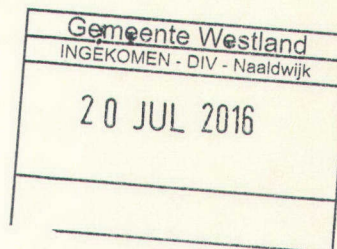


Gemeente Westland



G16-001890

Raad van de gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK



Datum
19 juli 2016

Ons nummer
201604996/1/R4

Uw kenmerk

Inlichtingen
G.P.M.J. Schuyt
070-4264569

Onderwerp
Westland
Bestemmingsplan Bedrijventerrein
Honderdland fase 1

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze brief zend ik u ingediende stukken die betrekking hebben op bovenvermelde procedure.

De naam en het nummer van deze zaak zijn u eerder meegedeeld. U vindt ze bovenaan deze brief onder "Onderwerp" en "Ons nummer".

Ik verzoek u naar aanleiding van de stukken een verweerschrift in te dienen. U hebt daartoe de gelegenheid tot en met 16 augustus 2016.

Verder verzoek ik u om, indien u een besluit als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht heeft genomen of indien u een dergelijk besluit nog gaat nemen, de Afdeling daarvan mededeling te doen.

Aangezien deze brief geautomatiseerd is aangemaakt, is deze niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is van 21 t/m 25 juli gesloten i.v.m. verbouwing.

Gaarne ontvang ik binnen een week de door mij opgevraagde processtukken (zie mijn brief van 5-7-2016)

Aan: De Raad van State
Afd bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

RAAD VAN STATE	
INGEKOMEN	
05 JULI 2016	
ZAAKNR.	201604996-1
AAN	Ry
BEHANDELD DO	PAR. m

Betreft: Beroep tegen het bestemmingsplan
Bedrijventerrein Honderdland fase 1
NL.IMRO.1783.abpNBTHLANDf1-VA01
Vastgesteld door Gemeente Westland op 24 mei 2016

Maasdijk 28 juni 2016,

Geachte Raad van State, dames en heren,

Mijn naam is Jan O. Voogt en ik richt mij tot u namens mijn moeder, mvr F.Voogt – Buitenweg die als eigenaar van enkele percelen aan de Nolweg te Maasdijk belang heeft bij dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is in december 2014 door de gemeente Westland ter inzage gelegd en wij hebben destijds een zienswijze ingediend met de volgende punten:

- Ons bezwaar tegen het voornemen van de gemeente om op het perceel tussen Nolweg 8 en Nolweg 10 een bedrijfsterrein in te richten. Ten eerste omdat dit niet past bij het landelijk karakter dat de Nolweg van oudsher heeft. Ten tweede omdat de Nolweg een woonlint vormt tussen twee bedrijfsterreinen in en tegelijk bedoeld is als groene zone zodat de leefomgeving van de bewoners onevenredig wordt aangetast.
- Ons protest tegen het feit dat de inspanningsverplichting van de gemeente om te komen tot een nieuwe woning op het perceel naast Nolweg 8, als onderdeel van een grondruilovereenkomst in 2006, kennelijk wordt genegeerd, de woonbestemming niet in dit plan is opgenomen en er zelfs door wordt doorkruist.

Beide punten zijn meerdere malen besproken in vergaderingen van de Commissie Ruimte Gemeente Westland, oa. op 1 september en 1 december 2015 en op 10 mei 2016.

Ook in de Gemeenteraadsvergadering van 24 mei 2016 zijn ze aan de orde geweest.

Bij de verschillende gelegenheden bleek dat een grote meerderheid van de commissie / gemeenteraad ons steunde in onze bezwaar en protest, maar dat B&W tot het uiterste hebben getracht om het voorstel te handhaven.

Uiteindelijk is het voorstel aangepast ten aanzien van het eerste punt. Dat betekent dat in de vastgestelde versie op het perceel tussen Nolweg 8 en Nolweg 10 de

bestemming "Agrarisch" gehandhaafd blijft, zodat de eigenaar er geen bedrijf op kan vestigen.

Wat betreft het tweede punt is de situatie aan de Nolweg rond woningen nr 8 en nr 10 aangegeven op een detail van het bestemmingsplan. (zie bijlage 5) . De genoemde inspanningsverplichting behelst het bouwen van een nieuwe woning naast Nolweg 8, op bijlage 5 aangegeven als 2^e geplande woning.

In de nota van beantwoording zienswijzen, eveneens vastgesteld op 24 mei 2016 (zie bijlage 4) wordt aangegeven dat het bouwen van een woning naast Nolweg 8 niet meer mogelijk is omdat er in 2013 een verhoging van de milieu zoning van de omliggende bedrijfsterreinen heeft plaatsgevonden. Hoewel een meerderheid van de Gemeenteraad van mening is dat de gemeente haar in 2006 gedane toezegging en verplichting aan de familie Voogt in feite bij meerdere gelegenheden heeft verzaakt, en dat dit nooit zo had mogen gebeuren, is daar geen verdere concrete consequentie aan verbonden.

De wethouders hebben in verschillende bewoordingen aangegeven dat het allemaal niet zo fraai is zoals het gelopen is, dat het geen schoonheidsprijs verdient, tot zelfs dat het spijtig en jammer is, maar dat er helaas niets meer aan te doen is.

In een eerder memo aan de Commissie Ruimte (zie bijlage 1) heeft de gemeente aangegeven dat de ontstane situatie feitelijk aan de familie Voogt zelf te wijten is. Namelijk door na de positieve reactie op de quickscan in 2009 aanvraag geen verdere actie te nemen en niet te hebben opgelet toen het bestemmingsplan A20 bedrijfsterreinen in 2013 met daarin de verhoogde milieu zoneringen ter inzage gelegd heeft.

Dit alles is voor ons aanleiding om bij u beroep aan te tekenen tegen dit besluit en de gang van zaken daarom heen.

De kern van dit beroep is dat de gemeente Westland in gebreke is gebleven / onzorgvuldig is geweest wat betreft de inspanningsverplichting jegens mvr F. Voogt Buitenweg om te komen tot woningbouw naast Nolweg 8.

Wij menen namelijk dat de gemeente op verschillende punten aantoonbaar nalatig is geweest om haar toezegging gestand te doen en dat haar handelwijze bovendien op onderdelen kan worden aangemerkt als "onbehoorlijk bestuur".

Hieronder geven wij een opsomming van deze punten aan de hand van het chronologisch overzicht dat is opgenomen op pagina 7 van het Memo dat de gemeente op 18 november 2015 aan de Commissie Ruimte heeft gestuurd.

Zie bijlage 1.

In juli 2006 is de grondruilovereenkomst getekend tussen de gemeente en mvr F. Voogt Buitenweg met daarin de inspanningsverplichting van de gemeente om te komen tot een nieuw vrijstaande woning naast Nolweg 8 (aan de kant van het fietspad). Zie bijlage 2.

De familie Voogt is daarna begonnen met het maken van bouwplannen en dit heeft geleid tot een aanvraag voor een quick scan. De gemeente heeft hierop positief

gereageerd. Dit staat ook in het genoemde memo. De datum wordt echter niet vermeld, dat was op 23 november 2009.

Op 4 december 2009 wordt het koopcontract getekend waarin de gemeente het perceel Honderdland 65 (gelegen tussen Nolweg 8 en 10) verkoopt aan Project Ontwikkeling Maasland. Dit met de kennelijke bedoeling dat er op dit perceel een bedrijf wordt gevestigd. In dit contract staat dat bij de verkoper (de gemeente) "geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van de koper verzetten.". Zie bijlage 3 pag 6.

Dit is uiterst merkwaardig omdat er immers nauwelijks een week eerder groen licht is gegeven voor de bouwplannen van de familie Voogt en er toch duidelijk sprake is van tegenstrijdige belangen.

- Door het bouwen van een woning naast Nolweg 8 zou het vestigen van een bedrijf op perceel 65 zo goed als onmogelijk worden. Immers vanwege de aan te houden afstanden zou er dan nauwelijks nog bebouwbaar oppervlak overblijven.
- Door het vestigen van een bedrijfsbestemming op het perceel zou het bouwen van een woning naast Nolweg 8 onmogelijk worden vanwege de milieu zoning.

Opmerkelijk is dat de verkoop voortvloeit uit een intentieovereenkomst tussen verkoper A (de gemeente Naaldwijk) en verkoper B die dateert van 20 juni 2000, en dat twee personen die in 2006 de grondruilovereenkomst met mvr Voogt Buitenweg in persoon mede hebben ondertekend, te weten de heren Hofman en Van Mierlo, ook bij deze verkoop betrokken zijn. We mogen veronderstellen dat zij in elk geval van de inspanningsverplichting op de hoogte waren, en zich dus de tegenstrijdigheid van belangen hadden kunnen realiseren. Verder wordt de grondruilovereenkomst onder "doel van deze akte" op pagina 3 expliciet genoemd, zodat we mogen aannemen dat de inhoud hiervan ook bekend was bij de notaris.

We constateren dat de gemeente Westland aan twee partijen toezeggingen gedaan heeft c.q. met twee partijen contractuele verplichtingen is aangegaan die onverenigbaar zijn.

Naar onze mening is hier sprake van onbehoorlijk bestuur. Door een dergelijke tegenstrijdigheid van belangen kan er immers geen sprake meer zijn van een gelijkwaardige behandeling van de betrokken partijen. Het ondergraaft bovendien de betrouwbaarheid en de geloofwaardigheid van de gemeente.

Tevens heeft de gemeente zichzelf in een juridisch precaire positie gebracht en dat werpt een bepaald licht op het verdere verloop van het proces en de handelwijze van de gemeente daarin.

De positieve reactie op de quick scan is inderdaad niet direct daarna opgevolgd door een aanvraag voor een bouwvergunning naast Nolweg 8, zoals door de gemeente in het memo (bijlage 1) wordt gemeld. Door privé omstandigheden moesten de bouwplannen helaas worden opgeschort.

Maar het is ook niet terecht dat de gemeente daaruit de conclusie trekt dat de familie Voogt geen belang meer zou hebben bij de zaak, of daarmee wil suggereren dat er bepaalde termijnen zouden zijn verstreken. Die waren namelijk niet gesteld. Noch de tekst van de inspanningsverplichting, noch de reactie op de quick scan aanvraag rept over termijnen waarbinnen de feitelijke bouw van de woning zou moeten

plaatsvinden. De familie Voogt had dus geen enkele aanleiding om te vermoeden dat de mogelijkheid van een bouwvergunning zou kunnen vervallen of verlopen. Ook is de familie Voogt door de gemeente geen enkele keer geïnformeerd of gesignaleerd dat zo iets aan de hand zou zijn.

In 2013 komt het "Bestemmingsplan bedrijventerreinen A20" aan de orde. Dit wordt op 28 mei 2013 in de Gemeente raad Westland vastgesteld. De bedoeling van dit plan wordt aangeduid als een "veeg actie of opschoon actie" om de verschillende milieu zoneringen op de bedrijfsterreinen in dit gebied gelijk te trekken, maar tegelijk ook te maximaliseren. Dat wil de zeggen: de mogelijkheden van de bedrijven worden maximaal vergroot, feitelijk ten koste van de leefomgeving van de omwonenden. Dit treft in het bijzonder de bewoners van de Nolweg, die aan twee kanten ingesloten zijn door de bedrijfsterreinen Honderdland en Coldenhove .

Toch vindt de gemeente het niet nodig om hierover de belanghebbende bewoners te informeren. Dit is namelijk "niet gebruikelijk". De regel is dat er een éénmalige bekendmaking onder de Gemeenteberichten in de streekkrant wordt gedaan. En wie deze toevallig over het hoofd ziet, of zich niet bewust is van de gevolgen, die heeft pech gehad. Dit geldt volgens de gemeente ook voor de familie Voogt, ondanks de contractueel vastgelegde inspanningsverplichting , en ondanks het feit dat de gemeente zich bewust had moeten zijn van het feit dat de verhoging van de milieu zonering de bouw van de geplande woning naast Nolweg 8 onmogelijk zou maken.

