

Van: Arthur Boone <Arthur.Boone@zevenaar.nl>
Verzonden: vrijdag 13 januari 2023 14:13
Aan: Ludwig van Duren; Peter Hiemstra
CC: ; Lucien van Riswijk
Onderwerp: FW: Kavel 7 Poort

Geachte collega's,

Zie svp bijgaande mail wisseling met Von Gahlen. Ik wil graag dat jullie ook alle genoemde suggesties (vele niet nieuw!) nogmaals beoordelen en in ieder geval laten terug komen in het B&W voorstel wat in de maak is. Ook moet hiervan op de hoogte gesteld worden en niet te vergeten. Dat ik niet in gesprek ga wordt absoluut niet door Von Gahlen begrepen en zorgt ook voor een knoop in mijn buik!
Desalniettemin denk ik dat wij in het belang van de gemeente de juiste weg kiezen.

Gr Arthur

Goedemiddag

Dank voor je heldere mail en de daarin gedane suggesties. Ik kan je bij deze beloven dat ik ze breed in onze organisatie zal delen en dat het in de besluitvorming zal worden meegewogen.

Jullie positie en bedrijfsbelang is hiermee nog eens duidelijk verwoord.

Nogmaals dank voor de genomen moeite en zodra er een besluit is genomen kom ik dat persoonlijk bij jullie vertellen.

Met vriendelijke groet,

Arthur Boone

Wethouder



o
Arthur.boone@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Met vriendelijke groet,

Arthur Boone

Wethouder



o
Arthur.boone@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: @vongahlen.com>
Verzonden: vrijdag 13 januari 2023 12:33
Aan: Arthur Boone <Arthur.Boone@zevenaar.nl>

CC: Lucien van Riswijk <L.vanRiswijk@zevenaar.nl>

<

@vongahlen.com>

Onderwerp: RE: Kavel 7 Poort

U ontvangt niet vaak e-mail van

vongahlen.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [REDACTED]

Het klopt inderdaad dat wij de burgemeester hebben benaderd omdat we een beetje ten einde raad zijn. Wij zijn een familiebedrijf en om perspectief te houden op een langer verblijf in Zevenaar hebben wij er bewust voor gekozen om zelf een kavel te kopen en een gebouw in eigendom te realiseren. De aankoop van deze kavel en het uitbreiden van ons bedrijf op deze locatie kan worden gezien als een longterm commitment aan Zevenaar en daarom zijn we ook zo enorm teleurgesteld.

Zoals wij het zien zaten we tot en met begin maart 2022 met de gemeente op dezelfde koers; beide partijen wilden dat het betreffende kavel door Von Gahlen zou worden gekocht.

De (ver)koop was eigenlijk alleen nog niet geformaliseerd omdat onduidelijk was of er tijdig een energieaansluiting zou kunnen worden gerealiseerd.

De gemeente heeft ons hier zelf op gewezen en wij zijn daar vervolgens (vooruitlopend op de aankoop) voortvarend en voor onze eigen kosten met de netbeheerder meer aan de slag gegaan. We hebben jullie daar steeds in meegenomen. Het is ons ook gelukt om met de netbeheer tot afspraken te komen. Het gevolg is -behalve dat wij kosten hebben gemaakt- dat wij als enige afspraken hebben om hier op korte termijn een aansluiting te realiseren.

Verder hebben we voor eigen rekening sonderingen verricht. Dat soort kostbare onderzoeken doe je niet als je nog twijfel hebt over de vraag of je een kavel wilt c.q. kunt kopen.

Het Didam-arrest is de enige reden voor het feit dat de (ver)koop nog niet was geformaliseerd.

In onze optiek is het bijzondere daarvan dat het Didam-arrest gaat over het bieden van gelijke kansen voor eenieder (mededingingsruimte) en het voorkomen van afspraken in achterkamertjes.

Die gelijke kansen zijn er nu juist geweest aangezien de kavel tot het moment waarop wij ons meldde lange tijd te koop heeft gestaan.

Vervolgens is de gemeente uitsluitend met ons in overleg getreden, ondanks dat nadien ook een andere partij interesse toonde. De gemeente heeft daardoor dus juist voorkomen dat er op meerdere borden werd geschaakt (geen achterkamertjes).

Tegen deze achtergrond zijn wij van mening dat er wel degelijk zou kunnen worden beargumenteerd dat de gemeente richting ons zodanig veel vertrouwen heeft gewekt dat zij niet meer gerechtigd was om de gesprekken met ons af te breken en dus daarom met ons een koopovereenkomst zou moeten aangaan. Het vertrouwensbeginsel kan wel ook wel degelijk prevaleren boven het Didam-arrest zoals de gemeente ook bekend is na de uitspraak van de 22 juni 2022 van de rechtbank Gelderland.

Dat gezegd hebbend, begrijpen wij ook jullie dilemma met een andere gegadigde die op het vinkentouw zit en die jullie bestookt met brieven van zijn advocaat.

De zekerheid van een procedure bij een één op één verkoop aan Von Gahlen is natuurlijk geen valide argument wanneer er een goed verhaal is om die procedure te winnen (het verhaal zoals we hierboven hebben toegelicht). Vanwege onze verstandhouding met de gemeente hebben wij tot op heden de dialoog proberen te zoeken en niet zo'n harde aanpak gekozen. Van ons hebben jullie niet op voorhand een procedure in het vooruitzicht gesteld gekregen wanneer wij de kavel niet zouden kunnen kopen. Desondanks zal je begrijpen dat wij onze rechten moeten voorbehouden indien de gemeente zou besluiten om de kavel aan een ander te verkopen.

Mocht de gemeente ondanks ons voornoemde standpunt over het vertrouwensbeginsel toch kiezen voor een openbare verkoop van de kavel, dan zijn wij van mening dat dit in ieder geval niet zonder de nodige kwalitatieve toetsingscriteria kan gebeuren. Dit is inmiddels staande praktijk en Didam biedt daarvoor nadrukkelijk de ruimte. Er is des te meer aanleiding om daarvan gebruik te maken nu dit het laatste kavel op 7Poort betreft.

Wij vragen je met klem om bij verkoop op basis van objectieve kwalitatieve criteria middels een puntentelling te komen tot de selectie van een koper en om daarbij de navolgende criteria voor de selectie van de koper te betrekken.

- Anti speculatiebeding (om te voorkomen dat het perceel wordt gekocht door een belegger in plaats van een lokaal geworteld bedrijf en om te voorkomen dat een sale-en-leaseback constructie wordt toegepast);

- Economische relevantie van (het bedrijf van) de koper;

- De directe werkgelegenheid die de beoogde koper voor Zevenaar oplevert (geconcretiseerd in het aantal fte arbeidsplaatsen, meer werkgelegenheid geeft een grotere score);
- De snelheid van bouwstart en realisatie (om te voorkomen dat de grond speculatief wordt gekocht en pas over jaren wordt bebouwd terwijl bedrijven als het onze een zeer acute ruimtebehoefte hebben);
- Profiel van (het bedrijf van) koper (hoogwaardige kennisintensieve gespecialiseerde bedrijven scoren hoger dan laagwaardiger generieke bedrijven);
- Duurzaamheid van het plan (duurzamer levert meer punten op);
- Plankwaliteit en stedenbouwkundige uitstraling / esthetiek (een plan met een hogere kwaliteit scoort beter);
- Aanpak en planning.

Door met objectieve criteria te werken kan de gemeente de meest geschikte koper voor het kavel selecteren en voorkomen dat hier een generieke blokkendoos door een buitenlandse belegger wordt gebouwd.

Wij verzoeken je om op basis van onze zienswijze over het vertrouwensbeginsel jullie standpunt te heroverwegen, ons bedrijf voor de toekomst te behouden voor Zevenaar en samen met ons te zoeken naar de juiste (juridisch steekhoudende) argumentatie om het kavel één op één aan ons te verkopen zoals altijd het gezamenlijke idee was.

Mocht je daartoe niet bereid zijn of dit juridisch niet aandurven dan verzoeken wij je in ieder geval om de kavel op basis van objectieve criteria en niet op basis van een loting of een biedprocedure te gunnen. De gemeente heeft de mogelijkheid (en verantwoordelijkheid) om te sturen op kwaliteit.

Hopelijk geeft deze mail een aantal heldere bespreekpunten voor je overleg met het college. Bij vragen of onduidelijkheden horen we graag van je. Een goede communicatie blijft altijd belangrijk.

Met vriendelijke groet, ook namens Jaap,

Managing Director



VON GAHLEN

E @vongahlen.com

M [redacted]
T [redacted]
W [redacted]

Von Gahlen

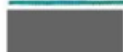
Kelvinstraat 9

[redacted]
[redacted]

FOLLOW US



**MORE VERSATILITY FOR
YOUR RESEARCH FACULTY?**



This e-mail and any attachement may contain confidential and/or proprietary information intended for the addressee only. If you are not the addressee, you are not to disseminate part of the e-mail or any attachment may be disclosed, copied or distributed, or any other action.

forward. This e-mail or attachment is strictly confidential and may be subject to legal review. If you have received this e-mail by mistake, please notify the sender immediately by e-mail and delete this message. You should not copy, print, retransmit, or otherwise use this e-mail or any information contained herein.

From: Arthur Boone <[redacted]@ar.nl>
Sent: donderdag 12 januari 2023 13:35
To: , <[redacted]> <@vongahlen.com>
Subject: Kavel 7 Poort

Goedemiddag [redacted],

Ik werd aangesproken door onze burgemeester dat je contact met hem hebt gezocht.

Ik snap dat jullie dat doen en wij betreuren het echt dat we samen in deze situatie terecht zijn gekomen. Wij hebben oprecht alles uit de kast gehaald om de in het verleden ingeslagen weg te kunnen vervolgen. Wij kunnen op dit moment werkelijk niet met jullie onderhandelen of de schijn van onderhandelen oproepen. Dat doen we zeker ook niet met andere partijen! Als we het straks in een juridisch traject terecht komen, en die kans is niet ondenkbeeldig, verzwakt dat onze beide posities enorm.

Er is hier echt geen sprake van angst maar juist van realisme van onze kant. Zoals aangegeven staat het jullie vrij om informatie aan te leveren die wij in onze afwegingen kunnen meewegen.

Met vriendelijke groet,

Arthur Boone
Wethouder



o
Art [redacted]
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: donderdag 8 december 2022 16:09
Aan: L [REDACTED]
Onderwerp: Von Gahlen

Hoi Ludwig,

Ik werd net gebeld door [REDACTED] dat Von Gahlen (meerdere keren) contact opgenomen heeft met Arthur. Von Gahlen oefent wat druk uit en heeft zijn ongenoegen geuit over het feit dat het veel te lang duurt voordat er een reactie komt /- er zijn volgens Von Gahlen tijdens de bedrijfsbezoeken toezeggingen gedaan waar we ons niet aan houden.

Arthur heeft toegezegd dat we volgende week met een reactie komen en wil daarom z.s.m. met jou in gesprek hierover. Er werd mij gevraagd om nu contact met jou op te nemen, maar ik heb aangegeven dat jij met verlof bent en ik je nu niet ga bellen hierover en dat ik aan jou zal aangeven dat je maandag met Arthur zal afstemmen. had voor jullie voor maandagochtend al de afspraak "Voorbespreken BO FOZ (14/12)" ingepland. Ik heb aangegeven dat jullie dan gelijk Von Gahlen kunnen bespreken.

Ik heb ook even contact opgenomen met [REDACTED] om bovengenoemde aan te geven en van [REDACTED] begreep ik dat Von Gahlen Peter ook heeft gebeld. [REDACTED] heeft aan Von Gahlen aangegeven dat jij maandag weer aanwezig bent en dat hij maandagmiddag Von Gahlen terug belt. Peter zal even naar [REDACTED] toe lopen om dit ook bij haar aan te geven.

Dit was het even voor nu. Ik hoop dat jij nu lekker aan het rondstruinen bent in het mooie Wenen en wij spreken elkaar volgende week.

Met vriendelijke groet,



0316 595
@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
www.7poort.nl

Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag en donderdag

Van: Peter Hiemstra [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 november 2022 11:51
Aan: Ludwig van Duren
Onderwerp: FW: Didam arrest

Goedemorgen Ludwig,

Tijdens het bezoek dat Arthur Boonen en ik hebben gebracht aan Von Gahlen gaf mij aan dat zijn advocaat een kans had gezien in het Didam arrest. Zoals ik bij Ludwig al aangegeven had is dit niet de bedoeling om een nieuwe juridische strijd te veroorzaken, maar meer iets om het eventueel van een andere kant te bekijken. Hieronder de uitleg van hun advocaat. Willen jullie hier naar kijken?

Met vriendelijke groet,

Peter Hiemstra
Accountmanager Bedrijven



T 0316-595
M 06-23 53 23 32
E [REDACTED]

Gemeente Zevenaar
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: <[REDACTED]@vongahlen.com>
Verzonden: donderdag 17 november 2022 17:26
Aan: Peter Hiemstra <P.[REDACTED]>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@vongahlen.com>
Onderwerp: Didam arrest

Hoi Peter,

Hieronder zoals besproken de suggestie van onze jurist aangaande Didam arrest en de kavel.

Geachte [REDACTED] beste

Onder verwijzing naar ons telefonisch onderhoud van zojuist bericht ik je als volgt.

1. Met de Gemeente Zevenaar is Von Gahlen nog steeds in overleg over de verwerving van een kavel in BusinessPark 7Poort. De onderhandelingen over de aankoop door Von Gahlen hebben al plaats gevonden vanaf 2020 en bevonden of bevinden zich in een redelijk gevorderd stadium. Als gevolg van het zogeheten Didam-

arrest is er als het ware een kink in de kabel gekomen, omdat de Gemeente van oordeel is dat zij in verband met dat arrest ook anderen de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar de verwerving van de betreffende locatie.

2. Ten aanzien van de discussie over de vraag of verkoop aan Von Gahlen strijdigheid met het Didam-arrest zou opleveren is even pas op de plaats gemaakt in afwachting van verder overleg met de Gemeente. Ik begreep van jou dat dat overleg nog gaande is.
3. Ten behoeve van de voortzetting van dat overleg attendeer ik je op een betrekkelijk recente uitspraak van de Rechtbank Gelderland in een procedure tussen een tiental belangstellenden voor de verwerving van een kavel voor de bouw van een woning in een wijk in de gemeente Zevenaar en de Gemeente Zevenaar. De uitspraak is op het internet te vinden via ECLI:NL:RBGEL:2022:3065 (maar voeg ik voor je leesgemak ook bij).
4. In deze zaak had de Gemeente een uitgifteprocedure vastgesteld, waarbij zij ervoor had gekozen om geïnteresseerde kopers die in eerdere uitgifterondes zich hadden ingeschreven voor de uitgifte van grond, op een lijst te plaatsen in de volgorde van het moment van inschrijving. Daarbij had de Gemeente bepaald dat zij eerst in gesprek zou gaan met de inschrijver die zich als eerste geïnteresseerde koper bij de Gemeente heeft gemeld, waarbij sommige belangstellenden al vanaf 2019 op een kavel wachtten.
5. In verband met het Didam-arrest heeft de Gemeente deze uitgifteprocedure gestaakt en vervolgens bepaald dat de uitgifte zou gaan plaatsvinden door middel van loting.
6. In een door de Rechtbank gegeven voorlopige voorziening is bepaald dat de eerste uitgifteprocedure niet in strijd was met het Didam-arrest. Dit betekent dat de Gemeente die uitgifteprocedure dan ook niet had behoeven te staken op grond van het Didam-arrest en voorts dat zij op basis van het vertrouwensbeginsel nu niet kon besluiten om de uitgifte te doen plaatsvinden door middel van loting. Daarom werd deze loting verboden.
7. Indien deze uitspraak wordt geprojecteerd op de situatie van Von Gahlen dan is zeer goed denkbaar en verdedigbaar dat de Gemeente met betrekking tot uitgifte van kavels in BusinessPark 7Poort een uitgifteprocedure vaststelt (en openbaar maakt) waarbij een lijst wordt gemaakt waarop de partij die zich het eerst voor de aankoop van een perceel (respectievelijk het onderhavig perceel) heeft gemeld het eerst in aanmerking komt om ook daadwerkelijk tot verwerving over te gaan. Ik adviseer je deze mogelijkheid met de wethouder te bespreken.

