervlakte:	4,62.90 ha
Gebruik:	Als speelhal /speeltuin en aardbeienkwekerij. Speelhal is 1.070 m² groot.
Datum overeenkomst:	13 november 2017
Datum akte:	21 december 2017
Transactieprijs:	€ 500.000,=
Transactieprijs/eenheid:	€ 210.666,= voor 3,51.11 ha cultuurgrond. € 289.334,= voor 1,11.79 ha ondergrond bedrijfsopstallen en parkeren.(€ 25,88 / m²) of 270,= / m² speelhal.
Vergelijking:	Matig, betreft wel een speelhal met speeltuin en voldoende parkeervoorziening. De speelhal was aan renovatie toe.

Referentie object 6:	
Soort object:	Speelhal in Venray.
Bron:	Kadaster
Locatie:	Keizersveld 55 te Venray
Oppervlakte:	0,49.95 ha
Gebruik:	Als speelhal van 1.625 m² groot
Datum overeenkomst:	6 december 2021
Datum akte:	31 december 2021
Transactieprijs:	€ 1.300.000,=
Transactieprijs/eenheid:	€ 260,= per m² grondoppervlak. € 800,= per m² bebouwd oppervlakte
Vergelijking:	Matig, betreft wel een speelhal, echter gelegen op bedrijventerrein. Kent geen specifieke functie-aanduiding. Bestemming is gemengd. Max. bouwhoogte is 12 m.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Referentie object 7:	
Soort object:	Speelhal in Tilburg.
Bron:	Kadaster
Locatie:	Ceramstraat 7 te Tilburg
Oppervlakte:	0,62.18 ha
Gebruik:	Als speelhal van 2.500 m² groot
Datum akte:	29 oktober 2013
Transactieprijs:	€ 907.500,=
Transactieprijs/eenheid:	€ 175.000,= voor het woongedeelte € 75.000,= voor de roerende zaken € 657.500,= voor het bedrijfsgedeelte wat neer komt op € 263,= / m² bebouwd oppervlakte
Vergelijking:	Matig, betreft wel een speelhal, echter gelegen op bedrijventerrein. Kent specifieke functie-aanduiding recreatie binnen de bestemming gemengd. Max. bouwhoogte is 10 m. Transactie is behoorlijk gedateerd.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

G. Overige mededelingen

Bij alle professionele taxatiediensten (zowel de volledige taxatie, hertaxatie als markttechnische update) dient de geregistreerde taxateur ervoor te zorgen dat zijn taxatiewerkzaamheden alvorens het taxatierapport wordt uitgebracht worden onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur. Deze controlerend taxateur is daarbij onverkort gehouden aan de fundamentele beginselen als neergelegd in de Algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVT, waaronder het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en vertrouwelijkheid. De plausibiliteitstoets betreft een toets op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de professionele taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (EVS) is uitgevoerd. De controlerend taxateur legt een verklaring af dat hij de plausibiliteitstoets heeft uitgevoerd, welke verklaring bij dit taxatierapport als bijlage is gevoegd. De controlerend taxateur ondertekent het taxatierapport niet en is alleen verantwoordelijk voor de plausibiliteitstoets.

H. Verantwoording en aansprakelijkheid

Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een globaal beeld van de onderhoudstoestand van het object als geheel. Dit gebeurt op basis van een visuele - steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring.

De taxateur heeft geen technisch onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen in grond en/of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, waaronder asbest of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden, waaronder zwam, schimmel, residuen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen etc. Bij de waardebepaling is met de aanwezigheid van dergelijke stoffen geen rekening gehouden.
De taxateur heeft geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van bodemziekten.
Bij de waardebepaling is met de aanwezigheid van bodemziekten geen rekening gehouden.

In het rapport wordt een globale indicatie van de milieutoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, plaatselijke bekendheid van de taxateur en de door de taxateur geraadpleegde informatiebronnen. De taxateur heeft in ieder geval geraadpleegd de (overheids)instantie die ter plaatse de zorg van het registeren van eerdergenoemde verontreinigingen op zich heeft genomen dan wel de door die instantie uitgegeven inventarisatie (gids/lijst) van (mogelijk) verontreinigde locaties.

De taxatie kan geen uitputtend planologisch onderzoek bevatten. De gegevens in het rapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen.

Dit taxatierapport is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever ten behoeve van de omschreven opdracht met bijbehorend doel van de taxatie. Door de taxateur wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming door de taxateur. Dientengevolge aanvaardt ondergetekende ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts bij gebruik voor het doel waartoe het is opgemaakt.
Alle in het rapport genoemde maten zijn circa maten.
Ten aanzien van de gebouwen en andere bouwwerken wordt er in deze taxatie van uitgegaan dat hiervoor een rechtsgeldige vergunning aanwezig is. Indien voor een gebouw tevens een milieuvergunning noodzakelijk is geldt ook hier dit uitgangspunt. De verkregen informatie van opdrachtgever/eigenaar wordt verondersteld juist te zijn. Ten aanzien van deze verkregen informatie is geen navraag gedaan bij derde(n).

NVM Agrarisch &Landelijk
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, onteigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

De aanwezige apparatuur / installaties zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan.

Taxateur verklaart zich bij uitvoering van onderhavige taxatie te hebben geconformeerd aan de Taxatierichtlijn Agrarisch Vastgoed, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen (NVM)

Ondergetekende heeft geen onderzoek gedaan naar eventuele lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen, en overige lasten en beperkingen, welke kenbaar zijn uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en blijkens en/of voortvloeiend uit de akte van levering of andere akten waarbij vooromschreven rechten worden gevestigd.

Taxateur heeft bij het toepassen van referenties gebruik gemaakt van beschikbare informatie uit de diverse uitwisselingssystemen en indien voorhanden de informatie(brochure) van de verkopend makelaar. Taxateur heeft de toegepaste referenties niet zelf bezocht/geïnspecteerd en geeft geen enkele garantie op de juistheid van de beschikbaar gestelde informatie in de uitwisselingssystemen dan wel door de verkopend makelaar.

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

I. Datering en ondertekening

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en dit rapport kan alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is aangevraagd.

Aldus gedaan ter goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en ondertekend te
Helmond, d.d. 21 maart 2022

J.H.A.N. Adams

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, ontbigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

J. Bijlagen

- Normblad
- Kopie opdrachtbevestiging
- Kadaster
- Bestemmingsplan
- Bodemrapport
- Eigendomsakte

i/taxatie-agr/2022/Duynenwater-Eersel

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, onteigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de N.V.M. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Normblad taxatierapport Landelijk en Agrarisch vastgoed

Inleiding
Dit normblad geeft de contouren van die grenzen aan voor een reguliere taxatie op basis van het landelijk model: Taxatierapport commercieel vastgoed.
Dit normblad is van toepassing voor zover niet nadrukkelijk in het rapport anders is vermeld.

Waaruit bestaat deze Norm?
1. Definitiebepalingen voor de basis van de waarde en waarderingsgrondslag
2. Kwalificaties van de taxateur
3. Bijzondere vereisten voor het taxatieproces (EVS4) voortvloeiend uit de taxatie opdracht
4. Minimale onderzoekvereisten voor de uitvoering van de waardering
5. Vereisten voor de verslaglegging (EVS5) in het taxatierapport

1. Definitiebepalingen voor de basis van de waarde

Marktwaarde
Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

1.1. Inleiding
De basis voor de waarde geeft in de waardering het antwoord op de vraag welke waarde er wordt getaxeerd en op basis van welke (bijzondere) uitgangspunten en beperkingen.

1.2. Waarde begrip als basis van de waarde
Een waardering op basis van de EVS is uitsluitend gebaseerd op de Marktwaarde.

Toelichting

1.2.1. *het geschatte bedrag*; Bij de waardebepaling gaat het om een in geld uitgedrukte prijs die voor het vastgoed betaald moet worden als zijnde de meest waarschijnlijke prijs die redelijkerwijze onder de gegeven condities kan worden verkregen op de genoemde peildatum.

1.2.2. *vastgoed*; In deze standaard gaat het om de waardebepaling van onroerende zaken en de zakelijke rechten die daarop betrekking hebben. Om juridische redenen heeft deze term de voorkeur boven de term “object”. Deze standaarden kunnen ook betrekking hebben op de financiële verslaggeving. Daarom kan de term “actief” voor een algemene toepassing van de definitie in de plaats van “vastgoed” gelezen worden.

1.2.3. *zou worden overgedragen*; Het gaat om een geschat bedrag, niet een vooraf vastgesteld bedrag of een werkelijk tot stand gebrachte koopsom.

1.2.4. *op de waardepeildatum*; De geschatte marktwaarde geldt slechts op een bepaalde dag. Dit is het gevolg van de omstandigheid dat markten continue aan veranderingen onderhevig zijn. De waardering zit dus op de waarde, feiten en omstandigheden in de markt op die specifiek benoemde dag.

1.2.5. *tussen een bereidwillige koper*; Dit houdt in dat de koper onder de geldende marktomstandigheden gemotiveerd is om te kopen, maar daartoe niet verplicht is. De waardering dient dus geabstraheerd te zijn van de waan van de dag of irreële verwachtingen van de markt.

1.2.6. *bereidwillige verkoper*; Dit houdt in dat de verkoper gemotiveerd is om te verkopen onder de geldende marktomstandigheden, maar daartoe niet verplicht is. Wel wil de verkoper onder de gegeven marktomstandigheden de hoogst haalbare prijs. Omdat de verkoper een “hypothetische” verkoper is, wordt zijn beslissing niet beïnvloed door feitelijke overwegingen.

1.2.7. *zakelijke transactie*; De transactie tegen marktwaarde wordt geacht gesloten te zijn tussen partijen die onafhankelijk van elkaar zijn en zelfstandig (zonder last) handelen.

1.2.8. *na behoorlijke marketing*; Dit houdt in dat het vastgoed op de meest geëigende wijze op de markt gepresenteerd zou zijn en wel zodanig dat het verkocht wordt tegen een in redelijkheid haalbare prijs.

1.2.9. *waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent*; Veronderstelt een ter zake deskundige koper en verkoper, die met kennis van de markt en de eigen belangen en marktpositie handelen, gericht op het verkrijgen van de beste prijs. Prudent in dit verband kan uitsluitend beoordeeld worden naar de situatie van het moment van de waardepeildatum en niet met wijsheid achteraf. Uitgegaan moet worden van de beste marktinformatie die op de waardepeildatum van de waardering voorhanden was.

1.2.10. *niet onder dwang*; Houdt in dat elke partij gemotiveerd is om de transactie aan te gaan en

niet door fysiek of mentaal geweld of door dwangmaatregelen wordt genoodzaakt de transactie te sluiten.

1.2.11. *Marktwaarde k.k.*; Wordt geacht te zijn geschat zonder rekening te houden met aan- of verkoopkosten en zonder tegemoetkoming voor enige met de koop of verkoop samenhangende belastingen.

1.3. Bijzondere uitgangspunten en bepalingen

De taxateur hanteert een bijzonder uitgangspunt wanneer hij uitgaat (of opdracht krijgt om uit te gaan) van een bepaald feit dat hem onbekend is, niet bekend kan zijn of dat redelijkerwijze niet door hem kan worden vastgesteld (EVS 5.10.1).
Verder moet het waardeverschil, met de situatie zonder dit bijzondere uitgangspunt, aangegeven worden. Uitgangspunten en veronderstellingen dienen uitdrukkelijk verantwoord te worden in het taxatierapport. Zo dienen deze niet alleen – conform EVS – gemeld te worden, maar ook beschreven, toegelicht en in waarde uitgedrukt te worden. Indien mogelijk moet ook weergegeven worden op welke bron men een uitgangspunt baseert en of dit waarneembare marktinformatie is.
De uitgangspunten hebben ook betrekking op de referentietransacties. Het impliciete uitgangspunt is immers dat deze vergelijkbaar zijn met een eventuele verkoop van het vastgoed.

Een voorbeeld van een gebruikelijk uitgangspunt is dat er zonder bodemonderzoek wordt aangenomen dat de bodem vrij is van verontreinigingen. Er is – de omstandigheden laten het toe en er is geen contra-indicatie – in de regel geen beletsel om dit soort aannames te doen. Bijzondere uitgangspunten daarentegen zijn ficties, waarvan het duidelijk is dat zij wezenlijk verschillen van de feiten op de peildatum. Een voorbeeld van een bijzonder uitgangspunt is dat een pand als verhuurd wordt aangemerkt, terwijl het in werkelijkheid leeg staat. Dergelijke aannames kunnen alleen gemotiveerd worden gedaan onder voorwaarde dat zij realistisch zijn en hun invloed op de waarde zonder die aanname wordt aangegeven. Bijzondere uitgangspunten moeten te allen tijde worden gemotiveerd.

1.4. Het concept van Highest and Best Use (HaBU)

In zijn algemeenheid zal de Marktwaarde van een te taxeren vastgoed een weerspiegeling zijn van het meest doeltreffende en meest waarschijnlijke gebruik (HaBU), dat op de waardepeildatum is toegestaan en dat op grond van redelijke verwachtingen de hoogste waarde oplevert. Uit analyses blijkt dat hierdoor de verwachtingswaarde wordt uitgesloten die de markt kan hechten aan de potentiële mogelijkheden van het object die zich nu nog niet openbaren. Hoewel het hier gaat om een oordeel over het object op de waardepeildatum, is het geen oordeel over het beste gebruik dat de markt op die datum voor dat object redelijkerwijze voor mogelijk houdt (EVS 1 5.3.7).

Dat is het gebruik, waarbij de maximale productiviteit van het vastgoed wordt gegenereerd, binnen de juridische, fysieke, financiële en feitelijke mogelijkheden van het vastgoed, waardoor de hoogste waarde wordt gegenereerd. Indien de (voorgenomen) aanwending (feitelijk, juridisch, financieel enz.) van het vastgoed als grondslag voor de waardering naar marktwaarde afwijkt van wat, naar professionele maatstaven, gezien mag worden als HaBU, dan dient de taxateur dit onderbouwd middels een EXPLAIN in de taxatie tot uitdrukking te brengen.

1.5. Fair Value

De definitie van Fair Value (Reële waarde) volgens de International Financial Reporting Standards (IFRS) wijkt af van de gegeven definitie van Market Value (Marktwaarde). De definitie van Market Value wordt geacht in zijn algemeenheid gelijk te zijn van de definitie in de IFRS.

1.6. Transactie kosten

De marktwaarde k.k. is de geschatte waarde van een vastgoed, dus exclusief de bijkomende kosten die gepaard kunnen gaan met koop of verkoop, alsmede eventuele belasting over de transactie. De marktwaarde weerspiegelt de gevolgen van alle factoren die van invloed zijn op deelnemers op de markt, en aldus alle invloeden die transactiekosten en belastingen kunnen hebben. Als die moeten worden verantwoord, dienen ze echter als extra som bovenop de marktwaarde te worden vermeld. Deze factoren kunnen van invloed zijn op de waarde maar maken daarvan geen deel uit.

1.7. Bedrijfsgerelateerde elementen (installaties)

Indien er bedrijfsgerelateerde elementen in de waardering zijn betrokken dienen deze middels een EXPLAIN duidelijk tot uitdrukking gebracht te worden. Als voorbeelden kunnen hier gelden kademuren, bovenloopkranen, weegbruggen enz.

2. Kwalificaties van de taxateur

Definitie – Een bevoegde taxateur (daaronder begrepen taxateurs die werken voor taxatiebureaus) die verantwoordelijk is voor het opstellen van taxaties, waarvoor hij verantwoordelijkheid draagt, dient een te goeder naam en faam bekendstaand persoon te zijn die de volgende competenties en/of kernwaarden bezit:

2.1. Onafhankelijkheid / onpartijdigheid

De taxateur staat, bij het uitbrengen van een taxatie volgens deze norm, in voor zijn onafhankelijkheid en onpartijdigheid.

Toelichting

2.1.1. *Bij het uitbrengen van een taxatie staat de taxateur er, middels een verklaring in het taxatierapport ,voor in dat hij in alle vrijheid en onafhankelijkheid tot zijn waardeoordeel en de onderbouwing daarvan is kunnen komen. Dit geldt zowel ten opzichte van zijn eventuele werkgever, (direct) leidinggevende als de opdrachtgever of eventuele derden.*

2.1.2. *De verklaring houdt mede in dat het bedrijf van de taxateur (al dan niet in loondienstverband) zodanig is ingericht (Chinese walls) dat beïnvloeding van de taxateur wordt voorkomen.*

2.1.3. *De taxateur maakt direct bekend indien er sprake is van, of er een situatie ontstaat waarin hij niet meer op onafhankelijke wijze tot een waardeoordeel kan komen, dan wel indien zijn onpartijdigheid niet langer gewaarborgd is.*

2.1.4. *Taxateurs dienen ervoor te zorgen dat zij voldoen aan de eisen van de opdracht, met professionele normen op het gebied van kennis, competentie en onafhankelijkheid. Hieruit volgt dat een taxateur, die wordt gevraagd een opdracht uit te voeren, eerst inlichtingen moet inwinnen bij de opdrachtgever over de aard van de opdracht en het doel van de taxatie. De taxateur moet zowel aan de eisen van de opdrachtgever kunnen voldoen als aan de regels, wetgeving en gedragscodes die van belang zijn voor de opdracht.*

2.2. Kwalificatie van de taxateur

Elke taxatie waarop deze norm van toepassing is, moet worden opgesteld door een daartoe gekwalificeerd taxateur.

2.3. Vertrouwelijkheid en geheimhouding

Elke taxateur is ten aanzien van de aan hem verstrekte gegevens ten behoeve van de uitvoering van een taxatie gehouden tot geheimhouding en het op vertrouwelijke wijze behandelen, opslaan en archiveren van de aan hem verstrekte gegevens.

Toelichting

2.3.1. *De taxateur is gehouden tot geheimhouding en vertrouwelijkheid. Dit leidt slechts uitzondering indien deze geheimhouding en of vertrouwelijkheid opgeheven wordt op grond van een wettelijk voorschrift en/of indien er door het daartoe op grond van de wet bevoegd gezag rechtmatig informatie wordt gevraagd aan de taxateur. Deze vraag naar informatie moet uitdrukkelijk betrekking hebben op (het onderwerp van) de taxatie. Tevens kunnen in de opdrachtbrief overeengekomen uitzonderingen van toepassing zijn.*

2.3.2. *De taxateur is gehouden zijn administratie zodanig in te richten en te houden dat door hem verkregen gegevens in het belang van een taxatie niet vrij toegankelijk zijn voor derden.*

2.4. Transparantie, verifieerbaarheid en onderbouwing

De taxateur baseert zich bij de waardering op verifieerbare en controleerbare gegevens. Ingeval dit niet mogelijk is en de taxateur doet ter zake van bepaalde gegevens een aanname dan is hij gehouden dit te verklaren. De taxateur dient zijn waardering, aannames en conclusies in het rapport te onderbouwen.

Toelichting

2.4.1. *In het kader van fraudebestrijding en integriteit is het voor de validiteit van een taxatie van het grootste belang dat opdrachtgevers en derden uit een taxatie af kunnen leiden hoe een taxateur tot een bepaalde conclusie is gekomen, of welke factoren op de waardering van invloed zijn geweest.*

2.4.2. *Voor de door de taxateur te voeren administratie ter zake van zijn taxaties houdt dit in dat hij de gegevens, waarop hij zijn taxatie baseert, deugdelijk ordent, bewaart en gedurende een periode van zeven jaren ter beschikking houdt.*

2.5 Eerdere betrokkenheid

De taxateur, die een taxatie uitbrengt van een object waarvoor hij binnen een periode van twee jaar eerder een taxatie heeft uitgebracht, doet hiervan mededeling in het rapport onder vermelding van de datum van eerdere betrokkenheid en het doel waartoe destijds gewaardeerd is.

Toelichting

2.5.1. *Het kan zijn dat een taxateur een object binnen een periode van twee jaar eerder getaxeerd heeft. Niets verzet zich er tegen dit als feit bekend te maken in het uit te brengen rapport onder vermelding van datum en doel waarvoor destijds gewaardeerd is. Een dergelijke vermelding vermijdt de schijn van belangenverstrengeling.*

2.6 Integriteit/objectiviteit en verantwoord handelen

Een taxateur staat, bij het uitbrengen van een taxatie, in voor zijn integriteit en objectiviteit en handelt bij het uitbrengen van de taxatie op verantwoorde wijze.

Toelichting

2.6.1. *De taxateur geeft zich er rekenschap van dat hij zijn integriteit borgt. Met andere woorden, dat er geen feiten en omstandigheden zijn aangaande de persoon van de taxateur of diens directe omgeving die er de oorzaak van zouden kunnen zijn dat zijn waardeoordeel ten aanzien van het te waarderen object wordt beïnvloed. De taxateur vermijdt derhalve situaties van tegenstrijdige belangen of een conflict of interest.*

2.6.2. *De taxateur stelt zijn (waarde)oordeel naar objectieve maatstaven en beargumenteerd vast. Het doen van aannames, mits voorzien van een argumentatie, is toegestaan.*

2.6.3. *Het op verantwoorde wijze handelen bij het uitbrengen van een taxatie is een open norm die afgemeten zal worden naar hetgeen binnen de beroepsgroep als maatschappelijk betamelijk wordt gezien.*

2.6.4. *De eisen, die aan de taxateur worden gesteld op het gebied van professionele objectiviteit, houden in dat hij zich bewust moet zijn van alles wat zou kunnen worden gezien als een belangenverstrengeling. Bij het vooraf inwinnen van inlichtingen dient hij de opdrachtgever om een opgave te vragen van alle andere belanghebbende of verbonden partijen, zodat hij kan vaststellen of er sprake is van een mogelijke belangenverstrengeling voor de taxateur, diens partners, mededirecteuren of naaste familieleden.*

2.6.5. *Indien er sprake is van een dergelijke belangenverstrengeling dient dit schriftelijk te worden meegedeeld aan de opdrachtgever die vervolgens kan kiezen of hij de benoeming al dan niet wil bevestigen, onder voorbehoud van een duidelijke opgave van de omstandigheden in een door de taxateur over te leggen verklaring of rapport.*

2.6.6. *Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarin de taxateur, ondanks de wensen van de opdrachtgever, toch de opdracht zal moeten weigeren.*

2.7 Ondertekening rapport

De taxateur ondertekent persoonlijk het door hem uitgebrachte taxatierapport.

Toelichting

2.7.1. *De taxateur geeft zich er rekenschap van dat hij zijn integriteit borgt. Met andere woorden, dat er geen feiten en omstandigheden zijn aangaande de persoon van de taxateur of diens directe omgeving die er de oorzaak van zouden kunnen zijn dat zijn waardeoordeel ten aanzien van het te waarderen object wordt beïnvloed. De taxateur vermijdt derhalve situaties van tegenstrijdige belangen of een conflict of interest.*
Met de persoonlijke ondertekening van het taxatierapport neemt de taxateur verantwoording voor het door hem uitgebrachte deskundigenbericht.

2.7.2. *Niets verzet zich er tegen als de organisatie waarvoor de taxateur in loondienst werk het rapport mede ondertekent ten blijken van het medeverantwoordelijkheid nemen voor het rapport en de inhoud daarvan.*

2.7.3. *Een niet ondertekend rapport wordt geacht niet te bestaan en geen rechtskracht te hebben, ook al is het voorzien van een bedrijfslogo.*

2.8 Verzekering

Een (Register-)taxateur dient zich te verzekeren:

- Conform de eisen van het NRVT.
- Tegen de kosten van rechtsbijstand die voortkomen wegens het hiervoor omschreven risico.
- Desgewenst overlegt de taxateur bij de aanvaarding van een opdracht een door de verzekeraar afgegeven dekkingsverklaring aan de opdrachtgever.