Wij stellen dat de gemeente op dit punt nalatig is geweest. De gemeente had de familie Voogt uit hoofde van de inspanningsverplichting moeten waarschuwen, en in overleg moeten gaan. Het betreft een privaatrechterlijk aangegane verplichting en het is dus onterecht dat de gemeente zich beroept op wat er in de publieksrechterlijke sfeer "gebruikelijk" of "ongebruikelijk" is.

Als de familie Voogt na een waarschuwing van de gemeente een zienswijze op het bestemmingsplan had ingediend had dit in de besluitvorming kunnen worden meegenomen en zou er normaal gesproken een andere afweging gemaakt zijn.

Voorts laat de gemeente ook na om de Commissie Ruimte en later de Gemeenteraad op de hoogte te brengen van het bestaan van de inspanningsverplichting jegens de familie Voogt, en de negatieve gevolgen die de aanpassing van de milieu zonering hierop zou hebben.

Wij stellen dat de gemeente hier nalatig is geweest en dat de Commissie c.q. de Raad onvolledig zijn geïnformeerd. Als dit wel was gebeurd had dit in de besluitvorming kunnen worden meegenomen en zou er normaal gesproken voor Nolweg 8 een uitzondering zijn gemaakt zodat het bouwen van een woning mogelijk was gebleven.

Ter informatie: Ook de Commissie Ruimte en de Gemeente raad zijn deze mening toegedaan, en naar aanleiding hiervan is in de Gemeenteraad op 24 mei een motie aangenomen om een dergelijke omissie en onvolledige informatie aan de Commissie / Raad in de toekomst te voorkomen.

Waarom heeft de gemeente de aanpassing van het bestemmingsplan Bedrijfsterreinen A20 in 2013 niet aangegrepen om haar inspanningsverplichting in

te lossen door het perceel naast Nolweg een woonbestemming te geven? Dan was dit integraal in de milieu zonering ingepast en had er volgens de normale procedures een bouwvergunning afgegeven kunnen worden.

Wij stellen dat de gemeente op dit punt nalatig is geweest ten koste van het belang van de familie Voogt.

De Commissie Ruimte en de Raad hebben er tijdens de behandeling van het bestemmingsplan herhaalde bij de wethouders op aan gedrongen om woning bouw naast Nolweg 8 alsnog mogelijk te maken en daarmee met terugwerkende kracht invulling te geven aan de inspanningsverplichting.

Hierbij is oa het volgende naar voren gebracht.

In het bestemmingsplan Honderdland staat eveneens naast Nolweg 8, maar dan aan de andere zijde, een geplande woning ingetekend die nog niet is gebouwd.

Op bijlage 5 is deze woning aangegeven als "1^e geplande woning".

Voor deze geplande woning gelden feitelijk de zelfde regels ten aanzien van milieuzonering en volgens de huidige situatie zou deze woning dus ook niet meer gebouwd mogen worden. Hiervan stelt de gemeente echter dat dit een "bestaande situatie is" omdat deze woning in 2013 al was gepland.

De gemeente gaat er dus aan voorbij dat voor de andere nieuw te bouwen woning reeds in 2009 groen licht was gegeven voor het aanvragen van een bouwvergunning. Anders gezegd, deze nieuwe woning was vanaf 2009 in feite ook gepland, zelfs al vanaf 2006 bij de ondertekening van de grondruilovereenkomst, maar alleen nog niet ingetekend op het bestemmingsplan. Logischerwijze omdat er tussen 2006 en 2013 geen actualisatie van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden, en doordat de gemeente in 2013 in gebreke is gebleven om dit alsnog te doen.

Wij stellen dus dat de gemeente zich nu ten onrechte beroept op een redenatie waarin elke logica ontbreekt omdat er in praktische zin geen enkel verschil is tussen beide woningen aan weerszijden van Nolweg 8. Beide waren immers in 2013 nog niet gebouwd maar wel gepland en voor beide zou dan nu de status "bestaande situatie" moeten gelden.

De bovenstaande opsomming mag duidelijk maken dat de gemeente onvoldoende zorgvuldig / nalatig is geweest wat betreft haar toezegging aan de familie Voogt om naast Nolweg 8 de bouw van een woning mogelijk te maken, en bovendien blijf geeft van onwil om daar alsnog invulling aan te geven.

Een inspanningsverplichting houdt in dat de plichtige "alles doet wat in zijn of haar vermogen ligt" om het gestelde doel te realiseren. Wij stellen vast dat de gemeente helemaal niets heeft gedaan om de bouw van de woning mogelijk te maken, maar wel alles heeft gedaan dan wel nagelaten om het te verhinderen.

Voor alle duidelijkheid: de toezegging om een woning te kunnen bouwen naast Nolweg 8 vormde een substantieel onderdeel van de grondruilovereenkomst in 2006. Voor de familie Voogt is het kunnen wonen op de voorouderlijke grond aan de Nolweg van veel waarde. Destijds was er geen enkel probleem. Maar door nalatigheid en /of onzorgvuldigheid van de gemeente Westland zou dit nu niet meer

gerealiseerd kunnen worden. Dat is een gevoelig verlies, nog afgezien van de financiële schade. In de onderhandelingen over de grondruil werd destijds door de gemeente aan de in het vooruitzicht gestelde bouwvergunning een tegenwaarde van 100.000 euro toegekend.

Tot zover ons betoog voor het moment.

Wij hopen en vertrouwen dat u als Raad van State de Gemeente Westland op haar nalatigheid en onzorgvuldigheid zult aanspreken en erop zult toezien dat mvr F. Voogt – Buitenweg alsnog krijgt wat haar destijds door de gemeente is toegezegd en waar zij recht op heeft. Dat wil zeggen dat er in het bestemmingsplan Honderdland op de bedoelde locatie naast Nolweg 8 een woonbestemming wordt aangegeven.

Mocht u behoefte hebben aan verdere detail informatie, hetzij schriftelijk, hetzij in vorm van een mondelinge toelichting dan horen wij dat graag van u.

Hoogachtend, en met een vriendelijke groet,

Dhr J.O. Voogt
Prins Florisstraat 24
2676 CK Maasdijk
Tel : 0174 516 367



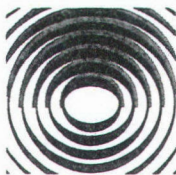
Bijlage 1 : Memo aan de Commissie Ruimte dd 18 nov 2015

Bijlage 2 : Grondruil overeenkomst Gemeente Westland / mvr Voogt dd 19 juli 2006

Bijlage 3: Contract Gemeente Westland / OCW / Project ontwikkeling Maasland BV
dd 4 dec 2009

Bijlage 4: Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Honderdland dd 24
mei 2016

Bijlage 5: Detail van het eerder voorstel bestemmingplan met de situatie aan de
Nolweg rond nr 8.



KERKSTRAAT 54
POSTBUS 5715
3290 AA STRIJEN
TEL. 078 674 94 94
FAX 078 674 94 00
INFO@OVERWATER.NL
WWW.OVERWATER.NL

RUILOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Westland**, waarvan de zetel gevestigd is te Naaldwijk, kantoorhoudende ten gemeentehuize aan de Stokdijkkade 2 te 2671 GW Naaldwijk (postadres: postbus 150 te 2670 AD Naaldwijk), te dezen rechtsgeldig en bevoegd vertegenwoordigd door de heer ing. Ernst Jan Fidom, geboren op 16 juni 1963 te Hoogeveen, wonende aan de Struyck van Bergenstraat 5 te 2291 RW Wateringen, ongehuwd, in zijn hoedanigheid als teamleider van het team exploitatie van de afdeling Planontwikkeling van de gemeente Westland, daartoe ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet aangewezen door de burgemeester van de gemeente Westland bij besluit van 21 februari 2006 en daarbij handelend ter uitvoering van het door hem in zijn voormelde hoedanigheid van teamleider van het team exploitatie van de afdeling Planontwikkeling van de gemeente Westland genomen besluit van....., zulks conform/krachtens het aan hem door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland bij besluit van 21 februari 2006 verstrekte ondermandaat, hierna genoemd: 'de Gemeente';
2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Coldenhove West Beheer B.V.**, gevestigd aan de Aartsdijkweg 1 te 2676 LE Maasdijk, ingeschreven in het handelsregister dossiernummer 27188768, handelend als enig beherende vennoot van de commanditaire vennootschap Ontwikkelingsmaatschappij Coldenhove West Beheer C.V. gevestigd aan de Aartsdijkweg 1 te 2676 LE Maasdijk, ingeschreven in het handelsregister dossiernummer 27192307, ten deze vertegenwoordigd door:

FB 411



- a. Gerardus Stephanus Hofman, wonende aan het Blauwhek 27 te 2676 NB Maasdijk (gemeente Naaldwijk), geboren te Naaldwijk op 5 september 1967, houder van rijbewijs nummer 330615150, afgegeven door de gemeente Naaldwijk op 24 oktober 2005, die bij deze akte handelt als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid G.S. Hofman Holding B.V., gevestigd te Maasdijk, adres: Blauwhek 27 te 2676 ND Maasdijk (gemeente Westland), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27212631;
- b. Willem Joseph Maria van Mierlo, wonende Commandeurskade 36, 3155 AD Maasland (gemeente Midden-Delfland), geboren te Wateringen op 20 februari 1962, houder van paspoort nummer NG3892515, afgegeven door de gemeente Midden-Delfland op 27 mei 2004, die bij deze akte handelt als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Mierlo Projectmanagement B.V., gevestigd te Maasland, adres: Aartsdijkweg 1 te 2676 LE Maasdijk (gemeente Westland), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27254142;

West Invest Bouw en Ontwikkeling B.V. en Van Mierlo Projectmanagement B.V. hierbij handelend als gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Coldenhove West Beheer B.V., gevestigd te Maasland aan de Aartsdijkweg 1 te 2676 LE Maasdijk (gemeente Westland), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27188768;

Coldenhove West Beheer B.V., hierbij handelend als enige beherende vennoot van de commanditaire vennootschap Ontwikkelingsmaatschappij Coldenhove West C.V., gevestigd te Maasland aan de Aartsdijkweg 1 te 2676 LE Maasdijk (gemeente Westland), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27192307;

Ontwikkelingsmaatschappij Coldenhove West C.V., hierbij handelend voor zich, of voor een nader te noemen meester, en als zodanig hierna genoemd: 'de OCW';

3. Mevrouw F. Buitenweg, geboren te Oude Pekela op 20 oktober 1929, De Ruyterstraat 46 te 2676 XC Maasdijk, per adres de heer J.O. Voogt, Prins Florisstraat 24 te 2676 CK Maasdijk, hierna genoemd: 'mevrouw Buitenweg';

de Gemeente, de OCW en de mevrouw Buitenweg gezamenlijk hierna ook te noemen 'partijen' en ieder afzonderlijk ook te noemen 'partij' of 'verkoper';
deze ruilovereenkomst hierna te noemen 'deze overeenkomst';

TOB 111 



Overwegende, dat:

- a. de Gemeente in samenwerking met de OCW het bedrijventerrein 'Honderdland' realiseert, gelegen tussen de Maasdijk, de Nolweg en de Burgemeester Elsenweg te Maasdijk, gemeente Westland;
- b. onderdeel van het realiseren van het bedrijventerrein vormt de aanleg van een fietspad tussen de Nolweg te Maasdijk en het bedrijventerrein en het graven van een watergang aan de oostzijde van het bedrijventerrein;
- c. voor de aanleg van genoemd fietspad en voor de watergang enkele gedeelten nodig zijn van kadastrale percelen van mevrouw Buitenweg, kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummers 3797 en 4752;
- d. partijen overeenstemming hebben bereikt over een ruiling van gronden, het uitvoeren van werkzaamheden en het betalen van een schadeloosstelling aan mevrouw Buitenweg, zoals verwoord in een brief van Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV aan mevrouw Buitenweg van 3 mei 2006 (kenmerk 30183445/B06/epe); een kopie van genoemde brief is als bijlage aan deze overeenkomst gehecht;
- e. partijen de gemaakte afspraken wensen te verwoorden in een ruilovereenkomst;

De Gemeente, de OCW en mevrouw Buitenweg verklaren dat zij in mei 2006 zijn overeengekomen een ruilovereenkomst aan te gaan in verband met de aanleg van het hierboven genoemde fietspad tussen de Nolweg en het bedrijventerrein Honderdland te Maasdijk, de aanleg van genoemde watergang en de ruiling van gronden in verband hiermee.