Kind regards / Met vriendelijke groet / Mit freundlichem Gruß,

Managing Director



VON GAHLEN

E. info@vongahlen.com

M

Von Gahlen

FOLLOW US

WHICH HOT CELL SUITS YOUR NEEDS?

DISCOVER OUR TAILOR-MADE HOT CELLS



This e-mail and any attachment may contain confidential and privileged material intended for the addressee only. If you are not the addressee, you are notified that no part of the e-mail or any attachment may be disclosed, copied or distributed, and that any other action related to this e-mail or attachment is strictly prohibited, and may be unlawful. If you have received this e-mail by error, please notify the sender immediately by return e-mail, and delete this message. Von Gahlen rules out any and every liability resulting from any electronic transmission.

Van: @hekkelman.nl>
Verzonden: donderdag 7 april 2022 09:03
Aan: Ludwig van Duren
Onderwerp: Zevenaar/Didam-arrest - 20220268: Brief [HEKKELMAN-Nijmegen.FID948959]
Bijlagen: 2330851_\ 220406.Brief(1).PDF

Besten,

Bijgaand zend ik u namens [REDACTED] een kopie van de brief die verzonden is aan [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

Hekkelman Advocaten N.V.

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Nijmegen [REDACTED] @hekkelman.nl

www.hekkelman.nl



Lees onze blogs over Agrarische zaken ▶

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Hekkelman Advocaten N.V. waarop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden zoals weergegeven op www.hekkelman.nl en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Hekkelman Advocaten N.V. is statutair gevestigd te Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09170462.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Hekkelman Advocaten N.V. which agreement is subject to the General Conditions, which are mentioned on our website (www.hekkelman.nl) and contains a limitation of liability. Hekkelman Advocaten N.V. is officially seated at Nijmegen, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09170462.

Van:
Verzonden: maandag 4 april 2022 09:25
Aan:
Onderwerp: Re: Correspondentie Von Gahlen [HEKKELMAN-Nijmegen.FID948959]

Ha

Terechte vragen waar ik het ook met [REDACTED] over heb gehad. Vervelende is dat ik niet scherp heb wat Von Gahlen precies heeft aangegeven. Zij hebben in ieder geval niet per mail op de overeenkomst gereageerd, want anders had Ludwig die mail wel bij de andere mails gevoegd.

Ik heb jouw vragen zojuist aan [REDACTED] voorgelegd, maar ik weet niet hoe snel hij kan reageren (volgens mij is hij vrij vandaag, maar ik heb hem geappt...)

Von Gahlen heeft nooit inhoudelijk op de overeenkomst gereageerd. Ik zou denken dat het veiligst is om (voor zo ver nog nodig?) het aanbod in te trekken. Ludwig heeft in ieder geval laten weten dat de gemeente door het Didam-arrest met lopende dossiers een pas op de plaats moet maken. En ik heb tijdens het overleg van 23 maart aangegeven dat er geen gebruik meer kan worden gemaakt van de mandaatregeling en dat het college een besluit moet nemen.

Hartelijke groeten

[Outlook voor Android](#) downloaden

Van: @hekkelman.nl>
Verstuurd: maandag 4 april 2022 07:08
Aan: < @zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Correspondentie Von Gahlen [HEKKELMAN-Nijmegen.FID948959]

Hoi
Dank voor de stukken. Ik lees dat er op 14 juli 2021 een concept koopovereenkomst aan Von Gahlen is gemaaild. Heeft Von Gahlen schriftelijk op de koopovereenkomst gereageerd? Heeft Von Gahlen tijdens het gevoerde overleg duidelijk gemaakt dat zij de koopovereenkomst niet zou tekenen? Zou Von Gahlen het aanbod dat in de koopovereenkomst is vastgelegd nog kunnen aanvaarden of is het aanbod door de gemeente herroepen?
Met vriendelijke groet,

Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Nijmegen @hekkelman.nl



www.hekkelman.nl

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Hekkelman Advocaten N.V. waarop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden zoals weergegeven op www.hekkelman.nl en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Hekkelman Advocaten N.V. is statutair gevestigd te Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09170462.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Hekkelman Advocaten N.V. which agreement is subject to the General Conditions, which are mentioned on our website (www.hekkelman.nl) and contains a limitation of liability. Hekkelman Advocaten N.V. is officially seated at Nijmegen, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09170462.

Van: <@zevenaar.nl>

Verzonden: zaterdag 2 april 2022 19:13

Aan: @hekkelman.nl>

CC: [redacted]

[redacted]ndentie Von Gahlen

Ha

Zie in bijgaande bijlagen de mails en vergaderingen ten aanzien van Von Gahlen.

Kun je hiermee uit de voeten om een antwoord te formuleren op de brief van [redacted]?

Bottomline is dat de gemeente zo'n anderhalf jaar met Von Gahlen in gesprek is (geweest), Von Gahlen steeds meer tijd nodig had, er is ook wel een keer vertraging van onze kant geweest (staat ook in een van de mails), maar het was vooral Von Gahlen die veel tijd nodig had en zich niet wilde vastleggen. En nu geeft Von Gahlen aan dat zij erop mochten vertrouwen dat er een koopovereenkomst tot stand zou komen.

Zou je een concept antwoordbrief willen opstellen, zoals wij afgelopen week hebben besproken?

Dus: er is geen aanbod, anders is dat aanbod inmiddels vervallen, gemeente gaat zich nader beraden vanwege het Didam-arrest.

Zoals ik aangaf ben ik in principe vanaf 6 april tot en met 18 april vrij.

Maar we hebben gisteren gezien dat we pas op 7 april kunnen vertrekken.

Dus woensdag 6 april heb ik ook nog gelegenheid om een conceptbrief door te nemen.

Als dat voor jou haalbaar is, natuurlijk.

Wij komen 14 april weer thuis, en daarom kan ik anders ook op (vanaf) 15 april naar een concept kijken.

Veel dank weer en als er vragen zijn, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,



@zevenaar.nl

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Van: Ludwig van Duren [redacted]

Verzonden: vrijdag 1 april 2022 15:11

Aan: @zevenaar.nl>

Onderwerp: FW: Correspondentie Von Gahlen

Dag

Bijgevoegd de correspondentie met Von Gahlen (voor zover te achterhalen).

Met vriendelijke groet,

Ludwig van Duren

Projectmanager



[Redacted]
[Redacted] venaar
[Redacted] naar
www.zevenaar.nl

Van: <[\[Redacted\]@zevenaar.nl](mailto:[Redacted]@zevenaar.nl)>

Verzonden: donderdag 31 maart 2022 15:10

Aan: Ludwig van Duren [Redacted]

Onderwerp: Correspondentie Von Gahlen

[Redacted]
Bijgevoegd de correspondentie met Von Gahlen. Ik heb ook gekeken in de map van Zevenaar-Bedrijfscontactfunctionaris(map van Peter op de G-schijf), maar daar is geen map voor Von Gahlen aangemaakt / -geen info terug te vinden.

Naast de correspondentie heb ik, ter info, ook de outlook vergaderverzoeken meegestuurd zodat zichtbaar is op welke momenten er een overleg heeft plaats gevonden/-de afspraak gewijzigd is etc.

Met vriendelijke groet,



0316 595
[Redacted]
[@zevenaar.nl](mailto:[Redacted]@zevenaar.nl)
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
www.7poort.nl

Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag en
donderdag

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 5 april 2022 16:31
Aan:
CC: Ludwig van Duren
Onderwerp: RE: Correspondentie Von Gahlen [HEKKELMAN-Nijmegen.FID948959]

Ha

Vanmorgen heb ik Ludwig gesproken.

De gemeente was vooral bij Von Gahlen aan het duwen en drukken om een overeenkomst ondertekend te krijgen. De gemeente was namelijk al lange tijd met Von Gahlen in gesprek en Von Gahlen gaf telkens aan meer tijd nodig te hebben. Nadat op 14 juli 2021 de conceptovereenkomst is gemaild, heeft de bedrijfscontactfunctionaris een aantal keer naar Von Gahlen gebeld. De reactie van Von Gahlen was steeds: we hebben meer tijd nodig, en toen kwam er ook nog bij dat ze eerst duidelijkheid wilden over Tracébesluit (dat was een nieuw element). Dit is allemaal mondeling gegaan. Von Gahlen heeft nooit per mail/schriftelijk een reactie gegeven op de conceptversie van de koopovereenkomst.

Ludwig gaf aan dat hij niet meer precies weet hoeveel overleggen er zijn geweest, in ieder geval wel in september 2021. Er is toen alleen over de data die staan vermeld in de conceptovereenkomst gesproken, en dus de planning. Er is gesproken over een reserveringsvergoeding en Von Gahlen heeft aangegeven dat ze de koopprijs van de kavel stevig vonden. Er is toen geen akkoord gegeven op de overeenkomst.

In januari is er ook nog een keer een overleg geweest. Daarbij heeft Ludwig nog een keer het Didam-arrest besproken. En er is gesproken over hoe ver Von Gahlen is met de planvorming. Over de inhoud van de overeenkomst is niet gesproken.

Van deze overleggen zijn geen verslagen gemaakt.

Kun je hiermee uit de voeten? Als je wilt overleggen weet je me te bereiken.

Met vriendelijke groet,

 zevenaar.nl
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]@hekkelman.nl>
Verzonden: maandag 4 april 2022 07:08

Aan: <[redacted]@zevenaar.nl>
Onderwerp: RE: Correspondentie Von Gahlen [HEKKELMAN-Nijmegen.FID948959]

Hoi

Dank voor de stukken. Ik lees dat er op 14 juli 2021 een concept koopovereenkomst aan Von Gahlen is gemaald. Heeft Von Gahlen schriftelijk op de koopovereenkomst gereageerd? Heeft Von Gahlen tijdens het gevoerde overleg duidelijk gemaakt dat zij de koopovereenkomst niet zou tekenen? Zou Von Gahlen het aanbod dat in de koopovereenkomst is vastgelegd nog kunnen aanvaarden of is het aanbod door de gemeente herroepen?

Met vriendelijke groet,

Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.

[redacted]
[redacted] [redacted] 7 [redacted] (tevens mobiel)
Postbus 1094 F [redacted]
[redacted] Nijmegen @hekkelman.nl

in

www.hekkelman.nl



Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Hekkelman Advocaten N.V. waarop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden zoals weergegeven op www.hekkelman.nl en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Hekkelman Advocaten N.V. is statutair gevestigd te Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09170462.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Hekkelman Advocaten N.V. which agreement is subject to the General Conditions, which are mentioned on our website (www.hekkelman.nl) and contains a limitation of liability. Hekkelman Advocaten N.V. is officially seated at Nijmegen, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09170462.

Van: <[redacted]@zevenaar.nl>
Verzonden: zaterdag 2 april 2022 19:13
Aan: i <[redacted]@hekkelman.nl>
CC: Ludwig van Duren <L.vanDuren@zevenaar.nl>
Onderwerp: FW: Correspondentie Von Gahlen

Ha

Zie in bijgaande bijlagen de mails en vergaderingen ten aanzien van Von Gahlen.
Kun je hiermee uit de voeten om een antwoord te formuleren op de brief van ?

Bottomline is dat de gemeente zo'n anderhalf jaar met Von Gahlen in gesprek is (geweest), Von Gahlen steeds meer tijd nodig had, er is ook wel een keer vertraging van onze kant geweest (staat ook in een van de mails), maar het was vooral Von Gahlen die veel tijd nodig had en zich niet wilde vastleggen. En nu geeft Von Gahlen aan dat zij erop mochten vertrouwen dat er een koopovereenkomst tot stand zou komen.

Zou je een concept antwoordbrief willen opstellen, zoals wij afgelopen week hebben besproken?

Dus: er is geen aanbod, anders is dat aanbod inmiddels vervallen, gemeente gaat zich nader beraden vanwege het Didam-arrest.

Veel dank weer en als er vragen zijn, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,



Van: Ludwig van Duren [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 april 2022 15:11
Aan: [redacted] <@zevenaar.nl>
Onderwerp: FW: Correspondentie Von Gahlen

Dag

Bijgevoegd de correspondentie met Von Gahlen (voor zover te achterhalen).

Met vriendelijke groet,

Ludwig van Duren
Projectmanager



L.vanDuren@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van:
Verzonden: zaterdag 2 april 2022 19:13
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Correspondentie Von Gahlen
Bijlagen: 7Poort: kavelvoorstel Hecto 1.8 ; 7Poort: kavelvoorstel Giga 1.7 ; Kaveltekening Von Gahlen; Concept reserveringsovereenkomst voor kavel op 7Poort; RE: Concept reserveringsovereenkomst voor kavel op 7Poort; Conceptkoopovereenkomst kavel Hecto 2.8 op BusinessPark 7Poort; FW: Koopovereenkomst kavel Hecto 2.8 op BusinessPark 7Poort; Overleg inzake kavel 7Poort ; 7Poort: overleg Von Gahlen - gemeente ; 7Poort: overleg Von Gahlen - gemeente (o.v.b.); 7Poort: overleg Von Gahlen - gemeente; FW: Kavel 7Poort - overleg met Von Gahlen

Ha

Zie in bijgaande bijlagen de mails en vergaderingen ten aanzien van Von Gahlen.
Kun je hiermee uit de voeten om een antwoord te formuleren op de brief van [REDACTED]?

Bottomline is dat de gemeente zo'n anderhalf jaar met Von Gahlen in gesprek is (geweest), Von Gahlen steeds meer tijd nodig had, er is ook wel een keer vertraging van onze kant geweest (staat ook in een van de mails), maar het was vooral Von Gahlen die veel tijd nodig had en zich niet wilde vastleggen. En nu geeft Von Gahlen aan dat zij erop mochten vertrouwen dat er een koopovereenkomst tot stand zou komen.

Zou je een concept antwoordbrief willen opstellen, zoals wij afgelopen week hebben besproken?
Dus: er is geen aanbod, anders is dat aanbod inmiddels vervallen, gemeente gaat zich nader beraden vanwege het Didam-arrest.

Zoals ik aangaf ben ik in principe vanaf 6 april tot en met 18 april vrij.
Maar we hebben gisteren gezien dat we pas op 7 april kunnen vertrekken.
Dus woensdag 6 april heb ik ook nog gelegenheid om een conceptbrief door te nemen.
Als dat voor jou haalbaar is, natuurlijk.
Wij komen 14 april weer thuis, en daarom kan ik anders ook op (vanaf) 15 april naar een concept kijken.

Veel dank weer en als er vragen zijn, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

 | [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: Ludwig van Duren [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 1 april 2022 15:11

Aan: '
Onderwerp: FW: Correspondentie Von Gahlen

Dag

Bijgevoegd de correspondentie met Von Gahlen (voor zover te achterhalen).

Met vriendelijke groet,


Projectmanager



L.vanDuren@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: 
Verzonden: donderdag 31 maart 2022 15:10
Aan: Ludwig van Duren 
Onderwerp: Correspondentie Von Gahlen

Hoi Ludwig,

Bijgevoegd de correspondentie met Von Gahlen. Ik heb ook gekeken in de map van Zevenaar-Bedrijfscontactfunctionaris(map van Peter op de G-schijf), maar daar is geen map voor Von Gahlen aangemaakt / -geen info terug te vinden.

Naast de correspondentie heb ik, ter info, ook de outlook vergaderverzoeken meegestuurd zodat zichtbaar is op welke momenten er een overleg heeft plaats gevonden/-de afspraak gewijzigd is etc.

Met vriendelijke groet,



Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag en donderdag

Van:
Verzonden: maandag 4 mei 2020 16:31
Aan: '@vongahlen.com'; @vongahlen.com'
Onderwerp: 7Poort: kavelvoorstel Hecto 1.8
Bijlagen: kavelpaspoort Hecto 1.8-A3.pdf; 20200504 - toelichting kavelpaspoort Hecto 1.8 Von Gahlen Nederland B.V..docx

Geachte heren / .

