[redacted]

Datum 20 augustus 2021
Onderwerp Besluit op Wob-verzoek d.d. 5 maart 2021
Behandeld door [redacted]
Ons kenmerk Z21-2259 / D21-33393
Uw kenmerk -
Bijlagen -

Geachte [redacted]

Op 5 maart 2021 heeft u een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) ingediend, waarin u vraagt om alle correspondentie, hoe ook genaamd en van welke aard dan ook, tussen Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen B.V. resp. met de gemeente Gooise Meren en de provincie Noord-Holland en andere instanties, dit alles betrekking hebbende op het plangebied Speelpark Oud Valkeveen e.o. inclusief de Natura 2000- en NNN-gebieden in de omgeving daarvan. Bij brief van 29 maart 2021 is de ontvangst van uw brief bevestigd.

Per brief d.d. 8 april 2021 heb ik de beslissing op uw Wob-verzoek op grond van het bepaalde in artikel 6 lid 2 van de Wob met vier weken verdaagd, omdat met het verzamelen van de door u gevraagde informatie meer tijd is gemoeid.

Telefonisch heb ik op 15 juli 2021 contact met u gehad over het opvragen van zienswijzen op de openbaarmaking van de documenten te vragen aan belanghebbenden. Een aantal belanghebbenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen openbaarmaking. Een van de belanghebbende heeft een zienswijze op de openbaarmaking ingediend. Zij zijn niet akkoord met openbaarmaking van een aantal gegevens behorend bij de documenten.

1. Uw Wob-verzoek

Het tijdstip van indiening van uw verzoek is bepalend voor de reikwijdte van uw verzoek. Een Wob-verzoek kan nooit betrekking hebben op na dat verzoek vervaardigde documenten.[1] Dit betekent dat documenten vervaardigd na 5 maart 2021, niet zijn meegenomen bij de behandeling van uw Wob-verzoek.

[1] ECLI:NL:RVS:2015:623

U vraagt in uw Wob-verzoek om alle correspondentie, hoe ook genaamd en van welke aard dan ook, tussen Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen B.V. resp. met de gemeente Gooise Meren en de provincie Noord-Holland en andere instanties, dit alles betrekking hebbende op het plangebied Speelpark Oud Valkeveen e.o. inclusief de Natura 2000- en NNN-gebieden in de omgeving daarvan.

2. Resultaten onderzoek

Ik heb uitgebreid onderzoek uitgevoerd of Staatsbosbeheer beschikt over de documenten waarop uw informatieverzoek betrekking heeft. Ik heb hiervoor het (digitaal) archief, de systemen en de betrokken collega's geraadpleegd.

Ik heb 266 documenten aangetroffen.

2.1. Reeds openbaar

De documenten met de nummers 230 t/m 266 zijn reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar. Deze documenten zijn openbaargemaakt in het Wob-besluit d.d. 20 februari 2020 met nummer Z19-7067.

Bijlage 1 behorend bij document 195 en 197 is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar. Dit document is terug te vinden via: https://www.rentmeesternvr.nl/keurmerk-vereisten onder 'Algemene Voorwaarden.'

Bijlage 2 behorend bij document 217 is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar. Dit document is terug te vinden via: https://vlnn.nl/app/uploads/2020/08/4.-Algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-Staatsbosbeheer-2015.pdf.

De Wob is niet van toepassing op reeds openbare documenten. De vindplaats van de betreffende documenten staat hiervoor beschreven. U kunt de vindplaats tevens terugvinden op het bijlageoverzicht bij de documenten.

Bijlage 3 behorend bij document 48, bijlage 1 behorend bij document 139 en document 212 (pagina 36-40) bevatten gegevens vanuit het kadaster. Kadastergegevens zijn openbaar en voor eenieder beschikbaar. Voor de leesbaarheid heb ik deze gegevens binnen de documenten gelaten.

3. Overwegingen

3.1. Financieel/economisch belang Staatsbosbeheer

Op grond van artikel 10, lid 2, aanhef en sub b Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van Staatbosbeheer. Bij bepaalde passages uit de documenten is het financiële/economische belang van Staatbosbeheer in het geding. Bij openbaarmaking van deze gegevens, komt het financiële belang van Staatbosbeheer in het geding omdat in dit geval bekend wordt welke financiële afspraken zijn gemaakt. Openbaarmaking van deze bedragen zou de onderhandelingspositie van Staatsbosbeheer in de toekomst verslechteren. Ik ben van oordeel dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid aangezien openbaarmaking niet opweegt tegen de financieel economische belangen van Staatsbosbeheer.