Partijen verklaren in verband hiermee de volgende ruilovereenkomst c.q. overeenkomst van koop en verkoop te hebben gesloten:

1. De OCW verklaart aan mevrouw Buitenweg te hebben verkocht, evenzo verklaart mevrouw Buitenweg van de OCW te hebben gekocht een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 5334 ter grootte van circa vijf are en dertien centiare (513 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en genummerd met 'A'.
2. De OCW verklaart aan mevrouw Buitenweg te hebben verkocht, evenzo verklaart mevrouw Buitenweg van de OCW te hebben gekocht een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 5334 ter grootte van circa drie are en zestig centiare (360 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en genummerd 'B'.
3. De OCW verklaart aan mevrouw Buitenweg te hebben verkocht, evenzo verklaart mevrouw Buitenweg van de OCW te hebben gekocht een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 5334 ter grootte van circa één are (100 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en genummerd 'G'.

TB 411

Ø

Ek

4. Mevrouw Buitenweg verklaart aan de Gemeente te hebben verkocht, evenzo verklaart de Gemeente van mevrouw Buitenweg te hebben gekocht een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 4752 ter grootte van circa achttien are en zestig centiare (1.860 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en genummerd 'D'.
5. Mevrouw Buitenweg verklaart aan de Gemeente te hebben verkocht, evenzo verklaart de Gemeente van mevrouw Buitenweg te hebben gekocht een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 4752 ter grootte van circa één are en negen centiare (109 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en genummerd 'E'.
6. Mevrouw Buitenweg verklaart aan de Gemeente te hebben verkocht, evenzo verklaart de Gemeente van mevrouw Buitenweg te hebben gekocht een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 3797 ter grootte van circa veertien centiare (14 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en deel uitmakend van het gearceerde, genummerd 'E'.
7. Mevrouw Buitenweg verklaart aan de Gemeente te hebben verkocht, evenzo verklaart de Gemeente van mevrouw Buitenweg te hebben gekocht een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 4752 ter grootte van circa één are en drieëntachtig centiare (183 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en genummerd 'F'.
8. Mevrouw Buitenweg verklaart aan de Gemeente te hebben verkocht, evenzo verklaart de Gemeente van mevrouw Buitenweg te hebben gekocht een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 3797 ter grootte van circa drieëndertig centiare (33 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en genummerd 'H'.

de hierboven onder 1. tot en met 8. genoemde perceelsgedeelten, genummerd 'A', 'B', 'D', 'E', 'F', 'G' en 'H', hierna afzonderlijk en gezamenlijk ook te noemen 'het verkochte' of 'het registergoed' of samen 'de registergoederen';

de hierboven onder 1. tot en met 8. genoemde perceelsgedeelten, genummerd 'A', 'B', 'D', 'E', 'F', 'G' en 'H' zijn aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte tekening; de kadastrale percelen zijn aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte kadastrale uittreksels.

FB
411

KOOPPRIJS/TOEGIFT

1. In verband met de hierboven onder 1. tot en met 8. omschreven grondruil c.q. koop en verkoop betaalt mevrouw Buitenweg aan de OCW voor de koop en levering van de perceelsgedeelten 'A', 'B' en 'G' met een oppervlakte van in totaal circa 973 m² een bedrag van (circa 360 m² x € 50,00/m² is) € 18.000,00 (zegge: achttienduizend euro).
2. Voor de verkoop en levering aan de Gemeente van de perceelsgedeelten 'D', 'E', 'F' en 'H' ontvangt mevrouw Buitenweg van de Gemeente een bedrag van (circa 1.653 m² x € 100,00/m²) is € 165.300,00 (zegge: éénhonderdvijfenzestigduizend driehonderd euro).
3. De Gemeente betaalt in verband met de onderhavige grondruil aan mevrouw Buitenweg een schadeloosstelling in de zin van de Onteigeningswet en de toepasselijke jurisprudentie van € 16.000,00 (zegge: zestienduizend euro), waarin alle schadevergoedingen, hoe ook genaamd voor de aankoop van de perceelsgedeelten 'D', 'E', 'F' en 'H', zijn begrepen met uitzondering van vergoeding van eventuele belastingschade in de zin van de jurisprudentie op de Onteigeningswet (als bedoeld in artikel 16, lid 1 van deze overeenkomst).
4. Mevrouw Buitenweg ontvangt van de Gemeente voor de onderhavige grondruil per saldo een toegift van (€ 165.300,00 minus € 18.000,00 is) € 147.300,00 te vermeerderen met de onder 3. genoemde schadeloosstelling van € 16.000,00 is in totaal € 163.300,00 (zegge: éénhonderddrieënzestigduizend driehonderd euro). Mevrouw Buitenweg verklaart daarmee volledig schadeloos te zijn gesteld ten aanzien van de eigendomsoverdracht van de onderhavige registergoederen.

Deze overeenkomst is voorts gesloten onder de navolgende

BEDINGEN

notariële akte van levering Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan het notariskantoor Westvest Netwerk Notarissen te Delft, of een plaatsvervanger, hierna te noemen: 'de notaris', op 11 augustus 2006 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

kosten en belastingen Artikel 2

1. De overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van de Gemeente.


Tob 111


vervolg artikel 2

2. De notariële kosten en de daarbij horende kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, evenals de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de Gemeente.
3. De Gemeente en mevrouw Buitenweg verklaren voor wat betreft het verkochte dat zij geen ondernemer zijn in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zodat zij geen omzetbelasting verschuldigd zijn wegens de levering van het verkochte.
4. De Gemeente doet een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15, lid 1 sub c van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer.

betaling

Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs c.q. toegift en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris bij ondertekening van de voor de overdracht vereiste akte van levering.
2. De Gemeente is verplicht het verschuldigde verschil c.q. de toegift, groot € 163.300,00 (zegge: éénhonderddrieënzestigduizend driehonderd euro) te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering, door creditering van de kwaliteitsrekening(-en) van de notaris, nummer 44.20.05.598 of 14.68.00.850 per valuta van die dag. Mevrouw Buitenweg verleent de Gemeente en de OCW hierbij nu voor alsdan finale kwijting voor de betaling van bovengenoemd bedrag.
3. Uitbetaling aan mevrouw Buitenweg zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Mevrouw Buitenweg is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en de uitbetaling één of meer werkdagen verstrijken.

waarborgsom, bankgarantie

Artikel 4

Geen van de partijen is verplicht tot het stellen van zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst.

feitelijke levering, staat van het verkochte

Artikel 5

1. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden in de staat waar het thans verkeert, leeg en ontruimd, vrij van huur, pacht en/of andere gebruiksrechten en ongevorderd.
2. De Gemeente en mevrouw Buitenweg verplichten zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 12.


Tob III



vervolg artikel 5

3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
4. De verkrijgende partij heeft het recht het verkochte kort vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.
5. De Gemeente is voornemens het perceelsgedeelte 'D' te gebruiken voor de realisering van bedrijfsterrein, perceelsgedeelte 'E' voor de aanleg van het in de aanhef genoemde fietspad en kabels- en leidingentracé en perceelsgedeelte 'F' voor de aanleg van de in de aanhef genoemde watergang.
6. Mevrouw Buitenweg is voornemens de perceelsgedeelten 'A', 'B' en 'G' te gebruiken als tuin en erf door samenvoeging van genoemde perceelsgedeelten bij het perceel met woonhuis aan de Nolweg 8 te Maasdijk.
7. Geen van de partijen verleent enige garantie dat de wederpartij zijn doelstelling kan realiseren en de realisatie geschiedt geheel voor risico van de verkrijgende partij. Het is partijen niet bekend of bovenstaand gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of wordt belemmerd.

juridische levering

Artikel 6

De percelen, zoals hierboven omschreven, zullen worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheeken en van inschrijvingen daarvan, de registergoederen tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.

- a. Verkopende partij meldt aan kopende partij dat alle rechten overgaan, zoals daar zijn kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de kadastrale recherche van het Kadaster te Zoetermeer. Een kopie van de kadastrale uittreksels en de kadastrale kaarten is aan deze overeenkomst gehecht. Kopende partij aanvaardt de hieruit voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk.
- b. Indien uit het gebruikelijke onderzoek te verrichten door kopende partij, waaronder begrepen een erfdienstbaarhedenonderzoek, bij de openbare registers als hiervoor bedoeld, blijkt dat aan het registergoed lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor kopende partij kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij evenwel het recht uiterlijk op 7 juli 2006, mits schriftelijk en onder opgaaf van redenen, aan de notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet (voetstoots) aanvaardt. Het staat verkopende partij vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling aan de notaris te verzenden, binnen vijf dagen nadat de mededeling van kopende partij hem heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.



TJB 111



vervolg artikel 6

- c. Kopende partij aanvaardt voorts alle andere lasten en beperkingen dan die bedoeld onder a. en die zullen blijken uit het onderzoek als onder b. bedoeld, met dien verstande dat kopende partij echter niet aanvaardt de hem onbekende lasten en beperkingen, die verkopende partij bekend zijn.

overgang, overdracht aanspraken

Artikel 7

Alle aanspraken die verkopende partij ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(-s), (onder-) aannemer(-s), installateur(-s) en leverancier(-s), en voor zover ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst bekend waren, gaan over op kopende partij per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaats heeft. Voor zover bepaalde aanspraken dan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkopende partij verplicht op eerste verzoek van kopende partij mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkopende partij is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan kopende partij te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van kopende partij te doen stellen.

overmaat, ondermaat

Artikel 8

1. De juiste maat en ligging van de in de aanhef genoemde perceelsgedeelten 'A', 'B' en 'G' gezamenlijk, 'D' en 'H' gezamenlijk, 'E' en 'F' zal door het Kadaster op aanwijzing van partijen worden ingemeten. De oppervlakten die uit deze inmeting volgen treden in de plaats van de in deze overeenkomst genoemde oppervlakten.
2. Aan eventuele over- of ondermaat van het verkochte kan geen van de partijen enig recht ontlenen.

verrekening zakelijke lasten

Artikel 9

Daar in onderhavige overeenkomst sprake is van grondruil, zullen de zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, niet worden verrekend en vanaf één januari van het volgende jaar voor rekening van de verkrijger komen.

FB III

garantieverklaring van verkopende partij

Artikel 10

De OCW betreffende de perceelsgedeelten 'A', 'B' en 'G' en de mevrouw Buitenweg betreffende perceelsgedeelten 'D', 'E', 'F' en 'H' garanderen, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

1. Zowel de OCW als mevrouw Buitenweg is als verkopende partij bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht wordt overgedragen, zal het verkochte ten tijde van de feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
De eventueel meeverkochte roerende zaken zullen vrij zijn van beperkte rechten en niet belast met beslagen.
3. Van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
4. Aan de OCW en mevrouw Buitenweg is als verkopende partij betreffende het registergoed dan wel het gebied waarin het registergoed is gelegen geen (lopende adviesaanvraag) aanwezig, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
5. Het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand, noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen.
6. Aan de OCW en aan mevrouw Buitenweg is als verkopende partij bekend dat de registergoederen zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten, zoals blijkt uit de inschrijving in het openbare register te Zoetermeer d.d. 2 september 2004 (register Hypotheken 4, deel 40414, nummer 194).
7. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
8. De verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 9 omschreven zakelijke lasten zijn voldaan.