In vervolg op het gesprek met mijn collega Peter Hiemstra stuur ik u bijgevoegd het toegezegde kavelpaspoort, bestaande uit een kaart (PDF) met toelichting (Word).

Kavelvoorstel 7Poort

Kavelvoorstel betreft: kavel [REDACTED] met een kavelgrootte van 18.265 m2.

Vragen

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Peter Hiemstra per telefoon [REDACTED]
[REDACTED], of met ondergetekende.

Ik hoop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



(o) [REDACTED] i@zevenaar.nl
[REDACTED]
[REDACTED]
w [REDACTED] naar.nl
www.7poort.nl



BUSINESSPARK 7POORT

KAVELPASPOORT

GEMEENTE ZEVENAAR

Algemene gegevens

Ter attentie van:	Von Gahlen Nederland B.V.
Kavel:	Hecto 1.8
Grootte kavel:	18.265 m ²
Minimale bebouwingspercentage:	Minimaal 40%
Grondprijs:	€ Prijspeil (1-1-2020) excl. BTW en excl. bijdrage Parkmanagement
Bijdrage Parkmanagement:	Eenmalige bijdrage van € - per m ² excl. BTW en een jaarlijkse bijdrage op basis van de grootte van de kavel (prijspeil 1-1-2020)
Datum kavelpaspoort:	4 mei 2020

Bedankt voor uw interesse in een kavel op BusinessPark 7Poort

Voor u ligt het kavelpaspoort. Dit bestaat uit een toelichting met enkele eisen over de bebouwing en een bijbehorende locatietekening. Informatie over bedrijven op naastgelegen kavels, Parkmanagement of arbeidsmarkt kunt u vinden op www.7poort.nl.

Bestemmingsplan

- Voor de kavel geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter.
- (De kaveldiepte is op de locatietekening bij dit kavelpaspoort aangegeven)
- Er geldt een maximale milieucategorie van 4.2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Het minimale bebouwingspercentage is 40% van de kaveloppervlakte.
- Aan bedrijfsactiviteiten ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten zijn toegestaan. De bruto vloeroppervlakte van de kantooractiviteiten mag maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte zijn, inclusief de bruto vloeroppervlakte van algemene ruimten van het bedrijf.

Kavelinrichtingseisen

Koper is verplicht om op het perceel een strook van minimaal 2,5 meter breed, van de te realiseren bebouwing tot kavelgrens met de naastgelegen kavel, vrij te houden van enige vorm van bebouwing, opslag, hekken en andere obstakels ten behoeve van het onderhoud van de groeninrichting en voor doorgang van de brandweer.

Indien u een hek wenst te plaatsen dient u er rekening mee te houden dat de brandweer zich te allen tijde toegang tot de kavel moet kunnen hebben. Een te realiseren hek dient te worden uitgevoerd als een standaardhekwerk van 200 cm hoog, met staanders in kokerprofiel 60 x 60 cm (type Prestige van Ruigrok of vergelijkbaar) RAL 7016.

U bent als koper verplicht voor eigen rekening en risico een elzenhaag van minimaal 2 m. hoog op het kavel te planten en in stand te houden, voor de zijde van de kavel die grenst aan de openbare weg.

De gemeente draagt zorg voor realisatie van:

- o een in/uitrit van circa 4 meter breed, op het openbaar gebied tot aan de erfgrans van het kavel, een en ander in overleg nader te bepalen.
- o een schanskorf op het kavel, voor de zijde van de kavel grenzend aan de openbare weg. De schanskorf wordt na realisatie eigendom van koper en dient door koper in stand te worden gehouden.

Parkmanagement

Op 7Poort streven we naar een hoogwaardig bedrijventerrein. Het parkmanagement houdt zich bezig met het beheer van 7Poort, vooral op het gebied van beveiliging, bewegwijzering en groenonderhoud. Ondernemers (eigenaren) worden verplicht om deel te nemen aan het parkmanagement. Dit wordt in het koopcontract opgenomen. U profiteert vervolgens van uw deelname door onder andere inspraak op het parkmanagement en het aandragen van onderwerpen. Op deze manier behartigen we de belangen van u als ondernemer op 7Poort.

Contributie 2020:

Type	Omvang units	Bijdrage per jaar
Type A	< 300m ²	€ 275,-
Type B	300m ² tot 1.000m ²	€ 600,-
Type C	1.000m ² tot 2.500m ²	€ 750,-
Type D	2.500m ² tot 5.000m ²	€ 950,-
Type E	5.000m ² tot 10.000m ²	€ 1.200,-
Type F	10.000m ² >	€ 1.500,-

Meer informatie

Wij hopen u zo voldoende geïnformeerd te hebben over de kavel. Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met [REDACTED] of kan telefonisch via [REDACTED]

www.3Poort.nl



Legenda

Max. bebouwing: 15.375 m²
Min. bebouwing: 7.306 m²

Onbebouwd

Rooilijn

Elzenhaag (uitgeefbaar)

Schanskorf (uitgeefbaar)

Verkocht/- bebouwd

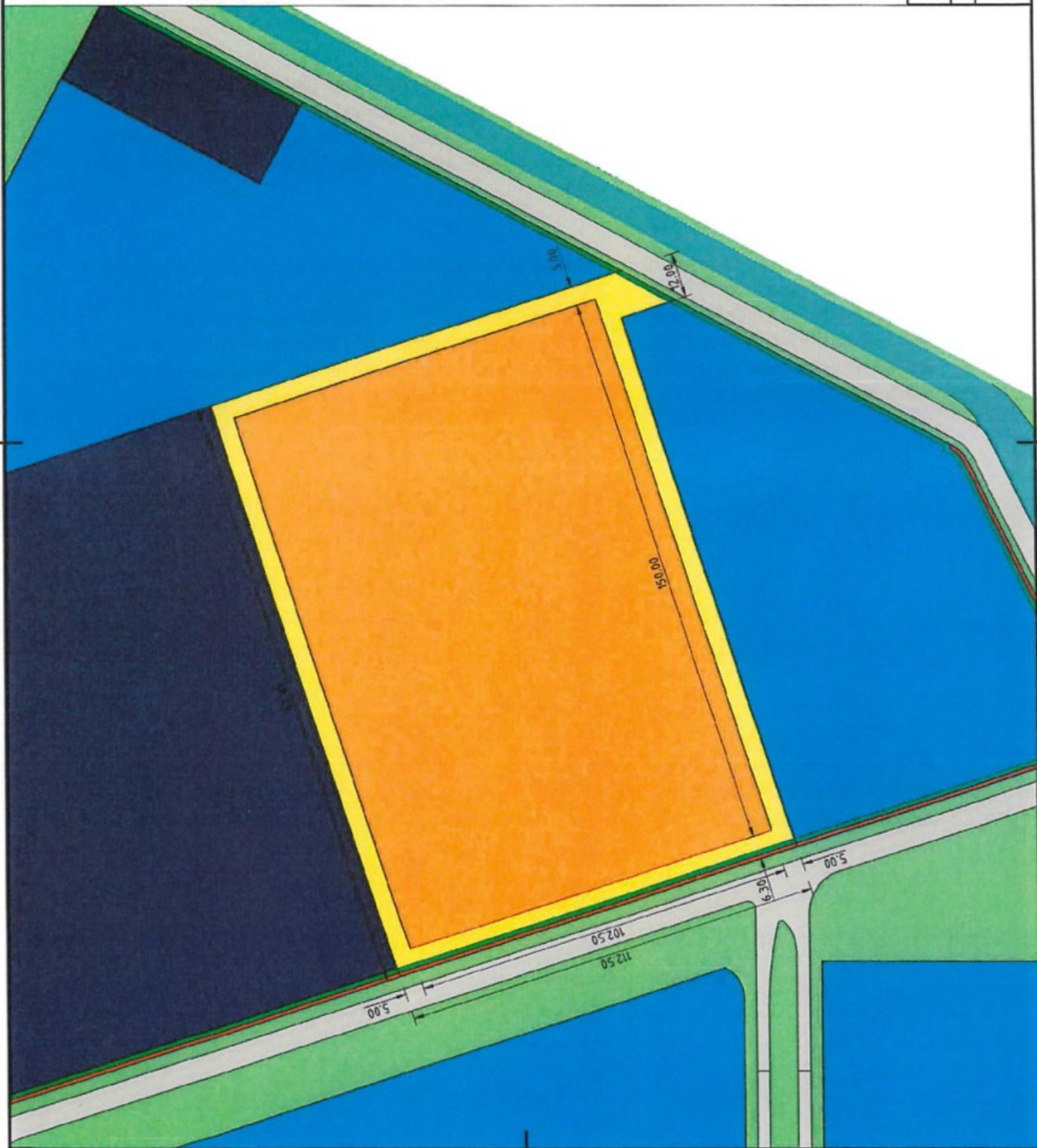
Net verkocht/- in optie

Overig beschikbaar



SITUERING

Uitsnede 1: 1:1	
Project	TPoort
Opdracht	Kavelaapport Heclo 1.8
Opdracht	Opportunist: 18.265 m ²
Projectgegevens	
Opdracht	1
Opdracht	1
Opdracht	1
Opdracht	1
Opdracht	1
Opdracht	1
Opdracht	1
Opdracht	1
Opdracht	1
Opdracht	1



Van:

Verzonden:

Bijlagen:

kavelpaspoort Giga 1.7-A3.pdf; 20200611 - Toelichting kavelpaspoort Giga 1.7 t.a.v.
Von Gahlen Nederland B.V.docx

Geachte heren,

In vervolg op het gesprek met mijn collega Peter Hiemstra stuur ik u bijgevoegd het toegezegde kavelpaspoort, bestaande uit een kaart (PDF) met toelichting (Word).

Kavelvoorstel 7Poort

Kavelvoorstel betreft: kavel [REDACTED] met een kavelgrootte van 16.869 m²

Vragen

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Peter Hiemstra per telefoon 0316 595 111 of per e-mail via [REDACTED] of met ondergetekende.

Ik hoop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

www.3Paort.nl

Legenda

Max. bebouwing: 14.610 m²

Min. bebouwing: 6.750 m²

Onbebouwd

Verkocht/- bebouwd

Net verkocht/- in optie

Beschikbaar

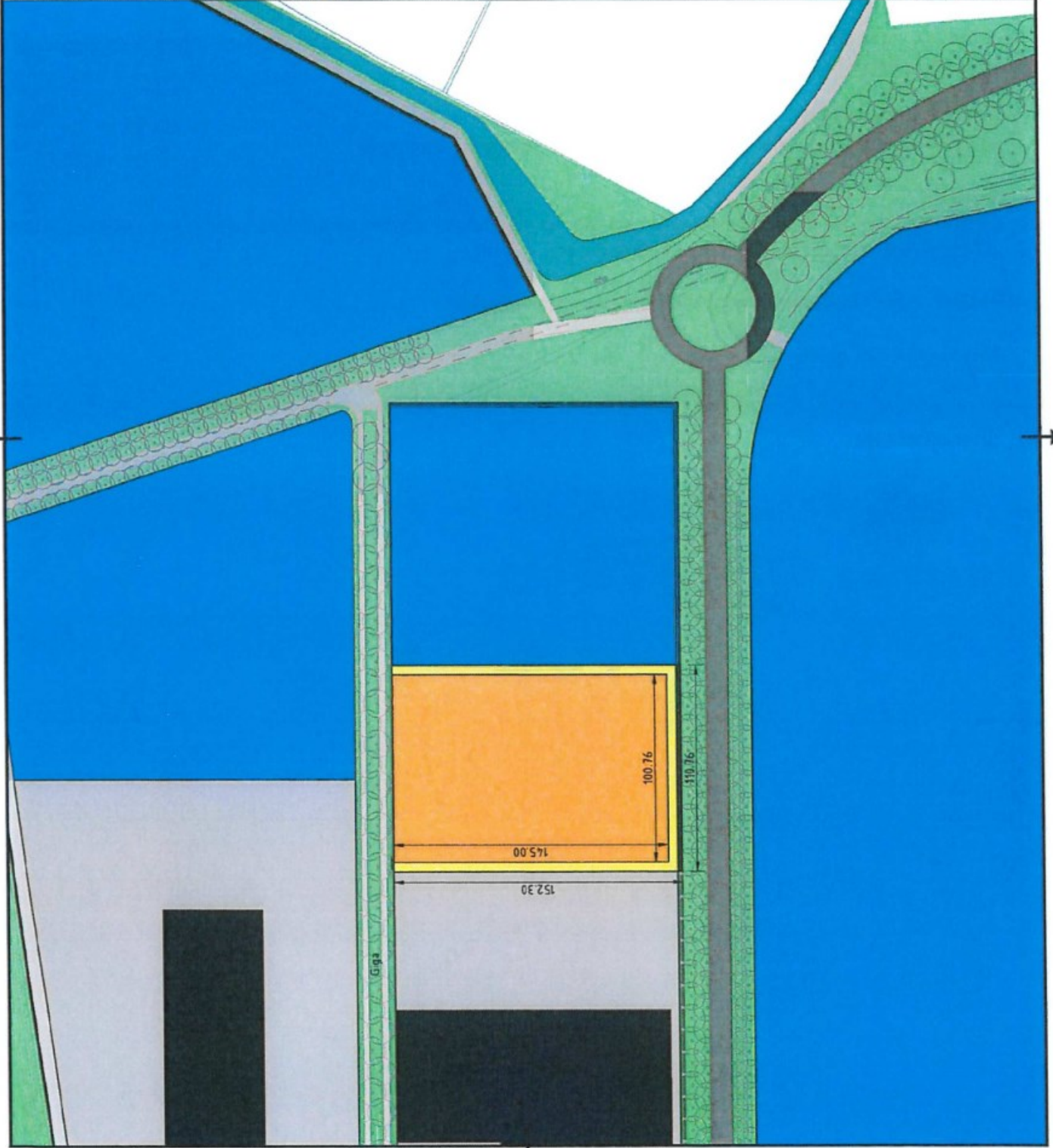
Elzenhaag

Schanskorf



SITUERING

Project		3PAORT
Ondertitel		Kavelpaarpoot Giga 1..7
Oppervlakte		16.609 m ²
Datum		1.09.2013
Schied		1.0.000
Project No.		1
Vers.		001
Auteur		3PAORT
Beoord.		1
Goed.		1
Aanv.		1
Aanv.		1





BUSINESSPARK 7POORT

KAVELPASPOORT

GEMEENTE ZEVENAAR

Algemene gegevens

Ter attentie van:	Von Gahlen Nederland B.V.
Kavel:	Giga 1.7
Grootte kavel:	16.869 m ²
Minimale bebouwingspercentage:	Minimaal 40%
Grondprijs:	€ Prijspeil (1-1-2020) excl. BTW en excl. bijdrage Parkmanagement
Bijdrage Parkmanagement:	Eenmalige bijdrage van € per m ² excl. BTW en een jaarlijkse bijdrage op basis van de grootte van de kavel (prijspeil 1-1-2020)
Datum kavelpaspoort:	11 juni 2020

Bedankt voor uw interesse in een kavel op BusinessPark 7Poort

Voor u ligt het kavelpaspoort. Dit bestaat uit een toelichting met enkele eisen over de bebouwing en een bijbehorende locatietekening. Informatie over bedrijven op naastgelegen kavels, Parkmanagement of arbeidsmarkt kunt u vinden op www.7poort.nl.

Bestemmingsplan

- Voor de kavel geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter.
- (De kaveldiepte is op de locatietekening bij dit kavelpaspoort aangegeven)
- Er geldt een maximale milieucategorie van 4.2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Het minimale bebouwingspercentage is 40% van de kaveloppervlakte.
- Aan bedrijfsactiviteiten ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten zijn toegestaan. De bruto vloeroppervlakte van de kantooractiviteiten mag maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte zijn, inclusief de bruto vloeroppervlakte van algemene ruimten van het bedrijf.

