GVK ADURE ADVOCATEN

PRODUCTIE 1

notitie

Datum: 13 januari 2006

Aan: notariskantoor
, gemeente Raalte
, adviseur Haarman

Betreft: gemeente Raalte / Haarman; De Zegge VII

Hierbij zend ik u allen een overzicht van de verkoopvoorwaarden. De heer heeft mij aangegeven over de definitieve tekst nog overleg met zijn cliënt Haarman te willen hebben. Van mijn kant geldt het voorbehoud dat de heer van de gemeente Raalte een aantal aspecten nog zou dienen te wegen, maar omdat ik hem heden niet telefonisch kan bereiken leek het mij niet praktisch te wachten tot volgende week.

Ik verzoek zowel als om zo spoedig als maar enigszins mogelijk is te reageren, het liefst in de vorm van een mailbericht aan mij, met een kopie aan de "wederpartij" en aan .

Ik zie / hoor graag tijdig.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Raalte / Haarman; De Zegge VII

a. boerderij Heesweg 44 – 44 A te Raalte in totaal groot 10.78.25 hectare; bestaande uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Raalte sectie F nrs. 3221, 3222, 4508, 4510, 4511, 4701 en 4703.

b. koopsom:

• 1 hectare erf met opstallen	€ 915.000,--
• 9.78.25 hectare ruwe bouwgrond á € 15,-- per m2	€ 1.467.375,--
	€ 2.382.375,--

c. specificatie koopsom erf:

• woongedeelte 44A		
- opstal	€ 260.000,--	
- 600 m2 kavel	€ 90.000,--	
		€ 350.000,--
• woongedeelte 44		
- opstal	€ 50.000,--	
- 400 m2 kavel	€ 60.000,--	
		€ 110.000,--
- 9.000 m2 bedrijfserf		€ 121.500,--
- ligboxenstal		€ 150.000,--
- varkensstallen		€ 165.000,--
- overige opstallen		€ 3.500,--
- verhardingen – kuilvoerplaten		€ 15.000,--
		€ 915.000,--

specificatie enkel in de onderhandse koopovereenkomst; niet in de notariële akte. In de koopovereenkomst uiterlijk vermelden dat partijen over deze uitsplitsing overeenstemming hebben bereikt.

d. gelet op de omstandigheid dat de tot het verkochte behorende varkensstallen zeer dicht bij het bestaande bedrijventerrein "De Zegge III" zijn gesitueerd en de milieuzone van deze varkensstallen over dit bedrijventerrein heen ligt is de verkoper verplicht om de op de inrichting van deze varkensstal van toepassing zijnde milieuvergunning in te trekken binnen vijf maanden nadat de opschortende en / of ontbindende voorwaarden uit deze koopovereenkomst zijn uitgewerkt.

e. gemeente maakt geen aanspraak op agrarische produktierechten, dierrechten en / of premierechten.

f. aktepassering notariskantoor Borgman – Procée – Oors te Raalte op uiterlijk *CHECK* 1 juni 2006 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen *CHECK: ontbindende voorwaarde aan de zijde van Haarman inzake fiscaal voorbehoud van het van toepassing zijn van de verruimde herinvesteringsreserve.*

g. koopkosten, inclusief royementskosten hypotheek, voor rekening van de gemeente Raalte. Verkoper verklaart dat over de koopsom geen omzetbelasting verschuldigd is.

h. levering vrij van huur en gebruiksrechten, behoudend lopende jachtrechten.

i. koper is voornemens het verkochte te gebruiken als toekomstig bedrijventerrein. Enkel ten aanzien van het huidige agrarische gebruik deelt de verkoper mee dat hem niet bekend is dat dit gebruik niet is toegestaan.

j. basis: kadastrale recherche levert geen gebruiksbeperkingen op. Het is koper bekend dat het verkochte deels is belast met zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten gunste van de NV Edongroep te Zwolle. *Namens de gemeente Raalte verzoek ik (René van oogmoed) het notariskantoor om een erfdienstbaarhedenonderzoek uit te voeren, waarbij de koper alsnog de gelegenheid krijgt om het verkochte, bij gebreken onbekende belemmeringen, niet voetstoots te aanvaarden.*

k. verrekening zakelijke lasten per datum notariële akte.