[Handwritten signature and initials]
T.B. 111
[Handwritten mark]

informatieplicht verkopende partij, onderzoeksplicht kopende partij

Artikel 11

Verkopende partij staat er voor in aan kopende partij met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van kopende partij behoort te worden gebracht. Kopende partij aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkopende partij thans niet bekend zijn);
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

risico-overgang, beschadiging en verzekering

Artikel 12

1. Het verkochte komt eerst voor risico van kopende partij, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van dat moment overgaat op kopende partij.

Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de kopende partij, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkopende partij verplicht kopende partij daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat kopende partij in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering:

- a. kopende partij niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkopende partij aan kopende partij het verkochte zal overdragen in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs- alle rechten, welke verkopende partij ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden, of
- b. verkopende partij verklaart de schade vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering, dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal dan zo nodig worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de kopende partij alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt kopende partij geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

g T.B. 511

SK

vervolg artikel 12

2. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst, doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van kopende partij, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 13

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen -daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie- is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
 - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedert -dien ingegane dag- tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs;
of
 - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.Genoemde termijn kan reeds lopen voordat een partij in verzuim is.
3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventuele verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
5. De notaris zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
 - indien kopende partij in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkopende partij dat wenst, aan verkopende partij betalen uit de bij de notaris door kopende partij onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn
 - indien verkopende partij in verzuim is de door kopende partij gestorte bedragen aan hem terug betalen, dan wel de gestelde bankgarantie retourneren.

7 FEB 11



vervolg artikel 13

6. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(-en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelf, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter. Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris, behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gedane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten.

bepalingen bodemverontreiniging

Artikel 14

1. Verkopende partijen verklaren de registergoederen uitsluitend te hebben gebruikt voor landbouwdoeleinden aan de kopende partijen bekend.
2. Het is verkopende partijen niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in lokale bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het registergoed;
 - of anderszins;waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkopende partijen bekend:
 - a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Voor zover aan verkopende partijen bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tank(-s), zoals olietanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
5. Het is verkopende partijen niet bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden die niet aan kopende partij gemeld zijn.
6. De aan mevrouw Buitenweg te leveren perceelsgedeelten 'A', 'B' en 'G' zijn in het kader van de verkrijging van deze perceelsgedeelten door de OCW onderzocht op bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek zijn vastgelegd in het onderzoeksrapport van Van der Helm Milieubeheer B.V., d.d. 8 maart 2005, projectcode COM30664. Een kopie van dit onderzoeksrapport is aan deze overeenkomst gehecht.

[Handwritten signatures and initials]

vervolg artikel 14

Partijen verklaren volledig bekend te zijn met de inhoud van het onderzoeksrapport en concluderen daaruit dat de grond, die in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland' bestemd is als 'Erf', geschikt is voor de bouw van een bedrijvenpark, doch niet voor eventuele woningbouw.

Het risico op eventuele verontreiniging, ook die niet is vermeld in het onderzoeksrapport en van de aanwezigheid van eventuele objecten in de grond is voor risico van mevrouw Buitenweg.

7. Betreffende de eventuele verontreiniging in de registergoederen 'D', 'E', 'F' en 'H' zal door de OCW opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven aan Van der Helm Milieubeheer B.V.. De kosten van dit onderzoek komen, ongeacht de gevolgen van het onderzoek, ten laste van de OCW.

Voor zover uit het onderzoeksrapport blijkt dat de grond of het grondwater verontreinigd is en deze verontreiniging

a. is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak,

b. voor de koper gezien het aan beide partijen bekende, in artikel 5 lid 5 omschreven voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten en/of

c. de kosten van sanering voor de OCW een bedrag van € 50.000,00 (zegge: vijftigduizend euro) te boven gaan,

heeft, mits vóór de datum van overdracht, de Gemeente het recht deze overeenkomst te ontbinden door een schriftelijke mededeling aan de notaris, te verzenden binnen vijf dagen nadat het onderzoeksrapport ter kennis van partijen is gebracht.

Partijen verplichten zich opnieuw in onderhandeling te treden indien een wederpartij, binnen vijf dagen nadat het onderzoeksrapport ter kennis van partijen is gebracht, de wens daartoe schriftelijk aan de notaris te kennen geeft, tengevolge waarvan de aanvang van de termijn van vijf dagen waarbinnen deze overeenkomst ontbonden kan worden, wordt opgeschort met een maand na voormelde schriftelijke kennisgeving aan de notaris.

Indien partijen tot nadere overeenstemming komen, dient zulks schriftelijk te worden vastgelegd, waarmee vorenstaand ontbindingsrecht is vervallen.

bestemmingsplan

Artikel 15

Mevrouw Buitenweg is bekend met de door de Gemeente en de OCW voorgestane planontwikkeling c.q. de realisering van het bestemmingsplan 'Honderdland' (vastgesteld door de raad van de gemeente Westland op 31 augustus 2004 (plannummer 9934.05), door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd bij besluit van 3 mei 2005 (kenmerk DRM/ARB/04/10474A) en onherroepelijk geworden na uitspraak van de Raad van State op 15 maart 2006). Mevrouw Buitenweg is er tevens mee bekend dat deze overeenkomst wordt gesloten in verband met de realisering van genoemd bestemmingsplan.

 FB 111

vervolg artikel 15

Deze overeenkomst wordt gesloten c.q. de verkoop en levering aan mevrouw Buitenweg van de perceelsgedeelten 'A', 'B' en 'G' vindt plaats mede ter beperking van eventuele planschade door bestemmingswijzigingen op het verkochte.

bijzondere bepalingen

Artikel 16

1. Belastingschade

1. Indien en voorzover in de schadeloosstelling posten zijn begrepen die fiscaal als inkomen worden beschouwd (inkomensschade) en waarover meer of eerder inkomstenbelasting en premies volksverzekeringen dan wel vennootschapsbelasting wordt geheven, dan geheven zou zijn indien datzelfde inkomen zonder de onderhavige koop en verkoop, anders verdeeld en op andere tijdstippen aan de verkopende partij mevrouw Buitenweg zou zijn toegefallen, zal het nadelige verschil, de zogenaamde 'belastingschade', door de kopende partij aan de verkopende partij boven de overeengekomen schadeloosstelling worden vergoed.
2. De in dit artikel lid 1 bedoelde belastingschade wordt vastgesteld op basis van artikel 40 van de Onteigeningswet, de inzake die bepaling gewezen jurisprudentie en op basis van het uitgangspunt dat bij de bepaling van de schadeloosstelling rekening is gehouden met de op het verkochte gedreven onderneming dan wel met op het verkochte behaalde inkomen. Van belastingschade is in ieder geval geen sprake voor zover belasting wordt geheven als gevolg van het feit dat verkopende partij geen of onvoldoende gebruik maakt van fiscale reserverings-, doorschuivings- en afschrijvingsmogelijkheden of als gevolg van het feit dat kopende partij niet of gedeeltelijk niet overgaat tot de bij de vaststelling van de schadeloosstelling veronderstelde reconstructie van het verkochte.
3. Partijen komen overeen dat de vaststelling van eventuele belastingschade plaatsvindt in onderling overleg met inschakeling van fiscale deskundigen op de wijze zoals hierna in dit artikel beschreven.
4. Partijen komen overeen dat een verzoek tot vergoeding van belastingschade uitsluitend plaatsvindt naar aanleiding van de door de inspecteur der belastingen opgelegde voorlopige aanslag inkomsten- of vennootschapsbelasting gebaseerd op het jaar waarin de schadeloosstelling is opgenomen.
5. De verkopende partij is verplicht de voorlopige aanslag twee weken na ontvangst door hem daarvan door de sturen aan kopende partij, teneinde de kopende partij in staat te stellen namens verkopende partij bezwaar tegen die aanslag te maken.
6. Verkopende partij is verplicht om, samen met de voorlopige aanslag zoals hiervoor in lid 5 van dit artikel bedoeld, de relevante fiscale/financiële gegevens mee te sturen zodat de kopende partij zich zelfstandig een oordeel kan vormen over de omvang van de belastingschade.

Handwritten signature: JFB 11

Handwritten mark: EA

vervolg artikel 16

7. In het geval partijen het niet eens zijn over de hoogte van de te vergoeden belastingschade zullen zij, om tot overeenstemming te komen over de definitieve hoogte, in overleg treden en zich daarbij laten bijstaan door een belastingadviseur van eigen keuze. Het bepaalde in lid 6 geldt ook ten aanzien van de deskundigen van partijen. De kosten van de adviseur komen voor rekening van de partij die de adviseur inschakelt.
8. Indien dit overleg niet binnen een jaar na aanvang leidt tot overeenstemming omtrent de aanwezigheid of omvang van de belastingschade, zal deze worden vastgesteld als volgt.
9. De door partijen aangewezen belastingadviseurs zullen in overleg een derde deskundige benoemen. Deze deskundigen zullen gedrieën een voor partijen bindend advies uitbrengen. De kosten van het bindend advies komen voor rekening van partijen, ieder voor een gelijk deel.
10. De te benoemen derde deskundige dient lid te zijn van een erkende beroepsorganisatie met een tuchtrechtelijke regeling.
11. Van de bereikte overeenstemming dan wel het uitgebrachte bindende advies zullen partijen in een brief op de hoogte worden gebracht. Uitbetaling van toegekende belastingschade vindt plaats binnen twee kalendermaanden na de datum van de brief.
12. De kosten van inschakeling van deskundige en juridische bijstand om de belasting-schade vast te stellen komt voor rekening van partijen, ieder voor een gelijk deel.

2. Inrichting nabij de Nolweg

De sloot die zich bevindt achter c.q. ten zuidwesten van het woonhuis aan de Nolweg 8, voor de helft gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 3797 en voor de helft gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 5334, zal door de OCW in overleg met mevrouw Buitenweg binnen een nog nader te bepalen termijn worden gedempt.

3. Woningbouwbestemming

De Gemeente en de OCW nemen bij deze een inspanningsverplichting op zich ten opzichte van mevrouw Buitenweg om de bouw van een vrijstaand woonhuis planologisch mogelijk te maken op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 4752 c.q. op de kavel die ontstaat na samenvoeging van de perceelsgedeelten 'C' en 'B', zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening, en het daartussen liggende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 3797. Het betreffende perceelsgedeelte is gelegen tussen de Nolweg, het tracé van het fietspad en de grens van de percelen kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummers 4751 en 3797. Het perceelsgedeelte waarop het woonhuis gebouwd zal worden is op de aan deze overeenkomst gehechte tekening aangegeven met een schuine arcering en genummerd 'C'.

J. B. 411

vervolg artikel 16

Aan het Kadaster zal worden verzocht om de perceelsgedeelten 'C' en 'B' en het daartussen liggende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 3797 gezamenlijk als één nieuw kadastraal perceel in te meten.

De Gemeente en de OCW zullen zich nadrukkelijk inspannen, onder andere richting de Provincie Zuid-Holland, om er voor te zorgen dat de benodigde onderzoeken worden gedaan, de benodigde procedures worden doorlopen en de benodigde vergunningen van de gemeente kunnen worden verleend. Het grootste deel van de benodigde onderzoeken is inmiddels verricht in het kader van de totstandkoming van het in artikel 15 genoemde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland'.

Het woonhuis c.q. de bouwvergunningaanvraag dient te voldoen aan de voorschriften van de bestemming 'Woondoeleinden (W)' van genoemd bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland'. De Gemeente zal na ontvangst van een bouwvergunningaanvraag van mevrouw Buitenweg de benodigde procedures starten. De Gemeente verwacht momenteel, op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het totstandkomen van genoemd bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland', dat de benodigde vergunningen zullen kunnen worden verleend.