Kavelinrichtingseisen

Koper is verplicht om op het perceel een strook van minimaal 2,5 meter breed, van de te realiseren bebouwing tot kavelgrens met de naastgelegen kavel, vrij te houden van enige vorm van bebouwing, opslag, hekken en andere obstakels ten behoeve van het onderhoud van de groeninrichting en voor doorgang van de brandweer.

Indien u een hek wenst te plaatsen dient u er rekening mee te houden dat de brandweer zich te allen tijde toegang tot de kavel moet kunnen hebben. Een te realiseren hek dient te worden uitgevoerd als een standaardhekwerk van 200 cm hoog, met staanders in kokerprofiel 60 x 60 cm (type Prestige van Ruigrok of vergelijkbaar) RAL 7016.

U bent als koper verplicht voor eigen rekening en risico een elzenhaag van minimaal 2 m. hoog op het kavel te planten en in stand te houden, voor de zijde van de kavel die grenst aan de openbare weg.

De gemeente draagt zorg voor realisatie van:

- o een in/uitrit van circa 4 meter breed, op het openbaar gebied tot aan de erfgrans van het kavel, een en ander in overleg nader te bepalen.
- o een schanskorf op het kavel, voor de zijde van de kavel grenzend aan de openbare weg. De schanskorf wordt na realisatie eigendom van koper en dient door koper in stand te worden gehouden.

Parkmanagement

Op 7Poort streven we naar een hoogwaardig bedrijventerrein. Het parkmanagement houdt zich bezig met het beheer van 7Poort, vooral op het gebied van beveiliging, bewegwijzering en groenonderhoud. Ondernemers (eigenaren) worden verplicht om deel te nemen aan het parkmanagement. Dit wordt in het koopcontract opgenomen. U profiteert vervolgens van uw deelname door onder andere inspraak op het parkmanagement en het aandragen van onderwerpen. Op deze manier behartigen we de belangen van u als ondernemer op 7Poort.

Contributie 2020:

Type	Omvang units	per jaar
Type A	< 300m ²	
Type B	300m ² tot 1.000m ²	
Type C	1.000m ² tot 2.500m ²	
Type D	2.500m ² tot 5.000m ²	
Type E	5.000m ² tot 10.000m ²	
Type F	10.000m ² >	

Meer informatie

Wij hopen u zo voldoende geïnformeerd te hebben over de kavel. Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Peter Hiemstra. Dit kan telefonisch via [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 13 november 2020 15:00
Aan:
CC:
Onderwerp: Kaveltekening Von Gahlen
Bijlagen: kavelpaspoort Hecto 1.8-A3.pdf; kavelpaspoort Hecto 1.8.dwg

Hallo

Als bijlage tref je het kavelpaspoort dat er is gemaakt voor de [REDACTED] van Von Gahlen. Bij hen en ook bij jou moet ik wel een voorbehoud maken. Door een eventuele gemeentelijke invulling aan de oost kant van het perceel kan het perceel 153 meter diep worden. In het bijgevoegde kavelpaspoort is dit 161,3 meter diep. Dus 8,3 meter verschil en op het hele perceel geeft dit 933 m2 verschil. Dit kan natuurlijk altijd aan de zuidkant van het perceel gecompenseerd worden.

Het perceel van 18.265 m² hebben wij Von Gahlen aangeboden voor [REDACTED], - dat is [REDACTED] - per m2 exclusief BTW en bijdrage Parkmanagement (€ 3,14 per m2) samen met onderstaande eisen.

Bestemmingsplan

- Voor de kavel geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter.
- (De kaveldiepte is op de locatietekening bij dit kavelpaspoort aangegeven)
- Er geldt een maximale milieucategorie van 4.2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Het minimale bebouwingspercentage is 40% van de kaveloppervlakte.
- Aan bedrijfsactiviteiten ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten zijn toegestaan. De bruto vloeroppervlakte van de kantooractiviteiten mag maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte zijn, inclusief de bruto vloeroppervlakte van algemene ruimten van het bedrijf.

Kavelinrichtingseisen

Koper is verplicht om op het perceel een strook van minimaal 2,5 meter breed, van de te realiseren bebouwing tot kavelgrens met de naastgelegen kavel, vrij te houden van enige vorm van bebouwing, opslag, hekken en andere obstakels ten behoeve van het onderhoud van de groeninrichting en voor doorgang van de brandweer.

Indien een hek gewenst is die t u er rekening mee te houden dat de brandweer zich te allen tijde toegang tot de kavel moet kunnen hebben. Een te realiseren hek dient te worden uitgevoerd als een standaardhekwerk van 200 cm hoog, met staanders in kokerprofiel 60 x 60 cm (type Prestige van Ruigrok of vergelijkbaar) RAL 7016.

U bent als koper verplicht voor eigen rekening en risico een elzenhaag van minimaal 2 m. hoog op het kavel te planten en in stand te houden, voor de zijde van de kavel die grenst aan de openbare weg.

De gemeente draagt zorg voor realisatie van:

- o een in/uitrit van circa 4 meter breed, op het openbaar gebied tot aan de erf grens van het kavel, een en ander in overleg nader te bepalen.
- o een schanskorf op het kavel, voor de zijde van de kavel grenzend aan de openbare weg. De schanskorf wordt na realisatie eigendom van koper en dient door koper in stand te worden gehouden.

Ik hoop dat je hiermee voldoende hebt een plan voor Von Gahlen te maken. Zodra ik meer duidelijkheid heb over de uiteindelijke kaveldiepte laat ik dit direct weten. Heb je meer nodig dan hoor ik het graag. Ik wens je alvast een fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Accountmanager Bedrijven



T [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Zevenaar

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 17:20
Aan:
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Concept reserveringsovereenkomst voor kavel op 7Poort
Bijlagen: Brief optieovereenkomst Von Gahlen B.V. versie 25022021.docx; 24-02-21 kavelpaspoort Hecto 1.8-A3.pdf

Hallo.

Vrijdag 12 februari heb ik met [REDACTED] besproken dat ons college akkoord heeft gegeven voor een reservering voor de [REDACTED] op BusinessPark 7Poort. Uit het gesprek met [REDACTED] bleek dat een termijn van 3 maanden te kort was voor jullie om een beslissing te nemen. Met deze overeenkomst willen wij de mogelijkheid bieden om de reservering te verlengen tot 6 maanden. Als bijlage treffen jullie ook het nieuwe kavelpaspoort. Zoals wij al hadden besproken is invulling voor het Aanbiedstation in [REDACTED] definitief geworden en hiermee is duidelijk geworden hoe wij definitief vorm kunnen geven aan het perceel "Hecto 1.8". Mochten jullie nog wijzigingen willen aanbrengen in de oppervlakte van het perceel dan hoor ik het graag. Bij akkoord zien wij graag de getekende overeenkomst tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Accountmanager Bedrijven



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Zevenaar
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 15:38
Aan:
Onderwerp: Bouwadviesbureau

Hallo

Zoals wij telefonisch hebben besproken hieronder de link naar de site van F5 projectengroep. Mijn collega heeft hiervoor bij de gemeente Houten gewerkt en had goede ervaring met deze club.

<https://f5.nl/>

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Accountmanager Bedrijven



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeente Zevenaar
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: !

Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 09:36

Aan: [REDACTED] [REDACTED] a [REDACTED]

Onderwerp: Van Gahlen; misschien iets voor hen?

Hoi,

Op een van de bedrijventerreinen in Houten werd dit bureau vaak door kopers ingeschakeld:

<https://f5.nl/>

Kan misschien iets voor Von Gahlen zijn?

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Mobiel: info@zevenaar.nl

[REDACTED]
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: Peter Hiemstra
Verzonden: dinsdag 30 maart 2021 13:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept reserveringsovereenkomst voor kavel op 7Poort
Bijlagen: kavelpaspoort Hecto 2.8-A3.pdf

Hallo

Als bijlage tref je de tekeningen van het gehele kavel, inclusief het puntstuk, van 2.8 ha.

Met vriendelijke groet,

Peter Hiemstra
Accountmanager Bedrijven



T 0316-595
M 06-23 53 23 32
E [REDACTED]

Gemeente Zevenaar
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@vongahlen.com>
Verzonden: maandag 29 maart 2021 15:51
Aan: [REDACTED]a [REDACTED]@vongahlen.com>
CC: [REDACTED]<L [REDACTED]>@zevenaar.nl>;
[REDACTED]@ [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept reserveringsovereenkomst voor kavel op 7Poort

Hallo Peter,

Zou je ook nog een tekening met afmetingen de kavel met het puntstuk kunnen sturen? Die zijn niet helemaal te zien op het kavel van 1,8.

Alvast bedankt!

Kind regards / Met vriendelijke groet / Mit freundlichem Gruß,

Managing Director



E info@vongahlen.com
M +31
T +
W vongahlen.com

Von Gahlen
The Netherlands

FOLLOW US



This e-mail and any attachment may contain confidential and privileged material intended for the addressee only. If you are not the addressee, you are notified that no part of the e-mail or any attachment may be disclosed, copied or distributed, and that any other action related to this e-mail or attachment is strictly prohibited, and may be unlawful. If you have received this e-mail by error, please notify the sender immediately by return e-mail, and delete this message. Von Gahlen rules out any and every liability resulting from any electronic transmission.

From: Peter Hiemstra <[redacted]>
Sent: donderdag 25 februari 2021 17:20
To: [@vongahlen.com](mailto:info@vongahlen.com); [@vongahlen.com](mailto:info@vongahlen.com)
Cc: Ludwig van Duren <L.vanDuren@zevenaar.nl>; [i@zevenaar.nl](mailto:info@zevenaar.nl)>
Subject: Concept reserveringsovereenkomst voor kavel op 7Poort

Hallo

Vrijdag 12 februari heb ik met [redacted] besproken dat ons college akkoord heeft gegeven voor een reservering voor de kavel [redacted] op BusinessPark 7Poort. Uit het gesprek met [redacted] bleek dat een termijn van 3 maanden te kort was voor jullie om een beslissing te nemen. Met deze overeenkomst willen wij de mogelijkheid bieden om de reservering te verlengen tot 6 maanden. Als bijlage treffen jullie ook het nieuwe kavelpaspoort. Zoals wij al hadden besproken is invulling voor het Aanbiedstation in [redacted] definitief geworden en hiermee is duidelijk geworden hoe wij definitief vorm kunnen geven aan het perceel "Hecto 1.8". Mochten jullie nog wijzigingen willen aanbrengen in de oppervlakte van het perceel dan hoor ik het graag. Bij akkoord zien wij graag de getekende overeenkomst tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Peter Hiemstra
Accountmanager Bedrijven



T [redacted]
[redacted]
[redacted]

Gemeente Zevenaar
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar



Legenda

Max. bebouwing: 24.360 m2

Min. bebouwing: 11.189 m²

Onbebouwd

Roottijl

Elzenhaag (uitgeefbaar)

Schanskorf (uitgeefbaar)

Verkocht/- bebouwd

Net verkocht/- in optie

Overig beschikbaar



SITUERING



Project: 7Point

Understand

Kavelpaspoort Hecto 2.8

Oppervlakte: 27.972 m²

Van: Ludwig van Duren
Verzonden: woensdag 14 juli 2021 10:21
Aan: [REDACTED]
CC: Peter Hiemstra;
Onderwerp: Conceptkoopovereenkomst kavel Hecto 2.8 op BusinessPark 7Poort
Bijlagen: Koopovk Von Gahlen conceptversie 09072021.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Geachte heren!

Op 29 maart jl. hebben wij in aanwezigheid van wethouder Van Dellen met elkaar gesproken over de mogelijke nieuwbouw van jullie bedrijf op BusinessPark 7Poort. In het gesprek gaven jullie aan dat het onderzoeken van de haalbaarheid van eventuele nieuwbouw op BusinessPark 7Poort tijd kost. We bespraken daarop met elkaar de mogelijkheden voor 'reservering' van het door ons aangeboden kavel [REDACTED]. Vanwege het feit dat de gemeente [REDACTED] in beginsel geen reserveringen kent spraken we aan het einde van het gesprek af dat wij jullie een voorstel voor een koopovereenkomst met ontbindende voorwaarden zouden doen, waarin tevens de toezegging van wethouder Van Dellen van (nogmaals) een half jaar kosteloos 'vasthouden' van de betreffende kavel zou worden opgenomen.

Vanwege de enigszins onverwachte, versnelde ontwikkelingen t.a.v. de mogelijkheid van uitbreiding van BusinessPark 7Poort met 7Poort II, en de prioriteit en deadlines die daaraan gegeven werden, heeft het opstellen van het afgesproken voorstel voor een koopovereenkomst (veel te) lang op zich laten wachten. Mijn / onze welgemeende excuses daarvoor!!

Bijgevoegd een conceptkoopovereenkomst waarin opgenomen de mogelijkheid tot ontbinding als er op 1 april 2022 geen aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. De conceptkoopovereenkomst voorziet in een reserveringsvergoeding vanaf 1 oktober 2021 tot uiterlijk 1 april 2022 van 3% op jaarbasis van de koopsom. Ingeval de overeenkomst niet ontbonden wordt zal de reserveringsvergoeding en de waarborgsom met de koopprijs worden verrekend. Ingeval de overeenkomst op 1 april 2022 wordt ontbonden zal de waarborgsom worden teruggestort.

Graag plannen wij een afspraak voor begin september om de stand van zaken en deze conceptovereenkomst met elkaar te bespreken. Ik vraag mijn collega [REDACTED] hiervoor met jullie contact op te nemen om een afspraak te plannen.

Met vriendelijke groet,

Ludwig van Duren
Projectmanager



**CONCEPT KOOPOVEREENKOMST KAVEL 7POORT
Von Gahlen Nederland B.V.**

DATUM OVEREENKOMST : _____

NUMMER OVEREENKOMST : Z/21/_____

VBS-NUMMER : 100309_____

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN	3
2	HET VERKOCHTE, KOOPPRIJS	3
3	LEVERING EN BETALING	54
4	RANGORDE	54
5	GESCHILLEN	5
6	VERKLARING KOPER	56
7	BIJZONDERE BEPALINGEN	56
8	ONTBINDENDE VOORWAARDEN	7



DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, **de Gemeente Zevenaar**, zetelende te Zevenaar aan de [REDACTED] Kerkstraat 27, te dezen rechtsgeldig krachtens een door haar burgemeester, [REDACTED] L.J.E.M. van Riswijk, ondertekende volmacht vertegenwoordigd door [REDACTED] N. van Dellen, en handelend ter uitvoering van de bij besluit van 17 december 2019 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde Mandaatregeling 2020,

hierna te noemen: 'Verkoper' of 'Gemeente';

EN

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, **Von Gahlen Nederland B.V.**, statutair gevestigd te Didam en kantoorhoudende te [REDACTED] aan de [REDACTED] [REDACTED] ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 09052804, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, **Von Gahlen Europe B.V.**, statutair gevestigd te Didam en kantoorhoudende te [REDACTED] aan de [REDACTED] [REDACTED] ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 09061995, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, **Von Gahlen Holding B.V.**, statutair gevestigd te gemeente Montferland en kantoorhoudende te Zevenaar aan de [REDACTED] Kelvinstraat 9, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 16076746, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], geboren op: [REDACTED] en de hee [REDACTED], geboren op [REDACTED] beiden handelende als gezamenlijk bevoegd directeur, Von Gahlen Nederland B.V. voornoemd, hierna te noemen 'Koper';

Verkoper (Gemeente) en Koper hierna gezamenlijk ook te noemen: 'Partijen';

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1 ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

1. Van deze overeenkomst maakt onlosmakelijk onderdeel uit de Algemene Verkoop Voorwaarden 7Poort (versie 8 februari 2011), hierna te noemen: 'de Algemene verkoopvoorwaarden'. De inhoud van deze Algemene verkoopvoorwaarden is Partijen bekend. Een exemplaar van de algemene voorwaarden is als **bijlage 1** bij deze overeenkomst gevoegd.
2. De Algemene verkoopvoorwaarden waarnaar in lid 1 wordt verwezen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken.