l. voortgezet gebruik tot 31 december 2007 *CHECK: de heer Joosten vindt deze termijn veel te kort. Hij stelt voor een voortgezet gebruik, om niet, voor de periode van minimaal vier jaar, waarbij Haarman eventueel bereid is om een nader overeen te komen gedeelte van het verkochte (maximaal 50% van de oppervlakte van de tot het verkochte behorende landbouwgronden) eerder feitelijk te leveren, met een opzegtermijn aan de zijde van de gemeente van drie maanden. Dit aspect ter beoordeling van de gemeente!*

m. betaling 90% bij aktepassering en 10 % bij ontruiming

n. een definitieve overeenkomst komt niet tot stand dan nadat het College van Burgemeester & Wethouders besluit tot aankoop van het in geding zijnde registergoed, welk besluit eerst kan worden genomen nadat de raadscommissie of de raad zijn wensen en bedenkingen omtrent de koopovereenkomst ter kennis van het College heeft gebracht, één en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 169 lid 4 jo. artikel 160 lid 1 onder e. Gemeentewet. Het College besluit niet tot aankoop indien en voor zover de raad van de gemeente Raalte, afgezien van de kooprijs, zwaarwegende, gemotiveerde wensen en / of bedenkingen uit tegen de koopovereenkomst. Dit betekent dat het College een principe-besluit neemt ten aanzien van de aankoop op 24 januari en de reactie van de commissie afwacht voordat de koopovereenkomst formeel wordt ondertekend. Indien de raadscommissie van 31 januari 2006 akkoord is, is de koop definitief tot stand gekomen.

o. koper zal opdracht verstrekken om een onderzoek in te stellen naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Ingeval van gebleken ongeschiktheid voor de door koper beoogde bestemming bedrijventerrein heeft koper het recht deze overeenkomst te ontbinden op uiterlijk *CHECK* 25 maart 2006. Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van de overdracht bekende, in de rapportage gesignaleerde, verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke -- gezien het aan beide partijen voorgenomen gebruik van het verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper tenzij verkoper onjuiste informatie heeft verstrekt en met dien verstande dat vervuiling die aantoonbaar tijdens het voortgezet gebruik is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.

p. de gemeente betaalt bij aktepassering een provisie aan de adviseur van verkoper, de heer van LTO Vastgoed. *CHECK: overleg me over hoogte provisie*

q. deze overeenkomst geschiedt voor verkoper onder de ontbindende voorwaarden dat hij niet op uiterlijk *CHECK* 25 maart 2006 een naar zijn oordeel afdoende verklaring van de belastingdienst heeft ontvangen voor het van toepassing zijn van de verruimde herinvesteringsreserve

r. verkoper heeft het wegneemrecht (niet plicht) om de navolgende zaken uit het verkochte weg te nemen, uiterlijk op het moment van feitelijke levering: ligboxen- en voerhek, gegalvaniseerde (weide)hekken (9 stuks), drie polyester voersilo's, computergestuurde multifase voersysteem (varkens), klimaatbeheersingssysteem voor de varkens (grond)waterpomp met drukketel, tuinhuisje met pergola en schutting e.d., keerwanden en sleufsilo. *CHECK: aan van de gemeente Raalte het verzoek om hierover contact met mij ( ) op te nemen.*

13-01/06

GVK ADURE ADVOCATEN

PRODUCTIE 2

Copyright © 2012 Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich alle rechten voor, waaronder begrepen het auteursrecht en het databankenrecht.
Behoudens de door de Auteurswet 1912 en de Databankenwet gestelde uitzonderingen, mag niets uit deze publicatie worden verveelvoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand), openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, fotografie, microfilm, digitale registratie of op welke andere wijze dan ook, opgevraagd of hergebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Directeur Kadaster/Geo, Apeldoorn.