De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald c.q. ten aanzien van genoemde inspanningsverplichting volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheid en verantwoordelijkheid ten aanzien van ruimtelijke orderingsprocedures. Van de zijde van de Gemeente zal er dan ook geen sprake zijn van toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze bepaling, indien het handelen conform deze verantwoordelijkheid eist of met zich meebrengt, dat de Gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze inspanningsverplichting. De Gemeente en de OCW verlenen geen vrijwaring voor publiekrechtelijke bevoegdheden van derden.

ontbindende voorwaarden

Artikel 17

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland en de aandeelhouders in de OCW.

termijnen

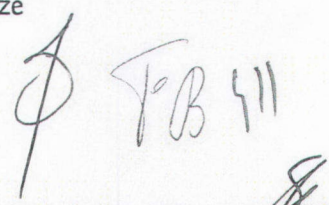
Artikel 18

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

domiciliekeuze

Artikel 19

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

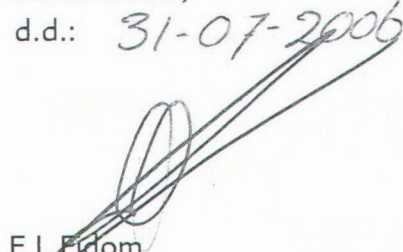
Handwritten signature and initials, possibly 'F.B. 511' and a stylized 'E' or 'L'.

Aldus overeengekomen en in viervoud getekend te Maasdijk en 's-Gravenzande,

1. De Gemeente,

namens deze,

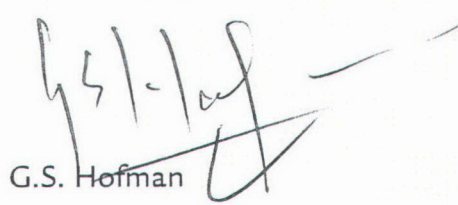
d.d.: 31-07-2006

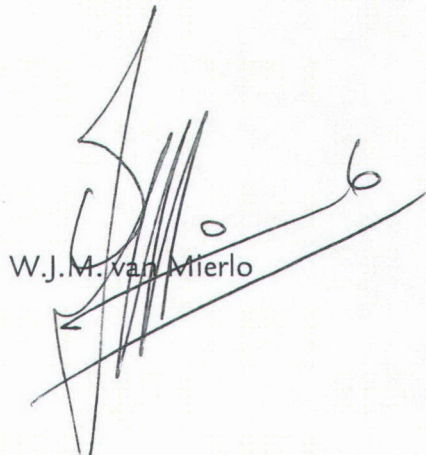

E.J. Fiddom

2. De OCW,

namens deze,

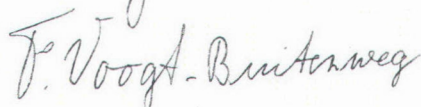
d.d.: 21-7-06


G.S. Hofman


W.J.M. van Mierlo

3. Mevrouw Buitenweg,

d.d.: 20 juli 2006



F. Voogt-Buitenweg

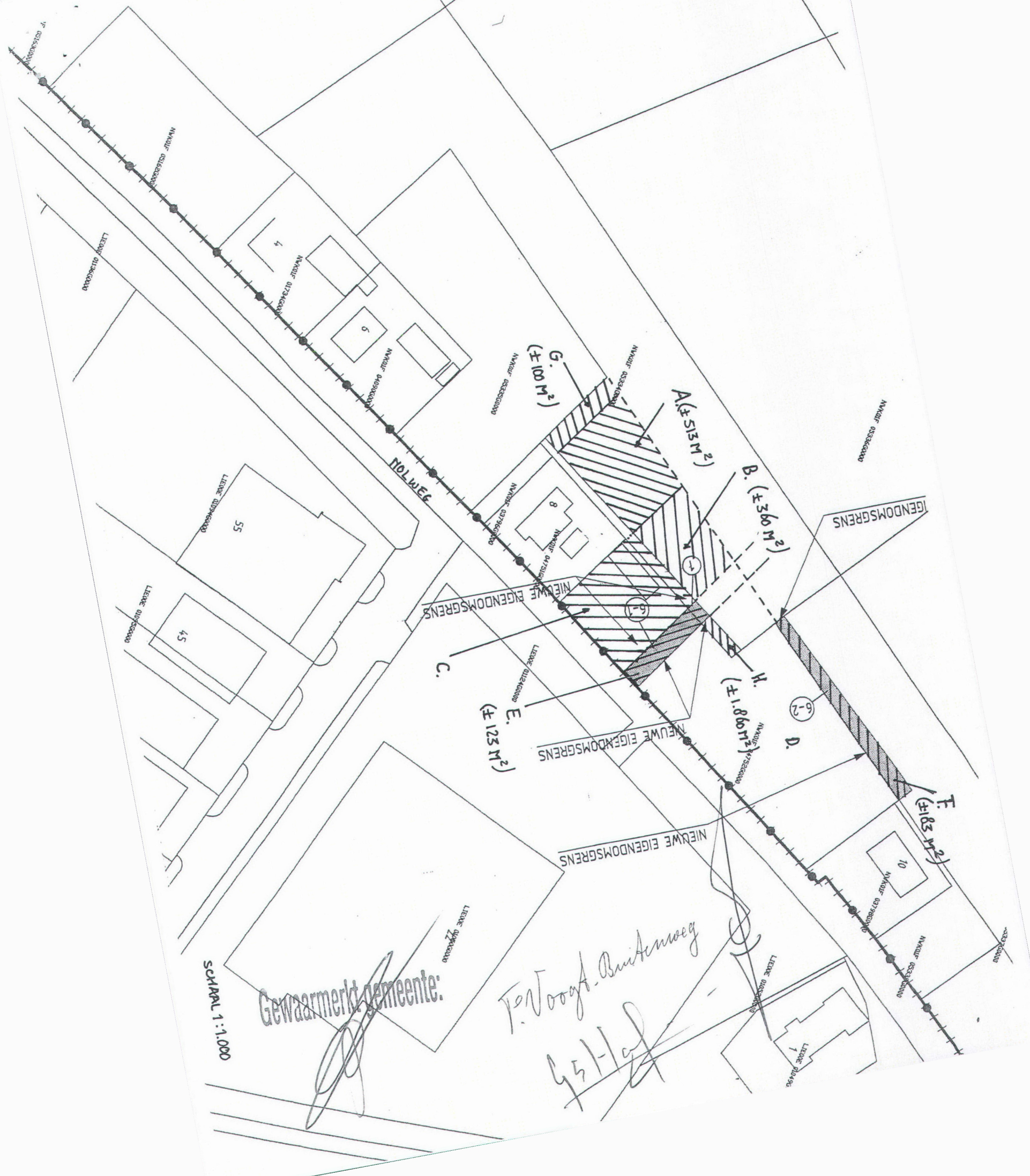
Voor akkoord,

d.d.: 20 juli 2006


J.O. Voogt

Bijlagen: - Kopie brief Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV d.d. 3 mei 2006.
- Kopie kadastrale uittreksels en kadastrale kaarten.
- Onderzoeksrapport Van der Helm Milieubeheer B.V. d.d. 8 maart 2005
(projectnr. COM30664).

BEHOORT BIJ RUILOVEREEN-
KOMST KERKERN
30183445/K03/EPE



Gewaarmarkt gemeente:

T. Vooght, Afdelings
G51-1-2

D76089/DR/ jgr
Honderdland kavel 2

AKTE VAN LEVERING REGISTERGOED

Op vier december tweeduizend negen,
verschenen voor mij, mr Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notaris te
Delft:

1. mevrouw Geertruida Duinker-Loenen, als notarieel medewerkster werkzaam op het kantoor van Westvest Netwerk Notarissen aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft, geboren te Delft op dertig juni negentienhonderd negenenvijftig,
die verklaarde te dezen te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Jacobus van der Tak, wonende Heilige Geesthofje 9, 2671 HE Naaldwijk, geboren te Rotterdam op zes juli negentienhonderd zesenvijftig;
van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van zijn paspoort nummer NN421J767, afgegeven door de gemeente Rotterdam op vier oktober tweeduizend zes;
die bij het verstrekken van die volmacht handelde in zijn hoedanigheid van burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Westland**, adres: Stokdijkkade 2, 2671 GW Naaldwijk, gemeente Westland en de gemeente Westland conform het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Westland, de dato **acht mei tweeduizend zes**;
De gemeente Westland hierna te noemen: "de gemeente" en/of "de verkoper A";
2. mevrouw Joanna Catharina Maria Groenewegen-Tulp, als notarieel medewerkster werkzaam op het kantoor van Westvest Netwerk Notarissen aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft, geboren te voormalig Hoogwoud, gemeente Opmeer op vijftientwintig oktober negentienhonderd drieënvijftig, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer Gerardus Stephanus Hofman, wonende Blauwhek 27, 2676 NB Maasdijk (gemeente Westland), geboren te Naaldwijk op vijf september negentienhonderd zevenenzestig;
van wie de identiteit eerder door mij, notaris, is vastgesteld;
die die volmacht verleende als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: G.S. Hofman Holding B.V., gevestigd te Maasdijk, adres: Blauwhek 27, 2676 NB Maasdijk (gemeente Westland), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27212631;
G.S. Hofman Holding B.V. hierbij handelend als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: West Invest Bouw en Ontwikkeling B.V., gevestigd te Naaldwijk, adres: Blauwhek 27, 2676 NB Maasdijk (gemeente Westland), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27177475;

- b. de heer Willem Joseph Maria van Mierlo, wonende Commandeurskade 36, 3155 AD Maasland (gemeente Midden-Delfland), geboren te Wateringen op twintig februari negentienhonderd tweeënzestig;
van wie de identiteit eerder door mij, notaris, is vastgesteld;
die die volmacht verleende als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Van Mierlo Projectmanagement B.V., gevestigd te Maasland, adres: Aartsdijkweg 1, 2676 LE Maasdijk (gemeente Westland), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27254142;

West Invest Bouw en Ontwikkeling B.V. en Van Mierlo Projectmanagement B.V. hierbij samen handelend als vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Coldenhove West Beheer B.V., gevestigd te Maasland, adres: Aartsdijkweg 1, 2676 LE Maasdijk (gemeente Westland), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27188768;
Coldenhove West Beheer B.V. hierbij handelend als enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap:

Ontwikkelingsmaatschappij Coldenhove West C.V., gevestigd te Maasland, adres: Aartsdijkweg 1, 2676 LE Maasdijk (gemeente Westland), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27192307;
Ontwikkelingsmaatschappij Coldenhove West C.V. hierna te noemen: "OCW" en/of "de verkoper B";

3. mevrouw Natalia Viktorovna Serov-Solodoukhin, als secretaresse werkzaam op het kantoor van Westvest Netwerk Notarissen aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft, geboren te Bryansk (Rusland) op negentien december negentienhonderd vier en zeventig;
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Johannes Wilhelmus Maria Vis**, wonende De Dommel 59, 3155 BG Maasland, geboren te Wateringen op veertien juli negentienhonderd achtenveertig, gehuwd; van wie de identiteit door mij, notaris is vastgesteld aan de hand van zijn paspoort nummer NH5412615 op zes januari tweeduizend vijf afgegeven door de gemeente Midden-Delfland,
die bij deze akte handelt als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Project Ontwikkeling Maasland B.V.**, gevestigd te 's-Gravenzande, adres: Oude Camp 7, 3155 DL Maasland, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27175709;
Project Ontwikkeling Maasland B.V. hierna te noemen: "de koper".