3 Bijzondere vereisten voor het taxatieproces / de taxatie-opdracht

3.1 Inleiding

In de opdrachtbrief wordt de rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en de taxateur vastgelegd.

3.2 Opdrachtvoorwaarden

Een opdracht tot taxatie dient door de taxateur schriftelijk aan de opdrachtgever bevestigd te worden, voordat enig rapport wordt uitgegeven. Deze opdrachtbevestiging dient minimaal de navolgende voorwaarden te omvatten:

No.	Voorwaarden	Opmerkingen
1.	Benoeming van de opdrachtgever	De opdrachtgever dient correct te worden benoemd. In het bijzonder wanneer het rapport opgedragen wordt door een andere juridische entiteit dan de eigenaar van het te taxeren object (bv. koper, financier, directeur groot aandeelhouder, curator enz.).
2.	Benoeming van de taxateur	De taxateur dient correct te worden benoemd. Er dient duidelijk te blijken van welke organisatie er sprake is en wie in persoon de taxatie gaat uitvoeren.
3.	Het doel van de taxatie	De basis van de waarde dient exact omschreven te worden, alsmede de opmerking dat de taxatie uitsluitend voor dat doel gebruikt mag worden.
4.	Het onderwerp van de taxatie	Het te taxeren object of objecten dienen nauwkeurig afgebakend/omschreven te worden.
5.	Het te taxeren belang	Het te taxeren belang dient in de opdracht omschreven te worden (bv. Niet limitatief; waardering ten behoeve van aankoop, verkoop, financiering, inbreng enz.).
6.	Gebruik van het object of de classificatie van het object	Per te taxeren object dient het gebruik te worden weergegeven. Daarnaast dient het object te worden geclassificeerd (bv. eigen gebruik, eigen grond, erfpacht).
7.	Basis van de waarde	De basis van de waarde dient in de opdrachtbevestiging te worden weergegeven (Omschrijving waardebegrip).
8.	Datum opname en inspectie	Datum opdracht; Inspectiedatum; Waardepeildatum; Conceptrapportagedatum; Rapportagedatum.
9.	Verklaring van eerdere betrokkenheid	De taxateur dient in de opdrachtbevestiging te verklaren of hij eerder op enigerlei wijze bij het te waarderen object betrokken is geweest.
10.	Verklaring omtrent de status van de taxateur	In de opdrachtbevestiging dient te worden aangegeven of de taxateur als intern (in loondienstverband) of extern taxateur optreedt.
11.	Valuta	In de opdrachtbevestiging dient de valuta, waarin getaxeerd wordt, vermeld te worden.
12.	Bijzondere uitgangspunten of beperkingen	Deze dienen in de opdrachtbevestiging beschreven en toegelicht te worden. Ook wanneer die uitgangspunten gewoonlijk worden gehanteerd.
13.	Opschorting verslaggeving	Opdrachtgever en taxateur geven zich er rekenschap van dat, zolang de taxateur niet beschikt over de benodigde gegevens, hij niet gehouden kan worden de gevraagde rapportage uit te brengen.
14.	Gegevens verstrekt door de opdrachtgever	Indien de opdrachtgever gegevens verstrekt en daarvoor inhoudelijk de verantwoordelijkheid neemt, dienen deze expliciet vermeld te worden.
15.	Beperkingen/uitsluitingen aansprakelijkheid	In de opdrachtbevestiging dient aangegeven te worden waar de aansprakelijkheid van de taxateur jegens opdrachtgever of derden eindigt of zich beperkt.

16.	Publicatie	In de opdrachtbevestiging dient te worden aangegeven dat schriftelijke toestemming van de taxateur is vereist voor reproductie, publicatie of verwijzing van en naar de taxatie of het rapport.
17.	Norm	In de opdracht bevestiging dient te worden bevestigd dat de taxatie zal worden uitgevoerd overeenkomstig deze norm.
18.	Kwalificatie taxateur	In de opdrachtbevestiging wordt blijk gegeven dat de taxateur over de benodigde kwalificatie(s) beschikt voor de uitvoering van de taxatie.
19.	Basis voor de berekening van het honorarium	In de opdrachtbevestiging wordt aangegeven wat de grondslag is voor de berekening van het honorarium.
20.	Tuchtrecht	Indien op de taxateur of diens organisatie een tuchtrecht of klachtenregeling van toepassing is, wordt deze in de opdrachtbevestiging vermeld.

3.3 Marketing beperkingen en gedwongen verkopen

Indien de taxateur en of de opdrachtgever constateren dat de taxatie een feitelijke of te voorziene beperking van de marketing moet weerspiegelen, dient deze beperking onderbouwd met de opdrachtgever te worden overeengekomen en worden vermeld in de opdrachtvoorwaarden. De term ‘executiewaarde’ mag niet worden gebruikt.

3.4 Beperkte informatie

Indien een taxateur wordt verzocht een taxatie uit te voeren op basis van beperkte informatie, dient dit in de opdrachtbevestiging te worden vermeld en aan de opdrachtgever te worden bevestigd voordat over de taxatie wordt gerapporteerd.
De taxateur dient vooraf te overwegen of een beperking redelijk is in het licht van het doel van de taxatie. Indien de taxateur van mening is, dat het op basis van de beperkte informatie niet mogelijk is een taxatie te leveren, dient de opdracht te worden afgewezen.

3.5 Hertaxatie zonder bezichtiging

Het kan zich voordoen dat, indien een object met regelmatige tussenpozen voor dezelfde opdrachtgever wordt getaxeerd, het niet noodzakelijk is opnieuw het object te bezichtigen. Zulks kan alleen indien ten genoegen van de taxateur is vastgesteld dat per waardepeildatum er zich geen wijzigingen hebben voorgedaan aan het gebouw in vergelijk tot de voorgaande taxatie. Zowel in de opdracht als in het rapport wordt hiervan mededeling gedaan.

3.6 Second opinion (kritische controle)

Een taxateur mag geen kritische controle maken of second opinion geven van een door een derde opgemaakte taxatie, die bedoeld is voor openbaarmaking, indien de taxateur niet beschikt over alle feiten en informatie waarop de eerste taxateur zich baseerde.
Een taxateur kan volledig terecht betrokken zijn bij een controle van dossiers, een controle van methoden, een onderzoek naar de onderbouwing van geleverde taxaties, of bespreking met andere taxateurs over de gehanteerde methodiek. Indien deze controle echter een ander doel dient dan de interne doelen van de opdrachtgever, dient de taxateur zich terughoudend op te stellen.

4 Minimale onderzoeksvereisten voor de waardering

4.1 Bezichtiging en onderzoek

Voor een taxatie moeten, voor zover noodzakelijk in relatie van het doel van de taxatie, bezichtiging en onderzoek altijd worden uitgevoerd. Indien bezichtiging en onderzoek beperkt zijn, dient hiervan rekenschap gegeven te worden in een argumentatie in de rapportage en opdrachtbevestiging.

4.2 Verificatie van informatie

De taxateur dient naar redelijkheid al die stappen te ondernemen om de informatie, waarop hij zich bij de waardering baseert, te verifiëren en indien dit niet mogelijk is beargumenteerd in de rapportage aan te geven welke uitgangspunten hij heeft gehanteerd.

4.3 Onderzoeksgebieden

Onderzocht worden tenminste en niet limitatief de navolgende gebieden:

No.	Onderzoeksgebied		
1.	Juridische aspecten van het vastgoed	Privaatrechtelijke aspecten	Eigendomssituatie, erfpacht, kadastrale kaart, kadastraal uittreksel en overige informatie en belemmeringen (zie ook 4.5).
		Publiekrechtelijke status van het vastgoed	Bestemmingplan, voorbereidingsbesluit, omgevings- vergunning, exploitatieplannen enz. (zie ook 4.6).
		Fiscale status van het vastgoed en de onderliggende (huur)overeenkomsten	Status ten aanzien van B.T.W., (herzieningsperiode), overdrachtsbelasting, nieuw vervaardigd onroerend goed enz.(zie ook 4.7).
2.	Gebruik van het object	Ruimten	Diverse oppervlakten van het vastgoed volgens de methodiek van de NEN 2580.
			Geef aan in hoeverre het object alternatief aanwendbaar is. Indien daar sprake van is schets de uitpondmogelijkheden en de bijbehorende scenario's.
		Huurders	Huurovereenkomsten, looptijden, bijzondere verplichtingen, zekerheden, andere gebruiksrechten en of voorkeursrechten van koop door bijv. de huurder.
		Locatieaspecten	Zaken in de omgeving van het vastgoed die van invloed zijn op de waarde, zoals stand, ligging
	Technische eigenschappen	Beperkte technische omschrijving	Geef een omschrijving op hoofdlijnen van de belangrijkste technische aspecten van het getaxeerde object.
		Bouw- en/of renovatie- en/of uitbreidingsplannen	Omschrijving van voorgenomen bouw-, renovatie- of uitbreidingsplannen, kosten en status.
		Voorzieningen behorende tot het vastgoed	Die installaties en apparatuur die vastgoed gebonden zijn en van invloed (kunnen) zijn op de waarde. Bijvoorbeeld WKO-installaties klimaatbeheersingsinstallaties enz.
		Onderhoudstoestand	De taxateur vormt zich een beeld van de onderhoudstoestand en die factoren die daarbij van invloed kunnen zijn op de waardering. Dit geschiedt op basis van een steekproefsgewijze inspectie. Het oordeel van de taxateur is nimmer een garantie voor de aan- of afwezigheid van gebreke (zie ook 4.8).
		Milieu (vervuiling)	Milieufactoren die van invloed zijn op de waarde, zoals bodem, grondwater, geluid, licht, stank enz. Of toepassing van materialen die gevaarlijk of milieu belastend (bijv. asbest) zijn (zie ook 4.9).
		Duurzaamheid	Welke duurzaamheidcategorie vertegenwoordigt het vastgoed en welke maatregelen zijn aanwezig?
	Risico's	Geef een inschatting van de risico's voor de eigenaar en/of de financier die samenhangen met het object, de markt en of	

		de voorgenomen ontwikkelingen	
	Marktomstandigheden: de EVS schrijven voor dat een taxateur geen onrealistische uitgangspunten mag formuleren over marktomstandigheden, of een marktwaarde mag veronderstellen die boven een redelijkerwijs te verkrijgen niveau ligt (EVS 1 5.4.3).	Geef een omschrijving van de markt waarin het te taxeren object zich bevindt en van de belangrijkste kansen en bedreigingen.	

4.4 Privaatrechtelijke aspecten

Teneinde inzicht te krijgen in de juridische gesteldheid van het object wordt de taxateur geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van het kadastraal plan, kadastraal uittreksel en het meest recente eigendomsbewijs (en splitsingsakte bij appartementsrechten). Afschriften daarvan worden door de taxateur bij het rapport gevoegd. Aan de hand daarvan wordt in hoofdlijnen een beeld gegeven van de eigendomsrechten, eventuele zakelijke rechten en andere rechten en verplichtingen.
Bij appartementsrechten doet de taxateur onderzoek naar het bestaan van de belangrijkste periodieke en eenmalige bijdragen. In de regel zal de administrateur/bestuurder van de betreffende vereniging of recente (financiële) bescheiden van de vereniging als informatiebron dienen.
Bij erfpachtrechten zal de taxateur zich op hoofdlijnen vergewissen van de erfpachtvoorwaarden, waaronder:

- Betreft het een tijdelijk recht of voortdurend/eeuwigdurend recht van erfpacht;
- De einddatum (bij een tijdelijk recht van erfpacht) of de expiratiedatum (bij een voortdurend recht van erfpacht);
- Het actuele canonbedrag per jaar;
- Herziene canon. Erfpachtcanons zijn vast of zijn geïndexeerd. Aan het einde van de erfpachtperiode wordt echter de canon geheel opnieuw vastgesteld;
- Wanneer er sprake is van een vast canonbedrag, welke vanaf de datum van taxatie binnen 10 jaar zal worden herzien, dient er een inschatting te worden gemaakt van de nieuwe herziene canon die dan van toepassing zal zijn. Verhogingen kunnen per regio enorm verschillen. Deze vergoeding is gebaseerd op een rentepercentage van de grondwaarde. Vervolgens dient deze nieuwe herziene canon te worden gehanteerd in de taxatie. Aan het eind kan de contante waarde van het canonvoordeel (herziene canon minus huidige lage canon) bij de waarde worden opgeteld. Ofwel de nieuwe canon en het verschil tussen de oude canon en de nieuwe canon tot het moment dat de nieuwe canon ingaat, kan als voordeel worden opgeteld bij de waarde;
- Afgekochte canon. Als de erfpachtcanon is afgekocht voor nog minimaal 10 jaar dan hoeft met de erfpacht geen rekening te worden gehouden en kan worden volstaan met het invullen van de datum tot wanneer de canon is afgekocht. Als deze afkooptermijn binnen 10 jaar afloopt, dient te worden gerekend met de nieuwe (herziene) canon en een contante waarde van het voordeel tot die datum;
- Vaste canon. Als er sprake is van een vast canonbedrag tot een bepaalde datum, dient deze datum te worden aangegeven;
- Er wordt bij een vaste canon van uitgegaan dat deze geïndexeerd is, bijvoorbeeld elke 5 jaar. Als dit niet het geval is dan dient dit te worden vermeld;
- De uitgever van het erfpachtrecht of bloot eigenaar. Melding van de gemeente die de grond heeft uitgegeven. In geval van uitgifte in erfpacht door particulieren, openbare lichamen (zoals waterschappen, hoogheemraadschappen, spoorwegen enz.):graag vermelden wie grondeigenaar is.

4.5 Publiekrechtelijke aspecten

De taxatie kan geen uitputtend planologisch onderzoek bevatten. De gegevens in het rapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen. Vermeld dient te worden welke instantie(s) en welke functionaris(sen) is (zijn) geraadpleegd. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) worden niet onderzocht, tenzij nadrukkelijk anders met de opdrachtgever is overeengekomen. Wel dient minimaal te worden vastgesteld of het huidige gebruik past binnen de publiekrechtelijke mogelijkheden. Ingeval er concrete aanleiding bestaat voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke gesteldheid van het object of zijn omgeving zal de taxateur daarvan melding maken.

4.6 Onderhoudstoestand

Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een beeld van de onderhoudstoestand van het object. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken. Uitgegaan dient te worden van uitvoering op basis van door een professionele partij uit te voeren werkzaamheden.
Bij de beoordeling van de onderhoudstoestand staan de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingkosten centraal. Gebreken, die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing.
De taxateur zal een nader (bouwkundig) onderzoek adviseren als naar zijn oordeel twijfel of onduidelijkheid bestaat over de bouwkundige of onderhoudstoestand.

4.7 Verontreiniging

De taxateur verricht geen technisch onderzoek naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde (kunnen) beïnvloeden. Er is uitsluitend gebruik gemaakt van de in het rapport vermelde bronnen.
In het rapport wordt een globale indicatie van de milieutoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, plaatselijke bekendheid van de taxateur en de door de taxateur geraadpleegde informatiebron(nen).
De taxateur dient bij eigenaar, gebruiker, koper en verkoper te vragen naar eventuele bodemrapporten en het gebruik in het verleden. De taxateur raadpleegt in ieder geval het Kadaster en de bron(nen) waarnaar het Kadaster in verband met de betreffende locatie verwijst, alsmede het Bodemloket.
Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspect, betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld, betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan gewenst zijn.
In met name oudere objecten kan sprake zijn van asbestverdachte materialen, die niet altijd bij een taxatie kunnen worden opgemerkt en/of als zodanig worden herkend.
Indien de taxateur verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig acht, dient de taxateur aan te geven op welke plaatsen deze verontreiniging en/of asbestverdachte materialen aanwezig (kunnen) zijn.

Marktwaarde als waarderingsgrondslag editie 2010 Prof. Dr. T.M. Berkhout MRE MRICS, Prof. Dr. A.C. Hordijk MRICS.

5 Vereisten voor de verslaglegging in het Taxatierapport

5.1 Algemene uitgangspunten

Het taxatierapport vormt de verslaglegging van de door de taxateur uitgevoerde waardering. Een taxatierapport dient vanuit dat perspectief en in zijn geheel ondubbelzinnig, eenduidig en niet multi-interpretabel te zijn. Daarnaast dient in het taxatierapport geborgd te zijn dat deze voldoet aan het doel van de taxatie, zoals dat met de opdrachtgever is overeengekomen.
Indien in het taxatierapport wordt afgeweken van de hieronder omschreven minimumvereisten, dient dit te worden aangetekend en voorzien van een door de taxateur onderbouwde argumentatie.
In het kader van de bestrijding van fraude dient gestreefd te worden naar maximale transparantie in de verslaglegging. Indien er gegevens niet openbaar gemaakt (mogen) worden in de verslaglegging dient hiervan aantekening gemaakt te worden in het rapport, voorzien van een argumentatie. Bijvoorbeeld een bedrijfseconomisch belang van de opdrachtgever, maar wel ingezien door de taxateur.

5.2 Minimumvereisten taxatierapport

Naast het feit dat het rapport moet voldoen aan de in de vorige paragraaf geformuleerde algemene beginselen, dient het inhoudelijk minimaal aan de onderstaande vereisten te voldoen:

1.	Benoeming van de opdrachtgever	Het rapport moet gericht zijn aan de opdrachtgever. Voor het overige dienen die eisen in acht genomen worden die gelden voor opdrachtverlening en identificatie in het rechtsverkeer.
2.	Duiding van de taxateur	Het rapport moet duidelijk herkenbaar zijn als afkomstig van een met naam en toenaam genoemde taxateur (natuurlijk persoon) alsmede van zijn professionele kwalificatie(s). Daarnaast de gegevens van het bedrijf of de organisatie waaraan de taxateur verbonden is

3.	Datum opname en inspectie	De opnamedatum dient in het taxatierapport te worden vermeld.
4.	Peildatum van de waarde	De peildatum voor de waardering dient in het taxatierapport apart te worden vermeld ook al is deze gelijk aan de opnamedatum.
5.	Object/ onderwerp van de taxatie	Het object/ onderwerp/object van de taxatie dient voldoende omschreven te zijn en juridisch geduid door de kadastrale aanduiding.
6.	Het te taxeren belang	Het juridisch belang in het te taxeren object dient geduid te worden. Bijvoorbeeld taxatie ten behoeve van koop/ huur / financiering.
7.	De basis van de waarde	De basis van de waarde dient te worden vermeld, aangevuld met een uitgeschreven definitie van de betreffende waarde. De basis van de waarde dient in overeenstemming te zijn met die zoals gedefinieerd in deze norm (zie ook 5.3).
8.	Bijzondere uitgangspunten/ afwijkingen en voorbehouden	De taxateur onderbouwt uitgebreid en gemotiveerd welke bijzondere uitgangspunten, uitsluitingen en of aannames er door hem zijn gehanteerd.
9.	Verklaring intern/extern	De taxateur verklaart of deze tot de organisatie van de opdrachtgever behoort, dan wel een onafhankelijke derde is.
10.	Verklaring van eerdere betrokkenheid bij het object	De taxateur verklaart of deze het object de afgelopen twee jaren eerder getaxeerd heeft en met welk doel.
11.	Openbaarmaking of uitsluiting van de betrokkenheid van de taxateur bij de opdrachtgever of het object	De taxateur verklaart in welke verhouding hij tot de opdrachtgever staat, dan wel het object. Is er uitsluitend sprake van een verhouding opdrachtgever-opdrachtnemer of zijn er ander verbanden of belangen van de taxateur bij opdrachtgever of object?
12.	Verklaring van de kwalificatie(s) van de taxateur	Hier geeft de taxateur aan op grond van welke kwalificaties hij van mening is in staat te zijn deze taxatie uit te voeren. Bijvoorbeeld ingeschreven in het register …..
13.	Verklaring van toepassing zijnde tuchtrecht	De taxateur verklaart welk tuchtrecht van toepassing is op hem en de uitgevoerde taxatie.
14.	Gebruikt valuta	In het taxatierapport wordt verklaard in welke valuta de waardering is uitgebracht. Indien waardecomponenten uit een andere valuta zijn gebruikt, wordt aangegeven welke wisselkoers per peildatum is gehanteerd ten opzichte van de hoofdvaluta en wat de bron is waaruit is geput.
15.	Bevestiging door de taxateur van de gehanteerde norm	De taxateur verklaart overeenkomstig welke norm hij voor de taxatie heeft gehanteerd.
16.	Verklaring beperking geldigheid	“ Deze taxatie is uitsluitend bestemd voor het genoemde doel (te taxeren belang) en de genoemde opdrachtgever enz. “
17.	De taxatie vermeldt de omvang van de uitgevoerde recherche, de aard en de geraadpleegde bronnen van informatie	De taxateur beschrijft welke recherches door hem in het kader van de taxatie zijn uitgevoerd. Ook maakt hij uitputtend melding van de geraadpleegde bronnen en de omvang van de verkregen en gehanteerde informatie.
18.	De vastgestelde waarde dient te worden weergegeven in cijfers en in woorden met toevoeging van de gehanteerde valuta	Indien er sprake is van meerdere objecten dienen deze individueel gewaardeerd te worden.
19.	Het rapport dient te worden ondertekend en voorzien van een datum van ondertekening	
20.	Visuele object presentatie	Het taxatierapport bevat tenminste een presentatie met afbeeldingen van het vastgoed waardoor een goed totaalbeeld van het vastgoed kan worden verkregen. Hierbij wordt bij voorkeur ook de omgeving in beeld gebracht, alsmede een plattegrond waaruit de ligging van het object blijkt (zie ook 5.5).

5.3 Onderbouwing waardeoordeel

Het rapport bevat een onderbouwing van de waardering. De taxateur geeft uitleg over de gehanteerde methodieken en waarom hij deze heeft gehanteerd. Van iedere gehanteerde methode wordt een berekening bijgevoegd, welke is voorzien van een onderbouwing van de gebruikte marktgegevens (kapitalisatiefactoren/vergelijkingsobjecten/enz.). Bij de berekeningen wordt voor de vloeroppervlakten NEN 2580 gehanteerd.

5.4 Visuele objectpresentatie

Het taxatierapport bevat tenminste een presentatie met afbeelding van het object waardoor een goed totaalbeeld van het object kan worden verkregen, waarbij bij voorkeur ook de omgeving in beeld wordt gebracht, alsmede een plattegrond waaruit de ligging van het object blijkt.
Het taxatierapport bevat ten minste vier afbeeldingen per object waarbij minstens de voor- en achterkant van het object, het straatbeeld en het interieur in beeld worden gebracht. De foto’s dienen de actuele situatie zo goed mogelijk weer te geven.

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS ADVISEURS

Bezoekadres
Hoofdstraat 155 te Helmond
(Mierlo Hout)
Postadres
Postbus 567
5700 AN Helmond
Tel.: 0492 661884
Fax: 0492 665860
BIC: RABONL2U
IBAN: NL48 RABO 0181 0329 10
K.v.K. Eindhoven 68481586
BTW-nr. NL 8574.64.553.B.01
Internet : www.heuvel.nl
E-mail : heuvel@heuvel.nl

Landgoed "Duynenwater"
De heer J.R. van Kasteren en
De heer M. Becx
P/a Buivensedreef 10
5521 RN EERSEL

Helmond, 22 februari 2022

Betreft: Opdrachtbevestiging taxatie A&LV
Buivensedreef 10 te Eersel.

Geachte heer Van Kasteren,
Geachte heer Becx,

U heeft ons verzocht om bovengenoemd object te taxeren door middel van een volledige taxatie. Het doet ons een genoegen door middel van deze brief de aanvaarding en interpretatie van deze opdracht te bevestigen.

Ter uitvoering van de onderhavige opdracht, verwerken wij uw (persoons)gegevens in ons systeem. In de privacyverklaring op onze website leggen wij u uit, welke gegevens wij van u verwerken en hoe lang wij de gegevens bewaren. Als u gebruik maakt van onze dienstverlening, gaat u ook akkoord met onze privacyverklaring. Kijk op www.heuvel.nl voor de uitgebreide privacyverklaring.