Afd. Klantcontactcenter

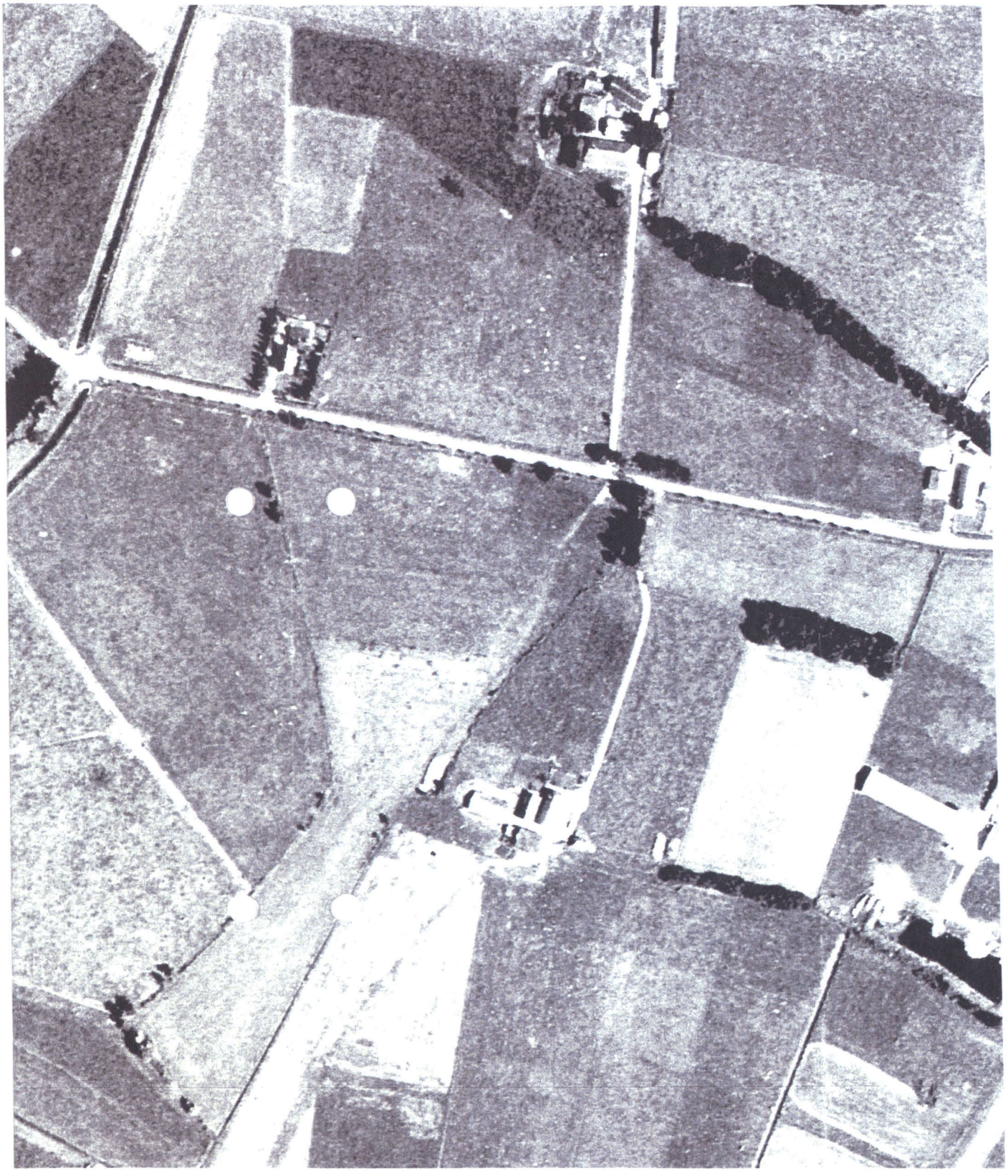
Koggelaan 59
8017 JN Zwolle
Tel: (088) 183 22 00
Fax: (088) 183 20 50