2 HET VERKOCHE, KOOPPRIJS

1. Verkoper verkoopt aan Koper, gelijk Koper koopt van Verkoper, een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Zevenaar, sectie M, nummer 2099, ter grootte van in totaal circa 27.803 m², zoals met streeparcering is aangegeven op de aan deze overeenkomst als **bijlage 2** gehechte verkooptekening van 4 maart 2021 en met nummer 100309, hierna te noemen als: 'het Verkochte';
2. De koopprijs van het Verkochte bedraagt € [REDACTED] (zegge: [REDACTED] euro) per m², exclusief omzetbelasting. De koopprijs van het Verkochte bedraagt in totaal € [REDACTED] (zegge: [REDACTED] n [REDACTED] euro), exclusief omzetbelasting en kosten koper (prijspeildatum 1 januari 2021).

Genoemde koopprijs is exclusief _____ per vierkante meter ten behoeve van het parkmanagementfonds (exclusief omzetbelasting). Deze bedragen, alsmede de in artikel 4 van de Algemene verkoopvoorwaarden bedoelde kosten en belastingen, dienen door de Koper te worden gestort op de kwaliteitsrekening van notaris kantoor _____, gevestigd te (POSTCODE) PLAATS, Postbus _____, bezoekadres STRAAT HUISNUMMER, uiterlijk vóór het verlijden van de Notariële akte, zodanig dat de kwaliteitsrekening op of vóór de leveringsdatum is gecrediteerd. Indien de kwaliteitsrekening op de leveringsdatum wordt gecrediteerd, zal dit geschieden op een zodanig tijdstip dat dit verifieerbaar is op het tijdstip van ondertekening van de Notariële akte.

3. De koopprijs zal vanaf 1 januari 2022 worden geïndexeerd volgens de index CPI Alle Huishoudens, groep totaal (2015 = 100) tot het moment van levering. De indexering geschiedt op basis van het indexcijfer welke is gelegen 2 maanden voor de prijspeildatum en deze wordt vergeleken met het indexcijfer welke is gelegen 2 maanden voor de datum van juridische levering.
4. Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst is de Koper vanaf 1 oktober 2021 tot de datum waarop de Koper een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend bij de Gemeente, doch tot uiterlijk 1 april 2022, zulks conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 van deze overeenkomst, dan wel tot de datum waarop deze overeenkomst wordt ontbonden op grond van artikel 8 lid 1 van deze overeenkomst, een reserveringsvergoeding verschuldigd aan de Gemeente van 3% op jaarbasis over de koopprijs van het Verkochte zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel. De Koper zal de reserveringsvergoeding in maandelijkse termijnen betalen aan de Gemeente. De Gemeente zal hiertoe telkens tijdig facturen aan de Koper toezenden.
5. Partijen zijn in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Algemene verkoopvoorwaarden het navolgende overeengekomen. Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst is Koper verplicht om uiterlijk op de datum waarop de Koper een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend bij de Gemeente doch uiterlijk op 1 april 2022, zulks conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 van deze overeenkomst, als waarborgsom op de kwaliteitsrekening van de notaris een bedrag te storten ter hoogte van 10% van de koopprijs, zijnde € _____ (zegge: _____ en _____ en _____ euro en _____ eurocent). Reeds door de Koper aan de _____ koper voldane reserveringsvergoedingen zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel zullen alsdan in mindering worden gebracht op bedoelde waarborgsom. Indien deze overeenkomst wordt ontbonden op grond van artikel 8 lid 1 van deze overeenkomst zal de Koper de in dit lid bedoelde waarborgsom niet hoeven te storten. De Koper is aan de Verkoper tot de datum waarop deze overeenkomst wordt ontbonden de in lid 4 van dit artikel bedoelde reserveringsvergoeding verschuldigd aan de Gemeente, zulks conform het bepaalde in lid 4 van dit artikel.
6. Het Verkochte is belast met de volgende beperkte rechten:
 - vier zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrechtrecht ten behoeve van de besloten vennootschap Gasunie Transport Services B.V.;
 - een opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap Nadine Netwerk B.V.;
 - een opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander N.V.

Voorts is door middel van een akte van levering welke is ingeschreven in register hypotheek 4 deel 50468 en nummer 124 bij het Kadaster het Verkochte belast met een kwalitatieve verbintenis. De Gemeente verklaart bij deze aan de Koper dat de Gemeente aan haar betaalverplichting jegens de gerechtigden, zoals is opgenomen in de in de vorige zin bedoelde akte van levering, heeft voldaan.

De Gemeente garandeert dat de hiervoor bedoelde (beperkte) rechten (waaronder niet wordt verstaan het eigendomsrecht) en kwalitatieve verbintenis geen extra (financiële) verplichtingen voor de Koper zullen



opleveren en ook geen belemmeringen zullen vormen bij de verkoop en het realiseren van het bedrijfspand en terreininrichting op het Verkochte door de Koper.

3 LEVERING EN BETALING

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 van de Algemene verkoopvoorwaarden zal de juridische levering van het Verkochte plaatsvinden uiterlijk binnen een (1) maand nadat de door Koper conform het bepaalde van artikel 7 lid 3 van deze overeenkomst aangevraagde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, doch in ieder geval uiterlijk op 15 juli 2022.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 van de Algemene verkoopvoorwaarden vindt de juridische levering van het Verkochte plaats ten overstaan van een notaris, of een plaatsvervanger, verbonden aan het door de Koper aangewezen notariskantoor zoals genoemd in artikel 2.2 van de onderhavige overeenkomst.

4 RANGORDE

Ingeval van strijdigheid tussen de bepalingen van de bijlagen en de bepalingen van deze overeenkomst in enge zin, prevaleren de bepalingen van deze overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk van rang.

5 GESCHILLEN

Alle geschillen, welke voortvloeien uit of samenhangen met deze overeenkomst, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Arnhem, zulks onverminderd de bevoegdheid van Partijen tot het verzoeken van voorlopige voorzieningen of conservatoire maatregelen.

6 VERKLARING KOPER

Koper verklaart bij deze overeenkomst te hebben ontvangen: de Algemene verkoopvoorwaarden (bijlage 1), de verkooptekening (bijlage 2), het Kavelpaspoort Hecto 2.8 d.d. 22 juni 2021 (bijlage 3), ter informatie de statuten van de Coöperatie 7Poort U.A. (bijlage 4), de Algemene regeling Parkmanagement 7Poort (bijlage 5), de Private overeenkomst Coöperatie 7Poort U.A. (bijlage 6), het verkennend bodemonderzoek (bijlage 7).

7 BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Artikel 2.1 van de Algemene verkoopvoorwaarden komt te luiden:
'Verschil tussen de werkelijke grootte, zoals deze door of namens het Kadaster is vastgesteld, en de grootte zoals die in de Koopovereenkomst is genoemd (en aangegeven op de in bijlage 2 opgenomen verkooptekening), wordt niet verrekend, tenzij deze afwijking meer dan twee procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte beslaat én het te verrekenen bedrag minimaal € 1.000,00 exclusief omzetbelasting bedraagt, in welk geval verrekening plaatsvindt over de totale oppervlakte.'
2. De volgende artikelen van de Algemene verkoopvoorwaarden zijn niet van toepassing:
 - 13 (Verbod op detailhandel) (het planologische regime is leidend);
 - 17 (Terugkooprecht gemeente);
 - 19.2 (Nachgründung);
 - 25 (Erfdienstbaarheden Terrein).
3. In aanvulling op hetgeen is bepaald in artikel 9 van de Algemene verkoopvoorwaarden is Koper gehouden mee te werken aan een zo gestaag mogelijk verloop van de omgevingsvergunningsprocedure. Dit houdt

onder meer in dat de Koper, tijdig doch uiterlijk op 1 april 2022 een complete en ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de op het Verkochte te realiseren bebouwing (inclusief Inrichtingsplan) indient en zich bij het aanvragen van de vergunning houdt aan het wettelijk kader en bovendien ten spoedigste reageert op verzoeken van aanvulling of aanpassing van ingediende stukken. De Gemeente heeft op haar beurt de inspanningsverplichting om, voor zover dat formeel in haar macht ligt, de ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning benodigd voor de op het Verkochte te realiseren bebouwing en terreininrichting, direct na indiening van de ontvankelijke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen. De Gemeente behoudt evenwel te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, plichten en rechten. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake zal zijn van wanprestatie, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van de Overeenkomst.

4. In afwijking van hetgeen is bepaald in artikel 16 van de Algemene verkoopvoorwaarden is koper ermee bekend dat de Coöperatie 7Poort U.A. en de daarbij behorende statuten en algemene regeling is opgericht en definitief zijn vastgesteld. Koper verplicht zich om lid te worden van deze coöperatie en zich te conformeren aan de statuten en de algemene regeling Parkmanagement Bedrijvenpark 7Poort zoals deze door de coöperatie zal worden vastgesteld.
5. Artikel 24.1 komt te luiden als volgt:

“De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16, 20.2, 20.3, 20.4 (met uitzondering van 20.4.2), 20.5, 20.6 en 26 van de Algemene verkoopvoorwaarden bij de levering van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk recht, uitgesloten een recht van hypotheek en/of erfdienstbaarheid, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van het zakelijk recht woordelijk op te nemen.”
6. In aanvulling op artikel 26 van de Algemene verkoopvoorwaarden, en conform het Kavelpaspoort Hecto 2.8 de dato 22 juni 2021, zijn Partijen het volgende overeengekomen:
 - a. Koper is verplicht om op het Verkochte een strook van minimaal 2,5 meter breed, van de te realiseren bebouwing en terreininrichting tot de kavelgrens met naastgelegen kavel, vrij te houden van enige vorm van bebouwing, opslag, hekken en andere obstakels voor doorgang van de brandweer. Het plaatsen van een erfafscheiding met calamiteitentoegangspoort is wel toegestaan. In geval Koper een erfafscheiding laat realiseren, dient de Koper c.q. diens rechtsverkrijgende(n) ervoor in te staan dat de brandweer zich te allen tijde toegang tot het Verkochte moeten kunnen verschaffen. De Koper c.q. diens rechtsverkrijgende(n) verbindt zich jegens de Gemeente om deze erfafscheiding uit te voeren als een standaardhekwerk van 200 cm hoog, met staanders in kokerprofiel 60 x 60 mm (type Prestige van Ruigrok of vergelijkbaar) RAL 7016. Het bepaalde van artikel 24 van de Algemene Verkoop Voorwaarden is van toepassing op hetgeen sub a is vermeld.
 - b. De Koper draagt - uiterlijk vóór oplevering van de door Koper te realiseren bebouwing en terreininrichting, dan wel in het eerst volgende plantseizoen naar bedoelde oplevering - op het Verkochte, voor eigen rekening en risico zorg voor de aanplant van een elzenhaag van minimaal 1 m hoog op het Verkochte, een en ander conform het Kavelpaspoort met kenmerk Hecto 2.8 en de dato 22 juni 2021. De Koper c.q. diens rechtsverkrijgende(n) is verplicht bedoelde haag te onderhouden en in stand te houden. Indien de Koper naast bedoelde haag een hekwerk zoals sub b van dit lid 6 realiseert, dient – gezien vanaf de openbare weg ter plaatse - de haag te worden geplaatst vóór



bedoeld hekwerk. Het bepaalde van artikel 24 van de Algemene Verkoop Voorwaarden is van toepassing op hetgeen sub b is vermeld.

7. De Verkoper draagt, uiterlijk vóór oplevering van de door Koper te realiseren bebouwing en terreininrichting op het Verkochte, voor eigen rekening en risico zorg voor de realisatie van twee in-/uitritten op het openbare gebied tot aan de erfgrens van het Verkochte, een en ander nader in overleg tussen Partijen te bepalen.
8. De Verkoper draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het (laten) realiseren een schanskorf op het Verkochte, zulks langs de erfgrens van het Verkochte grenzend aan de openbare weg, een en ander conform het Kavelpaspoort Hecto 2.8 de dato 22 juni 2021, welke schanskorf niet tot aanvullende kosten voor Koper zal leiden bij de realisatie van het bouwplan. Het is de Koper bekend dat hij c.q. diens rechtsverkrijgende(n) door natrekking eigenaar wordt van bedoelde schanskorf en dat hiervoor een onderhouds- en instandhoudingsverplichting geldt. Derhalve is het bepaalde van artikel 24 van de Algemene Verkoop Voorwaarden van toepassing op hetgeen sub b is vermeld.
9. In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.2 en 4.1 van de Algemene verkoopvoorwaarden zal Verkoper voor zijn rekening het Verkochte vóór de juridische levering van het Verkochte zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst voorlopig laten inmeten (splitsen) door het Kadaster.
10. In afwijking van artikel 20.4.2. van de Algemene verkoopvoorwaarden dient het percentage van 20% te worden vervangen in 10%. Bij het opleggen van voormelde boetes dient de redelijkheid in acht te worden genomen in relatie tot de niet nagekomen verplichting(en).
11. In aanvulling op artikel 18.1.1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden zijn Partijen het navolgende overeengekomen. Het is de Koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente rechten en / of verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk te vervreemden aan derden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van bedoelde toestemming voorwaarden te verbinden.

8 ONTBINDENDE VOORWAARDEN

1. Deze overeenkomst kan door elk der Partijen worden ontbonden indien Koper op uiterlijk 1 april 2022 geen complete en ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend welke benodigd is voor de bouw van de op het Verkochte te realiseren bebouwing, een en ander zoals bedoeld in artikel 7 lid 3 van deze overeenkomst. Partijen kunnen een beroep doen op deze ontbindende voorwaarde uiterlijk drie (3) weken na de hiervoor vermelde datum door de wederpartij zulks bij aangetekend schrijven kenbaar te maken. Bij ontbinding als bedoeld in dit lid, is Koper aan de Verkoper tot de datum waarop deze overeenkomst wordt ontbonden de in artikel 2 lid 4 van deze overeenkomst bedoelde reserveringsvergoeding verschuldigd aan de Gemeente, zulks conform het bepaalde van artikel 2 lid 4 van deze overeenkomst.
2. Deze overeenkomst kan door elk der Partijen worden ontbonden indien de nog door Koper aan te vragen omgevingsvergunning op uiterlijk 15 juli 2022 niet onherroepelijk is geworden, een en ander zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst. Partijen kunnen een beroep doen op deze ontbindende voorwaarde uiterlijk drie (3) weken na de hiervoor vermelde datum door de wederpartij zulks bij aangetekend schrijven kenbaar te maken. Indien het niet dan wel niet tijdig verkrijgen van de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning aan Koper te wijten is, omdat Koper heeft gehandeld in strijd met de verplichting om mee te werken aan een zo gestaag mogelijk verloop van de vergunningsprocedure zoals bedoeld in artikel 7.3 van deze overeenkomst, valt de alsdan door de Koper gestorte waarborgsom en de reeds door de Koper betaalde reserveringsvergoeding vrij aan de Verkoper.

3. Deze overeenkomst kan door elk der Partijen worden ontbonden indien het Verkochte op uiterlijk 15 augustus 2022 niet notarieel is geleverd zoals is bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst. Partijen kunnen een beroep doen op deze ontbindende voorwaarde uiterlijk drie (3) weken na de hiervoor vermelde datum door de wederpartij zulks bij aangetekend schrijven kenbaar te maken. Bij ontbinding als bedoeld in dit lid, valt de door Koper gestorte waarborgsom en de reeds door de Koper betaalde reserveringsvergoeding vrij aan de Verkoper.
4. In geval van ontbinding als bedoeld in dit artikel, zullen Partijen nimmer jegens elkaar tot vergoeding van enige schade gehouden kunnen worden, zulks onverminderd het bepaalde in lid 1 aangaande de reserveringsvergoeding en lid 2 en 3 van dit artikel aangaande het vrijvallen van de waarborgsom en de reeds betaalde reserveringsvergoeding.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Zevenaar op ____ 2021,

Verkoper

Koper

wethouder

de heer
directeur

de heer

BIJLAGEN

1. Algemene Verkoop Voorwaarden 7Poort, versie 8 februari 2011;
2. Verkooptekening van 4 maart 2021 en met nummer 100309;
3. Kavelpaspoort _____ de dato 22 juni 2021;
4. Statuten van de Coöperatie 7Poort U.A.;
5. Algemene regeling Parkmanagement 7Poort;
6. Private overeenkomst Coöperatie 7Poort U.A.;
7. Verkennend bodemonderzoek 7-Poort te _____ deellocatie C1, projectnummer MT-19357-C1, versienummer 1 (definitief), datum 6 december 2019, zoals bedoeld in artikel 8.2 Algemene Verkoop Voorwaarden 7Poort.