A Verantwoordelijkheden taxateur:
Opdracht:
Het is onze verantwoordelijkheid een volledige taxatie uit te voeren ten behoeve van landgoed 'Duynenwater'.

Wet- en regelgeving:
Opdrachtnemer verricht de professionele taxatiedienst in overeenstemming met de meest actuele versie van de EVS, die zijn opgesteld en worden onderhouden door The European Group of Valuers' Associations, TEGoVA, (www.tegova.org). Tevens verklaart opdrachtnemer op de hoogte te zijn en te handelen overeenkomstig de inhoud van het Reglement Agrarisch en Landelijk Vastgoed zoals opgesteld door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

B. Taxateur:
De taxatie zal worden uitgevoerd door J.H.A.N. Adams RM RT, als taxateur geregistreerd onder nummer: RT742367084 en lid NVM.
Gecertificeerd bij Nederlands Register Vastgoed Taxateurs NRVT, in Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Bedrijfsmatig Vastgoed: Reg. nr: RT742367084.

Verklaringen taxateur:
De taxateur heeft geen zakelijk belang bij opdrachtgever of object.
De taxateur is gekwalificeerd om de taxatieopdracht uit te voeren.

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf taxateur:

NVM Agrarisch & landelijk
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, onteigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de NVM. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS ADVISEURS

C. Opdrachtgever (en andere potentiële gebruikers):
Opdrachtgever:
Landgoed "Duynenwater"
De heer J.R. van Kasteren en
De heer M. Becx
P/a Buivensedreef 10
5521 RN EERSEL

Verklaringen opdrachtgever:
Opdrachtgever verklaart de gegevens benodigd voor de uitvoering van de taxatie prompt en naar waarheid te verschaffen.

Opdrachtgever en taxateur geven zich er rekenschap van dat zolang de taxateur niet beschikt over de benodigde gegevens hij/zij niet gehouden kan zijn de gevraagde rapportage uit te brengen.

Verificatie van de openbare gegevens geschiedt, voor wat betreft de openbare informatie, door taxateur. Door ondertekening van dit schrijven verklaart opdrachtgever dat alle te verstrekken informatie juist en volledig zal zijn en dat er geen feiten of omstandigheden niet vermeld worden, die van positieve of negatieve invloed op deze taxatie kunnen zijn. Opdrachtnemer aanvaard geen aansprakelijkheid voor taxaties waarbij opdrachtnemer niet juist of onvolledig geïnformeerd is.

De door u ter beschikking gestelde informatie en de door ons uit te brengen rapportage zullen niet voor andere doeleinden gebruikt of openbaar gemaakt worden. In verband met mogelijke implicaties van onjuiste of onvolledige publicatie is tevens vooraf schriftelijke toestemming van opdrachtnemer vereist voor iedere reproductie of publieke verwijzing naar de taxatie of het taxatierapport.

D. Doel van de taxatie:
Het vaststellen van de marktwaarde ten behoeve van: vaststellen van de waarde voor en na planrealisatie in het kader van de landschapsregeling.

Definitie marktwaarde:
Het vaststellen van de marktwaarde volgens onderstaande definitie (EVS 2016):
Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang

Eventueel overige vast te stellen waarderingen:
- ~~WEVAB (waarde economisch verkeer agrarisch bestemming)~~
- ~~Waarde in verpachte staat~~
- ~~Waarde in economisch verkeer (fiscaal)~~
- ~~Opinie verwachte opbrengst bij gedwongen verkoop binnen 6 – 9 maanden~~

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf taxateur:

NVM Agrarisch & landelijk
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, onteigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de NVM. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS ADVISEURS

E. Object:
Omschrijving van het te waarderen object:

Adres:	Buivensedreef 10
Soort object:	Landgoed Duynenwater
Kadastrale gemeente:	Vessem/Eersel
Sectie:	F/M/H/K
Nummer:	F: 4575, M : 86, 416, 417, 426, 1057, 1059, 1060, H : 564, K :1456, 1457 en 1458
Eigendom:	Volledig eigendom

F. Objectiviteit & Onafhankelijkheid:
Opdrachtnemer is een zelfstandige en onafhankelijke onderneming. Taxaties worden objectief en onafhankelijk verricht in overeenstemming met de ethische normen zoals voorgeschreven door de EVS en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. Taxateurs verklaren dat zij geheel onafhankelijk zijn van de opdrachtgever en dat er geen banden bestaan tussen de opdrachtgever en de taxateurs die de schijn kunnen opwekken dat de onafhankelijkheid van de taxateurs in twijfel moet worden getrokken.

Opdrachtnemer verklaart dat zij niet recentelijk betrokken is geweest c.q. binnen afzienbare termijn wordt betrokken bij de te waarderen onroerende zaken (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling.

Opdrachtnemer verklaart dat de jaarlijkse omzet van de geregistreerde taxateur, dan wel het taxatiebedrijf, verkregen met een professionele taxatiedienst Agrarisch & Landelijk Vastgoed aan opdrachtgever, inclusief de aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen niet meer bedraagt dan 25% van de totaalomzet van de geregistreerde taxateur dan wel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, welke totaalomzet is verkregen met alle diensten in Nederland.

G. Peildatum van de taxatie:
22 februari 2022

H. Aannames en bijzondere uitgangspunten:
De taxateur vermeldt en verklaart uitputtend welke aannames en bijzondere uitgangspunten hij/zij bij de taxatie heeft gehanteerd.

Het object wordt vrij van huur en gebruik ~~/ in verhuurde staat / of~~ anders gewaardeerd.

De taxateur heeft daarbij de volgende gegevens als uitgangspunt genomen (verbouwing / realisatie / renovatie / aankoop):
Opdrachtgever heeft taxateur verzocht om naast de huidige situatie ook de situatie na planrealisatie te waarderen.

I. Beperkingen in het gebruik van de taxatie:
De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en de financiële instelling, die op basis van dit rapport het object heeft gefinancierd.

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf taxateur:

NVM Agrarisch & Landelijk
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, onteigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de NVM. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS ADVISEURS

J. Taxatierapport:
Wij zullen over de uitkomsten van onze werkzaamheden aan u rapporteren in de vorm van een uitgebreid NVM A&LV / of Taxatie Management Instituut (TMI) taxatierapport. Er kunnen omstandigheden zijn waarin het, op basis van onze taxatiebevindingen, noodzakelijk is de vorm en inhoud van onze rapportage aan te passen.

K. Openbaarmaking:
Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en/of mede-opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en/of mede-opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. De bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van dit taxatierapport.

De opdrachtgever geeft hierbij uitdrukkelijke toestemming aan het taxatiebedrijf dat deze (de gegevens uit) het taxatierapport inclusief de daarbij behorende bijlagen en het daarbij behorende taxatiedossier ter beschikking zal (laten) stellen aan:

- Het NRVT (of door NRVT aan te wijzen partijen) in het kader van:
  - het toezicht op een validatie-instituut, indien er sprake is van een te valideren rapport;
  - doorlopend toezicht op de taxateur;
  - tuchtrecht;
- de branche- of beroepsorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten, c.q. waarvan hij lid is, ten behoeve van onderzoek, tuchtrecht en statistiek;
- de kredietgevers, dan wel de organisatie(s) die namens (één van) deze kredietgever(s) het aanvraagtraject afhandelt, in het kader van de (mogelijke) totstandkoming of uitvoering van een (hypothecaire) kredietovereenkomst.

Het taxatiebedrijf wijst de opdrachtgever uitdrukkelijk op het feit dat persoonsgegevens behorend bij het taxatierapport (daaronder ook begrepen het taxatiedossier) door het taxatiebedrijf en het eventuele validatie-instituut worden verzameld en verwerkt, waaronder naam, adres (contact) personen, telefoonnummer en e-mailadres, alsmede de gegevens omtrent het object inclusief taxatierapport en bijlagen worden verwerkt in het kader van de AVG. Deze partijen hebben in hun privacy- en gebruikersverklaring die op hun websites te vinden afspraken gemaakt over de verwerking van persoonsgegevens. Hierin is ook bepaald hoe u als betrokkene gebruik kunt maken van uw rechten.

L. Honorarium:
Deze taxatie zal worden uitgevoerd voor een vast tarief van € 150,= / uur excl. BTW, kadasterkosten en eventuele overige kosten (bijv. kosten opvragen stukken gemeente)

De facturatie zal plaatsvinden nadat wij het taxatierapport hebben opgeleverd.

M. Datum opname en inspectie:
22 februari 2022

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf taxateur:

NVM Agrarisch & Landelijk
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, onteigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de NVM. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS ADVISEURS

N. Voorwaarden:
Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing, welke voorwaarden als bijlage bij deze opdrachtbrief zijn gevoegd. In geval van inconsistentie tussen deze opdrachtbrief en de algemene voorwaarden, prevaleert het bepaalde in deze opdrachtbrief. Door ondertekening en retournering van deze opdrachtbevestiging verklaart u de algemene voorwaarden
te hebben ontvangen en te accepteren. Indien een onderdeel in deze opdrachtbrief of in de algemene voorwaarden nietig zou zijn of vernietigd wordt, zullen de overige onderdelen volledig van kracht blijven.

De taxatie zal worden uitgevoerd conform de EVS standaarden. De NVM reguleert haar leden naar aanleiding van haar Reglement Tuchtrechtspraak NVM. Indien u, als benadeelde klant of overheid een klacht heeft over een NVM-lid of NVM-taxateur, wordt u verwezen naar de Klachtenprocedure van de NVM. Deze is te vinden op https://www.nvm.nl/service/contact/vraagofklacht/klachtenprocedure.

Opdrachtgever is ermee bekend dat ondergetekende geregistreerd is als taxateur bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en is ermee bekend en akkoord dat het taxatierapport door het NRVT inhoudelijk kan worden gecontroleerd.

De taxateurs van Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs vallen onder de werking van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie, zie: www.fiu-nederland.nl.

Opdrachtnemer heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, doch iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering valt.

Op het taxatierapport is een vervaltermijn van toepassing voor het stellen van aansprakelijkheid van maximaal één (1) jaar ingaande per datum van ondertekening van dit taxatierapport door opdrachtnemer/taxateur.

O. Bevestiging:
Indien u zich kunt verenigen met de inhoud van deze opdrachtbevestiging, verzoeken wij u deze te ondertekenen en ons retour te mailen of ervoor te zorgen dat deze klaar ligt bij de opname.

Ten slotte vermelden wij nog dat deze opdrachtbevestiging van kracht blijft totdat de opdracht wordt beëindigd of gewijzigd, dan wel door een andere wordt vervangen.

Wij zien met vertrouwen uit naar een prettige samenwerking.

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf taxateur:

NVM Agrarisch & Landelijk
Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, onteigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de NVM. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS ADVISEURS

Ondertekening:
Met vriendelijke groet,
ADRIAAN VAN DEN HEUVEL makelaars en adviseurs

Voor akkoord taxateur:

J.H.A.N. Adams RM RT

Voor akkoord opdrachtgever:

J.R. van Kasteren

M. Becx

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf taxateur:

NVM Agrarisch & Landelijk

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is gespecialiseerd in aan- en verkoopbemiddeling van woonhuizen en bedrijven, taxaties, productierechten, onteigening en emigratiebegeleiding. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden van de NVM. Alle informaties zijn, tenzij anders vermeld, geheel vrijblijvend en geven slechts een indicatie. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

kadaster

BETREFT	Vessem F 4575
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:42
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260599
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vessem F 4575 Kadastrale objectidentificatie : 046130457570000		
Kadastrale grootte	65.195 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	151577 - 377226		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Vessem F 4045		
	Vessem F 4272		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Vessem M 86
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:42
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260593
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vessem M 86 Kadastrale objectidentificatie : 046170008670000		
Kadastrale grootte	550 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	150359 - 376787		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Vessem M 416
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:41
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260580
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vessem M 416 Kadastrale objectidentificatie : 046170041670000		
Kadastrale grootte	376 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	150338 - 376603		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Vessem M 417
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:41
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260565
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vessem M 417 Kadastrale objectidentificatie : 046170041770000		
Kadastrale grootte	14.358 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	150523 - 376488		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Vessem M 426
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:41
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260551
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vessem M 426 Kadastrale objectidentificatie : 046170042670000		
Kadastrale grootte	11.260 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	151062 - 377100		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Vessem M 1057
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:41
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260540
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vessem M 1057 Kadastrale objectidentificatie : 046170105770000		
Kadastrale grootte	8.240 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	151306 - 377027		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Vessem M 424		
	Vessem M 428		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Vessem M 1059
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:41
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260504
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vessem M 1059 Kadastrale objectidentificatie : 046170105970000		
Locatie	Buivensedreef 10 a 5511 LZ Knegsel Verblijfsobject ID: 0770010000008864		
Kadastrale grootte	98.700 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	150619 - 376841		
Omschrijving	Parkeren		
Koopsom	€ 1.380.000	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Vessem M 1058		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.		
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Stuk betreffende erfdienstbaarheden	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/64 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	Stichting Piggy bank		
Adres	Heikesestraat 1 5512 PA VESSEM		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	71896368 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/64 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	Stichting Folivora Beheer		
Adres	Kromstraat 63 5504 BB VELDHOVEN		
Statutaire zetel	VELDHOVEN		
KvK-nummer	83103325 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Vessem M 1060
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:41
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260529
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vessem M 1060 Kadastrale objectidentificatie : 046170106070000		
Locatie	Buivensedreef 10 b 5511 LZ Knegsel Verblijfsobject ID: 0770010000008820		
Kadastrale grootte	159.778 m²		
Grens en grootte	Voorlopig		
Coördinaten	151056 - 377000		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Vessem M 1058		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Eersel H 564
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:42
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260618
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Eersel H 564 Kadastrale objectidentificatie : 040750056470000		
Kadastrale grootte	45.600 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	150567 - 376246		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Eersel H 219		
	Eersel H 222		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80563/161 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	**Ingeschreven op**	05-02-2021 om 14:50

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Aanvullend stuk	Hyp4 81563/47 Verbetering Is aanvulling op Hyp4 81551/63	**Ingeschreven op**	25-06-2021 om 09:00
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 80563/161 Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen	**Ingeschreven op**	05-02-2021 om 14:50
Naam gerechtigde	TenneT TSO B.V.		
Adres	Utrechtseweg 310 6812 AR ARNHEM		
Statutaire zetel	ARNHEM		
KvK-nummer	09155985 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Rangwisseling		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80563/161 Rangwisseling	**Ingeschreven op**	05-02-2021 om 14:50

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Eersel K 1456
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:07
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120255762
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Eersel K 1456 Kadastrale objectidentificatie : 040760145670000		
Locaties	Buivensedreef 10 5521 RN Eersel Verblijfsobject ID: 0770010000008632		
	Buivensedreef 12 5521 RN Eersel Verblijfsobject ID: 0770010000003991		
Kadastrale grootte	266.201 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	151370 - 376757		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Eersel K 237		
	Eersel K 239		
	Eersel K 240		
	Eersel K 243		
	Eersel K 244		
	Eersel K 822		
	Eersel K 823		
	Eersel K 826		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		

Statutaire zetel	EERSEL
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Eersel K 1457
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:42
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120260610
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Eersel K 1457 Kadastrale objectidentificatie : 040760145770000		
Kadastrale grootte	78.480 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	151638 - 377074		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Eersel K 482		
	Eersel K 483		
	Eersel K 484		
	Eersel K 485		
	Eersel K 486		
	Eersel K 487		
	Eersel K 488		
	Eersel K 489		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		
Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN		
Statutaire zetel	EERSEL		
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster

BETREFT	Eersel K 1458
UW REFERENTIE	ja-
GELEVERD OP	18-02-2022 - 14:15
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11120256759
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	17-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	17-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Eersel K 1458 Kadastrale objectidentificatie : 040760145870000		
Locatie	Buivensedreef 10 c 5521 RN Eersel Verblijfsobject ID: 0770010000008932		
Kadastrale grootte	238.599 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	150862 - 376429		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 5.070.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Eersel K 241		
	Eersel K 824		
	Eersel K 825		
	Eersel K 827		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.		
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting op een gedeelte van een perceel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80563/161 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	**Ingeschreven op**	05-02-2021 om 14:50
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting op een gedeelte van een perceel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 16640/45 Eindhoven	**Ingeschreven op**	02-01-2003

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81551/63 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	23-06-2021 om 11:33
Naam gerechtigde	E3 B.V.		

Adres	Eindhovensebaan 3 5505 JA VELDHOVEN
Statutaire zetel	EERSEL
KvK-nummer	83103074 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken	Hyp4 66913/54	**Ingeschreven op**	29-09-2015 om 09:00
	Hyp4 16640/45 Eindhoven	**Ingeschreven op**	02-01-2003
Naam gerechtigde	T-Mobile Netherlands B.V.		
Adres	Waldorpstraat 60 2521 CC 'S-GRAVENHAGE		
Statutaire zetel	'S-GRAVENHAGE		
KvK-nummer	33265679 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stuk	Hyp4 66913/54 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	29-09-2015 om 09:00

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 80563/161 Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen	**Ingeschreven op**	05-02-2021 om 14:50
Naam gerechtigde	TenneT TSO B.V.		
Adres	Utrechtseweg 310 6812 AR ARNHEM		
Statutaire zetel	ARNHEM		
KvK-nummer	09155985 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Aantekening recht	Rangwisseling		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80563/161 Rangwisseling	**Ingeschreven op**	05-02-2021 om 14:50

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES | PLANNAAM OF -NUMMER

buivensedreef 10

GEMEENTE (6) PROVINCIE (21) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

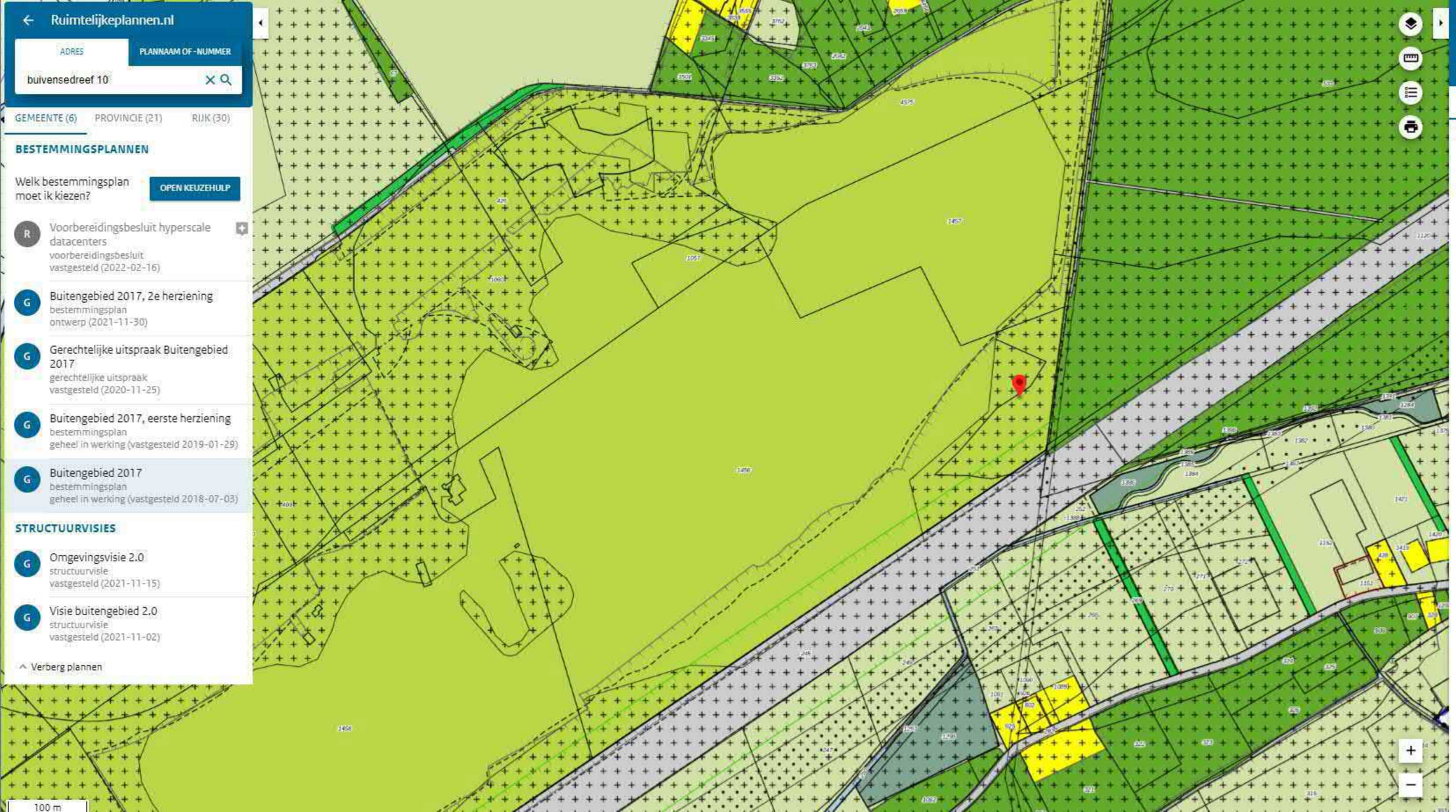
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? OPEN KEUZEHULP

- R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
  voorbereidingsbesluit
  vastgesteld (2022-02-16)
- G Buitengebied 2017, 2e herziening
  bestemmingsplan
  ontwerp (2021-11-30)
- G Gerechtelijke uitspraak Buitengebied 2017
  gerechtelijke uitspraak
  vastgesteld (2020-11-25)
- G Buitengebied 2017, eerste herziening
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2019-01-29)
- G Buitengebied 2017
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

STRUCTUURVISIES

- G Omgevingsvisie 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-15)
- G Visie buitengebied 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-02)