VOLMACHT

1. Van de door de gemeente Westland verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan een akte, op twaalf oktober tweeduizend vier verleden voor mr Th.J.H. Dröge, notaris te Delft, en onder diens protocol berustend.
2. Van de volmacht op de verschenen persoon sub 2 blijkt uit:
 - voor wat betreft die van de heer Hofman uit een notariële akte, houdende volmachtverlening, op negenentwintig september tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Dröge en
 - voor wat betreft die van de heer Van Mierlo uit een notariële akte, houdende volmachtverlening, op zevenentwintig september tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Dröge;
3. Van de volmacht van de heer Vis blijkt uit een onderhandse akte,

houdende volmachtverlening, die aan deze akte is gehecht.
De verschenen personen verklaarden als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan:

- de tussen de verkoper A en de verkoper B op dato **twintig juni tweeduizend** gesloten intentie-overeenkomst, hierna te noemen: "de koopovereenkomst 1" en de daaruit voortvloeiende ruilovereenkomst in het kader van de ontwikkeling van het plan Coldenhove West hebben OCW, de gemeente Westland en partij Buitenweg in de maand mei tweeduizend zes gesloten ruilovereenkomst, welke is getekend conform de versie de dato negentien juli tweeduizend zes;
- de tussen de verkoper B en de koper **in de maand november tweeduizend negen** mondeling gesloten koopovereenkomst, die in deze akte schriftelijk wordt vastgelegd, hierna te noemen: "de koopovereenkomst 2".

DE KOOPOVEREENKOMST

Van de "koopovereenkomst 1" blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan de notaris.

Van de koopovereenkomst 2 blijkt uit mailcorrespondentie, die is overgelegd aan de notaris.

De bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet op de koopovereenkomsten 1 en 2 van toepassing.

De koopovereenkomst 1 en de koopovereenkomst 2 hierna samen ook te noemen "de koopovereenkomst", met dien verstande dat:

- de bepalingen van de koopovereenkomst 1 van kracht blijven tussen de verkoper A en de verkoper B;
- de bepalingen van de koopovereenkomst 2 van kracht blijven tussen de verkoper B en de koper;

voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

DE LEVERING A

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper A rechtstreeks aan de koper:

een perceel bouwrijpe grond, plaatselijk bekend als **Nolweg ongenummerd te Maasdijk**,

kadastraal geregistreerd als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 5694, groot achttien are vijfennegentig centiaren,

(als afkomstig van het perceel destijds kadastraal geregistreerd als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 4752 ter grootte van circa achttien are en zestig centiare (1.860 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en genummerd 'D', alsmede

een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 3797 ter grootte van circa drieëndertig centiare (33 m²), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening indicatief met een schuine arcering aangegeven en genummerd 'H'.)

verder ook te noemen: "het gekochte" en/of "het gekochte A".

DE LEVERING B

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper B rechtstreeks aan de koper:

een perceel bouwrijpe grond, plaatselijk bekend als **Nolweg ongenummerd te Maasdijk**,

kadastraal geregistreerd als gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 5925,

groot een are dertig centiaren,
als hierna omschreven bezwaard met zakelijke rechten en opstalrechten,
verder ook te noemen: "het gekochte" en/of "het gekochte B".

Beperkt zakelijke rechten

Het perceel **nummer 5694** is niet bezwaard met zakelijke rechten, terwijl het perceel **nummer 5925** is belast met:

- een **elftal** zakelijk rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 letter b van de Belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van;
 - N.V. Stedin Netten Delfland, blijkens inschrijving te voormalig Den Haag dan wel Zoetermeer in deel 4400 nummer 93,
 - de Gemeente 's-Gravenhage Naaldwijk, blijkens inschrijving te voormalig Den Haag dan wel Zoetermeer:
 - in deel 5264 nummer 58,
 - in deel 7425 nummer 5,
 - in deel 4487 nummer 17,
 - in deel 4487 nummer 21,
 - in deel 4529 nummer 77,
 - in deel 4400 nummer 93,
 - in deel 4580 nummer 20,
 - in deel 4818 nummer 75,
 - in deel 4903, nummer 1,
 - in deel 4435 nummer 45,
- een **viertal** opstalrechten nutsvoorzieningen ten behoeve van:
 - Evides N.V., blijkens inschrijving in voormalig Zoetermeer in deel 40705 nummer 98,
 - OCAP Beheer B.V., blijkens inschrijving in voormalig Zoetermeer in deel 53747 nummer 143,
 - MECOMFA SPC B.V., blijkens inschrijving in voormalig Zoetermeer in deel 53747 nummer 143,
 - OCAP Trading B.V., blijkens inschrijving in voormalig Zoetermeer in deel 53747 nummer 143,

Verkoper B verklaart dat in het kader van de ontwikkeling van het gebied de nutsleidingen door en voor rekening van verkoper zijn verlegd en deze zich derhalve niet in het bebouwbare gedeelte van het gekochte bevinden, waarmee overigens de inschrijvingen van de beperkte rechten in de openbare registers nog niet zijn doorgehaald.

De verkoper staat er voor in dat de koper van deze rechten geen belemmeringen behoeft te dulden voor wat de bebouwing binnen het voor bebouwing bestemde gedeelte betreft, en dat er op basis van deze rechten ter plaatse geen nieuwe leidingen meer zullen worden gelegd.

Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte is aan de verkoper A geleverd bij een akte van levering op grond van koop en ruil, op zes oktober tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Dröge.

Een afschrift van die akte is op negen oktober daarna ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register 4, deel 50807 nummer 30.

Uit de akte van ruiling blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

Het gekochte is aan de verkoper B geleverd bij diverse akten in de jaren tweeduizend drie en tweeduizend vier, waarna door vernummering en samenvoegingen het bij deze akte gekochte perceel ontstond.

DE KOOPPRIJS

De in koopovereenkomst 1 opgenomen koopprijs van het gekochte bedraagt: **een honderd negen en tachtig duizend vijf honderd euro (€ 189.500,00).**

Deze koopovereenkomst dient te worden vermeerderd met omzetbelasting naar het normale tarief, bedragende **zes en dertig duizend vijf euro (€ 36.005,00).**

De in koopovereenkomst 1 opgenomen koopprijs van het gekochte zal door de OCW-verkoper B aan de gemeente-verkoper A worden voldaan door verrekening met de geldlening, die OCW destijds aan de gemeente verstrekte ad **een honderd zes en tachtig duizend vier honderd acht en zestig euro en acht en zestig eurocent (€ 186.468,68)**, zodat resteert te voldoen een bedrag groot **negen en dertig duizend zes en dertig euro en twee en dertig eurocent (€ 39.036,32).**

Laatstgemeld bedrag wordt door de verkoper B voldaan door aanwending van een gedeelte van de door de verkoper B van de koper te ontvangen koopsom daarvoor.

De in koopovereenkomst 2 opgenomen koopprijs van het gekochte bedraagt: **twee honderd duizend euro (€ 200.000,00)**, te vermeerderen met **acht en dertig duizend euro (€ 38.000,00)** aan omzetbelasting.

De in koopovereenkomst 2 opgenomen koopprijs van het gekochte is door de koper aan de verkoper B voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper B vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Waardeopgave roerende zaken

Door de koper wordt voor de heffing van de overdrachtsbelasting aan de eventueel meegekochte roerende zaken geen afzonderlijke waarde toegekend.

Omzetbelasting

De verkoper A verklaart dat er terzake van de levering uit koopovereenkomst 1 omzetbelasting is verschuldigd, aangezien er sprake is van de levering van een perceel bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting, terwijl het gekochte niet als bedrijfsmiddel in gebruik is genomen.

De verkoper B verklaart dat er terzake van de levering uit koopovereenkomst 2 omzetbelasting is verschuldigd, aangezien er sprake is van de levering van een perceel bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting, terwijl het gekochte niet als bedrijfsmiddel in gebruik is genomen.

Over de koopsom wordt mitsdien negentien procent omzetbelasting in rekening gebracht.

Kwitantie

De gemeente Westland verleent OCW bij deze kwitantie voor de betaling van de koopsom, terwijl OCW de koper bij deze kwitantie verleent voor de betaling van het verschuldigde.

Doorbetaling aan of ten behoeve van OCW vindt plaats, zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Voor zover daarvan in de navolgende koop- en leveringsbepalingen niet wordt

afgeweken wordt onder "de verkoper" verstaan: de verkoper A, uitsluitend in zijn relatie tot de verkoper B, en de verkoper B, uitsluitend in zijn relatie tot de koper.

Voor zover daarvan in de navolgende koop- en leveringsbepalingen niet wordt afgeweken wordt onder "de koper" verstaan: de verkoper B, uitsluitend in zijn relatie tot de verkoper A, en de koper, uitsluitend in zijn relatie tot de verkoper B.

1. Feitelijke staat van het gekochte

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Gebruik van het gekochte

Koper is voornemens het registergoed te gebruiken ten behoeve van de realisering van een bedrijfsgebouw dan wel een andere bestemming passend binnen het bestemmingsplan.

Het risico dat koper zijn plannen met het verkochte onverhoopt niet kan realiseren is geheel voor koper en verkoper verleent ter zake geen garantie.

Aan koper kenbare gebreken die in de weg zouden kunnen staan van het hiervoor bedoelde gebruik, komen voor diens risico.

Koper dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, aanpassingen, voorzieningen, ontheffingen en alle andere zaken welke nodig mochten zijn om de gewenste bestemming te kunnen realiseren.

De verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van de koper verzetten. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als voormeld nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die het voorgenomen gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar zijn.

2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Terzake van het perceel met nummer **5694** wordt te dezen verwezen naar hetgeen voorkomt in de titel van aankomst, de akte van ruiling de dato zes oktober tweeduizend zes, in welke akte voorkomt, woordelijk luidende:

"bepalingen bodemverontreiniging

Artikel 14

1. *Verkopende partijen verklaren de registergoederen uitsluitend te hebben gebruikt voor landbouwdoeleinden aan de kopende partijen bekend.*
2. *Het is verkopende partijen niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:*
 - *eigen deskundigheid;*
 - *publicaties in lokale bladen;*
 - *een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;*
 - *het gebezigde gebruik van het registergoed;**of anderszins;*
waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. *Voor zover aan verkopende partijen bekend:*
 - a. *is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;*

- b. *zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.*
4. *Voor zover aan verkopende partijen bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tank(-s), zoals olietanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.*
5. *Het is verkopende partijen niet bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden die niet aan kopende partij gemeld zijn."*
- en
- "7. *Betreffende de eventuele verontreiniging in de registergoederen 'D', 'E', 'F' en 'H' zal door de OCW opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven aan Van der Helm Milieubeheer B.V.. De kosten van dit onderzoek komen, ongeacht de gevolgen van het onderzoek, ten laste van de OCW.*

Het desbetreffende onderzoek is verricht en de gemeente heeft op grond hiervan geen gebruik gemaakt van het recht om de overeenkomst te ontbinden.

Terzake van de **beide** percelen wordt te dezen vermeld:

1. In opdracht van de verkoper B is door VanderHelm Milieubeheer B.V. te Pijnacker een onderzoek uitgevoerd naar de staat van de bodem. Voor zover hieruit saneringsmaatregelen volgden, is de bodem gesaneerd dan wel zal de bodem door verkoper worden gesaneerd, zodanig dat door de gemeente Westland een bodemgeschiktheidsverklaring wordt afgegeven, dat de bodem geschikt is voor de realisering van een bedrijfsgebouw.
2. De verkoper B zal aan de koper overhandigen / heeft inmiddels aan de koper overhandigd:
 - een kopie van de onderzoeksrapporten, voorzover op het verkochte betrekking hebbend;
 - een kopie van het eventuele saneringsrapport;
 - een verklaring van VanderHelm Milieubeheer B.V. dat de sanering, voorover van toepassing, is uitgevoerd. Voor zover een eventuele sanering nog niet is uitgevoerd, verklaart verkoper dat de sanering nog zal worden uitgevoerd, zodanig dat een verklaring van sanering kan worden afgegeven.

Asbestverklaring

De verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte.

Ondergrondse tank

Voor zover aan de verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslaan ondergrondse tanks 1988.