Van: Ludwig van Duren
Verzonden: zaterdag 26 februari 2022 18:28
Aan:
Onderwerp: FW: Koopovereenkomst kavel Hecto 2.8 op BusinessPark 7Poort

Dag.

Zie onderstaande mailwisseling. Wil jij een afspraak plannen?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Ludwig van Duren
Projectmanager



Van: <@vongahlen.com>
Verzonden: zaterdag 26 februari 2022 17:36
Aan: Ludwig van Duren <@vongahlen.com>
CC: <@vongahlen.com>; <t@gmail.com>; <in>
Onderwerp: Re: Koopovereenkomst kavel Hecto 2.8 op BusinessPark 7Poort

Beste [redacted]

Dank voor je e-mail. Aankomende week zijn [redacted] en ik beide op vakantie. Laten we daarna zsm met elkaar om tafel gaan. Je collega [redacted] kan de afspraak inplannen met onze collega [redacted]. Die beheert onze agenda's.

Graag tot snel en een goed weekend.

Kind regards / Met vriendelijke groet / Mit freundlichem Gruß,

Managing Director



[The Netherlands](#)



This e-mail and any attachment may contain confidential and privileged material intended for the addressee only. If you are not the addressee, you are notified that no part of the e-mail or any attachment may be disclosed, copied or distributed, and that any other action related to this e-mail or attachment is strictly prohibited, and may be unlawful. If you have received this e-mail by error, please notify the sender immediately by return e-mail, and delete this message. Von Gahlen rules out any and every liability resulting from any electronic transmission.

Op 26 feb. 2022 om 13:11 heeft Ludwig van Duren <[L](#)> het volgende geschreven:

Beste .

Op 13 januari jl. hebben wij overleg gehad over de mogelijke nieuwbouw van jullie bedrijf op BusinessPark 7Poort. In het gesprek hebben wij afgesproken dat wij de procedure / het tijdsplan in beeld zouden brengen tot aan het moment van notariële levering van de kavel en dus start realisatie. Om het tijdsplan duidelijk te maken ben ik uitgegaan van ondertekening van de koopovereenkomst eind april 2022 en aanvraag omgevingsvergunning 1 juni 2022. Dit is dient uiteraard nog met elkaar besproken te worden.

Ondertekening koopovereenkomst eind april 2022
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen 1 juni 2022 (uiteraard afhankelijk van hoeveel tijd jullie nodig hebben voor de voorbereiding van de vergunningaanvraag)
Afgifte omgevingsvergunning bouwen 1 augustus 2022
Omgevingsvergunning Bouwen onherroepelijk medio oktober 2022
Notariële levering kavel medio november 2022

Daarnaast hebben wij gesproken over de leveringsproblemen van Liander. Er hebben inmiddels verschillende gesprekken met Liander plaatsgevonden waarin onze zorgen over de problemen t.a.v. de netwerkcapaciteit zijn geuit. Onze zorgen zijn dus bekend bij Liander, maar daarmee zijn de problemen t.a.v. de netwerkcapaciteit niet opgelost. Liander is volop bezig om de netwerkcapaciteit uit te breiden en probeert, binnen de mogelijkheden die er zijn, aan de vraag te blijven voldoen. Duidelijk is echter dat de capaciteitsuitbreiding (veel) tijd kost en de vraag groter is dan de beschikbare capaciteit en dat dit tot problemen zal leiden.

Mijn grootste zorgpunt zit op dit moment echter in de onzekerheid ten aanzien van de gevolgen van het Didam-arrest van de Hoge Raad. Zoals in ons laatste gesprek aangegeven heeft dit arrest verregaande consequenties voor de verkoop van gronden door overheden. Het arrest betekent o.a. dat een overheid iedereen in de gelegenheid moet stellen om gronden te kopen / huren / pachten. Het arrest is onvoldoende duidelijk op welke wijze een gemeente dat dient te doen. We kunnen in ieder geval niet zondermeer één op één gronden verkopen zoals we dat tot nu toe gewoon waren te doen. Op dit moment zijn alle verkopen / verhuren / pachten van de gemeente Zevenaar (en vele

andere gemeenten in Nederland) on hold gezet. Wij zijn op dit moment aan het onderzoeken op welke wijze we de grondverkoop op BusinessPark 7Poort kunnen vormgeven zodat we daarmee voldoen aan het arrest van de Hoge Raad.

Graag zou ik de gevolgen en onzekerheden van het Didam-arrest op korte termijn met jullie willen bespreken. Ik vraag mijn collega _____ om contact op te nemen om hiervoor een afspraak te plannen.

Met vriendelijke groet,

Ludwig van Duren
Projectmanager



L.vanDuren@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Onderwerp: Overleg inzake kavel 7Poort
Locatie: Von Gahlen, [REDACTED]
Begin: di 25-8-2020 16:00
Einde: di 25-8-2020 17:00
Tijd weergeven als: Voorlopig
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd
Organisator:
Verplichte deelnemers: @vongahlen.com; @vongahlen.com; ..
[REDACTED]

Geachte heren ,

Hierbij bevestig ik de gemaakte afspraak voor een overleg inzake "kavel 7Poort" op **dinsdag 25 augustus om 16:00 uur** bij u op kantoor.

Namens de gemeente zullen Ludwig van Duren en Peter Hiemstra aanwezig zijn.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



@zevenaar.nl
(0316) 595 [REDACTED]
[REDACTED]
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
www.7poort.nl

Onderwerp: 7Poort: overleg Von Gahlen - gemeente
Locatie: gemeente [REDACTED] B&W kamer
Begin: do 18-11-2021 11:00
Einde: do 18-11-2021 12:00
Tijd weergegeven als: Voorlopig
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd
Organisator:
Verplichte deelnemers: ...@vongahlen.com'; ...r@vongahlen.com'; Bestuurssecretariaat Zevenaar; Nanne van Dellen; Ludwig van Duren; Peter Hiemstra

Beste ,

Zoals telefonisch besproken wordt de afspraak van vanochtend verzet i.v.m. afwezigheid van Ludwig. Wij willen het overleg inzake "7Poort" nu plaats laten vinden op **donderdag 18 november om 11:00 uur**, bij de gemeente.

Bij dit overleg zullen namens de gemeente wethouder [REDACTED] aanwezig zijn.

Ik hoop dat jullie de 18^e aanwezig kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
www.7poort.nl

Onderwerp: 7Poort: overleg Von Gahlen - gemeente (o.v.b.)
Locatie: gemeente [REDACTED] B&W kamer
Begin: di 23-11-2021 16:00
Einde: di 23-11-2021 17:00
Tijd weergegeven als: Voorlopig
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd
Organisator:
Verplichte deelnemers: [REDACTED]@vongahlen.com'; [REDACTED] vongahlen.com'; [REDACTED]
[REDACTED]

Beste

Zoals telefonisch besproken wordt de afspraak van vanochtend verzet i.v.m. afwezigheid van Ludwig.

Van ' [REDACTED] heb ik vernomen dat jullie op het voorgestelde datumvoorstel(18 nov) niet beschikbaar zijn. Het voorstel van [REDACTED] is om het overleg plaats te laten vinden op **dinsdag 23 november** om **16:00 uur**. Dit is nog even o.v.b. van de agenda van Ludwig i.v.m. een andere afspraak. Zodra ik hier uitsluitsel over heb horen jullie van mij / ontvangen jullie de definitieve afspraakbevestiging.

Ik hoop jullie hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



0316 595 [REDACTED]
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
www.7poort.nl

Onderwerp: 7Poort: overleg Von Gahlen - gemeente
Locatie: gemeente [REDACTED] vergaderruimte Jan Cremer
Begin: do 13-1-2022 10:30
Einde: do 13-1-2022 11:30
Tijd weergegeven als: Voorlopig
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd
Organisator:
Verplichte deelnemers: @vongahlen.com' [REDACTED] Bestuurssecretariaat
[REDACTED] mstra

Beste

Hierbij bevestig ik de gemaakte (nieuwe) afspraak voor een overleg inzake "7Poort" op **donderdag 13 januari om 10:30 uur**, bij de gemeente Zevenaar.

Namens de gemeente zullen wethouder [REDACTED] a aanwezig zijn.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



0316 595 [REDACTED]

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl
www.7poort.nl

Onderwerp: FW: Kavel 7Poort - overleg met Von Gahlen
Locatie: gemeente [REDACTED] vergaderruimte Armando

Begin: wo 23-3-2022 09:00
Einde: wo 23-3-2022 10:00
Tijd weergegeven als: Voorlopig

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd

Organisator:

Ter info.

Von Gahlen heeft de afspraak ingepland /-de bevestiging verstuurd en deze staat als privé-afspraak in jouw agenda. Ik kan daarom de afspraak niet wijzigen / een bevestiging van de aanwezigheid van [REDACTED] en Nanne versturen.

Morgen is [REDACTED] aanwezig en dan bel ik haar hier over. Wordt vervolgd 😊

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 21 maart 2022 13:55

Aan: [REDACTED]

Tijd: woensdag 23 maart 2022 09:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: gemeente [REDACTED] vergaderruimte Armando

21-03:

Zoals besproken met Ludwig zullen jullie a.s. woensdagochtend aanwezig zijn bij het overleg met Von Gahlen.
Def. bevestiging volgt.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 30 maart 2022 12:05
Aan: [REDACTED]
CC:
Onderwerp: RE: Brief Von Gahlen tav kavel 7Poort

Hoi Ludwig,

Komt overeen met hetgeen jij al had aangegeven.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
wethouder



N.vanDellen@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: Ludwig van Duren [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 18:55
Aan: Nanne van Dellen [REDACTED]
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@zevenaar.nl>
Onderwerp: Brief Von Gahlen tav kavel 7Poort

Dag Nanne,

Zoals vanmiddag besproken, bijgevoegd ter info, de brief die de advocaat van Von Gahlen aan onze huisadvocaat, van Hekkelman, heeft gezonden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[REDACTED]
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [REDACTED]@hekkelman.nl>
Verzonden: maandag 28 maart 2022 21:48
Aan:
Onderwerp: FW: [405604] Von Gahlen/gemeente Zevenaar
Bijlagen: 405604 - Brief - Hekkelman - [REDACTED]

Ha

[REDACTED] en ik hebben elkaar nog niet kunnen spreken. Inmiddels ontving ik bijgevoegde brief. Heb je gelegenheid om morgen te bellen?

Met vriendelijke groet,

Advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] 1 [REDACTED] (tevens mobiel)
Postbus 1094 [REDACTED]
[REDACTED] Nijmegen @hekkelman.nl

in

www.hekkelman.nl

Hekkel
man advocaten | notarissen

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Hekkelman Advocaten N.V. waarop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden zoals weergegeven op www.hekkelman.nl en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Hekkelman Advocaten N.V. is statutair gevestigd te Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09170462.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Hekkelman Advocaten N.V. which agreement is subject to the General Conditions, which are mentioned on our website (www.hekkelman.nl) and contains a limitation of liability. Hekkelman Advocaten N.V. is officially seated at Nijmegen, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09170462.

Van: [REDACTED]@vanveen.com>
Verzonden: maandag 28 maart 2022 14:47
Aan: [REDACTED]@hekkelman.nl>
Onderwerp: [405604] Von Gahlen/gemeente Zevenaar

In bovengenoemde zaak zend ik u hierbij een e-mail namens o

Met vriendelijke groet,



***** Disclaimer Van Veen Advocaten

De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en kan informatie bevatten beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien deze e-mail kennelijk bij vergissing bij u terecht is gekomen, wilt u mij dan direct op de hoogte stellen? U wordt verzocht in dat geval deze e-mail (en eventuele bijlagen) blijvend te wissen, de inhoud niet te gebruiken of ter kennis van derden te brengen.

Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

The content of this e-mail is confidential and may contain information, protected by professional secrecy. Use of this information by parties other than the intended recipient, is therefor forbidden. If this e-mail reached you by mistake, would you be so kind to inform me immediately? In that case, please erase the message (and its attachments) and do not use its content or disclose it to others.

Our general conditions, that contain a limitation of liability, apply to our services. On your request, a copy will be sent without charges. EOL

Van: [redacted] <[redacted]@zevenaar.nl>

Verzonden: woensdag 23 maart 2022 14:12

Aan: [redacted]

Onderwerp: contact met [redacted]

Geachte [redacted], beste

Tijdens ons overleg van vanmorgen spraken we af dat ik contact zou opnemen met [redacted].
Ik heb [redacted] vanmorgen gesproken en hij is ervan op de hoogte dat u met [redacted] contact zult opnemen.

Met vriendelijke groet,



www.zevenaar.nl

Van: [redacted] <[redacted]@zevenaar.nl>

Verzonden: [redacted]

Onderwerp: Mail aan Von Gahlen

Hoi Ludwig,

Ik kreeg een telefoontje van [redacted] an Von Gahlen. Zij gaf aan dat jij gister telefonisch toegezegd hebt een email te sturen, maar dat zij nog niks hebben ontvangen?

Wil jij een reactie geven / de mail op korte termijn versturen? Ik heb al wel even laten vallen dat ik verwacht dat jij er nog niet aan toe bent gekomen en jij vandaag de hele dag in overleg zat.

Met vriendelijke groet,



0316 [redacted]
[redacted]@zevenaar.nl
01 AA Zevenaar
AA Zevenaar
www.7poort.nl

Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag en donderdag

Van: <@vongahlen.com>
Verzonden: donderdag 10 maart 2022 17:28
Aan: Ludwig van Duren;
Onderwerp: RE: Koopovereenkomst kavel Hecto 2.8 op BusinessPark 7Poort

Ludwig,

Ik zou graag morgen even met je willen bellen. Zou dat kunnen? Zou je je 06 kunnen delen met mij dan bel ik morgen even.

Fijne avond.

Kind regards / Met vriendelijke groet / Mit freundlichem Gruß,

Managing Director



VON GAHLEN

E vonnahlen.com

Von Gahlen

FOLLOW US

M

T

W vongahlen.com

The Netherlands



**DOWNLOAD OUR WHITE PAPER
ABOUT TYPE A PACKAGING**



This e-mail and any attachment may contain confidential and privileged material intended for the addressee only. If you are not the addressee, you are notified that no part of the e-mail or any attachment may be disclosed, copied or distributed, and that any other action related to this e-mail or attachment is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this e-mail by error, please notify the sender immediately by return e-mail, and delete this message. Von Gahlen rules out any and every liability resulting from any electronic transmission.

From: Ludwig van Duren
Sent: zaterdag 26 februari 2022 13:12
To: <@vongahlen.com>; <@vongahlen.com>
Subject: Koopovereenkomst kavel Hecto 2.8 op BusinessPark 7Poort

Beste ,

Op 13 januari jl. hebben wij overleg gehad over de mogelijke nieuwbouw van jullie bedrijf op BusinessPark 7Poort. In het gesprek hebben wij afgesproken dat wij de procedure / het tijdsplan in beeld zouden brengen tot aan het moment van notariële levering van de kavel en dus start realisatie. Om het tijdsplan duidelijk te maken ben ik uitgegaan van ondertekening van de koopovereenkomst eind april 2022 en aanvraag omgevingsvergunning 1 juni 2022. Dit is dient uiteraard nog met elkaar besproken te worden.