Verberg plannen



Buitengebied 2017

Gemeente Eersel
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

151720.1, 376850.9

Enkelbestemming
Recreatie

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4.1

Functieaanduiding
bedrijfswoning

Functieaanduiding
bos

Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - e3-strand

Gebiedsaanduiding
overige zone - beperkingen veehouderij

Gebiedsaanduiding
overige zone - natuurnetwerk brabant

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES | PLANNAAM OF -NUMMER

buivensedreef 10

GEMEENTE (6) PROVINCIE (21) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

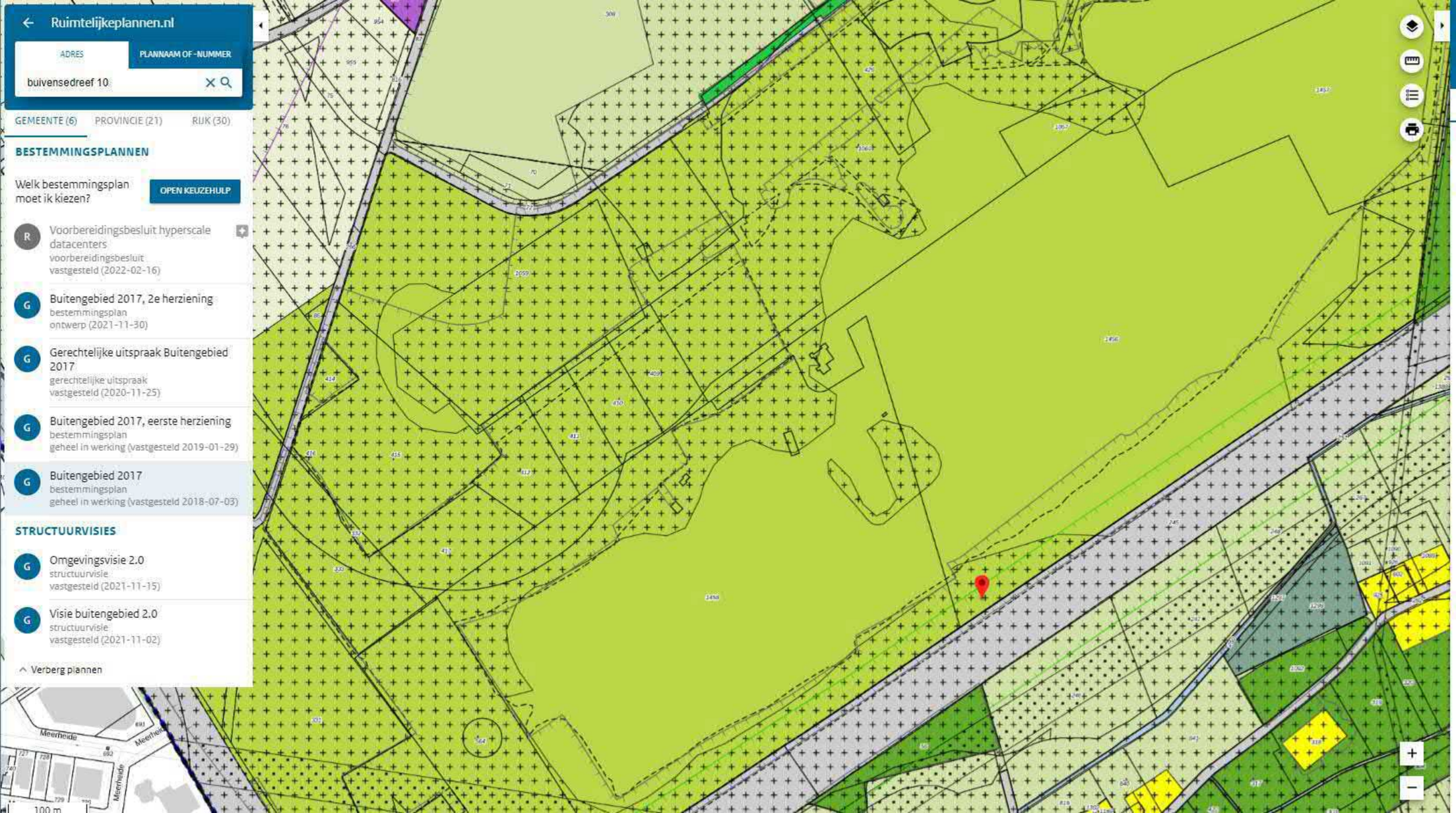
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? OPEN KEUZEHULP

- R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
  voorbereidingsbesluit
  vastgesteld (2022-02-16)
- G Buitengebied 2017, 2e herziening
  bestemmingsplan
  ontwerp (2021-11-30)
- G Gerechtelijke uitspraak Buitengebied 2017
  gerechtelijke uitspraak
  vastgesteld (2020-11-25)
- G Buitengebied 2017, eerste herziening
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2019-01-29)
- G Buitengebied 2017
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

STRUCTUURVISIES

- G Omgevingsvisie 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-15)
- G Visie buitengebied 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-02)

Verberg plannen



Buitengebied 2017
Gemeente Eersel
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

151204.9, 376428.7

Enkelbestemming
Recreatie

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 6

Functieaanduiding
bedrijfswoning

Functieaanduiding
bos

Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - e3-strand

Gebiedsaanduiding
overige zone - beperkingen veehouderij

Gebiedsaanduiding
overige zone - natuurnetwerk brabant

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - weg

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES | PLANNAAM OF -NUMMER

buivensedreef 10

GEMEENTE (6) | PROVINCIE (21) | RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

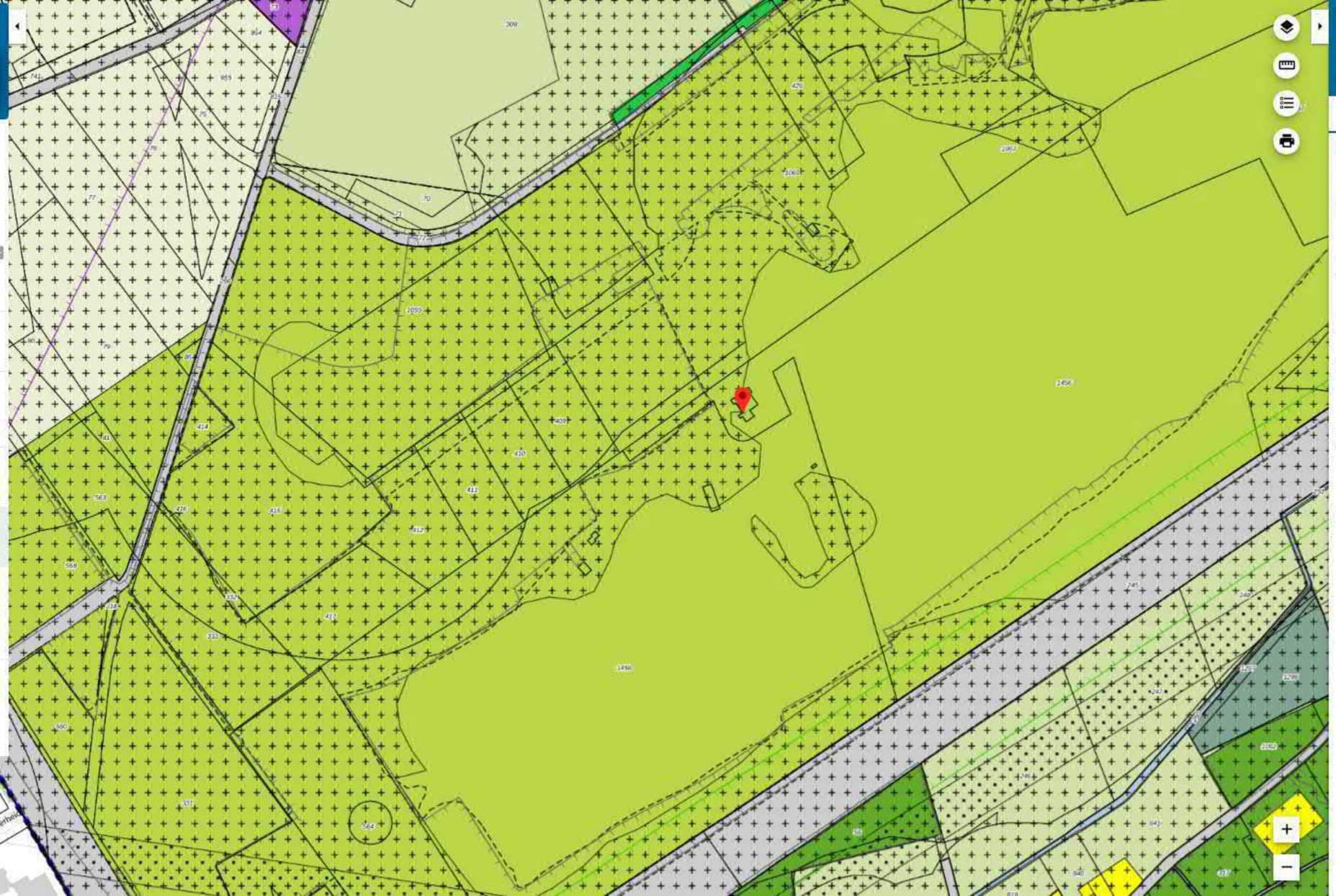
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? OPEN KEUZEHULP

- R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
  voorbereidingsbesluit
  vastgesteld (2022-02-16)
- G Buitengebied 2017, 2e herziening
  bestemmingsplan
  ontwerp (2021-11-30)
- G Gerechtelijke uitspraak Buitengebied 2017
  gerechtelijke uitspraak
  vastgesteld (2020-11-25)
- G Buitengebied 2017, eerste herziening
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2019-01-29)
- G Buitengebied 2017
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

STRUCTUURVISIES

- G Omgevingsvisie 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-15)
- G Visie buitengebied 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-02)

Verberg plannen



Buitengebied 2017

Gemeente Eersel
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

150998.9, 376724.4

Enkelbestemming
Recreatie

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 6

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijfswoning

Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - e3-strand

Gebiedsaanduiding
overige zone - beperkingen veehouderij

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES | PLANNAAM OF -NUMMER

buivensedreef 10

GEMEENTE (6) PROVINCIE (21) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

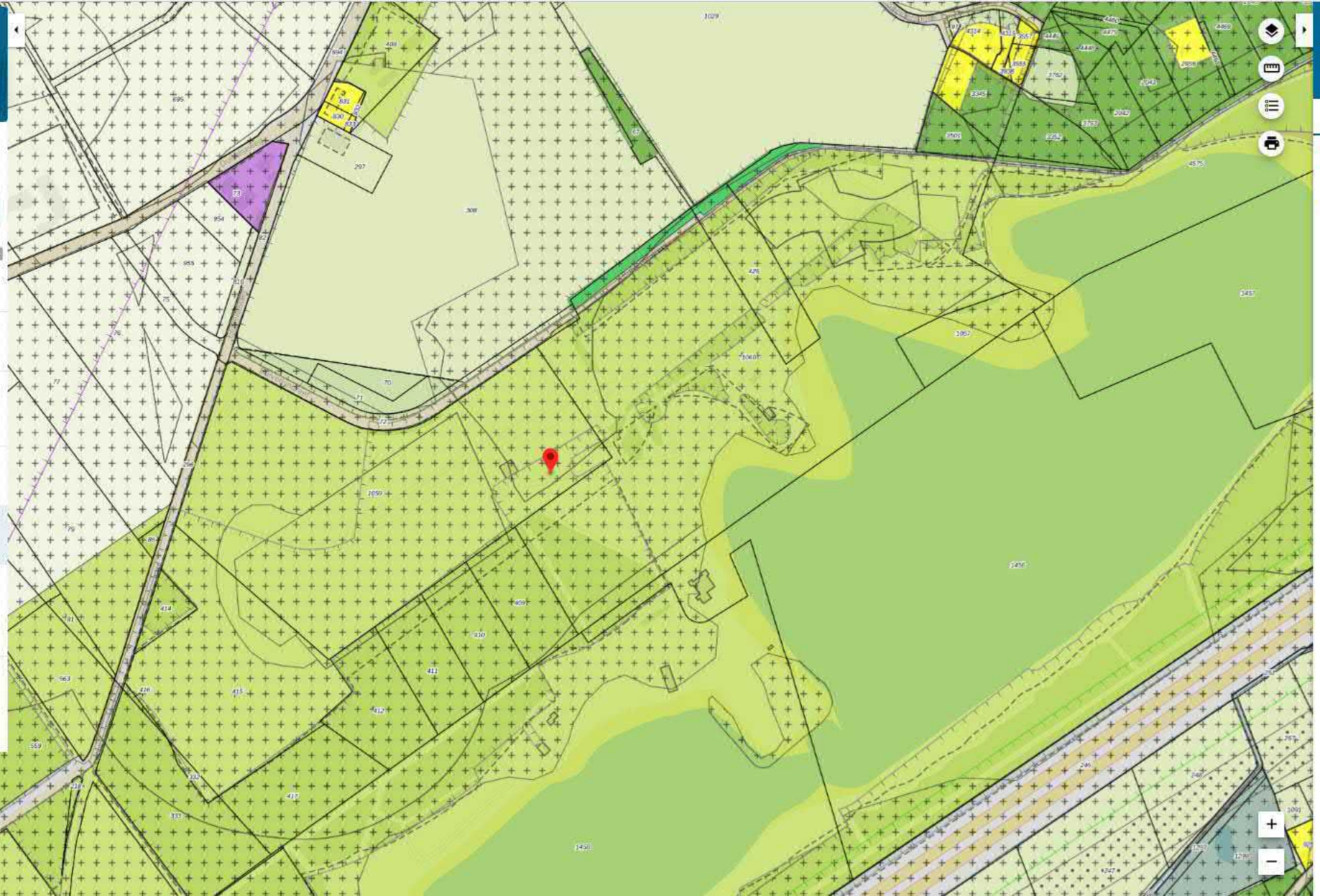
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? OPEN KEUZEHULP

- R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
  voorbereidingsbesluit
  vastgesteld (2022-02-16)
- G Buitengebied 2017, 2e herziening
  bestemmingsplan
  ontwerp (2021-11-30)
- G Gerechtelijke uitspraak Buitengebied 2017
  gerechtelijke uitspraak
  vastgesteld (2020-11-25)
- G Buitengebied 2017, eerste herziening
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2019-01-29)
- G Buitengebied 2017
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

STRUCTUURVISIES

- G Omgevingsvisie 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-15)
- G Visie buitengebied 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-02)

Verberg plannen



Buitengebied 2017

Gemeente Eersel
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

150824.1, 376865.5

Enkelbestemming
Recreatie

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4.2

Functieaanduiding
bedrijfswoning

Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - e3-strand

Gebiedsaanduiding
overige zone - beperkingen veehouderij

Gebiedsaanduiding
overige zone - natuurnetwerk brabant

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES | PLANNAAM OF -NUMMER

buivensedreef 10

GEMEENTE (6) | PROVINCIE (21) | RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? OPEN KEUZEHULP

- R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
  voorbereidingsbesluit
  vastgesteld (2022-02-16)
- G Buitengebied 2017, 2e herziening
  bestemmingsplan
  ontwerp (2021-11-30)
- G Gerechtelijke uitspraak Buitengebied 2017
  gerechtelijke uitspraak
  vastgesteld (2020-11-25)
- G Buitengebied 2017, eerste herziening
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2019-01-29)
- G Buitengebied 2017
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

STRUCTUURVISIES

- G Omgevingsvisie 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-15)
- G Visie buitengebied 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-02)

Verberg plannen

Buitengebied 2017

Gemeente Eersel
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

150648.3, 376159.9

Enkelbestemming
Recreatie

Dubbelbestemming
Leiding - Hoogspanningsverbinding

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 6

Functieaanduiding
bedrijfswoning

Functieaanduiding
bos

Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - e3-strand

Gebiedsaanduiding
overige zone - beperkingen veehouderij

Gebiedsaanduiding
overige zone - natuurnetwerk brabant

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES | PLANNAAM OF -NUMMER

buivensedreef 10

GEMEENTE (6) PROVINCIE (21) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

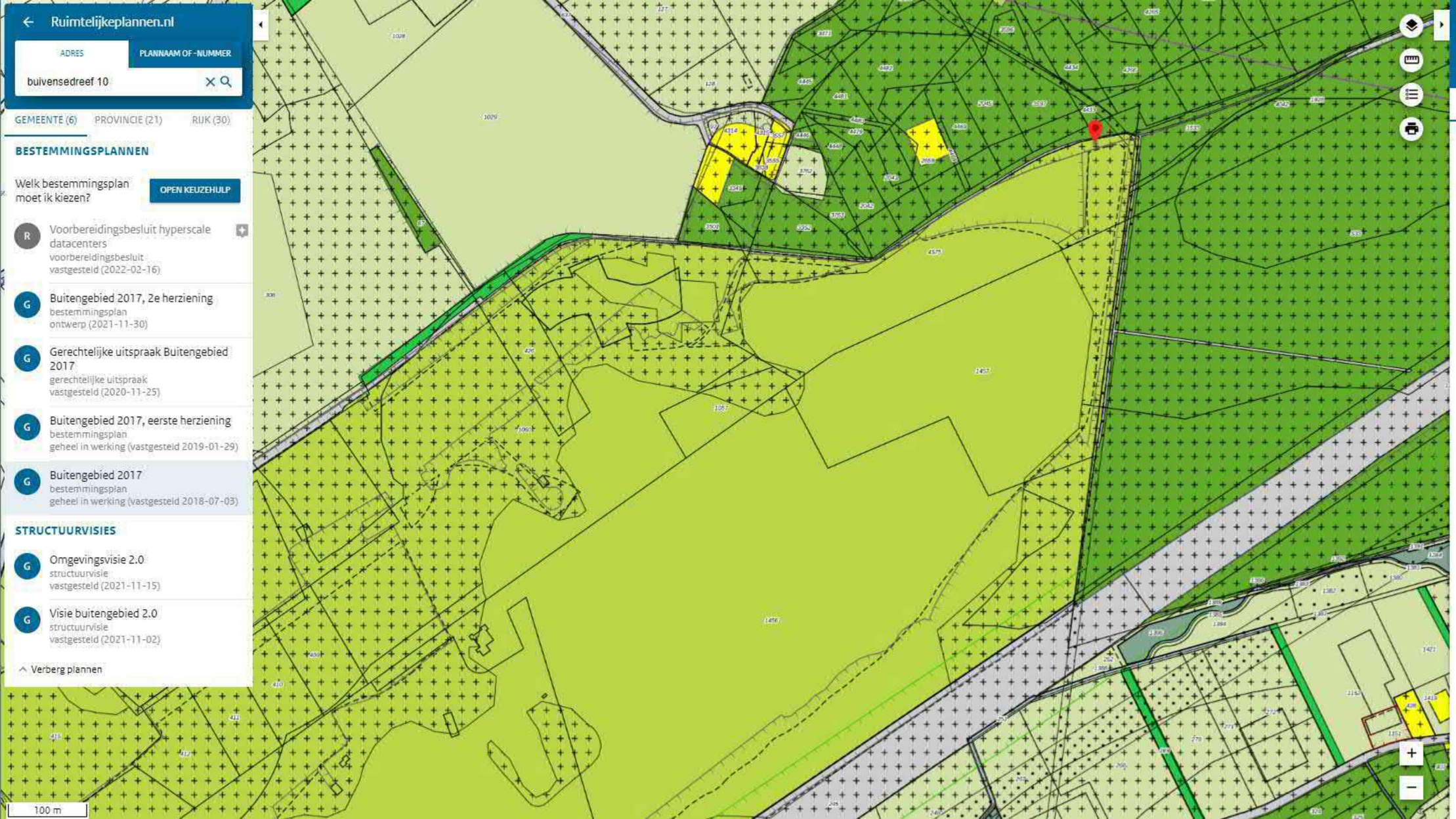
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? OPEN KEUZEHULP

- R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
  voorbereidingsbesluit
  vastgesteld (2022-02-16)
- G Buitengebied 2017, 2e herziening
  bestemmingsplan
  ontwerp (2021-11-30)
- G Gerechtelijke uitspraak Buitengebied 2017
  gerechtelijke uitspraak
  vastgesteld (2020-11-25)
- G Buitengebied 2017, eerste herziening
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2019-01-29)
- G Buitengebied 2017
  bestemmingsplan
  geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

STRUCTUURVISIES

- G Omgevingsvisie 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-15)
- G Visie buitengebied 2.0
  structuurvisie
  vastgesteld (2021-11-02)

Verberg plannen



Buitengebied 2017

Gemeente Eersel
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2018-07-03)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

151781.7, 377365

Enkelbestemming
Recreatie

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

Functieaanduiding
bedrijfswoning

Functieaanduiding
bos

Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - e3-strand

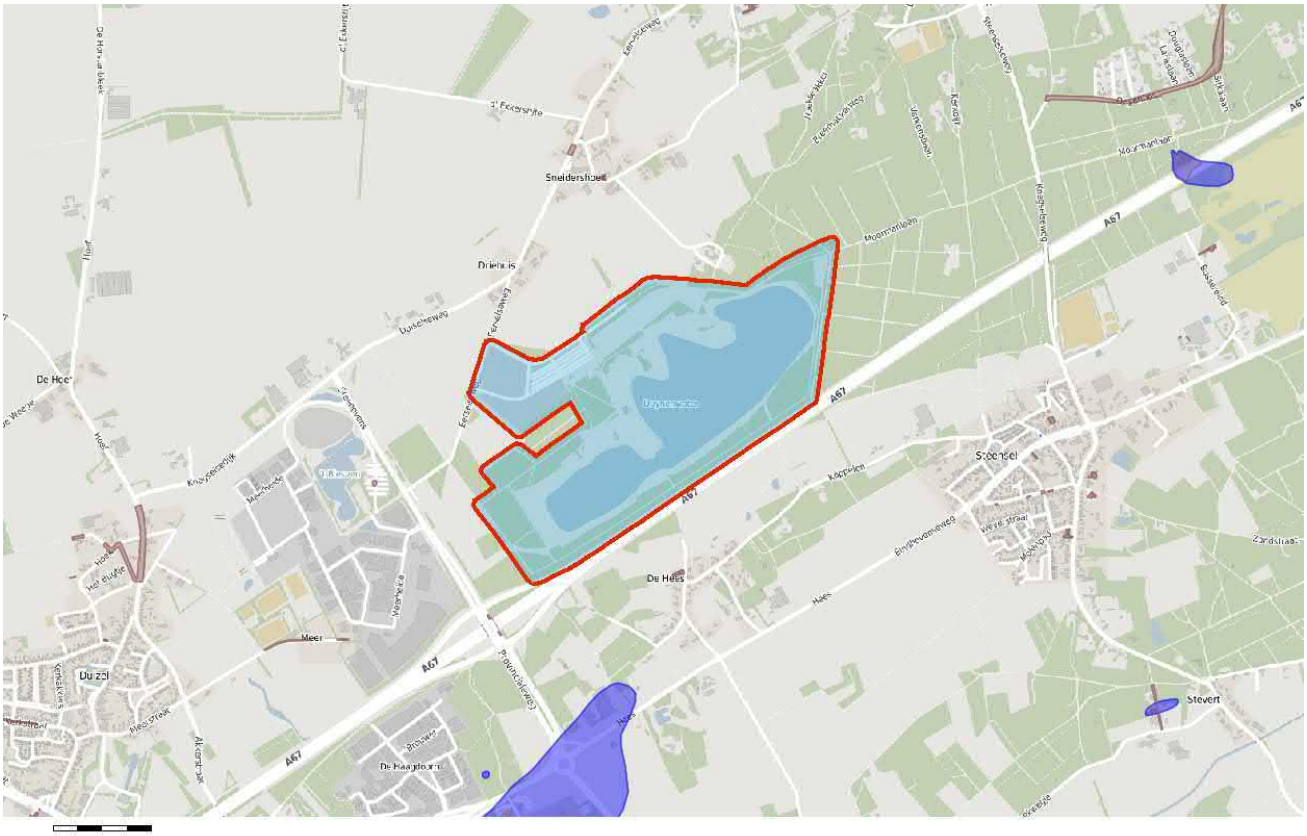
Gebiedsaanduiding
overige zone - beperkingen veehouderij

Gebiedsaanduiding
overige zone - cultuurhistorisch vlak

Gebiedsaanduiding
overige zone - natuurnetwerk brabant

Landgoed Duynenwater

Omgevingsrapportage



Bodem

- Locaties

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord–Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder

bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk:“Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie”.

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens
Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken
Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks
Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie
Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Binnen het aangegeven zoekgebied is **geen informatie aangetroffen.**

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingsituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico"e;s vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids- , Ecologische en/ of verspreidingsrisico"e;s.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico"e;s) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico"e;s van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN =verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd.

Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden,

is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico"e;s voor de volksgezondheid, ecologische risico"e;s en verspreidingsrisico"e;s bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

WKUI/SBAX/2021.0230.02/v4
Versiedatum: 22 juni 2021

AKTE VAN LEVERING

Buivensedreef 10, 10a, 10b, 10c en 12 te Eersel

Op drieëntwintig juni tweeduizend eenentwintig, verschijnen voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

1. de heer **Roland van Pelt**, geboren te Antwerpen (België) op veertien september negentienhonderd drieënvijftig, houder van een paspoort met nummer NS34H55K7, geldig tot negentien januari tweeduizend zevenentwintig, wonende te 5684 NR Best, Aarleseweg 10 en thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van de wet;

2. **a.** de heer Michiel Johannes Petrus Becx, geboren te Vessem, Wintelre en Knegsel op drieëntwintig juni negentienhonderd vijfenzeventig, houder van een paspoort met nummer NWCK43981, geldig tot achttien augustus tweeduizend zesentwintig, wonende te 5512 PA Vessem, gemeente Eersel, Heikesestraat 1 en gehuwd,
hierbij handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van;
Endeavor B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Vessem, gemeente Eersel, kantoorhoudende te 5085 ET Esbeek, Notelstraat 45-A, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17167892; en

b. de heer Adrianus Johannes van Kasteren, geboren te Eindhoven op tien september negentienhonderd zesentachtig, houder van een paspoort met nummer NM26J3L24, geldig tot drie juni tweeduizend vijfentwintig, wonende te 5504 BB Veldhoven, Kromstraat 63 en ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van de wet,
hierbij handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van:
A.J. van Kasteren Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Veldhoven, kantoorhoudende te 5504 BB Veldhoven, Kromstraat 63, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17166974;

Endeavor B.V. en A.J. van Kasteren Beheer B.V., beiden voornoemd, hierbij handelend als gezamenlijk bevoegde bestuurders van:
E3 B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eersel, kantoorhoudende te 5505 JA Veldhoven, Eindhovensebaan 3, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 83103074.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren het navolgende.

Considerans

A. Verkoper en Becx en Van Kasteren zijn een overeenkomst aangegaan betreffende de verkoop en koop van het Parkeerterrein, het Landgoed, het Recreatieterrein en de Roerende Zaken, waarvan blijkt uit de Koopovereenkomst.

B. In de Koopovereenkomst is opgenomen dat Becx en Van Kasteren optraden namens een door hen gezamenlijk nog op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is inmiddels opgericht en is genaamd E3 B.V. (Koper).

C. Nadien zijn Becx en Van Kasteren overeengekomen dat het Verkochte en de Roerende Zaken worden aanvaard door Koper en het Parkeerterrein door Stichting Piggy bank, een stichting, statutair gevestigd te gemeente Eersel, kantoorhoudende te 5512 PA Vessem, Heikesestraat 1, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 71896368 en Stichting Folivora Beheer, een stichting, statutair gevestigd te Veldhoven, kantoorhoudende te 5504 BB Veldhoven, Kromstraat 63, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 83103325, ieder voor de onverdeelde helft, waarmee Verkoper heeft ingestemd.

D. Verkoper en Koper wensen in onderhavige Akte (gedeeltelijke) uitvoering te geven aan de Koopovereenkomst.

1. Definities

1.1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze Akte verstaan onder:

Akte:
de onderhavige akte;

Becx:
de heer M.J.P. Becx, voornoemd;

BW:
het Burgerlijk Wetboek;

Koopovereenkomst:
de door Verkoper op vijftien maart tweeduizend eenentwintig (15-03-2021) en door Becx en Van Kasteren op zestien maart tweeduizend eenentwintig (16-03-2021) ondertekende onderhandse akte met betrekking tot de verkoop en koop van Parkeerterrein, het Landgoed, het Recreatieterrein en de Roerende Zaken, waarvan een kopie - zonder de bijlagen - als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 1**);

Koper:
E3 B.V., voornoemd;

Kwaliteitsrekening:
een van de bijzondere rekeningen van VDB Notarissen, als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt;

Landgoed:

de percelen grond, bestaande uit bos, natuur, water en een evenemententerrein, met een gezamenlijke grootte van circa drieënzestig hectare en zesenzeventig are en vijfenveertig centiare (63 ha 76 a 45 ca), zoals deze percelen grond schetsmatig zijn aangegeven op Situatietekening 1;

Notaris:
de in de aanhef van deze Akte genoemde (toegevoegd) notaris danwel diens waarnemer, verbonden aan VDB Notarissen;

Openbare Registers:
de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 BW juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;

Parkeerterrein:
het parkeerterrein, kadastraal bekend gemeente Vessem sectie M nummer 1059 ter grootte van circa negen hectare en zevenentachtig are (9 ha en 87 a), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, afkomstig uit het oude nummer 1058, daarvoor afkomstig uit de oude nummers 1056 (afkomstig uit de oude nummers 84 en 425) en 427, zoals dit parkeerterrein schetsmatig is aangegeven op Situatietekening 2;

Partijen:
Verkoper en Koper;

Recreatieterrein:
het recreatiegebied, bestaande uit strand, groenvoorziening, waterplas, parkeervoorzieningen, paden, wegen en kantine/restaurant/feestzaal met bovenwoning, overige opstallen, plaatselijk bekend 5521 RN Eersel, Buivensedreef 10, 10a, 10b, 10c en 12, bekend als het 'E3-Strand-Landgoed Duynenwater', met een gezamenlijke grootte van circa vijfentwintig hectare en negen are en tweeënnegentig centiare (25 ha 9 a 92 ca));

Roerende Zaken:
de roerende zaken die zijn vermeld op de lijst die als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 2**);

Situatietekening 1:
de situatietekening, waarop het Landgoed schetsmatig is aangegeven, waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 3**);

Situatietekening 2:
de situatietekening, waarop het Parkeerterrein schetsmatig is aangegeven, waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 4**);

Situatietekening 3:
de situatietekening, waarop het Recreatieterrein schetsmatig is aangegeven, waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 5**);

Situatietekening 4:
de situatietekening, waarop met kruisarcering een op het Parkeerterrein gelegen (uit)weg is aangegeven, waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden

gehecht (**Bijlage 6**) en waarvan een kopie tezamen met een afschrift van deze Akte zal worden ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers;

Van Kasteren:

de heer A.J. van Kasteren, voornoemd;

VDB Notarissen:

VDB Notarissen B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Waalre, kantoorhoudende te 5582 HW Waalre, Eindhovenseweg 126, mede kantoorhoudende te 5245 NH Rosmalen, Burgemeester Burgerslaan 42;

Verkochte:

het Recreatieterrein en het Landgoed tezamen, kadastraal bekend:

- gemeente Eersel sectie K nummer 1456, groot zesentwintig hectare, tweeënzestig are en één centiare (26 ha, 62 a en 1 ca), afkomstig uit de oude nummers 237, 239, 240, 243, 244, 822, 823 en 826);
- gemeente Eersel sectie K nummer 1457, groot zeven hectare, vierentachtig are en tachtig centiare (7 ha, 84 a en 80 ca), afkomstig uit de oude nummers 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488 en 489);
- gemeente Eersel sectie K nummer 564, groot vier hectare en zesenvijftig are (4 ha en 56 a), welk perceel blijkens de Basisregistratie kadaster is belast met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van TenneT TSO B.V., gevestigd en kantoorhoudende te 6812 AR Arnhem, Utrechtseweg 310, zoals gevestigd bij akte op vijf februari tweeduizend eenentwintig (05-02-2021) verleden voor mr. J.J.H. Wijnmalen MRICS, notaris met vestigingsplaats Arnhem, bij afschrift ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf februari tweeduizend eenentwintig (05-02-2021), deel 80563 nummer 161, welk zakelijk recht van opstal inhoudt het recht om in, op en/of boven een gedeelte van dit perceel elektriciteitswerken aan te leggen, in stand te houden of te verwijderen;
- gemeente Eersel sectie K nummer 1458, groot drieëntwintig hectare, vijfentachtig are en negenennegentig centiare (23 ha, 85 a en 99 ca), afkomstig uit de oude nummers 241, 824, 825 en 827, welk perceel blijkens de Basisregistratie kadaster is belast met:
    1. voormeld zakelijk recht van opstal ten behoeve van TenneT TSO B.V.; en
    2. een zakelijk recht van opstal ten behoeve van T-Mobile Netherlands B.V., gevestigd en kantoorhoudende te 2521 CC 's-Gravenhage, Waldorpstraat 60, zoals gevestigd bij akte op dertig december tweeduizend twee (30-12-2002) verleden voor mr. W.R. Avenarius, destijds notaris met vestigingsplaats Rijswijk, Zuid-Holland, bij

afschrift ingeschreven in de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) in register Hypotheken 4 op twee januari tweeduizend drie (02-01-2003), deel 16640 nummer 45, welk zakelijk recht van opstal inhoudt het recht tot het aanleggen, hebben, houden en onderhouden en zonodig vervangen van een zend- en ontvangstinstallatie voor mobiele communicatie met bijbehorende kabels en leidingen, hekwerken en bestrating;

- gemeente Vessem sectie F nummer 4575, groot zes hectare, eenenvijftig are en vijfennegentig centiare (6 ha, 51 a en 95 ca), afkomstig uit de oude nummers 4045 en 4272);
- gemeente Vessem sectie M nummer 86, groot vijf are en vijftig centiare (5 a en 50 ca);
- gemeente Vessem sectie M nummer 1060 ter grootte van circa vijftien hectare, zevenennegentig are en achtenzeventig centiare (15 ha, 97 a en 78 ca), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, afkomstig uit het oude nummer 1058, daarvoor afkomstig uit de oude nummers 1056 (afkomstig uit de oude nummers 84 en 425) en 427;
- gemeente Vessem sectie M nummer 416, groot drie are en zesenzeventig centiare (3 a en 76 ca);
- gemeente Vessem sectie M nummer 417, groot één hectare, drieënveertig are en achtenvijftig centiare (1 ha, 43 a en 58 ca);
- gemeente Vessem sectie M nummer 1057, groot tweeëntachtig are en veertig centiare (82 a en 40 ca), afkomstig uit de oude nummers 424 en 428); en
- gemeente Vessem sectie M nummer 426, groot één hectare, twaalf are en zestig centiare (1 ha, 12 a en 60 ca),

met een gezamenlijke grootte van circa achtentachtig hectare, zesentachtig are en zevenendertig centiare (88 ha, 86 a en 37 ca);

Verkoper:
de heer R. van Pelt, voornoemd;

WBR:
de Wet op belastingen van rechtsverkeer;

Wet OB:
de Wet op de omzetbelasting 1968;

WKPB:
de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

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

1.3. De titels en kopjes van de artikelen van deze Akte dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze Akte. Partijen kunnen

aan de titels en kopjes van de artikelen van deze Akte geen rechten ontlenen.

1.4. De bijlagen bij deze Akte maken daarvan deel uit en vormen een integraal en onlosmakelijk deel van deze Akte. Bij een tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in een bijlage en het bepaalde in deze Akte, prevaleert het bepaalde in deze Akte.

2. Levering

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst:

a. levert Verkoper hierbij het Verkochte aan Koper, die het Verkochte hierbij aanvaardt; en

b. levert Verkoper hierbij de Roerende Zaken aan Koper, die de Roerende Zaken hierbij aanvaardt.

3. Koopprijs, betaling en kwijting

3.1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt **vijf miljoen zeventigduizend euro (€ 5.070.000,00)**, waarin:

- het Recreatieterrein is begrepen voor een bedrag ad één miljoen achthonderd zesenzestigduizend zeventien euro (€ 1.866.017,00);
- het Landgoed is begrepen voor een bedrag ad drie miljoen drieënvijftigduizend negenhonderd drieëntachtig euro (€ 3.053.983,00); en
- de Roerende Zaken zijn begrepen voor een bedrag ad honderd vijftigduizend euro (€ 150.000,00);

van voormelde waarden van het Recreatieterrein en het Landgoed blijkt uit een taxatierapport opgemaakt door Mommers Landgoedadvies de dato veertien juni tweeduizend eenentwintig (14-06-2021), waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 7**).

Koper vrijwaart bij deze Verkoper voor alle gevolgen, waaronder doch niet beperkt tot fiscale en juridische, die kunnen voortvloeien uit de voormelde verdeling van de koopprijs, welke vrijwaring Verkoper hierbij aanvaardt.

3.2. Koper heeft de koopprijs voor het Verkochte, de omzetbelasting over het bedrag van de Roerende Zaken, alsmede het op heden verder door Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst en deze Akte verschuldigde, voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening.

Verkoper verleent Koper kwijting voor de (wijze van) voldoening van de aan Verkoper verschuldigde bedragen.

3.3. Verkoper heeft, ten behoeve van zijn schuldeisers die ten tijde van de levering een hypotheek op het Verkochte hebben en/of die op het Verkochte een rechtsgeldig beslag hebben gelegd, bedongen dat via de Kwaliteitsrekening aan hen datgene uit de koopprijs zal worden voldaan opdat de hypotheek respectievelijk het beslag zal zijn vervallen, zulks tot een maximum van het door Koper aan Verkoper bij de levering verschuldigde bedrag.

Verkoper - voor het hem toekomende – en de hiervoor bedoelde schuldeisers –

voor het ieder van hen toekomende - hebben jegens VDB Notarissen eerst recht op betaling zodra het, na onderzoek (*de narecherche*) daartoe in de Openbare Registers door VDB Notarissen, vaststaat dat Verkoper heeft voldaan aan de in artikel 6 lid 1 van deze Akte bedoelde verplichting.
Het voornoemde onderzoek en aansluitend de uitvoering van de betalingen (indien uit het onderzoek geen bijzonderheden voortvloeien) zal plaatsvinden:

a. op de eerste werkdag na heden, indien de aanbieding van een afschrift van deze Akte ter inschrijving in de Openbare Registers zal plaatsvinden voor vijftien uur (15:00 uur) heden; of

b. op de tweede werkdag na heden, indien de aanbieding van een afschrift van deze Akte ter inschrijving in de Openbare Registers zal plaatsvinden na vijftien uur (15:00 uur) heden.

Partijen verklaren hierbij bekend te zijn met de hiervoor beschreven betalingssystematiek en de daaraan verbonden termijnen.

3.4. Indien een betaling van een Kwaliteitsrekening plaatsvindt aan een Partij en sprake is van een onterechte betaling van VDB Notarissen ten gevolge van een fout in de nota van afrekening en/of van een (kennelijk) onjuiste interpretatie van de Koopovereenkomst en/of van een andere oorzaak, zal de betreffende Partij het door VDB Notarissen ten onrechte uitgekeerde bedrag terstond aan VDB Notarissen restitueren.

4. Omzetbelasting en overdrachtsbelasting

4.1. Verkoper kwalificeert als een ondernemer als bedoeld in artikel 7 van de Wet OB. Het BTW-nummer van Verkoper is NL 0840.34.397.B.01.
Koper kwalificeert als een ondernemer als bedoeld in artikel 7 van de Wet OB. Het BTW-nummer van Koper is NL 8627.27.881.B.01.

4.2. Aangezien het Verkochte in gedeeltelijk verhuurde staat wordt geleverd, deze verhuur gedeeltelijk na de levering wordt voortgezet en het Verkochte daarmee kwalificeert als (een gedeelte van) een algemeenheid van goederen als bedoeld in artikel 37d van de Wet OB, wordt op grond van laatstgenoemd artikel geacht dat er voor de Wet OB geen levering heeft plaatsgevonden. Als gevolg van het vorenstaande is wegens de overgang van het Verkochte geen omzetbelasting verschuldigd en treedt Koper in de plaats van Verkoper.

4.3. Wegens de levering van de Roerende Zaken is op grond van het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub a Wet OB eenentwintig procent (21%) omzetbelasting verschuldigd over voormeld gedeelte van de koopprijs dat is toe te rekenen aan de Roerende Zaken, zijnde honderd vijftigduizend euro (€ 150.000,00).

4.4. Verkoper heeft zorggedragen voor de uitreiking van een factuur als bedoeld in de Wet OB aan Koper, die hierbij verklaart deze factuur te hebben ontvangen.

4.5. De verkrijging van het Recreatieterrein is belast met overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 1 WBR.

4.6. Koper verklaart dat de waarde in het economisch verkeer van het

Recreatieterrein gelijk is aan voormeld gedeelte van de koopprijs voor het Verkochte. De heffingsgrondslag voor de verkrijging van het Recreatieterrein bedraagt aldus (afgerond) één miljoen achthonderd zesenzestigduizend euro (€ 1.866.000,00).

4.7. Voor de verkrijging van het Recreatieterrein bedraagt het tarief voor de overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 14 lid 1 WBR acht procent (8%).

4.8. Als gevolg van het vorenstaande is Koper aldus honderd negenenveertigduizend tweehonderd tachtig euro (€ 149.280,00) aan overdrachtsbelasting verschuldigd wegens de verkrijging van het Recreatieterrein.

4.9. De verkrijging van het Landgoed is in beginsel belast met overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 1 WBR.

4.10. Koper doet echter bij deze ten aanzien van het Landgoed, met uitzondering van de percelen kadastraal bekend gemeente Vessem sectie M nummers 86 en 416, een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 9a Natuurschoonwet 1928 en in verband met de Beleidsregel Natuurschoonwet 1928, paragraaf 3.1, zoals vastgesteld door de Staatssecretaris van Financiën op zevenentwintig november tweeduizend twintig (27-11-2020), ingaande op één januari tweeduizend eenentwintig (01-01-2021). Bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland is een verzoek ingediend tot rangschikking van het Landgoed als landgoed als bedoeld in artikel 1 van de Natuurschoonwet 1928. Een kopie van de ontvangstbevestiging van dit verzoek, met kenmerk 6240025547208, zal als bijlage aan deze Akte worden gehecht (**Bijlage 8**). Koper is ermee bekend dat als de rangschikking niet tot stand komt, Koper alsnog de overdrachtsbelasting verschuldigd is. Koper is er ook mee bekend dat dit een voorwaardelijke vrijstelling is en het Landgoed nog gedurende vijfentwintig (25) jaar in het kader van de Natuurschoonwet 1928 gerangschikt moet blijven.

4.11. Subsidiair doet Koper ten aanzien van het Landgoed, met uitzondering van de percelen kadastraal bekend gemeente Vessem sectie M nummers 86 en 416, een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter s WBR. Koper is ermee bekend dat het Landgoed nog gedurende tien (10) jaar als natuurgrond, dan wel cultuurgrond als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q WBR, dient te worden gehouden, bij gebreke waarvan de onderhavige vrijstelling komt te vervallen.

4.12. Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend gemeente Vessem sectie M nummers 86 en 416 (deel uitmakend van het Landgoed) doet Koper een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter s WBR. Koper is ermee bekend dat genoemde percelen nog gedurende tien (10) jaar als natuurgrond, dan wel cultuurgrond als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q WBR, dienen te worden gehouden, bij gebreke waarvan de onderhavige

vrijstelling komt te vervallen.

4.13. De toepasselijkheid van de in artikel 4 lid 10, 11 en 12 van deze Akte genoemde vrijstellingen wordt niet uitgesloten door het bepaalde in artikel 15 lid 4 WBR.

4.14. Als gevolg van het vorenstaande is Koper aldus geen overdrachtsbelasting verschuldigd wegens de verkrijging van het Landgoed.

5. Voorgaande verkrijging van het Verkochte

Verkoper heeft het Verkochte verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op twintig februari tweeduizend twaalf (20-02-2012) in register Hypotheken 4, deel 61144 nummer 181, van een afschrift van de leveringsakte ten titel van koop, op zeventien februari tweeduizend twaalf (17-02-2012) verleden voor mr. A.W.C. van Susante, notaris met vestigingsplaats Best, in welke akte was opgenomen:

a. kwijting voor de betaling van de koopprijs; en

b. de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat geen beroep meer kon worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

6. Omschrijving leveringsverplichting

6.1. Verkoper levert het Verkochte aan Koper met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

6.2. Ongeacht enig andersluidend beding staat Verkoper in voor de afwezigheid van lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst niet waren ingeschreven.

6.3. Verkoper draagt de Roerende Zaken over vrij van pandrechten, beslagen, zakelijke genotsrechten en persoonlijke genotsrechten.

7. Feitelijke eigenschappen en feitelijke levering

7.1. Ten aanzien van de feitelijke eigenschappen van het Verkochte zijn Partijen het volgende overeengekomen in artikel 8 van de Koopovereenkomst, woordelijk luidende:

"*De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een **normaal** gebruik nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.*

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst, noch voor de aanwezigheid van gebreken die verkoper niet kent.

*Verkoper heeft de onroerende zaak gebruikt als **recreatieterrein** hetgeen partijen zien als het normale gebruik.*

Voor zover koper voornemens is de onroerende zaak te gebruiken in afwijking van het

normale feitelijke gebruik en/of van dat van verkoper, dient koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.".

7.2. Voor zover nog nodig, vindt de aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte heden plaats, in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst bevond, gedeeltelijk in verhuurde staat, welke staat Koper hierbij aanvaardt.

7.3. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het Verkochte verleent aan geen van Partijen enig recht.

8. Titelbewijzen en overgang rechten

8.1. De titelbewijzen en bescheiden die op het Verkochte betrekking hebben, zijn, voor zover Verkoper deze in zijn bezit had, aan Koper overhandigd, die hierbij verklaart deze ontvangen te hebben.

8.2. Gelijktijdig met deze overdracht van het Verkochte gaan op Koper over alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen, de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat Verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

9. Huur

9.1. De levering van het Verkochte geschiedt onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

9.2. In dit verband wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent is bepaald in de Koopovereenkomst

9.3. Verkoper heeft de originele exemplaren van de huurovereenkomsten en de eventuele daarbij behorende bijlagen aan Koper overgelegd.

9.4. Verkoper garandeert dat door de betreffende huurders geen waarborgsommen zijn gestort noch bankgaranties zijn gesteld en die huurders daartoe ook niet verplicht zijn.

9.5. Verkoper garandeert Koper dat op heden:

- **a.** geen huuropbrengsten zijn overgedragen en geen huurtermijnen bij vooruitbetaling zijn ontvangen;
- **b.** geen huuropbrengsten zijn verpand en er geen beslag is gelegd op huuropbrengsten;
- **c.** geen achterstand bestaat in de betaling van de verschuldigde huurtermijnen;
- **d.** geen voorkeursrecht tot koop door de huurders kan worden uitgeoefend, noch een koopoptie, al dan niet op grond van de huurovereenkomsten aan een huurder is verleend; en
- **e.** het Verkochte geen gebrek heeft als bedoeld in artikel 7:204 BW.

9.6. Partijen stellen vast dat datgene wat huurders kunnen wegnemen krachtens

bestaande wegneemrechten niet in de koop is begrepen.

10. Risico

Het Verkochte is voor risico van Koper vanaf het tijdstip van het ondertekenen van deze Akte, onverminderd hetgeen Partijen zijn overeengekomen in artikel 14 sub 5 (Exploitatie) van de Koopovereenkomst, zoals hierna in artikel 19 lid 1 van deze Akte is geciteerd.

11. Baten en lasten

De baten en lasten van het Verkochte zijn vanaf heden ten gunste respectievelijk voor rekening van Koper, onverminderd hetgeen Partijen zijn overeengekomen in artikel 14 sub 5 (Exploitatie) van de Koopovereenkomst, zoals hierna in artikel 19 lid 1 van deze Akte is geciteerd.

12. Kosten en belastingen

12.1. Alle kosten en belastingen verband houdende met de levering van het Verkochte, waaronder de notariële kosten, de daarover (eventueel) verschuldigde omzetbelasting, alsmede de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van Koper.

12.2. Alle kosten wegens het raadplegen van de Basisregistratie Personen, het handelsregister, het Centraal Insolventieregister, het Verificatie Identificatie Systeem en het curatele- en bewindregister komen voor rekening van Koper.

12.3. De verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting komen voor rekening van Koper.

13. Voorafgaande overeenkomsten

Voor zover daarvan bij deze Akte niet expliciet is afgeweken, blijft tussen Partijen gelden hetgeen vóór het passeren van deze Akte overigens tussen hen is overeengekomen, onverminderd hetgeen hierna in artikel 14 van deze Akte is bepaald.

14. Ontbindende en opschortende voorwaarden

14.1. Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van deze Akte zijn overeengekomen, zijn thans uitgewerkt voor zover het de koop en levering van het Verkochte betreft.

14.2. Alle opschortende voorwaarden die vóór het passeren van deze Akte zijn overeengekomen, zijn thans vervuld voor zover het de koop en levering van het Verkochte betreft.