Wet bodembescherming

Voor zover aan de verkoper bekend zijn ten aanzien van het gekochte geen beschikkingen of bevelen in de zin van de Wet bodembescherming door de overheid gegeven.

Aanvaarding

De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat.

3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen

De verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het

- gekochte;
 - vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek; en
 - vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;
- een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Als dat nodig is voor het vervallen van op het gekochte ingeschreven hypotheek, aanvaardt de koper hierbij al de afstand daarvan door de hypotheekhouder(s)

De notaris heeft de titel(s) waarbij de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in bezit van de verkoper zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Verwijzing naar eerdere akten

Met betrekking tot aan het gekochte verbonden rechten en verplichtingen verklaart verkoper:

1. Verkoper heeft kennis gegeven van alle verkoper bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden met het verkochte als dienend erf, zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht ten laste van het verkochte en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, voor zover die blijken uit de eigendomstitels van verkoper dan wel andere bescheiden.
2. Voor zover in het verleden erfdienstbaarheden van uitpad, vaarweg en dergelijke zijn gevestigd, zijn die erfdienstbaarheden hetzij komen te vervallen doordat het gehele terrein in één hand is geraakt, hetzij zal de uitoefening door de herinrichting van het terrein onmogelijk worden.
3.
 - a. Op deze koopovereenkomst zijn de gebruikelijke bepalingen, voorschriften en bedingen van toepassing, waaronder die van derden zoals de gemeente Westland, rechtsopvolger van de Naaldwijk.
 - b. Koper draagt zelf het risico dat zijn bedrijfsvoering op het verkochte valt binnen de milieuklasse zoals aangegeven in het inmiddels vigerende bestemmingsplan van de gemeente Westland.
 - c. In een afzonderlijk aan de koper te overhandigen bijlage is een rapport opgenomen van uitgangspunten, richtlijnen en voorwaarden, waaraan het door koper te realiseren bedrijfsgebouw zal dienen te voldoen. Het door de koper te realiseren bedrijfsgebouw zal dienen te passen binnen het beeld-/kwaliteitsplan van het plan Honderdland, waarop door verkoper middels Bureau Khandekar zal worden getoetst. Bovendien dient koper de goedkeuring van de Welstandscommissie van de gemeente Westland te hebben en dient het bouwplan te voldoen aan de wettelijke bepalingen zoals neergelegd in onder andere het vigerende bouwbesluit ter verkrijging van een bouwvergunning.
 - d. Koper is voornemens het registergoed te gebruiken ten behoeve van de realisering van een bedrijfsgebouw, dan wel een andere binnen het bestemmingsplan passende bestemming. Het risico dat koper zijn plannen met het verkochte onverhoopt niet kan realiseren is geheel voor koper en verkoper verleent ter zake geen garantie. Aan koper kenbare gebreken die in de weg zouden kunnen staan van het hiervoor bedoelde gebruik, komen voor diens risico. Koper dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen, aanpassingen, voorzieningen, ontheffingen en alle andere zaken welke nodig mochten zijn om de gewenste bestemming

te realiseren.

6. De koper dient binnen twee jaar na het verwerven van de grond in eigendom, een aanvang te nemen met de bouwwerkzaamheden voor een bedrijfsgebouw, en vervolgens deze werkzaamheden zonder onderbreking voort te zetten.

Tenslotte verklaart verkoper, in aanvulling op het vorenstaande dat koper is gehouden tot naleving van het bepaalde in de door verkoper B aan koper overhandigde verkoopvoorwaarden, gebiedsinformatie maart 2004, Plan van aanpak de dato één april tweeduizend drie, Bodemkwaliteitskaart de dato dertig juni tweeduizend drie en de vergunningseisen van het Hoogheemraadschap van Delfland van februari negentienhonderd negenennegentig.

Voorts is de koper gehouden tot naleving van de statuten van de vereniging van eigenaren **Exploitatie Vereniging Honderdland**, gevestigd te Maasdijk, en hetgeen in het huishoudelijk reglement van de vereniging van eigenaren is vermeld.

Voormelde Exploitatie Vereniging Honderdland, gevestigd te Maasdijk, gemeente Westland, is opgericht bij akte op negentien januari tweeduizend zes verleden voor notaris mr Th.J.H. Dröge te Delft.

In de akte van oprichting staat onder meer opgenomen, woordelijk luidende:

"4. Iedere eigenaar van een bedrijfsgebouw als bedoeld in lid 1, is verplicht lid te worden en te blijven van de onderhavige vereniging.

Ieder lid verbindt zich om bij iedere vervreemding van een bedrijf waarvan hij eigenaar is, aan zijn rechtsopvolger in de akte van overdracht op te leggen en als derdenbeding voor de vereniging te aanvaarden:

- a. *de verplichting om lid te worden van de vereniging;*
- b. *de verplichting bij wijze van kettingbeding om bij vervreemding van de eigendom van het desbetreffende bedrijfsgebouw aan zijn rechtsopvolger de onder a. omschreven verplichting alsmede deze sub b omschreven verplichting op te leggen;*

Indien het lid de hiervoor vermelde verplichtingen niet nakomt, verbeurt hij door het enkele feit daarvan een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de vereniging tot een bedrag gelijk aan tien maal de jaarcontributie van de vereniging, onverminderd het recht voor de vereniging alsnog nakoming te vorderen."

De koper zal de verplichtingen uit de hiervoor bedoelde teksten nakomen, waaronder die tot wederoplegging bij een volgende levering van het gekochte. De verkoper aanvaardt dit voor de gerechtigde(n) tot het beding.

4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten; voorzover op het gekochte nog besluiten zijn ingeschreven krachtens de Wet

voorkeursrecht gemeenten, verzoekt de gemeente de hypotheekbewaarder de desbetreffende inschrijvingen vervallen te verklaren

- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument;
- het gekochte is niet gelegen in een gebied dat door de gemeente is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

5. Afwijkende oppervlakte

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

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd.

7. Aflevering. Overgang van het risico

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

8. Verrekening van zakelijke lasten

De zakelijke lasten die over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf **een januari tweeduizend tien**.

9. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte – waaronder die op bouwers, aannemers, installateurs en leveranciers – gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover de verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en de daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal verder datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

10. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de **verkoper B**.

Voor de heffing van de overdrachtsbelasting doen partijen een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien ten aanzien van de onderhavige levering omzetbelasting verschuldigd is, terwijl het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

11. Verval ontbindende en opschortende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende en opschortende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

12. Behoud ontbindingsactie

De verkoper en de koper doen geen afstand van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen invoeren.

13. Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek

- 1 De verkrijging van het gekochte door de koper als rechtspersoon zal niet vernietigbaar zijn op grond van artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek, omdat de koper werd ingeschreven in het handelsregister op achttien

november negentienhonderd achtennegentig en derhalve meer dan twee jaar voor het aangaan van deze koopovereenkomst.

- 2 Volgens opgave van haar directie is de verkrijging van het gekochte door de verkoper B als rechtspersoon niet vernietigbaar op grond van artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek, omdat de verkrijging niet berustte op een rechtshandeling als in dat artikel wordt bedoeld.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen zakelijk opgegeven en toegelicht.

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

Daarna is deze akte door mij, notaris, beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en tien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Th.J.H. Dröge

De ondergetekende, mr Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notaris, gevestigd te Delft, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet dan wel niet is geschied in strijd met die wet.

(w.g.) Th.J.H. Dröge

De ondergetekende, mr Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notaris, gevestigd te Delft, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-12-2009 om 14:09 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57559 nummer 151.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 867ED48F5AD5D6C90ECE9ED603690439 toebehoort aan Droge Theodorus Johannes Hermanus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1'

Het ontwerpbesluit heeft van 21 november 2014 tot en met 2 januari 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is door de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1':

- A. Dhr. J.O. Voogt namens mw. F. Voogt – Buitenweg, Prins Florisstraat 24, 2676 CK Maasdijk, per brief ontvangen op 23 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000920;
- B. Dhr. B. en mw. J. Valstar – Voogt, Nolweg 8, 2676 LB Maasdijk, per brief ontvangen op 23 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000921;
- C. Dhr. T. en T. De Munck, Verkadestraat 25, 2676 AL Maasdijk, per brief ontvangen op 23 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000922;
- D. E. Voogt, Nolweg 6, 2676 LB Maasdijk, per brief ontvangen op 24 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000923;
- E. Dhr. A. en mw. N.A. Voogt – Herbert, Nolweg 7, 2676 LB Maasdijk, per brief ontvangen op 31 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer 14-6420518;
- F. Dhr. H. van der Kroef, Nolweg 2 e, dhr. J. Prins, Nolweg 2, en dhr. M. Veenman, Nolweg 2 h, 2676 LB Maasdijk, geregistreerd onder poststuknummer 15-0000748.

De zienswijzen voldoen aan de in afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten en zijn daarvoor ontvankelijk. Onderstaand een beknopte weergave van de zienswijze met daaronder puntsgewijs onze reactie hierop.

De door deze bewoners naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

De door de heer J.O. Voogt (A) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10), dat in het voorgaande plan was onthouden van goedkeuring door de provincie. Het bestemmen van een klein perceel voor een massaal bedrijfsgebouw tast het woongenot op de aangrenzende percelen aan en bederft de "beeldkwaliteit" van de Nolweg als geheel grondig;
- (2) In 2006 heeft er een grondruil plaatsgevonden tussen mevrouw Voogt en de gemeente. Hierin is voor de gemeente een inspanningsverplichting opgenomen voor woningbouw op het perceel tussen Nolweg 8 en het fietspad. Het projecteren van een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van 7,5 m naast een toekomstige woning is hiermee strijdig.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- A1. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.
- A2. Gezien de milieuzonering van nabijgelegen bedrijven ter plaatse van de te projecteren woning, is het meewerken aan het oprichten van een woning naast de woning aan Nolweg 8 niet mogelijk. De afstand tussen milieucategorie 3.2 van het bedrijventerrein Coldenhove (A 20) en de gevels van de huidige woningen aan de Nolweg bedraagt nu circa 30 m. Dit is de minimale afstand van bedrijven tot woningen, die wordt gehanteerd voor bestaande situaties. Voor nieuwe situaties wordt met 1 afstandsstep afgeweken van de VNG richtlijn t.a.v. bedrijven en milieuzonering. Voor de op te richten woning naast Nolweg 8 dient op grond daarvan de afstand tussen een bedrijfsperceel met milieucategorie 3.2 en de gevel van deze op te richten woning minimaal 50 m te bedragen. Die afstand wordt voor de te projecteren woning tussen Nolweg 8 en 10 (die in gelijke lijn zou moeten komen te liggen met de andere woningen aan de Nolweg) niet gehaald. Deze afstand zou in dat geval circa 30 m bedragen.
De vereiste afstand tussen milieucategorie 4.1 van het bedrijventerrein Honderdland fase 1 en de gevel van de te projecteren woning wordt ook niet gehaald. Deze afstand zou voor de nieuw op te richten woning 100 m moeten bedragen, maar bedraagt voor de te projecteren woning slechts zo'n 50 m.
Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat ook met het vervallen van de bestemming "Bedrijf" op het perceel Honderdland 65 de bouw van een nieuwe woning niet mogelijk is.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze van de heer J.O. Voogt (A) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen. Aan punt 2 van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

De door de heer en mevrouw Valstar – Voogt (B) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Het is onbegrijpelijk dat de gemeente opnieuw het plan heeft opgevat om het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) te bebouwen met 1800 m² bedrijfspand op een perceel van 2.000 m², met een toegestane bouwhoogte van 7,5 m tot nog hoger en een milieucategorie 3.2 en 3.1
- (2) Het terrein Honderdland heeft 2 woonlinten, namelijk de Nolweg en de Maasdijk. Daarbij is voor de woning Nolweg 8 de aanduiding "karakteristiek" opgenomen. De indieners van de zienswijze wonen aan een veel en graag gebruikte route voor fietsers en fietsroutes, lunch-wandelaars en looproutes tussen de 2 bedrijventerreinen Coldenhove en Honderdland.
- (3) Er is dus geen sprake van "anderzijds is er aandacht voor omgevingskwaliteit en landschappelijke inpassing" en "dat er wordt zorg gedragen voor een goed woon- een leefklimaat ter plaatse van de woningen".
- (4) De plannen maken dat de bewoners op Nolweg 10 worden weg gedrukt en afgezonderd van de andere bewoners en bewoning aan de Nolweg. Zonlicht en een goed woon- en leefklimaat worden hen ontnomen. Het uitzicht en de omgevingskwaliteit van de woningen aan Nolweg 8 en 10 worden ernstig aangetast.
- (5) Al die tijd is voorgezegd en voorgehouden dat er een parkachtig terrein zou komen met een groene uitstraling van bomen en struiken. Het huizenlint waaruit de Nolweg bestaat biedt het perceel de mogelijkheid om zich te ontwikkelen tot een gebied waar bewoning, natuur en recreëren mogelijk is aan de watergang op de rand van het bedrijventerrein.
- (6) In het bestemmingsplan staat onder het kopje "gebiedsvisie" opgenomen: "daarnaast dient de hoge beeldkwaliteit te worden behouden". De indieners van de zienswijzen vinden dat het bouwen van een bedrijfspand op het perceel tussen Nolweg 8 en 10 de hoge beeldkwaliteit van de Nolweg in zeer ernstige mate verstoort.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

B1. t/m B6. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze van de heer en mevrouw Valstar – Voogt (B) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen.