Ondertekening koopovereenkomst	eind april 2022
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen	1 juni 2022 (uiteraard afhankelijk van hoeveel tijd jullie nodig hebben voor de voorbereiding van de vergunningaanvraag)
Afgifte omgevingsvergunning bouwen	1 augustus 2022
Omgevingsvergunning Bouwen onherroepelijk	medio oktober 2022
Notariële levering kavel	medio november 2022

Daarnaast hebben wij gesproken over de leveringsproblemen van Liander. Er hebben inmiddels verschillende gesprekken met Liander plaatsgevonden waarin onze zorgen over de problemen t.a.v. de netwerkcapaciteit zijn geuit. Onze zorgen zijn dus bekend bij Liander, maar daarmee zijn de problemen t.a.v. de netwerkcapaciteit niet opgelost. Liander is volop bezig om de netwerkcapaciteit uit te breiden en probeert, binnen de mogelijkheden die er zijn, aan de vraag te blijven voldoen. Duidelijk is echter dat de capaciteitsuitbreiding (veel) tijd kost en de vraag groter is dan de beschikbare capaciteit en dat dit tot problemen zal leiden.

Mijn grootste zorgpunt zit op dit moment echter in de onzekerheid ten aanzien van de gevolgen van het Didam-arrest van de Hoge Raad. Zoals in ons laatste gesprek aangegeven heeft dit arrest verregaande consequenties voor de verkoop van gronden door overheden. Het arrest betekent o.a. dat een overheid iedereen in de gelegenheid moet stellen om gronden te kopen / huren / pachten. Het arrest is onvoldoende duidelijk op welke wijze een gemeente dat dient te doen. We kunnen in ieder geval niet zondermeer één op één gronden verkopen zoals we dat tot nu toe gewoon waren te doen. Op dit moment zijn alle verkopen / verhuren / pachten van de gemeente Zevenaar (en vele andere gemeenten in Nederland) on hold gezet. Wij zijn op dit moment aan het onderzoeken op welke wijze we de grondverkoop op BusinessPark 7Poort kunnen vormgeven zodat we daarmee voldoen aan het arrest van de Hoge Raad.

Graag zou ik de gevolgen en onzekerheden van het Didam-arrest op korte termijn met jullie willen bespreken. Ik vraag mijn collega om contact op te nemen om hiervoor een afspraak te plannen.

Met vriendelijke groet,


Projectmanager



L.vanDuren@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

|

Van: <l.zevenaar.nl>
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 14:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Von Gahlen optieovereenkomst
Bijlagen: Brief optieovereenkomst Von Gahlen B.V. versie 25022021.docx; Brief
optieovereenkomst Von Gahlen B.V. versie met wijzigingen bijh 25022021.docx

Hoi,

Dank je wel voor je reactie, Ludwig.

Hierbij een versie met wijzigingen bijhouden en een schone versie; deze laatste kan Peter doorsturen naar Von Gahlen.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik dat graag .

Met vriendelijke groet,



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 12:19
Aan: l.zevenaar.nl; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Von Gahlen optieovereenkomst

Dag en Peter,

Prima optieovereenkomst.

Wel heb ik een voorkeur voor een optievergoeding op basis van een percentage. In bijgevoegd document heb ik mijn voorstel hiervoor (en nog enkele aanpassingen / opmerkingen) aangegeven.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager



[Redacted]
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: <zevenaar.nl>

Verzonden: dinsdag 16 februari 2021 20:37

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Von Gahlen optieovereenkomst

Hoi,

Beetje laat , maar hierbij een concept optieovereenkomst voor Von Gahlen

Met vriendelijke groet,



[Redacted]@zevenaar.nl
Mobiel: 06-
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Contactpersoon: XXXXXXXXXX

Naar aanleiding van uw verzoek tot reservering van de na te noemen kavel, delen wij u mede dat de gemeente Zevenaar (hierna te noemen: 'de gemeente') bereid is met Von Gahlen Nederland B.V. (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 09052804), rechtsgeldig vertegenwoordigd door Von Gahlen Europe B.V. (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 09061995), rechtsgeldig vertegenwoordigd voor Von Gahlen Holding B.V. (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 16076746) de onderhavige optieovereenkomst (hierna te noemen: 'de optieovereenkomst') aan te gaan ter realisatie van een bedrijfspand voor Von Gahlen Nederland B.V., hierna te noemen: 'Von Gahlen'. De optieovereenkomst heeft betrekking op het perceel bedrijfsterrein, gelegen op het Businesspark 7Poort in Zevenaar, ter grootte van ca. 17.863 m², kavelnummer [REDACTED] zijnde een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Oud-[REDACTED] sectie M, nummer 1933 (hierna te noemen: 'de kavel'). Bij de optieovereenkomst is het kavelpaspoort Hecto 1.8 de dato 23 februari 2021 gevoegd.

- De optieovereenkomst gaat in op 15 maart 2021.
- Gedurende de eerste drie maanden van de looptijd van de optieovereenkomst, derhalve van 15 maart 2021 tot 15 juni 2021, is Von Gahlen voor de optie geen vergoeding aan de gemeente verschuldigd. Vanaf 15 juni 2021 tot de datum waarop de optieovereenkomst eindigt is Von Gahlen een optievergoeding aan de gemeente verschuldigd van 1,5% van de koopsom ($(17.863 \text{ m}^2 \times \text{€ } \quad) = \text{€ } \quad, - \times 1,5\% : 12 =) \text{€ } \quad$ per maand.
- De optieovereenkomst eindigt van rechtswege op de datum waarop een koopovereenkomst voor de kavel is gesloten tussen de gemeente en Von Gahlen Voorts eindigt de optieovereenkomst indien en zodra de gemeente van Von Gahlen een schriftelijk verzoek heeft ontvangen om de optieovereenkomst te beëindigen. De optieovereenkomst eindigt evenwel uiterlijk op 15 september 2021, ongeacht of alsdan een koopovereenkomst voor de kavel is gesloten.
- Uitsluitend in het geval dat tussen Von Gahlen en de gemeente een koopovereenkomst voor de kavel wordt gesloten, wordt de alsdan door Von Gahlen aan de gemeente betaalde optievergoedingen in mindering gebracht op de koopsom van de kavel. In alle andere gevallen blijft Von Gahlen de reeds betaalde optievergoedingen verschuldigd aan de gemeente.
- De koopsom van de kavel bedraagt € $\quad$ per m², te vermeerderen met BTW (prijsspeildatum 01-01-2021). De koopsom wordt verhoogd vanaf 1 januari 2022 met CPI

Huishoudens (2015 = 100) op jaarbasis tot en met de datum van verlijden van de akte van levering.

- Von Gahlen verklaart ermee bekend en akkoord te zijn dat bij het sluiten van de koopovereenkomst voor de kavel de Algemene Verkoopvoorwaarden 7Poort 2007 en de gebruikelijke voorwaarden en bepalingen van toepassing zullen zijn. Daarnaast geldt een verplichte deelname aan Parkmanagement 7Poort. De koopsom is exclusief de instapbijdrage ten behoeve van het fonds parkmanagement, te weten € per m² van de kavel, exclusief BTW (prijspeil 1-1-2021). Vervolgens is een jaarlijkse bijdrage aan Parkmanagement 7Poort verschuldigd.
- De rechten en verplichtingen van Von Gahlen uit de optieovereenkomst zijn niet voor overdracht of overgang vatbaar, tenzij de gemeente hiervoor vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend aan Von Gahlen.
- De optieovereenkomst wordt gesloten om Von Gahlen in staat te stellen een bouw- en inrichtingsplan te ontwikkelen voor de kavel. De ontwikkeling van bedoeld plan is voor rekening en risico van Von Gahlen Dit betekent onder meer dat in het geval de optieovereenkomst eindigt en geen koopovereenkomst wordt gesloten voor de kavel Von Gahlen geen enkele aanspraak – onder welke titel of hoe ook genaamd - kan maken op vergoeding van reeds gemaakte kosten en/of van schade als gevolg van het niet sluiten van bedoelde koopovereenkomst, noch op een vervangende kavel.
- De optieovereenkomst is van rechtswege ontbonden indien Von Gahlen surseance van betaling heeft aangevraagd, in staat van faillissement is verklaard, bij executoriaal beslag op zijn goederen of indien Von Gahlen onder curatele wordt gesteld.

U ontvangt deze brief in tweevoud. U wordt verzocht binnen twee (2) weken na dagtekening van deze brief één exemplaar voor akkoord te ondertekenen en aan de gemeente te retourneren. U kunt hierbij gebruik maken van de ingesloten, reeds gefrankeerde, retourenveloppe. Het tweede exemplaar is bestemd voor uw eigen administratie. Mocht de gemeente niet binnen twee (2) weken na dagtekening van deze brief het retourexemplaar ondertekend retour ontvangen hebben, dan vervalt het onderhavige aanbod.

Bijlage: kavelpaspoort Hecto 1.8 de dato 23 februari 2021

Met v
Name orders

Voor akkoord,
Von Gahlen B.V.

Hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Directeur

Directeur

Von Gahlen Nederland B.V.

en

Kelvinstraat 9

ZEVENAAR

Onderwerp: optieovereenkomst kavel Businesspark 7Poort te Zevenaar

Contactpersoon:

Geachte heren

Naar aanleiding van uw verzoek tot reservering van de na te noemen kavel, delen wij u mede dat de gemeente Zevenaar (hierna te noemen: 'de gemeente') bereid is met Von Gahlen Nederland B.V. (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 09052804), rechtsgeldig vertegenwoordigd door Von Gahlen Europe B.V. (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 09061995), rechtsgeldig vertegenwoordigd voor Von Gahlen Holding B.V. (ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 16076746) de onderhavige optieovereenkomst (hierna te noemen: 'de optieovereenkomst') aan te gaan ter realisatie van een bedrijfspand voor Von Gahlen Nederland B.V., hierna te noemen: 'Von Gahlen'. De optieovereenkomst heeft betrekking op het perceel bedrijfsterrein, gelegen op het Businesspark 7Poort in Zevenaar, ter grootte van ca. 17.863 m², kavelnummer een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Oud- sectie M, nummer 1933 (hierna te noemen: 'de kavel'). Bij de optieovereenkomst is het kavelpaspoort Hecto 1.8 de dato 23 februari 2021 gevoegd.

heeft verwijderd: 8.000

heeft verwijderd: __

De optieovereenkomst wordt voorts aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

- De optieovereenkomst gaat in op 15 maart 2021.
- Gedurende de eerste drie maanden van de looptijd van de optieovereenkomst, derhalve van 15 maart 2021 tot 15 juni 2021, is Von Gahlen voor de optie geen vergoeding aan de gemeente verschuldigd. Vanaf 15 juni 2021 tot de datum waarop de optieovereenkomst eindigt is Von Gahlen een optievergoeding aan de gemeente verschuldigd van 1,5% van de koopsom ((17.863 m² x €) = € : x 1,5% : 12 =) € per maand.
- De optieovereenkomst eindigt van rechtswege op de datum waarop een koopovereenkomst voor de kavel is gesloten tussen de gemeente en Von Gahlen. Voorts eindigt de optieovereenkomst indien en zodra de gemeente van Von Gahlen een schriftelijk verzoek heeft ontvangen om de optieovereenkomst te beëindigen. De optieovereenkomst eindigt evenwel uiterlijk op 15 september 2021, ongeacht of alsdan een koopovereenkomst voor de kavel is gesloten.
- Uitsluitend in het geval dat tussen Von Gahlen en de gemeente een koopovereenkomst voor de kavel wordt gesloten, wordt de alsdan door Von Gahlen aan de gemeente betaalde optievergoedingen in mindering gebracht op de koopsom van de kavel. In alle andere gevallen blijft Von Gahlen de reeds betaalde optievergoedingen verschuldigd aan de gemeente.
- De koopsom van de kavel bedraagt € per m², te vermeerderen met BTW (prijspeildatum 01-01-2021). De koopsom wordt verhoogd vanaf 1 januari 2022 met CPI

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: __

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: 0

Huishoudens (2015 = 100) op jaarbasis tot en met de datum van verlijden van de akte van levering.

- Von Gahlen verklaart ermee bekend en akkoord te zijn dat bij het sluiten van de koopovereenkomst voor de kavel de Algemene Verkoopvoorwaarden 7Poort 2007 en de gebruikelijke voorwaarden en bepalingen van toepassing zullen zijn. Daarnaast geldt een verplichte deelname aan Parkmanagement 7Poort. De koopsom is exclusief de instapbijdrage ten behoeve van het fonds parkmanagement, te weten per m² van de kavel, exclusief BTW (prijsspeil 1-1-2021). Vervolgens is een jaarlijkse bijdrage aan Parkmanagement 7Poort verschuldigd.
- De rechten en verplichtingen van Von Gahlen uit de optieovereenkomst zijn niet voor overdracht of overgang vatbaar, tenzij de gemeente hiervoor vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend aan Von Gahlen.
- De optieovereenkomst wordt gesloten om Von Gahlen in staat te stellen een bouw- en inrichtingsplan te ontwikkelen voor de kavel. De ontwikkeling van bedoeld plan is voor rekening en risico van Von Gahlen. Dit betekent onder meer dat in het geval de optieovereenkomst eindigt en geen koopovereenkomst wordt gesloten voor de kavel Von Gahlen geen enkele aanspraak – onder welke titel of hoe ook genaamd - kan maken op vergoeding van reeds gemaakte kosten en/of van schade als gevolg van het niet sluiten van bedoelde koopovereenkomst, noch op een vervangende kavel.
- De optieovereenkomst is van rechtswege ontbonden indien Von Gahlen surseance van betaling heeft aangevraagd, in staat van faillissement is verklaard, bij executoriaal beslag op zijn goederen of indien Von Gahlen onder curatele wordt gesteld.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

heeft verwijderd: B.V.

U ontvangt deze brief in tweevoud. U wordt verzocht binnen twee (2) weken na dagtekening van deze brief één exemplaar voor akkoord te ondertekenen en aan de gemeente te retourneren. U kunt hierbij gebruik maken van de ingesloten, reeds gefrankeerde, retourenveloppe. Het tweede exemplaar is bestemd voor uw eigen administratie. Mocht de gemeente niet binnen twee (2) weken na dagtekening van deze brief het retourexemplaar ondertekend retour ontvangen hebben, dan vervalt het onderhavige aanbod.

Bijlage: kavelpaspoort Hecto 1.8 de dato 23 februari, 2021

heeft verwijderd: ____

Voor akkoord,
Von Gahlen B.V.

Hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Directeur

Directeur

Van: <[redacted]@zevenaar.nl>
Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 15:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Reservering voor Von Gahlen

Dinsdag aanstaande kan ik, jullie ook?

Met vriendelijke groet,



[\[redacted\]@zevenaar.nl](mailto:[redacted]@zevenaar.nl)
Mobiel: 06-[redacted]
[redacted] 0901 88 [redacted]
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: [redacted] Hiemstra [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 februari 2021 15:48
Aan: <[redacted]@zevenaar.nl> [redacted]
Onderwerp: Reservering voor Von Gahlen

Hallo [redacted]

Ik heb net gesproken met [redacted] van Von Gahlen en hem verteld wat wij een overeenkomst willen maken. Hij en zijn broer hadden eigenlijk wel verwacht dat ze nog op gesprek moesten komen maar [redacted] was wel gerustgesteld met het termijn van een ½ jaar na 1 maart. Ik heb ook aangegeven dat we de 1^e 3mnd geen vergoeding rekenen maar daarna wel. Hij gaf aan dat 3 mnd tekort zou zijn voor een definitieve beslissing maar dat zij zelf over een half jaar ook willen starten.

Met andere woorden ze willen graag de conceptovereenkomst ontvangen en ik denk dat we daarna nog wel een discussie gaan krijgen. In 1^e instantie willen ze alleen de 1,8 ha vastleggen. Binnen de 6 mnd kunnen ze ook duidelijkheid geven of ze het stuk van 1ha ook af willen nemen. Dit hebben ze financieel nog niet scherp of dit ook haalbaar is.

[redacted] kunnen wij komende week iets plannen zodat we ruim voor 1 maart dit aan kunnen bieden? Wanneer werk jij voor Zevenaar? Als het kan wil ik woensdag en vrijdag wel vrij houden.

Alvast fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Accountmanager Bedrijven



T 0316-595

M 06-23 53 23 32



Gemeente Zevenaar

Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar

www.zevenaar.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 18:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Van Gahlen; misschien iets voor hen?