14.3. Verkoper noch Koper kan zich ter zake van de Koopovereenkomst, alsmede van deze Akte, voor zover het de koop en levering van het Verkochte betreft, nog op een ontbindende of opschortende voorwaarde beroepen.

15. Vestiging erfdienstbaarheid van weg

15.1. Verkoper en Koper zijn overeengekomen een erfdienstbaarheid te vestigen ten behoeve van het Verkochte en ten laste van het Parkeerterrein.

15.2. Ter uitvoering van het hiervoor in artikel 15 lid 1 van deze Akte bepaalde, vestigt Verkoper hierbij de volgende erfdienstbaarheid, welke erfdienstbaarheid

Koper hierbij aanvaardt, ten behoeve van het Verkochte, hierna te noemen: **Heersend Erf**, en ten laste van dat gedeelte van het Parkeerterrein dat met kruisarcering is aangegeven op de Situatietekening 4, hierna te noemen: **Dienend Erf**, inhoudende de verplichting voor de rechthebbende van het Dienend Erf om te dulden dat de rechthebbenden van het Heersend Erf het Dienend Erf mogen gebruiken als (uit)weg om vanaf het Heersend Erf te gaan naar de openbare weg (Buivensedreef) en vice versa, zulks met inachtneming van de volgende voorwaarden en bepalingen:

a. het Dienend Erf mag - zonder toestemming van de rechthebbenden van het Heersend erf - door de rechthebbenden van het Dienend Erf worden heringedeeld met dien verstande dat de in- en uitgang van het Heersend Erf goed bereikbaar dient te blijven, opdat de rechten uit deze erfdienstbaarheid ongestoord uitgeoefend kunnen worden door de rechthebbenden van het Heersend Erf;

b. het gebruik van het Dienend Erf als weg is beperkt tot de volgende wijzen:

- **i.** te voet;
- **ii.** met een fiets, motor-, brom- of snorfiets, mits daarmee stapvoets wordt gereden;
- **iii.** met campers, (vracht)wagens, (personen)auto's (met caravan) en andere voertuigen; en
- **iv.** op enige andere wijze die geen overlast bezorgt aan de rechthebbenden van het Dienend Erf;

ten aanzien van de verkeersregels zijn de bepalingen voor openbare wegen van de Wegenverkeerswet 1994 van toepassing;

c. het is de rechthebbenden van het Heersend Erf en alle andere personen die van het Heersend Erf gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het Dienend Erf te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van het Heersend Erf als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen de rechthebbenden van het Dienend Erf of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op het Dienend Erf bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen;

d. de uitoefening van deze erfdienstbaarheid dient op de minst bezwarende wijze voor de rechthebbenden van het Dienend Erf te geschieden;

e. deze erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van de aard of bestemming van het Heersend Erf;

f. de rechthebbenden van het Dienend Erf verplichten zich jegens de rechthebbenden van het Heersend Erf om het Dienend Erf (de (uit)weg)

zodanig te onderhouden en in stand te houden, zodat de uitoefening van deze erfdienstbaarheid zoveel mogelijk kan worden gewaarborgd;

g. de rechthebbenden van het Heersend Erf en het Dienend Erf zullen hun eigendom niet zodanig mogen afschermen dat uitoefening van deze erfdienstbaarheid verhinderd wordt;

h. de rechthebbenden van het Heersend Erf zijn wegens deze erfdienstbaarheid geen retributie verschuldigd aan de rechthebbenden van het Dienend Erf;

i. de kosten voor het onderhoud en herstel van het Dienend Erf (de (uit)weg) komen voor rekening van de rechthebbenden van het Heersend Erf en het Dienend Erf gezamenlijk, ieder voor de helft daarvan; en

j. de rechthebbenden van het Dienend Erf zijn bevoegd het Dienend Erf door middel van toegangshekken, -poorten en/of -deuren af te sluiten, mits de rechthebbenden van het Heersend Erf een sleutel daarvan ontvangen zodat zij onbelemmerde doorgang behouden.

15.3. De vestiging van voormelde erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie, doch niet uit vrijgevigheid.

15.4. Wegens de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid is geen omzetbelasting verschuldigd, aangezien wegens de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid geen tegenprestatie is verschuldigd.

15.5. Partijen waarderen voormelde erfdienstbaarheid op nihil, zodat ter zake van de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

16. Publiekrechtelijke lasten en beperkingen

16.1. Uit inzage in de basisregistratie kadaster blijkt ten aanzien van het Verkochte niet van besluiten als bedoeld in artikel 2 WKPB.

16.2. Partijen verklaren hierbij uitdrukkelijk ermee bekend te zijn en door de Notaris geïnformeerd te zijn dat het wegens het bepaalde in artikel 7 respectievelijk 15 WKPB mogelijk is dat een genomen besluit als bedoeld in artikel 2 WKPB nog niet is ingeschreven in de Openbare Registers.

17. Privaatrechtelijke lasten en beperkingen

17.1. Voor privaatrechtelijke lasten en beperkingen die betrekking hebben op het Verkochte wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in voormelde akte welke is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4, in deel 16640 nummer 45, waarin onder meer het volgende woordelijk is vermeld:
"*OVEREENKOMST TOT VESTIGING OPSTALRECHT/KWALITATIEVE VERPLICHTING*
Partijen zijn een overeenkomst aangegaan tot het vestigen van het hierna te omschrijven recht van opstal alsmede tot het vestigen van een kwalitatieve verplichting, in de zin van titel 8 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij de volmachtgever van de verschenen persoon sub 2 zich terzake hiervan jegens Ben Nederland heeft verbonden tot medewerking aan de vestiging van een opstalrecht en

een kwalitatieve verplichting op het onderscheiden registergoed ten behoeve van Ben Nederland.
Deze overeenkomst zal aan deze akte worden gehecht.
In de overeenkomst is onder meer het navolgende vermeld:
"Artikel 1. Aanvang en duur van het opstalrecht

1.1 Het opstalrecht wordt aangegaan voor de duur van 15 jaar, ingaande op de datum van het passeren van de notariële akte, met een mogelijkheid van verlenging als bedoeld het volgende artikel.

2.1 Het recht van opstal zal aan het einde van de in artikel 1.1 genoemde termijn telkens stilzwijgend worden verlengd onder dezelfde voorwaarden voor een termijn van 5 jaar, tenzij het recht van opstal, met inachtneming van een opzegtemijn van twaalf maanden, tegen het einde van de in artikel 1.1 genoemde termijn schriftelijk wordt opgezegd.

1.3 De vestiging van het opstalrecht zal geschieden na ondertekening van deze overeenkomst, bij notariële akte te passeren door Mr. Steenderen of een van de andere notarissen van het kantoor Caminada Notarissen te Den Haag, hierna te noemen: "de notaris".

1.4 De akte van deze overeenkomst zal berusten ten kantore van de notaris.

1.5 De opstalhouder krijgt reeds per datum van ondertekening van deze overeenkomst toegang tot de onroerende zaak om deze te inspecteren en/of een aanvang te maken met de werkzaamheden voor het bouwen van de apparatuurkast.

1.6 Eigenaar staat in voor zijn bevoegdheid tot de vestiging van het opstalrecht.

Artikel 2. Retributie en Schadevergoeding

2.1 De éénmalige retributie bedrag Fl. 400,= (ZEGGE: vierhonderd gulden) ineens, te voldoen gelijktijdig met het passeren van de notariële akte welke naar aanleiding van deze overeenkomst zal worden opgemaakt.

2.2 Indien eigenaar tevens gebruiker is van de betreffende grond(en), bedraagt de jaarlijkse inkomensschade fl. 2750,-- (zegge: tweeduizend zevenhonderd vijftig gulden). Deze inkomensschade wordt jaarlijks door opstalhouder vergoed aan eigenaar, te voldoen voor 1 januari van ieder jaar op rekeningnummer BNG 285019325 ten name van Samenwerkingsverband Regio Eindhoven.

2.3 De berekening van de in artikel 2.2 genoemde vergoedingen is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte schadeberekeningsformulier(en).

2.5 De kosten en rechten op deze overeenkomst en de notariële akte van levering vallende, zijn voor rekening van de opstalhouder.

Artikel 8. Beëindiging van het opstalrecht.

8.1 Mits akkoord tussen Opstalhouder en Eigenaar kan deze overeenkomst op ieder overeengekomen tijdstip ontbonden worden.

8.2 Het recht van opstal kan, ingevolge het in artikel 6:104 en 6:87 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, door te opstalhouder te allen tijde worden opgezegd. De opstalhouder zal daarbij een opzegtermijn van ten minste twee maanden in acht

nemen.

8.3 Het recht van opstal kan door eigenaar niet tussentijds worden opgezegd behalve in de artikel 8.4 genoemde gevallen.

8.4 In gevolge het in artikel 5:87 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde kan, indien opstalhouder langer dan twee achtereenvolgende jaren in gebreke is gebleven om de retributie te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, opstalhouder opgelegd bij of krachtens deze overeenkomst of de wet, zonder enige nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst het opstalrecht door eigenaar worden vervallen verklaard, onverminderd het recht van deze op schadevergoeding indien daartoe termen aanwezig zijn.

8.5 Eigenaar wordt bij deze voor zover nodig nu voor alsdan onherroepelijk gemachtigd met de macht van substitutie, om bij het eindigen van deze overeenkomst het opstalrecht in de daartoe bestemde registers ten hypotheekkantore te doen aantekenen of uitschrijven en eventueel daartoe vereiste akten of stukken te doen opmaken en namens de opstalhouder te ondertekenen.:

VESTIGING OPSTALRECHT

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verleent de volmachtgever van de verschenen persoon sub 2 aan Ben Nederland, die aanneemt, een recht van opstal tot het aanleggen, hebben, houden en onderhouden en zonodig vervangen van een zend- en ontvangstinstallatie voor mobiele communicatie met bijbehorende kabels en leidingen, hekwerken en bestrating op gemeld perceel. Ten aanzien van de bepalingen die van toepassing zijn op het recht van opstal wordt ten deze verwezen naar de bepalingen zoals hierboven opgenomen.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst wordt bij deze overgegaan tot vestiging van een kwalitatieve verplichting in de zin van 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij de eigenaar aan Ben Nederland, die aanneemt, de bevoegdheid verleend om te komen en te gaan vanaf de openbare weg naar de installatie als hiervoor bedoeld, over gemeld perceel, zoals dat aan partijen volledig bekend is. Ten aanzien van de bepalingen die van toepassing zijn op deze kwalitatieve verplichting wordt ten deze verwezen naar de bepalingen zoals hiervoor opgenomen.".

17.2. Voorts wordt voor privaatrechtelijke lasten en beperkingen die betrekking hebben op het Verkochte nog verwezen naar het bepaalde voorkomende in voormelde akte welke is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4, in deel 80563 nummer 161, waarin onder meer het volgende woordelijk is vermeld:

"*Artikel 2.*

Vestiging Recht van Opstal.

2.1. Ter uitvoering van de Overeenkomst verleent de Grondeigenaar bij dezen ten behoeve van de Opstalhouder het Opstalrecht op de Belaste Strook, welk Opstalrecht de Opstalhouder bij dezen aanvaardt.

Op het Opstalrecht zijn de Algemene Bepalingen van toepassing en voorts het bepaalde in deze akte.
De Grondeigenaar verklaart een exemplaar van de Algemene Bepalingen te hebben ontvangen en van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen.

2.2 Het Opstalrecht betreft het recht om in, op en/of boven de Belaste Strook de Elektriciteitswerken aan te leggen, in stand te houden of te verwijderen.
Voorts is ter zake van het Opstalrecht in artikel 3.1 van de Algemene Bepalingen het volgende bepaald:

"3.1 De Opstalhouder heeft het recht om gebruik te maken van de Belaste Strook om daarin, daarop en/of daarboven al datgene te doen dat verband houdt met het aanleggen, hebben, gebruiken, inspecteren (ook als dat gebeurt per vliegtuig of helikopter), onderhouden, herstellen, vernieuwen, uitbreiden, vervangen, ondergronds verleggen of verwijderen van de Elektriciteitswerken binnen de Belaste Strook. Dit recht omvat, voor zover mogelijk en redelijkerwijs noodzakelijk, ook het recht van toegang tot de Belaste Strook voor personen, vervoermiddelen en/of goederen. Het vernieuwen, het uitbreiden of het vervangen van de Elektriciteitswerken zal geen wijziging mogen betreffen in het in de Overeenkomst en de Akte omschreven (maximaal) aantal Werken. Het vernieuwen, het uitbreiden of het vervangen van de Elektriciteitswerken zal wel een wijziging mogen betreffen in het aantal (bundels van) geleiders binnen het in de Overeenkomst en de Akte bepaalde aantal Circuits.".

2.3 In of op de Belaste Strook mag de Opstalhouder aanbrengen:

(i) een of meer Hoogspanningsverbindingen bestaande uit een bovengrondse verbinding voor ten hoogste éénhonderdvijftig (150) kilovolt (150 kV) bestaande uit twee (2) Circuits;

(ii) de volgende aantallen hoogspanningsmasten, verbinding- en/of testwerken en opstijgpunten:

- *hoogspanningsmasten: één (1) (met nummer 37).*

<u>Artikel 3.</u>

<u>Vergoeding.</u>

3.1 Als vergoeding ontvangt de Grondeigenaar eenmalig op grond van artikel 6 lid 2 van de Overeenkomst en het aan de Overeenkomst gehechte voorschotoverzicht, een bedrag van éénduizend euro (€ 1.000,00).

3.2 Naast de in lid 1 bedoelde vergoeding betaalt de Opstalhouder een jaarlijkse vergoeding wegens Inkomensschade indien sprake is van één of meer Werken. Op het betalen van deze vergoeding is het bepaalde in artikel 5 lid 5 en volgende van de Algemene Bepalingen van toepassing. De in de vorige zin bedoelde vergoeding wegens Inkomensschade bedraagt per jaar éénhonderdzesenzeventig euro en twee cent (€ 176,02). De vergoeding wordt voldaan indien en zolang de Grondeigenaar voldoet aan het bepaalde in artikel 5 lid 5 en volgende van de Algemene

Bepalingen.

3.3 Uitgangspunt is dat de Opstalhouder aan de Grondeigenaar alle schade die ontstaat vanwege het gevestigde Opstalrecht en de aanleg, aanwezigheid, en/of instandhouding van de Elektriciteitswerken zal vergoeden, conform het bepaalde in de Overeenkomst en de Algemene Bepalingen.

3.4 De Opstalhouder heeft het door hem verschuldigde (zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 Burgerlijk Wetboek) rechtstreeks aan de Grondeigenaar voldaan.

Artikel 4.

Toepasselijke bepalingen. Kwalitatieve verplichtingen. Kettingbedingen.

4.1 In de Algemene Bepalingen is onder meer bepaald dat de in de Overeenkomst, deze akte en de Algemene Bepalingen opgenomen verplichtingen voor de Grondeigenaar om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Belaste Strook jegens de Opstalhouder zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen mee overgaan op degenen die (een gedeelte van) de Belaste Strook (of een beperkt recht daarop) onder bijzondere titel verkrijgen en ook degenen die een recht op gebruik van de Belaste Strook verkrijgen aan die verplichtingen gebonden zijn. Partijen stellen voorts bij dezen vast dat ten aanzien van de Belaste Strook als kwalitatieve verplichtingen jegens de Opstalhouder derhalve onder meer de volgende bepalingen in de Algemene Bepalingen zullen gelden, waaraan de Grondeigenaar, diens rechtsopvolger en degenen die een recht op gebruik van de Belaste Strook verkrijgen derhalve zijn gebonden:

"Verplichtingen zich te onthouden van bepaalde handelingen na het vestigen van het Opstalrecht.

Artikel 7.

7.1. De Grondeigenaar zal na de Vestigingsdatum geen handelingen verrichten waardoor naar objectieve maatstaven gemeten:

(a) de Elektriciteitswerken of delen daarvan gevaar zouden kunnen lopen;

(b) het overbrengen van elektrische energie door middel van de Elektriciteitswerken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;

(c) gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen; en

(d) een ongestoorde uitoefening van het Opstalrecht zou kunnen worden belemmerd.

7.2. De Grondeigenaar zal zonder schriftelijke toestemming van de Opstalhouder binnen de Belaste Strook:

I. voor zover het Opstalrecht wordt gevestigd voor (een) Hoogspanningsverbinding(en) met (een) bovengrondse en/of (een) ondergrondse verbinding(en):

(a) geen boven- of ondergrondse kabels, buizen of leidingen aanbrengen;

(b) geen opstallen, zoals gebouwen, werken - waaronder ook begrepen gesloten

verhardingen en wijzigingen van het bodem niveau - alsmede opslagplaatsen, bomen en beplantingen aanbrengen of uitbreiden, noch ontgravingen plegen en voorwerpen in de grond drijven, behoudens in geval van een ondergrondse verbinding voorwerpen met een maximale diepte van tachtig (80) centimeter (cm) ten behoeve van afrasteringen en in geval van een bovengrondse verbinding afrasteringen met een hoogte van maximaal van eenhonderd vijfenzeventig centimeter (175 cm) onverminderd het hierna bepaalde in sub (f).
(c) geen opstallen, beplantingen of andere zaken, die zich ten tijde van de vestiging van het Opstalrecht binnen de Belaste Strook bevonden en niet behoefden te worden verwijderd, of die aldaar later met schriftelijke toestemming van de Opstalhouder zijn aangebracht of geplaatst, uitbreiden of de bestemming ervan veranderen;
(d) geen rechten aan derden verlenen die de ongestoorde uitoefening van de aan de Opstalhouder verleende rechten kunnen belemmeren, dan wel op enigerlei wijze relevant kunnen zijn voor de Elektriciteitswerken;
(e) geen hekwerken, afrasteringen of andersoortige werken aanbrengen die de toegang tot de Belaste Strook kunnen belemmeren en ook niet dergelijke werken met de Elektriciteitswerken verbinden;
(f) aan derden geen toestemming verlenen tot het uitvoeren van één of meer van de in dit lid 2 bedoelde handelingen en dergelijke handelingen niet toelaten; de hiervoor in dit lid 2 vereiste toestemming van de Opstalhouder is niet van toepassing indien die derden voor één of meer van de in dit lid 2 bedoelde handelingen schriftelijke toestemming van de Opstalhouder hebben ontvangen.
II. voor zover het Opstalrecht wordt gevestigd voor (een) Hoogspanningsverbinding(en) met (een) bovengrondse verbinding(en):
(a) op of aan opstallen of andere zaken, geen steigerwerk of voorwerpen aanbrengen;
(b) geen voertuigen toelaten die hoger kunnen reiken dan vier meter;
(c) geen beregeningswerkzaamheden laten plaatsvinden, met uitzondering van inpandige beregening;
(d) niet toestaan dat er met vliegtuigen of andere luchtvaartuigen onder (een) (hoogspannings)verbinding(en) wordt doorgevlogen;
III. voor zover het Opstalrecht wordt gevestigd voor (een) Hoogspanningsverbinding(en) met (een) ondergrondse verbinding(en): geen zware voertuigen met een asdruk van meer dan twaalfduizend kilogram (12.000 kg) of delen daarvan plaatsen op en/of transporteren over het bed waarin de ondergrondse Hoogspanningsverbinding ligt.
7.3. De Opstalhouder zal de in artikel 7 lid 2 bedoelde toestemming slechts gemotiveerd en op redelijke gronden kunnen weigeren. De Opstalhouder dient binnen twintig werkdagen na ontvangst van het schriftelijk verzoek om toestemming te reageren. Aan de toestemming kunnen slechts voorwaarden

worden verbonden die verband houden met de veiligheid en zekerstelling van de betreffende (stroom)voorziening en met een ongestoord gebruik van de Elektriciteitswerken. De aan de toestemming te verbinden voorwaarden zullen geen afbreuk kunnen doen aan een recht op schadevergoeding als bedoeld in artikel 5. De toestemming kan ook – maar dan uitdrukkelijk – algemeen worden gegeven voor bepaalde meermalig of periodiek te verrichten handelingen.

7.4. Een toestemming als in artikel 7 lid 2 bedoeld is niet vereist:

(a) in geval van (een) Hoogspanningsverbinding(en) met (een) bovengrondse verbinding(en): voor laagblijvende beplanting die geen brandgevaar kan opleveren;

(b) in geval van (een) Hoogspanningsverbinding(en) met (een) ondergrondse kabel(s): voor de aanleg van drainage tot één meter onder maaiveld niveau en de aanplant van niet diep-wortelende struiken, planten en veldgewassen.

7.5. Voor schade aan de Elektriciteitswerken ontstaan ten gevolge van werkzaamheden die door of in opdracht van de Grondeigenaar zijn verricht, is de Grondeigenaar aansprakelijk ten opzichte van de Opstalhouder, behoudens indien de werkzaamheden zorgvuldig zijn uitgevoerd met schriftelijke toestemming van de Opstalhouder op grond van artikel 7 lid 2, en de eventueel aan die toestemming verbonden voorwaarden alsmede de in de Overeenkomst en de Algemene Bepalingen vastgelegde voorwaarden zijn nageleefd.

7.6. Voor schade aan de Elektriciteitswerken ontstaan ten gevolge van werkzaamheden die door of in opdracht van de Gebruiker zijn verricht, is de Grondeigenaar niet aansprakelijk jegens de Opstalhouder indien de Opstalhouder de schade op grond van de door haar met de Gebruiker gesloten Gebruiksovereenkomst kan verhalen.

<u>Verplichting van de Grondeigenaar tot kennisgeving Opstalhouder alsmede dulden Elektriciteitswerken en handelingen Opstalhouder.</u>

<u>Artikel 8.</u>

8.1. De Grondeigenaar is te allen tijde verplicht te dulden dat de Opstalhouder de Elektriciteitswerken conform het verleende Opstalrecht in, op, of boven de Belaste Strook aanlegt, heeft, gebruikt, inspecteert, onderhoudt, herstelt, vernieuwt, uitbreidt, vervangt, (ondergronds) verlegt of verwijdert en, op de Belaste Strook en het Aangrenzend Perceel, de handelingen verricht en toegang neemt waartoe de Opstalhouder op grond van artikel 3 bevoegd is.

8.2. Als de Grondeigenaar op de hoogte raakt van omstandigheden waarvan hij weet of behoort te weten dat deze voor de Opstalhouder van belang zijn, dient hij deze onmiddellijk aan de Opstalhouder mede te delen.

<u>Verplichting Grondeigenaar geen belemmering te veroorzaken.</u>

<u>Artikel 9.</u>

De Grondeigenaar is verplicht niets te doen waarvan de Opstalhouder in de

uitoefening van zijn rechten enige belemmering zou kunnen ondervinden.".
De hiervoor aangehaalde kwalitatieve verplichting wordt gevestigd ten laste van de percelen, kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie H, nummer 564 en sectie K, nummer 827.
Partijen stellen voorts vast dat ten aanzien van de Belaste Strook en het Aangrenzend Perceel als kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van de Opstalhouder op grond van de Overeenkomst zal gelden dat de Grondeigenaar en diens rechtsopvolger de Opstalhouder niet meer aan zullen spreken tot het betalen van enige schadevergoeding wegens voorzienbare hinder en/of schade door de aanwezigheid van de Elektriciteitswerken, dan wel wegens waardevermindering aan de Belaste Strook en het Aangrenzend Perceel.
De in de vorige zin bedoelde kwalitatieve verplichtingen laten onverlet het recht op vergoeding van schade (waardevermindering daaronder begrepen) als in artikel 5 lid 2 en volgende van de Algemene Bepalingen bedoeld.

4.2 In aanvulling op het vorenstaande dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (een gedeelte van) de Belaste Strook, dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht, in de Overeenkomst, deze akte en de Algemene Bepalingen voor de Grondeigenaar geldende verplichtingen in hun geheel aan elke opvolger van (een gedeelte van) de Belaste strook te worden opgelegd, ten behoeve van de Opstalhouder te worden bedongen en voor de Opstalhouder te worden aangenomen.