De door de heer en mevrouw T. en T. de Munck (C) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Het bedrijf Greenpack aan Honderdland 431, Maasdijk heeft bij het ontwerp van het gebouw geen rekening gehouden met de geluidseffecten op de omgeving. Het gebouw heeft zeer harde gevels en een parkeergarage die het geluid van draaiende koelmotoren weerkaatst en versterkt. De overlast zou vrij eenvoudig voor een groot deel verholpen kunnen worden door auto's die 's

nachts en overdag op het terrein langere tijd geparkeerd staan op elektriciteit aan te sluiten. Dit vermindert geluidsoverlast en de uitstoot van fijnstof.

- (2) De milieuzonering bij Greenpack moet verlaagd worden, zodat het bedrijf verplicht kan worden om de koelmotoren 's nachts en bij langer parkeren overdag op elektriciteit aan te sluiten.
- (3) De tekst en tekening van het perceel Verkadestraat 25 bevat een aantal onjuistheden. De Verkadestraat begint aan de andere kant van dit perceel, over de brug en niet aan de kant van Honderdland. Het betreft een tijdelijk fietspad, dat over het privéterrein van de indieners van de zienswijze gaat. Het tijdelijk fietspad gaat om de geluidskas heen, niet erdoorheen. De doorgang door de kas is privé. Bij het aangepaste bestemmingsplan missen de indieners van de zienswijze een stuk milieuzonering achter hun perceel. Dit moet worden aangepast.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- C1. en C2. De milieuzonering ter plaatse van de woning van dhr. en mw. De Munck en het bedrijf Greenpack zal worden aangepast, zoals deze is opgenomen in het huidige bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland". Dit betekent het aanpassen van de milieuzonering op de planverbeelding naar milieucategorie 3.1 voor een deel van het perceel waarin het bedrijf Greenpack is gevestigd.
Voor zover er sprake is van geluidsoverlast, zijn er naar aanleiding van meldingen van milieuoverlast bij de gemeente en later de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) controles uitgevoerd bij Greenpack en Dailyfresh. Alle geconstateerde overtredingen zijn daarbij hersteld. Verder zijn er naar aanleiding van overlastzaken tot medio 2011 diverse afspraken gemaakt tussen gemeente, bewoners en Greenpack/ Dailyfresh. Na de laatste melding, die dateert uit 2014, zijn er geen nieuwe overlastmeldingen bekend bij de ODH.
- C3. De tekst en tekening, waar de indieners van de zienswijze op doelen, komen uit een stratenregister/ kadastrale ondergrond (GBKN). Daar waar deze zijn opgenomen in de toelichting van het plan, hebben deze juridisch gezien geen status. In de planregels van het bestemmingsplan zal de regeling voor een onderdoorgang in artikel 9.1 onder d worden geschrapt, omdat het fietspad om de geluidskas heen gaat, niet erdoorheen. Verder zal in de planregel van de bestemming "Groen" onder 5.1 sub j en op de planverbeelding (met bijbehorende legenda) de aanduiding voor het tijdelijk fietspad worden gewijzigd van "sg-fp" in "sg-tfp" zodat de tijdelijkheid van het fietspad hiermee is aangegeven.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Dit betreft de aanpassing van de milieuzonering op de planverbeelding conform bestaand bestemmingsplan (C 2), het schrappen van artikel 9.1 onder d van de planregels en het wijzigen van de aanduiding voor een tijdelijk fietspad van "sg-fp" in "sg-tfp" in zowel de planregels als ook op de planverbeelding en bijbehorende legenda van de planverbeelding van het bestemmingsplan.

Voorstel

Aan punt 1 van de zienswijze van de heer en mevrouw T. en T. de Munck (C) wordt niet tegemoet gekomen en aan de punten 2 en 3 van deze zienswijze wordt wel tegemoet gekomen.

De door de heer E. Voogt (D) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) Het plompverloren oprichten van een bedrijfsgebouw met een hoogte van 7,5 meter uitlopend met 10% extra hoogte tast het karakter van de Nolweg (een weg met lintbebouwing) aan
- (2) Logischer zou zijn om een park te maken op het perceel tussen Nolweg 8 en 10 of het bouwen van woningen.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- D1.en D2. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze van de heer en mevrouw E. Voogt (D) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen.

De door de heer A. en mevrouw N.A. Voogt-Herbert (E) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De indieners van de zienswijze maken zich grote zorgen over m.n. de mogelijkheid tot industriële bebouwing op het perceel tussen Nolweg 8 en 10
- (2) De provincie Zuid-Holland heeft al in haar brief van 3 mei 2005 kenbaar gemaakt dat het groene karakter van de Nolweg behouden moet blijven. Verder staat in deze brief dat de bebouwing te massaal is en dat de groenstrook op dat punt volledig is verdwenen. Zij wenst een andere invulling die geen afbreuk doet aan het groene karakter aan de Nolweg.
- (3) De Nolweg is een landelijk gelegen weggetje, dat gebruikt wordt door fietsers en wandelaars voor werk/ recreatie
- (4) Het bouwen van grote gebouwen tussen woonhuizen is ongewenst. De Nolweg is een rustpunt.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- E1. t/m E4. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.
- E2. De regie van het bestemmingsplan is in handen van de gemeente. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet meer aan goedkeuring onderhevig is bij de provincie. Wel kan de provincie een zienswijze of reactieve aanwijzing geven op een bestemmingsplan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze van de heer A. en mevrouw N.A. Voogt-Herbert (E) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen.

De door de heer H. van der Kroef, dhr. J. Prins en dhr. M. Veenman (F) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

- (1) De indieners van de zienswijzen zijn het niet eens met het opnemen van de bestemming "Bedrijf" (in plaats van woningbouw) met een bouwhoogte van 7,5 m/ 8 m met een oppervlakte van 1.800 m² op een perceel van 2.000 m² met milieucategorie 3.1/ 3.2, t.b.v. het perceel tussen Nolweg 8 en 10, omdat de Nolweg is ingericht als woonlint (tussen 2 bedrijfsterreinen) en ingericht moet blijven met woningbouw zonder bedrijfsgebouwen.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

- F1. Voor het perceel Honderdland 65 is wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in dit bestemmingsplan.

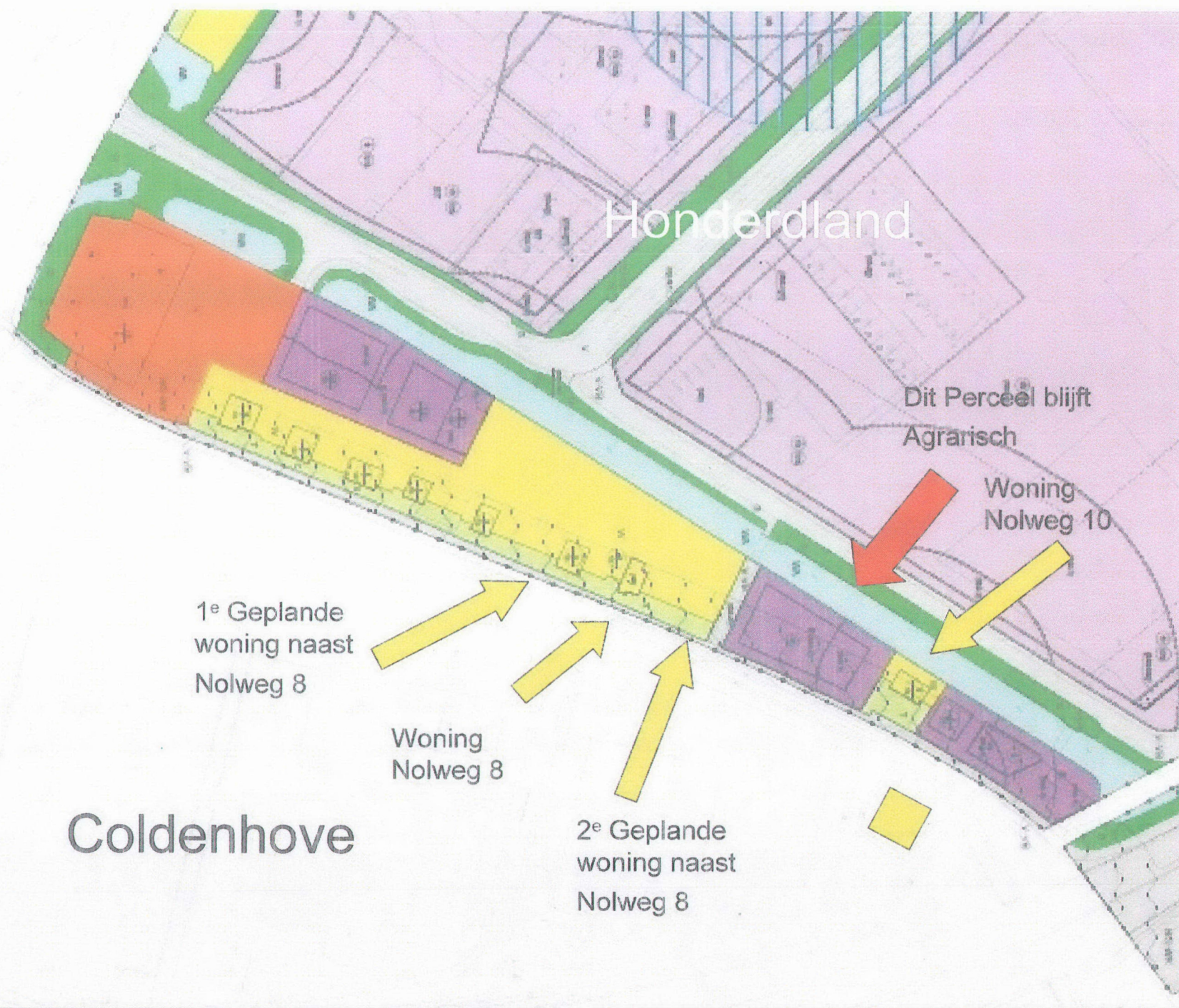
Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Zo is voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" opgenomen in het plan.

Voorstel

Aan de ingediende zienswijze de heer H. van der Kroef, dhr. J. Prins en dhr. M. Veenman (F) wordt in zoverre tegemoet gekomen dat voor het perceel Honderdland 65 wederom de bestemming "Agrarische doeleinden" is opgenomen.

Bijlage 5



Raad
vanState

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