Dag

Dank je. Interessante club.

[redacted] k doorsturen naar Von Gahlen? Van de week even bespreken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]



L.vanDuren@zevenaar.nl
Kerkstraat 27, 6901 AA Zevenaar
Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

Van: <[redacted]@zevenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 09:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: Van Gahlen; misschien iets voor hen?

Hoi,

Op een van de bedrijventerreinen in Houten werd dit bureau vaak door kopers ingeschakeld:

<https://f5.nl/>

Kan misschien iets voor Von Gahlen zijn?

Met vriendelijke groet,



s@zevenaar.nl
Mobiel: [redacted] 6901 AA Zevenaar

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar
www.zevenaar.nl

KOOPOVEREENKOMST



**CONCEPT KOOPOVEREENKOMST KAVEL 7POORT
Von Gahlen Nederland B.V.**

DATUM OVEREENKOMST : _____

NUMMER OVEREENKOMST : Z/23/_____

VBS-NUMMER : 100309_____

INHOUDSOPGAVE

1	ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN	3
2	HET VERKOCHTE, KOOPPRIJS	3
3	LEVERING EN BETALING	54
4	RANGORDE	54
5	GESCHILLEN	5
6	VERKLARING KOPER	56
7	BIJZONDERE BEPALINGEN	56
8	ONTBINDENDE VOORWAARDEN	7



DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, de **Gemeente Zevenaar**, zetelende te Zevenaar aan de (6901 AA) Kerkstraat 27, te dezen rechtsgeldig krachtens een door haar burgemeester, [REDACTED] L.J.E.M. van Riswijk, ondertekende volmacht vertegenwoordigd door [REDACTED] N. van Dellen, en handelend ter uitvoering van de bij besluit van 17 december 2019 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde Mandaatregeling 2020,

hierna te noemen: 'Verkoper' of 'Gemeente';

EN

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, **Von Gahlen Nederland B.V.**, statutair gevestigd te Didam en kantoorhoofdkantoor [REDACTED]

[REDACTED]
Kelvinstraat 9, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 160146, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [REDACTED] geboren op [REDACTED] en de heer [REDACTED], geboren op [REDACTED] beiden handelende als gezamenlijk bevoegd directeur, Von Gahlen Nederland B.V. voornoemd, hierna te noemen 'Koper';

Verkoper (Gemeente) en Koper hierna gezamenlijk ook te noemen: 'Partijen';

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

1 ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

1. Van deze overeenkomst maakt onlosmakelijk onderdeel uit de Algemene Verkoop Voorwaarden 7Poort (versie 8 februari 2011), hierna te noemen: 'de Algemene verkoopvoorwaarden'. De inhoud van deze Algemene verkoopvoorwaarden is Partijen bekend. Een exemplaar van de algemene voorwaarden is als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd.
2. De Algemene verkoopvoorwaarden waarnaar in lid 1 wordt verwezen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken.

2 HET VERKOCHE, KOOPPRIJS

1. Verkoper verkoopt aan Koper, gelijk Koper koopt van Verkoper, een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Zevenaar, sectie M, nummer 2093, ter grootte van in totaal circa 27.803 m², zoals met streeparcing is aangegeven op de aan deze overeenkomst als bijlage 2 gehechte verkooptekening van 4 maart 2021 en met nummer 100309, hierna te noemen als: 'het Verkochte'.
2. De koopprijs van het Verkochte bedraagt € (zegge: [REDACTED] :uro) per m², exclusief omzetbelasting. De koopprijs van het Verkochte bedraagt in totaal € (zegge: [REDACTED] :euro), exclusief omzetbelasting. (per [REDACTED] januari 2021).

Met opmerkingen
Met opmerkingen
Met opmerkingen

Klopt dit?
Wat mij betreft wel
Wat mij betreft ook

Zaaknummer Z/21/

pagina 3 van 8

datum 2021



opleveren en ook geen belemmeringen zullen vormen bij de verkoop en het realiseren van het bedrijfspand en terreininrichting op het Verkochte door de Koper.

3 LEVERING EN BETALING

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 van de Algemene verkoopvoorwaarden zal de juridische levering van het Verkochte plaatsvinden uiterlijk binnen een (1) maand nadat de door Koper conform het bepaalde van artikel 7 lid 3 van deze overeenkomst aangevraagde omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, doch in ieder geval uiterlijk op 15 juli 2022.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 van de Algemene verkoopvoorwaarden vindt de juridische levering van het Verkochte plaats ten overstaan van een notaris, of een plaatsvervanger, verbonden aan het door de Koper aangewezen notariskantoor zoals genoemd in artikel 2.2 van de onderhavige overeenkomst.

4 RANGORDE

Ingeval van strijdigheid tussen de bepalingen van de bijlagen en de bepalingen van deze overeenkomst in enge zin, prevaleren de bepalingen van deze overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk van rang.

5 GESCHILLEN

Alle geschillen, welke voortvloeien uit of samenhangen met deze overeenkomst, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Arnhem, zulks onverminderd de bevoegdheid van Partijen tot het verzoeken van voorlopige voorzieningen of conservatoire maatregelen.

6 VERKLARING KOPER

Koper verklaart bij deze overeenkomst te hebben ontvangen: de Algemene verkoopvoorwaarden (bijlage 1), de verkooptekening (bijlage 2), het Kavelpaspoort Hecto 2.8 d.d. 22 juni 2021 (bijlage 3), ter informatie de statuten van de Coöperatie 7Poort U.A. (bijlage 4), de Algemene regeling Parkmanagement 7Poort (bijlage 5), de Private overeenkomst Coöperatie 7Poort U.A. (bijlage 6), het verkennend bodemonderzoek (bijlage 7).

7 BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Artikel 2.1 van de Algemene verkoopvoorwaarden komt te luiden:
"Verschil tussen de werkelijke grootte, zoals deze door of namens het Kadaster is vastgesteld, en de grootte zoals die in de Koopovereenkomst is genoemd (en aangegeven op de in bijlage 2 opgenomen verkooptekening), wordt niet verrekend, tenzij deze afwijking meer dan twee procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte beslaat én het te verrekenen bedrag minimaal € 1.000,00 exclusief omzetbelasting bedraagt, in welk geval verrekening plaatsvindt over de totale oppervlakte."
2. De volgende artikelen van de Algemene verkoopvoorwaarden zijn niet van toepassing:
 - 13 (Verbod op detailhandel) (het planologische regime is leidend);
 - 17 (Terugkooprecht gemeente);
 - 19.2 (Nachgründung);
 - 25 (Erfdienstbaarheden Terrein).
3. In aanvulling op hetgeen is bepaald in artikel 9 van de Algemene verkoopvoorwaarden is Koper gehouden mee te werken aan een zo gestaag mogelijk verloop van de omgevingsvergunningsprocedure. Dit houdt

- onder meer in dat de Koper, tijdig doch uiterlijk op 1 april 2022 een complete en ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de op het Verkochte te realiseren bebouwing (inclusief Inrichtingsplan) indient en zich bij het aanvragen van de vergunning houdt aan het wettelijk kader en bovendien ten spoedigste reageert op verzoeken van aanvulling of aanpassing van ingediende stukken. De Gemeente heeft op haar beurt de inspanningsverplichting om, voor zover dat formeel in haar macht ligt, de ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning benodigd voor de op het Verkochte te realiseren bebouwing en terreininrichting, direct na indiening van de ontvankelijke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen. De Gemeente behoudt evenwel te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, plichten en rechten. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake zal zijn van wanprestatie, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van de Overeenkomst.
- 4 In afwijking van hetgeen is bepaald in artikel 16 van de Algemene verkoopvoorwaarden is koper ermee bekend dat de Coöperatie 7Poort U.A. en de daarbij behorende statuten en algemene regeling is opgericht en definitief zijn vastgesteld. Koper verplicht zich om lid te worden van deze coöperatie en zich te conformeren aan de statuten en de algemene regeling Parkmanagement Bedrijvenpark 7Poort zoals deze door de coöperatie zal worden vastgesteld.
- 5 Artikel 24.1 komt te luiden als volgt:
- "De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16, 20.2, 20.3, 20.4 (met uitzondering van 20.4.2), 20.5, 20.6 en 26 van de Algemene verkoopvoorwaarden bij de levering van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk recht, uitgesloten een recht van hypotheek en/of erfdienstbaarheid, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van het zakelijk recht woordelijk op te nemen."
- 6 In aanvulling op artikel 26 van de Algemene verkoopvoorwaarden, en conform het Kavelpaspoort Hecto 2.8 de dato 22 juni 2021, zijn Partijen het volgende overeengekomen:
- Koper is verplicht om op het Verkochte een strook van minimaal 2,5 meter breed, van de te realiseren bebouwing en terreininrichting tot de kavelgrens met naastgelegen kavel, vrij te houden van enige vorm van bebouwing, opslag, hekken en andere obstakels voor doorgang van de brandweer. Het plaatsen van een erfafscheiding met calamiteitentoegangspoort is wel toegestaan. In geval Koper een erfafscheiding laat realiseren, dient de Koper c.q. diens rechtsverkrijgende(n) ervoor in te staan dat de brandweer zich te allen tijde toegang tot het Verkochte moeten kunnen verschaffen. De Koper c.q. diens rechtsverkrijgende(n) verbindt zich jegens de Gemeente om deze erfafscheiding uit te voeren als een standaardhekwerk van 200 cm hoog, met staanders in koperprofiel 60 x 60 mm (type Prestige van Ruigrok of vergelijkbaar) RAL 7016. Het bepaalde van artikel 24 van de Algemene Verkoop Voorwaarden is van toepassing op hetgeen sub a is vermeld.
 - De Koper draagt - uiterlijk vóór oplevering van de door Koper te realiseren bebouwing en terreininrichting, dan wel in het eerst volgende plantseizoen naar bedoelde oplevering - op het Verkochte, voor eigen rekening en risico zorg voor de aanplant van een elzenhaag van minimaal 1 m hoog op het Verkochte, een en ander conform het Kavelpaspoort met kenmerk Hecto 2.8 en de dato 22 juni 2021. De Koper c.q. diens rechtsverkrijgende(n) is verplicht bedoelde haag te onderhouden en in stand te houden. Indien de Koper naast bedoelde haag een hekwerk zoals sub b van dit lid 6 realiseert, dient - gezien vanaf de openbare weg ter plaatse - de haag te worden geplaatst vóór



bedoeld hekwerk. Het bepaalde van artikel 24 van de Algemene Verkoop Voorwaarden is van toepassing op hetgeen sub b is vermeld.

7. De Verkoper draagt, uiterlijk vóór oplevering van de door Koper te realiseren bebouwing en terreininrichting op het Verkochte, voor eigen rekening en risico zorg voor de realisatie van twee in-/uitritten op het openbare gebied tot aan de erfgrens van het Verkochte, een en ander nader in overleg tussen Partijen te bepalen.
8. De Verkoper draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het (laten) realiseren een schanskorf op het Verkochte, zulks langs de erfgrens van het Verkochte grenzend aan de openbare weg, een en ander conform het Kavelpaspoort Hecto 2.8 de dato 22 juni 2021, welke schanskorf niet tot aanvullende kosten voor Koper zal leiden bij de realisatie van het bouwplan. Het is de Koper bekend dat hij c.q. diens rechtsverkrijgende(n) door natrekking eigenaar wordt van bedoelde schanskorf en dat hiervoor een onderhouds- en instandhoudingsverplichting geldt. Derhalve is het bepaalde van artikel 24 van de Algemene Verkoop Voorwaarden van toepassing op hetgeen sub b is vermeld.
9. In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.2 en 4.1 van de Algemene verkoopvoorwaarden zal Verkoper voor zijn rekening het Verkochte vóór de juridische levering van het Verkochte zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst voorlopig laten inmeten (splitsen) door het Kadaster.
10. In afwijking van artikel 20.4.2. van de Algemene verkoopvoorwaarden dient het percentage van 20% te worden vervangen in 10%. Bij het opleggen van voormelde boetes dient de redelijkheid in acht te worden genomen in relatie tot de niet nagekomen verplichting(en).
11. In aanvulling op artikel 18.1.1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden zijn Partijen het navolgende overeengekomen. Het is de Koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente rechten en / of verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk te vervreemden aan derden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van bedoelde toestemming voorwaarden te verbinden.

8 ONTBINDENDE VOORWAARDEN

1. Deze overeenkomst kan door elk der Partijen worden ontbonden indien Koper op uiterlijk 1 april 2022 geen complete en ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend welke benodigd is voor de bouw van de op het Verkochte te realiseren bebouwing, een en ander zoals bedoeld in artikel 7 lid 3 van deze overeenkomst. Partijen kunnen een beroep doen op deze ontbindende voorwaarde uiterlijk drie (3) weken na de hiervoor vermelde datum door de wederpartij zulks bij aangetekend schrijven kenbaar te maken. Bij ontbinding als bedoeld in dit lid, is Koper is aan de Verkoper tot de datum waarop deze overeenkomst wordt ontbonden de in artikel 2 lid 4 van deze overeenkomst bedoelde reserveringsvergoeding verschuldigd aan de Gemeente, zulks conform het bepaalde van artikel 2 lid 4 van deze overeenkomst.
2. Deze overeenkomst kan door elk der Partijen worden ontbonden indien de nog door Koper aan te vragen omgevingsvergunning op uiterlijk 15 juli 2022 niet onherroepelijk is geworden, een en ander zoals bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst. Partijen kunnen een beroep doen op deze ontbindende voorwaarde uiterlijk drie (3) weken na de hiervoor vermelde datum door de wederpartij zulks bij aangetekend schrijven kenbaar te maken. Indien het niet dan wel niet tijdig verkrijgen van de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning aan Koper te wijten is, omdat Koper heeft gehandeld in strijd met de verplichting om mee te werken aan een zo gestaag mogelijk verloop van de vergunningsprocedure zoals bedoeld in artikel 7.3 van deze overeenkomst, valt de alsdan door de Koper gestorte waarborgsom en de reeds door de Koper betaalde reserveringsvergoeding vrij aan de Verkoper.

3. Deze overeenkomst kan door elk der Partijen worden ontbonden indien het Verkochte op uiterlijk 15 augustus 2022 niet notarieel is geleverd zoals is bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze overeenkomst. Partijen kunnen een beroep doen op deze ontbindende voorwaarde uiterlijk drie (3) weken na de hiervoor vermelde datum door de wederpartij zulks bij aangetekend schrijven kenbaar te maken. Bij ontbinding als bedoeld in dit lid, valt de door Koper gestorte waarborgsom en de reeds door de Koper betaalde reserveringsvergoeding vrij aan de Verkoper.
4. In geval van ontbinding als bedoeld in dit artikel, zullen Partijen nimmer jegens elkaar tot vergoeding van enige schade gehouden kunnen worden, zulks onverminderd het bepaalde in lid 1 aangaande de reserveringsvergoeding en lid 2 en 3 van dit artikel aangaande het vrijvallen van de waarborgsom en de reeds betaalde reserveringsvergoeding.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Zevenaar op ____ 2021,

Verkoper

Koper

de heer N. van Dellen
wethouder

de heer
directeur

de heer

BIJLAGEN

1. Algemene Verkoop Voorwaarden 7Poort, versie 8 februari 2011;
2. Verkooptekening van 4 maart 2021 en met nummer 100309;
3. Kavelpaspoort _____ de dato 12 juni 2021;
4. Statuten van de Coöperatie 7Poort U.A.;
5. Algemene regeling Parkmanagement 7Poort;
6. Private overeenkomst Coöperatie 7Poort U.A.;
7. Verkennend bodemonderzoek 7-Poort te _____ deellocatie C1, projectnummer MT-19357-C1, versienummer 1 (definitief), datum 6 december 2019, zoals bedoeld in artikel 8.2 Algemene Verkoop Voorwaarden 7Poort.

Met opmerkingen
toepassing?

x

! : Welk bodemrapport is hier van

Met opmerkingen
(bijgevoegd)

! : Bodemonderzoek C1