4.3 Voorts is (ter zake van het Opstalrecht) in de Overeenkomst het volgende bepaald: "Artikel 5.2 onder b van de Algemene Bepalingen is niet van toepassing.".

Artikel 5.

Volmacht.

De Grondeigenaar verleent aan de Opstalhouder bij dezen de onherroepelijke volmacht als bedoeld in artikel 11 lid 3 van de Algemene Bepalingen. De Opstalhouder mag bij het gebruik maken van de volmacht als wederpartij van de Grondeigenaar optreden. De Opstalhouder heeft het recht zijn rechtsopvolgers, medewerkers van notariskantoren of derden in zijn plaats te stellen als gevolmachtigde. De Grondeigenaar is gehouden ook zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel in de akte waarbij die rechtsopvolging plaatsvindt gelijke volmacht(en) te laten verlenen aan de Opstalhouder. Het bepaalde in artikel 4 lid 2 is van toepassing.".

17.3. Voor zover in de in artikel 17 lid 1 en lid 2 van deze Akte bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd.
Koper heeft de in artikel 17 lid 1 en lid 2 van deze Akte bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.
Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n)

moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

18. Milieubepalingen

In artikel 12 van de Koopovereenkomst is met betrekking tot de milieukundige staat van het Verkochte het volgende woordelijk vermeld:

"***Bodem; asbest***

Wel bekend

1. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van deze overeenkomst.

*2. Verkoper heeft koper ter hand gesteld en koper heeft kennis genomen van het bodemonderzoeksrapport van **22/12/2011** met kenmerk **NB112262** en alle relevante correspondentie daaromtrent.*

3. Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van bodem en/of grondwater niets anders bekend is, dan uit voormelde rapportage kan worden vastgesteld.

4. De aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van bodem en/of grondwater van de onroerende zaak wordt onvoorwaardelijk uitgesloten tenzij in strijd wordt gehandeld met bovengenoemd lid 3.

Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

*Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.*

Wel is er een bovengrondse gastank aanwezig.

*Aan (ver)koper is **niet** bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, hetgeen door verkoper echter niet uitgesloten wordt.*".

19. Bijzondere afspraken

19.1. In artikel 14 van de Koopovereenkomst zijn tussen Partijen een aantal bijzondere afspraken gemaakt, waarvan Partijen geen andere omschrijving verlangen in deze Akte, met uitzondering van de navolgende afspraken, welke ongewijzigd in stand blijven en welke woordelijk luiden als volgt:

"*2.* ***Vergunningen***"

Enzovoorts

"*Vergunning hotel: Er is nog geen omgevingsvergunning aangevraagd. Wel is al lopende de bestemmingsplanprocedure bij de gemeente. In de aanvraag heeft verkoper aangegeven als uitruil voor de realisatie van het hotel de bestemming voor de bouw van 11.000 m2 bedrijfsruimte te laten vervallen. De Raad heeft aangegeven dat ze er in principe positief in staan maar dat er een stikstofrapportage moet worden aangeleverd. Deze is inmiddels in de maak. De kosten hiervoor worden gedragen door verkoper. Daarna zal de gemeente de marsroute aangeven om tot een tijdsplan te komen.*

Partijen zijn het navolgende overeengekomen; Indien Koper besluit tot het gebruik maken van het recht om , naast het 2 dagen durende evenement "Dominator" nog 2 andere grootschalige evenementen te organiseren heeft Verkoper het 1e recht van huur om jaarlijks, gedurende een periode van vijf jaar, één evenement te organiseren van 2 dagen of twee evenementen van één dag. Hiervoor geldt een aan verhuurder te betalen huursom van € 50.000,00 per dag te vermeerderen met een nader overeen te komen staffel afhankelijk van het aantal bezoekers. Partijen dienen hier nog nadere afspraken over te maken."

Enzovoorts

"*5.* ***Exploitatie***

In afwijking van artikel 10 zijn partijen overeengekomen dat de heer van Pelt tot 30/09/2021 de coördinatie van de exploitatie zal blijven doen van het E3 strand/Landgoed Duynenwater. Alle kosten en opbrengsten (m.u.v. het ASML optiebedrag) inzake de exploitatie komen bij de heer van Pelt te liggen gedurende deze periode. Kopers hebben echter vanaf het moment van ondertekening van de koopovereenkomst echter wel vrije toegang tot het gehele terrein.".

19.2. De in de leden 3 en 4 van artikel 14 van de Koopovereenkomst vermelde door Verkoper nog voor zijn rekening te verrichten werkzaamheden, zijn inmiddels naar genoegen van Koper uitgevoerd.

19.3. Met betrekking tot de in voormeld citaat bedoelde stikstofrapportage, verklaart Verkoper dat deze voor zijn rekening -zoals vermeld- thans wordt opgemaakt en dat terstond nadat bedoelde stikstofrapportage gereed is hij deze aan Koper zal overhandigen, zulks ten behoeve van de Gemeente Eersel. Alle mogelijke gevolgen die voortvloeien uit de bedoelde stikstofrapportage danwel de eventuele vervolgstappen die nog moeten worden genomen, komen geheel voor rekening van Koper.

20. Energielabel

Verkoper verklaart ten aanzien van het Verkochte thans nog niet te beschikken over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.
Verkoper heeft inmiddels een energielabel aangevraagd en zal deze direct na ontvangst daarvan aan Koper overhandigen.
Verkoper aanvaardt de gevolgen, risico's en eventuele boetes daarvan en verklaart Koper te vrijwaren voor iedere aanmaning of aanspraak ter zake.
Verkoper en Koper verklaren door (een medewerker van) de Notaris te zijn gewezen op de gevolgen verband houdende met de afwezigheid van vorenbedoelde energielabel en verklaart de Notaris, VDB Notarissen en de bij VDB Notarissen werkzame personen, te vrijwaren voor iedere aanmaning en/of aanspraak ter zake.

21. Volmacht doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Koper geeft volmacht aan iedere medewerker van VDB Notarissen, met het

recht die volmacht aan een ander te verlenen, om namens de hierna bedoelde (beperkt) gerechtigde(n) tot het Verkochte, zo nodig te aanvaarden:
de afstanddoening van hypotheek op het Verkochte en van in verband met die hypotheek aan de betrokken hypotheekhouder(s) toekomende pandrechten, voor zover die hypotheek ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) is ingeschreven, respectievelijk voor zover die pandrechten ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) bestaan, in een akte van (gedeeltelijke) afstand en (gedeeltelijke) vervallenverklaring van die hypotheek en pandrechten.
Koper handelt bij het verlenen van deze volmacht voor zich, indien Koper ten tijde van de inschrijving van de in de vorige zin bedoelde akte hoofd-, casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het Verkochte is, en, zo ten tijde van die inschrijving (een) ander(en) hoofd-, casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het Verkochte mocht(en) zijn, als zaakwaarnemer van laatstbedoelde(n).

22. Volmacht

Koper verleent bij dezen een volmacht aan ieder der medewerkers van Mommers Rentmeesters en Adviseurs, gevestigd te Waspik, Watersnip 15, om namens haar alle gegevens ten behoeve van de voormelde rangschikking van het Landgoed als landgoed in de zin van artikel 1 van de Natuurschoonwet 1928 in te dienen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en, voor zover nodig, de Belastingdienst, en al hetgeen te doen dat de gevolmachtigde ter zake dienstig zal oordelen.

23. Uitsluiting ontbinding

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van ieders recht om gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Koopovereenkomst te vorderen op grond, welke afstanddoening hierbij door Partijen over en weer wordt aanvaard.

24. Woonplaatskeuze

Partijen verklaren dat zij met betrekking tot de inschrijving van deze Akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze Akte, thans aan het adres Eindhovenseweg 126 te Waalre.

25. Bijlagen

Aan deze Akte zullen de volgende bijlagen worden gehecht:

Bijlage 1: een kopie van de Koopovereenkomst;
Bijlage 2: een lijst van Roerende Zaken;
Bijlage 3: de Situatietekening 1;
Bijlage 4: de Situatietekening 2;
Bijlage 5: de Situatietekening 3;
Bijlage 6: de Situatietekening 4;
Bijlage 7: een kopie van het taxatierapport; en
Bijlage 8: kopie aanvraag rangschikking als landgoed.

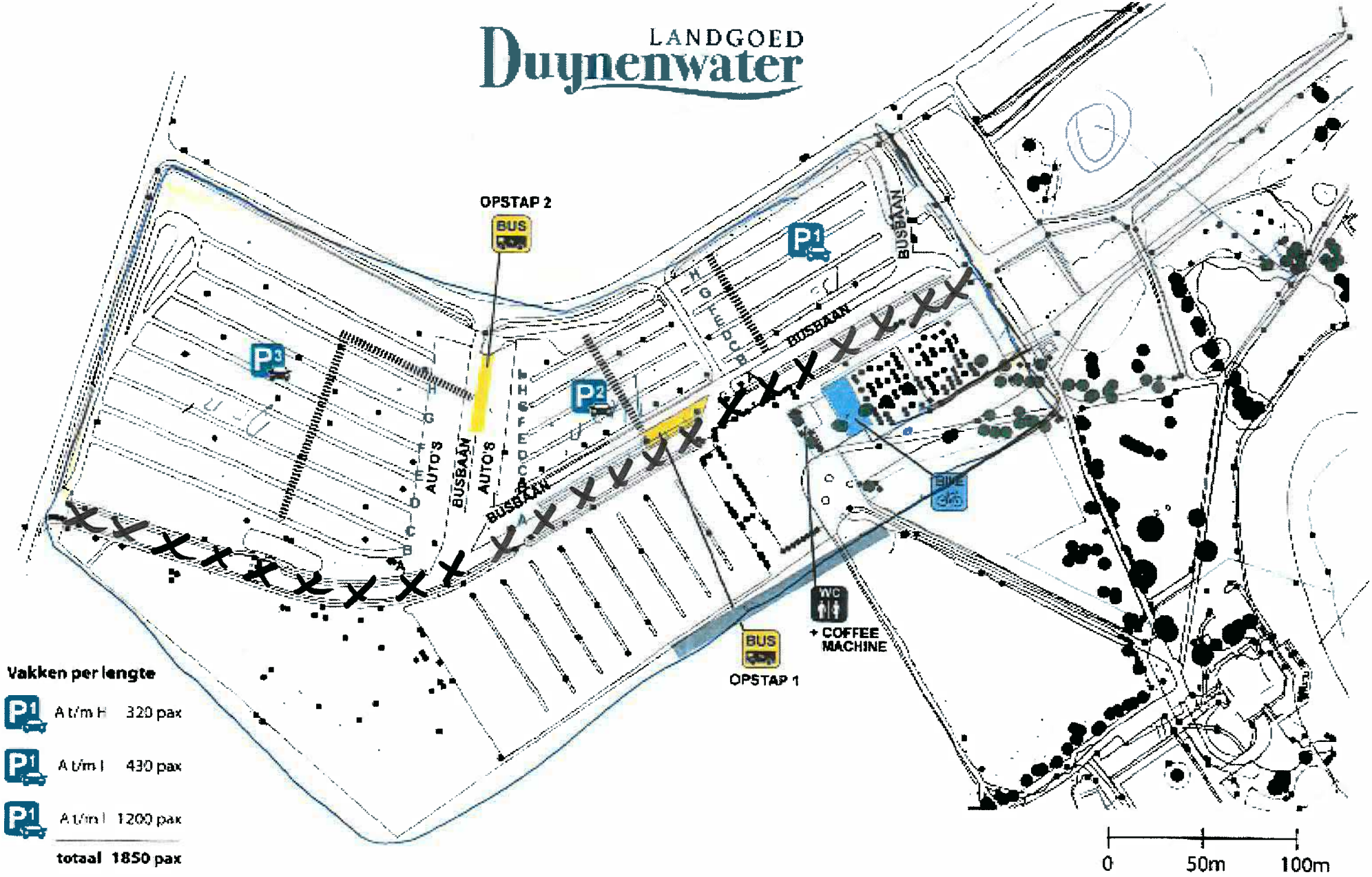
Slot

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
Voor het verlijden van deze Akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van deze akte en is door mij een toelichting gegeven.
Vervolgens hebben de verschenen personen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris, om tien uur en vijftig minuten.
(Volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift

(w.g.) A.W. Kuijpers
Ondergetekende, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) A.W. Kuijpers
Ondergetekende, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.


LANDGOED
Duynenwater
OPSTAP 2
BUS
P1
P2
P3
BUSBAAN
AUTO'S
BUSBAAN
AUTO'S
BUSBAAN
BUSBAAN
BUS
OPSTAP 1
WC
+ COFFEE MACHINE
Vakken per lengte
P1 A t/m H 320 pax
P1 A t/m I 430 pax
P1 A t/m I 1200 pax
totaal 1850 pax
0
50m
100m

Ondergetekende, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre, verklaart dat het afschrift van deze tekening inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van de tekening waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-06-2021 om 11:33 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81551 nummer 63.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 5CFA2785B8AC5AD19A6E6545183DC0A74A27EDC5 toebehoort aan Albert Willem Kuijpers.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

WKUI/SBAX/2021.0230.03/v3
Versiedatum: 21 juni 2021

AKTE VAN LEVERING

Parkeerterrein Buivensedreef te Eersel

Op drieëntwintig juni tweeduizend eenentwintig, verschijnen voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

1. de heer **Roland van Pelt**, geboren te Antwerpen (België) op veertien september negentienhonderd drieënvijftig, houder van een paspoort met nummer NS34H55K7, geldig tot negentien januari tweeduizend zevenentwintig, wonende te 5684 NR Best, Aarleseweg 10 en thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van de wet;

2. **a.** de heer Michiel Johannes Petrus Becx, geboren te Vessem, Wintelre en Knegsel op drieëntwintig juni negentienhonderd vijfenzeventig, houder van een paspoort met nummer NWCK43981, geldig tot achttien augustus tweeduizend zesentwintig, wonende te 5512 PA Vessem, gemeente Eersel, Heikesestraat 1 en gehuwd,
hierbij handelend als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van:
Stichting Piggy bank, een stichting, statutair gevestigd te gemeente Eersel, kantoorhoudende te 5512 PA Vessem, Heikesestraat 1, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 71896368; en

b. de heer Adrianus Johannes van Kasteren, geboren te Eindhoven op tien september negentienhonderd zesentachtig, houder van een paspoort met nummer NM26J3L24, geldig tot drie juni tweeduizend vijfentwintig, wonende te 5504 BB Veldhoven, Kromstraat 63 en ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van de wet,
hierbij handelend als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van:
Stichting Folivora Beheer, een stichting, statutair gevestigd te Veldhoven, kantoorhoudende te 5504 BB Veldhoven, Kromstraat 63, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 83103325.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren het navolgende.

Considerans

A. Verkoper en Becx en Van Kasteren zijn een overeenkomst aangegaan betreffende de verkoop en koop van het Parkeerterrein, het Landgoed, het Recreatieterrein en roerende zaken, waarvan blijkt uit de Koopovereenkomst.

B. In de Koopovereenkomst is opgenomen dat Becx en Van Kasteren optraden namens een door hen gezamenlijk nog op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. De besloten vennootschap met beperkte

aansprakelijkheid is inmiddels opgericht en is genaamd E3 B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eersel, kantoorhoudende te 5505 JA Veldhoven, Eindhovensebaan 3, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 83103074.

C. Nadien zijn Becx en Van Kasteren echter overeengekomen dat het Verkochte wordt aanvaard door Koper en het Landgoed, het Recreatieterrein en de roerende zaken worden aanvaard door E3 B.V., voornoemd, waarmee Verkoper heeft ingestemd.

D. Verkoper en Koper wensen in onderhavige Akte (gedeeltelijke) uitvoering te geven aan de Koopovereenkomst.

1. Definities

1.1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze Akte verstaan onder:

Akte:
de onderhavige akte;

Becx:
de heer M.J.P. Becx, voornoemd;

BW:
het Burgerlijk Wetboek;

Koopovereenkomst:
de door Verkoper op vijftien maart tweeduizend eenentwintig (15-03-2021) en door Becx en Van Kasteren op zestien maart tweeduizend eenentwintig (16-03-2021) ondertekende onderhandse akte met betrekking tot de verkoop en koop van het Parkeerterrein, het Landgoed, het Recreatieterrein en de roerende zaken, waarvan een kopie - zonder de bijlagen - als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 1**);

Koper:
Stichting Piggy bank en Stichting Folivora Beheer, beiden voornoemd, zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk;

Kwaliteitsrekening:
een van de bijzondere rekeningen van VDB Notarissen, als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt;

Landgoed:
de percelen grond, bestaande uit bos, natuur, water en een evenemententerrein, met een gezamenlijke grootte van circa drieënzestig hectare, zesenzeventig are en vijfenveertig centiare (63 ha, 76 a en 45 ca), zoals deze percelen grond schetsmatig zijn aangegeven op Situatietekening 1;

Notaris:
de in de aanhef van deze Akte genoemde (toegevoegd) notaris danwel diens waarnemer, verbonden aan VDB Notarissen;

Openbare Registers:
de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers,

als bedoeld in artikel 3:16 BW juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;
Parkeerterrein:
het parkeerterrein, kadastraal bekend gemeente Vessem sectie M nummer 1059 ter grootte van circa negen hectare en zevenentachtig are (9 ha en 87 a), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, afkomstig uit het oude nummer 1058, daarvoor afkomstig uit de oude nummers 1056 (afkomstig uit de oude nummers 84 en 425) en 427, zoals dit parkeerterrein schetsmatig is aangegeven op Situatietekening 2;
Partijen:
Verkoper en Koper;
Recreatieterrein:
het recreatiegebied, bestaande uit strand, groenvoorziening, waterplas, parkeervoorzieningen, paden, wegen en kantine/restaurant/feestzaal met bovenwoning, overige opstallen, plaatselijk bekend 5521 RN Eersel, Buivensedreef 10, 10a, 10b, 10c en 12, bekend als het 'E3-Strand-Landgoed, met een gezamenlijke grootte van vijfentwintig hectare, negen are en tweeënnegentig centiare (25 ha, 9 a en 92 ca), zoals deze percelen grond schetsmatig zijn aangegeven op Situatietekening 3;
Situatietekening 1:
de situatietekening, waarop het Landgoed schetsmatig is aangegeven, waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 2**);
Situatietekening 2:
de situatietekening, waarop het Parkeerterrein schetsmatig is aangegeven, waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 3**);
Situatietekening 3:
de situatietekening, waarop het Recreatieterrein schetsmatig is aangegeven, waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 4**);
Van Kasteren:
de heer A.J. van Kasteren, voornoemd;
VDB Notarissen:
VDB Notarissen B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Waalre, kantoorhoudende te 5582 HW Waalre, Eindhovenseweg 126, mede kantoorhoudende te 5245 NH Rosmalen, Burgemeester Burgerslaan 42;
Verkochte:
het Parkeerterrein;
Verkoper:
de heer R. van Pelt, voornoemd;
WBR:
de Wet op belastingen van rechtsverkeer;
Wet OB:

de Wet op de omzetbelasting 1968;
WKPB:
de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

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

1.3. De titels en kopjes van de artikelen van deze Akte dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze Akte. Partijen kunnen aan de titels en kopjes van de artikelen van deze Akte geen rechten ontlenen.

1.4. De bijlagen bij deze Akte maken daarvan deel uit en vormen een integraal en onlosmakelijk deel van deze Akte. Bij een tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in een bijlage en het bepaalde in deze Akte, prevaleert het bepaalde in deze Akte.

2. Levering

2.1. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij het Verkochte aan Koper, die het Verkochte hierbij aanvaardt.

2.2. Koper bestaat uit twee (2) rechtspersonen, die voor de onderlinge verhouding hebben vastgesteld dat zij het Verkochte hebben gekocht ieder voor de onverdeelde helft.
De hiervoor bedoelde rechtspersonen aanvaarden het Verkochte in dezelfde verhouding.

3. Koopprijs, betaling en kwijting

3.1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt **één miljoen driehonderd tachtigduizend euro (€ 1.380.000,00)**, waarvan blijkt uit een taxatierapport opgemaakt door Mommers Landgoedadvies de dato veertien juni tweeduizend eenentwintig (14-06-2021), waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 5**).
Koper vrijwaart bij deze Verkoper voor alle gevolgen, waaronder doch niet beperkt tot fiscale en juridische, die kunnen voortvloeien uit de voormelde waardering, welke vrijwaring Verkoper hierbij aanvaardt.

3.2. Koper heeft de koopprijs voor het Verkochte, alsmede het op heden verder door Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst en deze Akte verschuldigde, voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening.
Verkoper verleent Koper kwijting voor de (wijze van) voldoening van de aan Verkoper verschuldigde bedragen.

3.3. Verkoper heeft, ten behoeve van zijn schuldeisers die ten tijde van de levering een hypotheek op het Verkochte hebben en/of die op het Verkochte een rechtsgeldig beslag hebben gelegd, bedongen dat via de Kwaliteitsrekening aan hen datgene uit de koopprijs zal worden voldaan opdat de hypotheek respectievelijk het beslag zal zijn vervallen, zulks tot een maximum van het door Koper aan Verkoper bij de levering verschuldigde bedrag.
Verkoper - voor het hem toekomende – en de hiervoor bedoelde schuldeisers –

voor het ieder van hen toekomende - hebben jegens VDB Notarissen eerst recht op betaling zodra het, na onderzoek (*de narecherche*) daartoe in de Openbare Registers door VDB Notarissen, vaststaat dat Verkoper heeft voldaan aan de in artikel 6 lid 1 van deze Akte bedoelde verplichting.
Het voornoemde onderzoek en aansluitend de uitvoering van de betalingen (indien uit het onderzoek geen bijzonderheden voortvloeien) zal plaatsvinden:

a. op de eerste werkdag na heden, indien de aanbieding van een afschrift van deze Akte ter inschrijving in de Openbare Registers zal plaatsvinden voor vijftien uur (15:00 uur) heden; of

b. op de tweede werkdag na heden, indien de aanbieding van een afschrift van deze Akte ter inschrijving in de Openbare Registers zal plaatsvinden na vijftien uur (15:00 uur) heden.

Partijen verklaren hierbij bekend te zijn met de hiervoor beschreven betalingssystematiek en de daaraan verbonden termijnen.

3.4. Indien een betaling van een Kwaliteitsrekening plaatsvindt aan een Partij en sprake is van een onterechte betaling van VDB Notarissen ten gevolge van een fout in de nota van afrekening en/of van een (kennelijk) onjuiste interpretatie van de Koopovereenkomst en/of van een andere oorzaak, zal de betreffende Partij het door VDB Notarissen ten onrechte uitgekeerde bedrag terstond aan VDB Notarissen restitueren.

4. Omzetbelasting en overdrachtsbelasting

4.1. Verkoper kwalificeert als een ondernemer als bedoeld in artikel 7 van de Wet OB. Het BTW-nummer van Verkoper is NL 0840.34.397.B.01.
Koper kwalificeert als een ondernemer als bedoeld in artikel 7 van de Wet OB. Het BTW-nummer van Koper is inmiddels aangevraagd, doch nog niet bekend.

4.2. Aangezien het Verkochte in verhuurde staat wordt geleverd, deze verhuur na de levering wordt voortgezet en het Verkochte daarmee kwalificeert als (een gedeelte van) een algemeenheid van goederen als bedoeld in artikel 37d van de Wet OB, wordt op grond van laatstgenoemd artikel geacht dat er voor de Wet OB geen levering heeft plaatsgevonden. Als gevolg van het vorenstaande is wegens de overgang van het Verkochte geen omzetbelasting verschuldigd en treedt Koper in de plaats van Verkoper.