kadaster

Stafblad/Doos/Minuut: 27
Run: V Nr.: 126a
Opnamedatum: 8-6-15/63

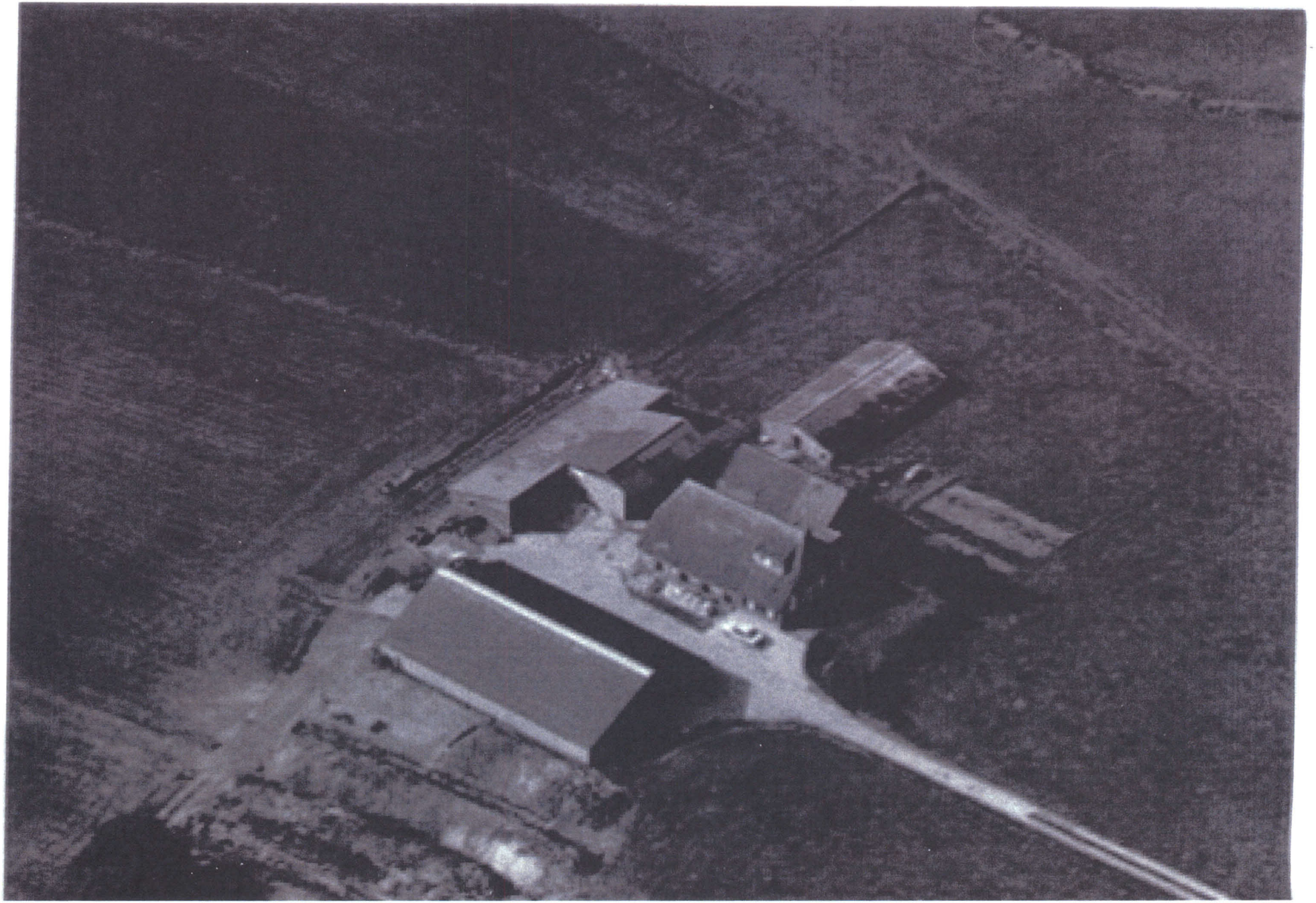
GVK ADURE ADVOCATEN

PRODUCTIE 3



GVK ADURE ADVOCATEN

PRODUCTIE 4



GVK ADURE ADVOCATEN

PRODUCTIE 5

2013.000200.01/m

GETUIGENVERKLARING

Heden, dertien februari twee duizend dertien, ———————————————
verscheen voor mij, **MR.** **PROCEE-GEELHOED**,
notaris te Raalte, in tegenwoordigheid van na te melden getuigen: ———————
de heer _____ wonende te Mariënheem, ———
), geboren te ₹ op (———
, weduwnaar van mevrouw thans ———
ongehuwd en niet geregistreerd als partner, identiteitskaartnumme ———
VERKLARING ———————————————————————
De verschenen persoon verklaart als volgt: ———————————————
"Mijn naam is . Ik ben in negentien honderd zeven en vijftig ———
begonnen als loonwerker. Eerst met ploegen en grasmaaien en later met allerhande ——
werkzaamheden voor boeren. Zo werd ik ook al vrij snel gevraagd om met een trekker —
naar de "Bond" (in Raalte, te komen als daar een trekker of ———
vrachtwagen kapot was. Dat gebeurde destijds nogal eens. Zo moest ik ook regelmatig —
afval uit de fabriek laden en wegbrengen. Dit moest dan naar . Haarman aan de ——
Heesweg worden gebracht. i . een broer van i en inmiddels overleden, werkte –
bij de Bond en dan was meestal de opdracht "breng maar naar onze ". Bij —
was tegen een houtsingel aan een kolk. Dit is een gat waar het grondwater hoog is. Het –
was daar achter de boerderij trouwens overal erg laag. Het scheelde zeker wel ———
anderhalve meter met het erf. Het afval moest ik dan in de kolk gooien. Het bestond uit —
allerlei troep uit de fabriek, maar ook sloopafval als er een keer wat afgebroken en of ——
bijgebouwd werd. Bij storten deed ik voor de Bond in de jaren negentien honderd –
acht en vijftig en negentien honderd negen en vijftig. Daarna werd er namelijk een ———
gemeentelijke stort opengesteld aan de Wolthaarsdijk. Daar kon toen alle afval naartoe —
en hoefden wij niet meer naar toe. Ik was niet de enige die dit werk voor de Bond –
deed. Twee andere loonwerkers kregen voor mij, maar ook bij toerbeurt met mij deze ——
opdracht. Deze beide mannen die dit werk dus ook al daarvoor deden zijn inmiddels ——
overleden." ———————————————————————
EED ———————————————————————
De verschenen persoon, de heer : voornoemd, heeft in handen van mij, –
notaris, de eed afgelegd, dat vorenstaande verklaring een correcte en juiste weergave —
van de feiten is. ———————————————————————
SLOT ———————————————————————
De verschenen persoon en na te noemen getuigen zijn mij, notaris, bekend. ————
Waarvan akte is verleden te Raalte, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, in ——
tegenwoordigheid van mevrouw : , geboren te –
F op en van mevrouw ———
, geboren te Heino op ——
t , als getuigen. ———————————————————————
Na zakelijke opgave van- en het geven van een toelichting op de inhoud van deze akte —
aan de verschenen persoon en volledige voorlezing van het geheel, is deze akte ———