4.3. De verkrijging van het Verkochte is belast met overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 1 WBR.

4.4. Koper verklaart dat de waarde in het economisch verkeer van het Verkochte gelijk is aan voormelde koopprijs voor het Verkochte. De heffingsgrondslag voor de verkrijging van het Verkochte bedraagt aldus één miljoen driehonderd tachtigduizend euro (€ 1.380.000,00).

4.5. Voor de verkrijging van het Verkochte bedraagt het tarief voor de overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 14 lid 1 WBR acht procent (8%).

4.6. Als gevolg van het vorenstaande is Koper aldus honderd en tienduizend vierhonderd euro (€ 110.400,00) aan overdrachtsbelasting verschuldigd wegens de verkrijging van het Verkochte.

5. Voorgaande verkrijging van het Verkochte

Verkoper heeft het Verkochte verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op twintig februari tweeduizend twaalf (20-02-2012) in register Hypotheken 4, deel 61144 nummer 181, van een afschrift van de leveringsakte ten titel van koop, op zeventien februari tweeduizend twaalf (17-02-2012) verleden voor mr. A.W.C. van Susante, notaris met vestigingsplaats Best, in welke akte was opgenomen:

a. kwijting voor de betaling van de koopprijs; en

b. de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat geen beroep meer kon worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

6. Omschrijving leveringsverplichting

6.1. Verkoper levert het Verkochte aan Koper met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

6.2. Ongeacht enig andersluidend beding staat Verkoper in voor de afwezigheid van lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst niet waren ingeschreven.

7. Feitelijke eigenschappen en feitelijke levering

7.1. Ten aanzien van de feitelijke eigenschappen van het Verkochte zijn Partijen het volgende overeengekomen in artikel 8 van de Koopovereenkomst, woordelijk luidende:

"*De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een **normaal** gebruik nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.*

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de aanwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst, noch voor de aanwezigheid van gebreken die verkoper niet kent.

*Verkoper heeft de onroerende zaak gebruikt als **recreatieterrein** hetgeen partijen zien als het normale gebruik.*

Voor zover koper voornemens is de onroerende zaak te gebruiken in afwijking van het normale feitelijke gebruik en/of van dat van verkoper, dient koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.".

7.2. Voor zover nog nodig, vindt de aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte heden plaats, in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van

de Koopovereenkomst bevond, in verhuurde staat, welke staat Koper hierbij aanvaardt.

7.3. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het Verkochte verleent aan geen van Partijen enig recht.

8. Titelbewijzen en overgang rechten

8.1. De titelbewijzen en bescheiden die op het Verkochte betrekking hebben, zijn, voor zover Verkoper deze in zijn bezit had, aan Koper overhandigd, die hierbij verklaart deze ontvangen te hebben.

8.2. Gelijktijdig met deze overdracht van het Verkochte gaan op Koper over alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan doen gelden tegenover derden, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat Verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

9. Huur

9.1. De levering van het Verkochte geschiedt onder gestanddoening van de eventuele lopende huurovereenkomsten.

9.2. In dit verband wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent is bepaald in de Koopovereenkomst

9.3. Verkoper garandeert dat door de huurders geen waarborgsommen zijn gestort noch bankgaranties zijn gesteld en de huurders daartoe ook niet verplicht zijn.

9.4. Verkoper garandeert Koper dat op heden:

a. geen huuropbrengsten zijn overgedragen en geen huurtermijnen bij vooruitbetaling zijn ontvangen;

b. geen huuropbrengsten zijn verpand en er geen beslag is gelegd op huuropbrengsten;

c. geen achterstand bestaat in de betaling van de verschuldigde huurtermijnen;

d. geen voorkeursrecht tot koop door de huurders kan worden uitgeoefend, noch een koopoptie, al dan niet op grond van de huurovereenkomsten aan een huurder is verleend; en

e. het Verkochte geen gebrek heeft als bedoeld in artikel 7:204 BW.

9.5. Partijen stellen vast dat datgene wat huurders kunnen wegnemen krachtens bestaande wegneemrechten niet in de koop is begrepen.

10. Contractsoverneming

10.1. Tussen Verkoper en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ASML Netherlands B.V., kantoorhoudende te 5504 DR Veldhoven, De Run 6501 (hierna te noemen: **ASML**) bestaat een optieovereenkomst met betrekking tot de huur van (een gedeelte van) het Verkochte, de dato dertig juni tweeduizend twintig (30-06-2020), waarvan een kopie als bijlage aan deze Akte zal worden gehecht (**Bijlage 6**), hierna te noemen: **Optieovereenkomst**.

10.2. Verkoper en Koper zijn overeengekomen dat Verkoper haar rechtsverhouding

voortvloeiend uit de Optieovereenkomst zal overdragen aan Koper.

10.3. Ter uitvoering van de hiervoor in artikel 10 lid 2 van deze Akte genoemde overeenkomst, draagt Verkoper hierbij bij wege van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 BW haar (volledige) rechtsverhouding jegens ASML uit hoofde van de Optieovereenkomst over aan Koper, die hierbij verklaart deze rechtsverhouding volledig, onvoorwaardelijk en onherroepelijk te aanvaarden.

10.4. Wegens deze contractsoverneming is Koper jegens Verkoper geen tegenprestatie verschuldigd.

10.5. Partijen zullen zo spoedig mogelijk zorgdragen voor de medewerking van ASML als bedoeld in artikel 6:159 lid 1 BW voor het tot stand komen van de in artikel 10 lid 3 van deze Akte opgenomen contractsoverneming.

10.6. Op voormelde contractsoverneming zijn nog de volgende bepalingen van toepassing:

a. alle rechten, waaronder begrepen doch niet beperkt tot vorderingen, en verplichtingen uit hoofde van de Optieovereenkomst gaan derhalve hierbij met ingang van heden over op Koper;

b. alle aan de vorderingen verbonden nevenrechten, een en ander met inbegrip van de daaraan verbonden verplichtingen, gaan hierbij - krachtens het bepaalde in artikel 6:142 lid 1 BW - van rechtswege over op Koper;

c. de verweermiddelen die ASML jegens Verkoper met betrekking tot de vorderingen konden doen gelden, kan zij voortaan jegens Koper doen gelden, zoals ook Koper de verweermiddelen die Verkoper tot nu toe jegens ASML kon inroepen, voortaan zelf tegen AMSL kan inroepen; en

d. Verkoper verschaft aan Koper zo veel mogelijk alle bewijsstukken en eventuele executoriale titels met betrekking tot de op Koper overgaande hoofd-, wils- en nevenrechten, waaronder begrepen de Optieovereenkomst in origineel. Voor het geval enig bewijsstuk of enige executoriale titel onder een derde berust, althans van een derde te verkrijgen is, machtigt Verkoper hierbij Koper onherroepelijk om zelf dit stuk bij die derde op te vragen en eventueel in rechte op te vorderen.

11. Risico

Het Verkochte is voor risico van Koper vanaf het tijdstip van het ondertekenen van deze Akte, onverminderd hetgeen Partijen zijn overeengekomen in artikel 14 sub 5 (Exploitatie) van de Koopovereenkomst, zoals hierna in artikel 19 lid 1 van deze Akte is geciteerd.

12. Baten en lasten

De baten en lasten van het Verkochte zijn vanaf heden ten gunste respectievelijk voor rekening van Koper, onverminderd hetgeen Partijen zijn overeengekomen in artikel 14 sub 5 (Exploitatie) van de Koopovereenkomst zoals hierna in artikel 19 lid 1 van deze Akte is geciteerd.

13. Kosten en belastingen

13.1. Alle kosten en belastingen verband houdende met de levering van het Verkochte, waaronder de notariële kosten, de daarover (eventueel) verschuldigde omzetbelasting, alsmede de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van Koper.

13.2. Alle kosten wegens het raadplegen van de Basisregistratie Personen, het handelsregister, het Centraal Insolventieregister, het Verificatie Identificatie Systeem en het curatele- en bewindregister komen voor rekening van Koper.

13.3. De verschuldigde overdrachtsbelasting komt voor rekening van Koper.

14. Voorafgaande overeenkomsten

Voor zover daarvan bij deze Akte niet expliciet is afgeweken, blijft tussen Partijen gelden hetgeen vóór het passeren van deze Akte overigens tussen hen is overeengekomen, onverminderd hetgeen hierna in artikel 15 van deze Akte is bepaald.

15. Ontbindende en opschortende voorwaarden

15.1. Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van deze Akte zijn overeengekomen, zijn thans uitgewerkt voor zover het de koop en levering van het Verkochte betreft.

15.2. Alle opschortende voorwaarden die vóór het passeren van deze Akte zijn overeengekomen, zijn thans vervuld voor zover het de koop en levering van het Verkochte betreft.

15.3. Verkoper noch Koper kan zich ter zake van de Koopovereenkomst, alsmede van deze Akte, voor zover het de koop en levering van het Verkochte betreft, nog op een ontbindende of opschortende voorwaarde beroepen.

16. Publiekrechtelijke lasten en beperkingen

16.1. Uit inzage in de basisregistratie kadaster blijkt ten aanzien van het Verkochte niet van besluiten als bedoeld in artikel 2 WKPB.

16.2. Partijen verklaren hierbij uitdrukkelijk ermee bekend te zijn en door de Notaris geïnformeerd te zijn dat het wegens het bepaalde in artikel 7 respectievelijk 15 WKPB mogelijk is dat een genomen besluit als bedoeld in artikel 2 WKPB nog niet is ingeschreven in de Openbare Registers.

17. Privaatrechtelijke lasten en beperkingen

17.1. Voor privaatrechtelijke lasten en beperkingen die betrekking hebben op het Verkochte wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van levering, waarbij het Recreatieterrein is geleverd en in onderstaand citaat is aangeduid met '*het Verkochte*', mede op heden voor de Notaris verleden, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4, waarin onder meer het volgende woordelijk is vermeld:

"***15. Vestiging erfdienstbaarheid van weg***

15.1. *Verkoper en Koper zijn overeengekomen een erfdienstbaarheid te vestigen ten behoeve van het Verkochte en ten laste van het Parkeerterrein.*

15.2. *Ter uitvoering van het hiervoor in artikel 15 lid 1 van deze Akte bepaalde, vestigt Verkoper hierbij de volgende erfdienstbaarheid, welke erfdienstbaarheid Koper hierbij aanvaardt, ten behoeve van het Verkochte, hierna te noemen: Heersend Erf, en ten laste van dat gedeelte van het Parkeerterrein dat met kruisarcering is aangegeven op de Situatietekening 4, hierna te noemen: Dienend Erf, inhoudende de verplichting voor de rechthebbende van het Dienend Erf om te dulden dat de rechthebbenden van het Heersend Erf het Dienend Erf mogen gebruiken als (uit)weg om vanaf het Heersend Erf te gaan naar de openbare weg (Buivensedreef) en vice versa, zulks met inachtneming van de volgende voorwaarden en bepalingen:*

a. *het Dienend Erf mag - zonder toestemming van de rechthebbenden van het Heersend erf - door de rechthebbenden van het Dienend Erf worden heringedeeld met dien verstande dat de in- en uitgang van het Heersend Erf goed bereikbaar dient te blijven, opdat de rechten uit deze erfdienstbaarheid ongestoord uitgeoefend kunnen worden door de rechthebbenden van het Heersend Erf;*

b. *het gebruik van het Dienend Erf als weg is beperkt tot de volgende wijzen:*

i. *te voet;*

ii. *met een fiets, motor-, brom- of snorfiets, mits daarmee stapvoets wordt gereden;*

iii. *met campers, (vracht)wagens, (personen)auto's (met caravan) en andere voertuigen; en*

iv. *op enige andere wijze die geen overlast bezorgt aan de rechthebbenden van het Dienend Erf;*

ten aanzien van de verkeersregels zijn de bepalingen voor openbare wegen van de Wegenverkeerswet 1994 van toepassing;

c. *het is de rechthebbenden van het Heersend Erf en alle andere personen die van het Heersend Erf gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het Dienend Erf te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van het Heersend Erf als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen de rechthebbenden van het Dienend Erf of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op het Dienend Erf bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen;*

d. *de uitoefening van deze erfdienstbaarheid dient op de minst bezwarende wijze voor de rechthebbenden van het Dienend Erf te geschieden;*

e. *deze erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van de aard of bestemming van het Heersend Erf;*

f. *de rechthebbenden van het Dienend Erf verplichten zich jegens de rechthebbenden van het Heersend Erf om het Dienend Erf (de (uit)weg) zodanig te onderhouden en in stand te houden, zodat de uitoefening van deze erfdienstbaarheid zoveel mogelijk kan worden gewaarborgd;*

g. *de rechthebbenden van het Heersend Erf en het Dienend Erf zullen hun eigendom niet zodanig mogen afschermen dat uitoefening van deze erfdienstbaarheid verhinderd wordt;*

h. *de rechthebbenden van het Heersend Erf zijn wegens deze erfdienstbaarheid geen retributie verschuldigd aan de rechthebbenden van het Dienend Erf;*

i. *de kosten voor het onderhoud en herstel van het Dienend Erf (de (uit)weg) komen voor rekening van de rechthebbenden van het Heersend Erf en het Dienend Erf gezamenlijk, ieder voor de helft daarvan; en*

j. *de rechthebbenden van het Dienend Erf zijn bevoegd het Dienend Erf door middel van toegangshekken, -poorten en/of -deuren af te sluiten, mits de rechthebbenden van het Heersend Erf een sleutel daarvan ontvangen zodat zij onbelemmerde doorgang behouden.*

15.3*. De vestiging van voormelde erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie, doch niet uit vrijgevigheid.*

15.4. *Wegens de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid is geen omzetbelasting verschuldigd, aangezien wegens de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid geen tegenprestatie is verschuldigd.*

15.5. *Partijen waarderen voormelde erfdienstbaarheid op nihil, zodat ter zake van de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.* ";

een kopie van de in voormeld citaat vermelde 'Situatietekening 4' zal als bijlage aan deze Akte worden gehecht (**Bijlage 7**) en zal tezamen met een afschrift van deze Akte worden ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.

17.2. Voor zover in de in artikel 17 lid 1 van deze Akte bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd.
Koper heeft de in artikel 17 lid 1 van deze Akte bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n)

moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

18. Milieubepalingen

In artikel 12 van de Koopovereenkomst is met betrekking tot de milieukundige staat van het Verkochte het volgende woordelijk vermeld:

"***Bodem; asbest***

Wel bekend

1. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van deze overeenkomst.

*2. Verkoper heeft koper ter hand gesteld en koper heeft kennis genomen van het bodemonderzoeksrapport van **22/12/2011** met kenmerk **NB112262** en alle relevante correspondentie daaromtrent.*

3. Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van bodem en/of grondwater niets anders bekend is, dan uit voormelde rapportage kan worden vastgesteld.

4. De aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van bodem en/of grondwater van de onroerende zaak wordt onvoorwaardelijk uitgesloten tenzij in strijd wordt gehandeld met bovengenoemd lid 3.

Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

*Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.*

Wel is er een bovengrondse gastank aanwezig.

*Aan (ver)koper is **niet** bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, hetgeen door verkoper echter niet uitgesloten wordt.*".

19. Bijzondere afspraken

19.1. In artikel 14 van de Koopovereenkomst zijn tussen Partijen een aantal bijzondere afspraken gemaakt, waarvan Partijen geen andere omschrijving verlangen in deze Akte, met uitzondering van de navolgende afspraken, welke ongewijzigd in stand blijven en woordelijk luiden als volgt:

"*5.* ***Exploitatie***

In afwijking van artikel 10 zijn partijen overeengekomen dat de heer van Pelt tot 30/09/2021 de coördinatie van de exploitatie zal blijven doen van het E3 strand/Landgoed Duynenwater. Alle kosten en opbrengsten (m.u.v. het ASML optiebedrag) inzake de exploitatie komen bij de heer van Pelt te liggen gedurende deze periode. Kopers hebben echter vanaf het moment van ondertekening van de koopovereenkomst echter wel vrije toegang tot het gehele terrein."

Enzovoorts

"*6.* ***Parkeerplaatsen***

ASML huurt alleen parkeerplaatsen. Dit terrein is niet bestraat maar wel semi verhard. Alle overige parkeervoorzieningen en onderhoudselementen dienen nog in overleg te worden bepaald en bij wie eventuele kosten komen te liggen. Vast staat wel dat eventuele (technische) installaties ten behoeve van het parkeren voor rekening en risico van ASML komen.
Er lijkt een tegenstrijdigheid te zitten in de contracten van ASML en Dominator. Echter het betreft uitsluitend een deel van het terrein waar uitsluitend op zaterdag gebruik van gemaakt gaat worden voor het parkeren van de festivalbussen. Tijdens de normale werkweek speelt dit niet.".

19.2. De in lid 4 van artikel 14 van de Koopovereenkomst vermelde door Verkoper nog voor zijn rekening te verrichten werkzaamheden, zijn inmiddels naar genoegen van Koper uitgevoerd.

20. Energielabel

Verkoper is niet verplicht om een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te bezitten, aangezien tot het Verkochte geen opstallen behoren.

21. Volmacht doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Koper geeft volmacht aan iedere medewerker van VDB Notarissen, met het recht die volmacht aan een ander te verlenen, om namens de hierna bedoelde (beperkt) gerechtigde(n) tot het Verkochte, zo nodig te aanvaarden:
de afstanddoening van hypotheek op het Verkochte en van in verband met die hypotheek aan de betrokken hypotheekhouder(s) toekomende pandrechten, voor zover die hypotheek ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) is ingeschreven, respectievelijk voor zover die pandrechten ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) bestaan, in een akte van (gedeeltelijke) afstand en (gedeeltelijke) vervallenverklaring van die hypotheek en pandrechten.
Koper handelt bij het verlenen van deze volmacht voor zich, indien Koper ten tijde van de inschrijving van de in de vorige zin bedoelde akte hoofd-, casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het Verkochte is, en, zo ten tijde van die inschrijving (een) ander(en) hoofd-, casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het Verkochte mocht(en) zijn, als zaakwaarnemer van laatstbedoelde(n).

22. Uitsluiting ontbinding

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van ieders recht om gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Koopovereenkomst te vorderen op grond, welke afstanddoening hierbij door Partijen over en weer wordt aanvaard.

23. Woonplaatskeuze

Partijen verklaren dat zij met betrekking tot de inschrijving van deze Akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze Akte, thans aan het adres Eindhovenseweg 126 te Waalre.

24. Bijlagen

Aan deze Akte zullen de volgende bijlagen worden gehecht:

Bijlage 1: een kopie van de Koopovereenkomst;
Bijlage 2: de Situatietekening 1;
Bijlage 3: de Situatietekening 2;
Bijlage 4: de Situatietekening 3;
Bijlage 5: een kopie van het taxatierapport;
Bijlage 6: een kopie van de Optieovereenkomst; en
Bijlage 7: een kopie van een situatietekening.

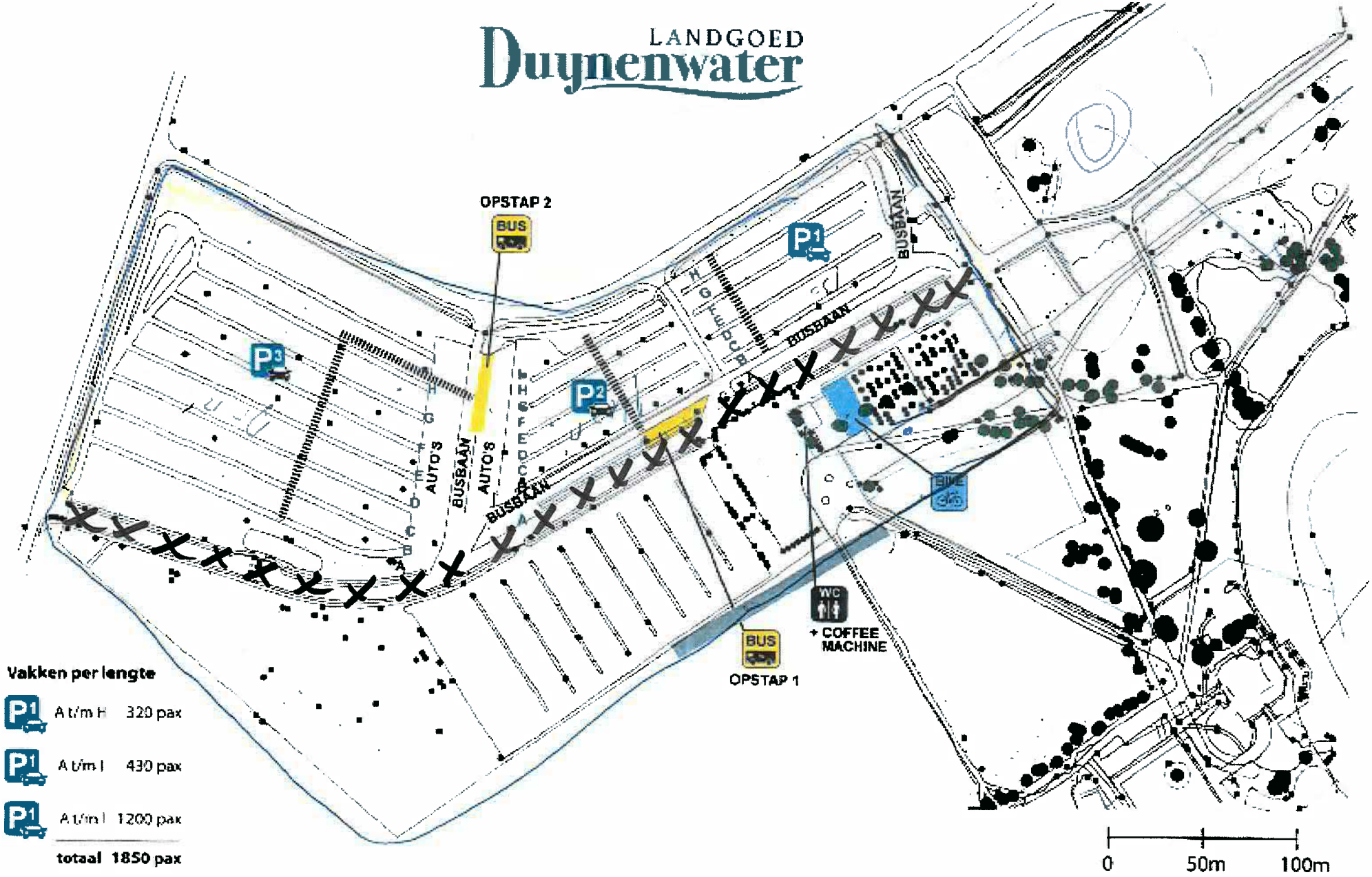
Slot

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
Voor het verlijden van deze Akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van deze akte en is door mij een toelichting gegeven.
Vervolgens hebben de verschenen personen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris, om tien uur en tweeënvijftig minuten.
(Volgt ondertekening)

Uitgegeven voor afschrift

(w.g.) A.W. Kuijpers
Ondergetekende, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) A.W. Kuijpers
Ondergetekende, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.


LANDGOED
Duynenwater
OPSTAP 2
BUS
P1
P2
P3
BUSBAAN
AUTO'S
BUSBAAN
AUTO'S
BUSBAAN
BUSBAAN
BUS
OPSTAP 1
WC
+ COFFEE MACHINE
Vakken per lengte
P1 A t/m H 320 pax
P1 A t/m I 430 pax
P1 A t/m I 1200 pax
totaal 1850 pax
0
50m
100m

Ondergetekende, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre, verklaart dat het afschrift van deze tekening inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van de tekening waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-06-2021 om 11:33 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81551 nummer 64.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 5CFA2785B8AC5AD19A6E6545183DC0A74A27EDC5 toebehoort aan Albert Willem Kuijpers.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.