27-3-2013

Geachte heer Van Mierlo,

In aanvulling op mijn verklaring van 13 februari jongstleden die ik heb gedaan ten overstaan van notaris mevrouw Procee, weet ik zeker te melden dat het betreffende stortgat bij Haarman aan de Heesweg 44 in de jaren 1962/1963 is afgedekt met een dikke laag grond.

Ik werkte in die tijd veel samen met , een loonwerker uit de Raarhoek. Hij had toen een bulldozer en heeft toen in opdracht van Haarman van een deel van de hoge kamp grond afgeschoven om de daarachter gelegen laagte op te hogen. In die laagte lag ook het stortgat, die toen dus dichtgemaakt en bedekt is met een dikke laag grond. Daarna is ook nooit meer iets te zien geweest van het stortgat.

Met vriendelijke groet,

E

GVK ADURE ADVOCATEN

PRODUCTIE 6

Raalte, 27 februari 2013.

Betreft: de heer Haarman.

Geachte heer van Mierlo,

Eerst wil ik mij even aan u voorstellen ik ben / en woon aan de in :, ik ben geboren op te V en woon sinds aan de ' voorheen was dit adre .

Als jongen van 8 jaar speelde ik vroeger op de voormalige vuilstort van de gemeente aan de Wolthaarsdijk West Zijde te Raalte, die toen naar mijn schatting een aantal jaren in gebruik was.

Van een oom van mij die in de buurt woonde heb ik gehoord dat de gemeente Raalte bij boeren in overleg huisvuil stortte in oude gaten en kolken in weilanden en als die vol waren werden die plekken met een laag zand afgedekt. Zo is dat tot eind jaren 50 gegaan en toen werd er huisvuil gestort op de gemeentelijke stortplaats aan de Wolthaarsdijk West Zijde te Raalte.

Deze informatie verstrek ik U omdat het van belang kan zijn in deze zaak.

Voor meer informatie kunt u bij mij terecht,

Met vriendelijke groet,

Tel.

GVK ADURE ADVOCATEN ADURE

PRODUCTIE 7

[illegible] 09-12-2012

Geachte heer van Mierlo

Vanaf 1-1-1967 tot 31-12-1976 was ik melkrijder met onder andere de boerderij van wijlen Haarman aan de Heesweg 44 in mijn dagelijkse rit naar de melkfabriek. Ik was toen ik begon met melkrijden bijna 20 jaar (geb. [illegible])
Mijn broer heeft in 1977 dit rit van mij overgenomen.

Op het erf waar ik draaide met trekker en melkwagen (507 ritten per jaar) had ik zicht over de weilanden en over de plek waar, naar ik heb begrepen, het stortgat is aangetroffen. Ik heb daar nooit iets van een stortgat gezien en in die jaren is er ook nooit een schuur afgebroken of bijgebouwd. Wel heb ik vroeger gehoord dat er waarschijnlijk in de jaren vijftig in die omgeving afval werd gestort door de toenmalige coöperatie de [illegible] en een aannemer die familie was van [illegible] Haarman. Het afval zou gestort zijn in of nabij een singel die vroeger doorliep tot het erf van Haarman.

Meer feiten ken ik er niet van.

Met vriendelijke groet, [illegible]