3.2. Eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer
De documenten die betrekking hebben op uw verzoek, bevatten persoonsgegevens. Verstrekking van persoonsgegevens blijft op grond van artikel 10, lid 2 aanhef en sub e Wob achterwege wanneer het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer. In de documenten staan namen, telefoonnummer, e-mailadressen en overige persoonsgegevens. Van openbaarmaking van persoonsgegevens zoals namen, handtekeningen, telefoonnummers en e-mailadressen wordt in lijn met vaste rechtspraak in beginsel afgezien.[2] Namen van personen die uit hoofde van hun functie in openbaarheid treden, worden wel openbaar gemaakt.

3.3. Voorkoming van onevenredige benadeling
Een deel van de aangetroffen documenten bevat financiële gegevens van rechtspersonen. Omdat openbaarmaking van deze specifieke tarieven het betrokken bedrijf kan schaden in zijn concurrentiepositie, waardoor het bedrijf onevenredig benadeeld kan worden ten opzichte van zijn concurrenten, weegt het belang van het bedrijf zwaarder dan het belang van openbaarmaking van deze financiële gegevens. Deze gegevens worden daarom niet openbaar gemaakt op grond van artikel 10, lid 2 aanhef en sub g Wob.

3.4. Persoonlijke beleidsopvattingen opgesteld voor intern beraad
Een aantal van de aangetroffen documenten, betreffen stukken opgesteld voor intern beraad, waarin persoonlijke beleidsopvattingen staan. Op basis van artikel 11 lid 1 Wob blijft openbaarmaking van persoonlijke beleidsopvattingen in stukken opgesteld voor intern beraad achterwege. Uit de geschiedenis van de Wob blijkt dat hieronder onder andere zijn begrepen nota's van ambtenaren, interne correspondentie, conceptstukken, agenda's en notulen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden onder andere verstaan meningen, voorstellen, conclusies en aanbevelingen. Deze beperkingen op de informatieverplichting waarborgt dat ambtenaren een ongehinderde bijdrage kunnen leveren aan het interne beraad. Alleen de standpunten die het bestuursorgaan voor zijn rekening wil nemen zijn staatsrechtelijk relevant. Volgens vaste rechtspraak hoeven feitelijke gegevens evenmin openbaar te worden gemaakt, wanneer deze zodanig zijn verweven met de persoonlijke beleidsopvattingen in een document opgesteld voor intern beraad, dat deze lastig van elkaar te scheiden zijn.[3]

3.5. Buiten reikwijdte verzoek
Informatie die niet onder de reikwijdte van uw verzoek valt, maar wel in de documenten is opgenomen, maak ik niet openbaar.[4] Deze passages zijn onleesbaar gemaakt.

3.6. Zienswijze derde-belanghebbende
Op maandag 2 augustus 2021 heb ik een zienswijze ontvangen van één van de derde-belanghebbende. Zij hebben bezwaar gemaakt tegen het openbaar maken van vier bedrijfsnamen in de documenten.

De derde-belanghebbende stelt dat het openbaar maken van vier bedrijfsnamen direct herleidbaar zijn naar de personen die betrokken zijn bij het speelpark Oud Valkeveen. De derde-belanghebbende specificeert dit voor alle vier de bedrijfsnamen. De derde-belanghebbende is van mening dat openbaarmaking van de

[2] ECLI:NL:RVS:2018:321
[3] ECLI:NL:RVS:2018:314
[4] ECLI:NL:RVS:2018:1356

bedrijfsnamen niet opweegt tegen de persoonlijke belangen van de betrokken personen op grond van artikel 10 lid 2 sub e dan wel artikel 10 lid 2 sub g Wob. Staatsbosbeheer gaat niet mee in de zienswijze van derde-belanghebbende. Hieronder geef ik aan waarom ik die mening ben toegedaan.

Ten eerste kan het openbaar maken van de verschillende bedrijfsnamen er inderdaad toe leiden dat betrokken personen herleidbaar zijn. Hier moet echter wel de nodige moeite voor worden gedaan en zijn de betrokken bedrijven in kwestie geen eenmanszaken waarbij er maar een persoon in dienst is. Dit maakt dat de persoon dus niet direct herleidbaar is. Daarnaast blijkt uit de rechtspraak dat er bij het zwarten van bedrijfsnamen al sprake moet zijn van uitzonderlijke omstandigheden, zoals bedreiging, om bedrijfsnamen te kunnen zwarten onder artikel 10 lid 2 sub e Wob.[5] Uit de zienswijze van derde-belanghebbende zijn geen uitzonderlijke omstandigheden gebleken.

Ten tweede mag worden verwacht dat iemand weet dat hij of zij in een bepaalde hoedanigheid in de openbaarheid treedt bij het starten of aangaan van een bedrijf. Het zij direct of indirect. Ook in de functies die betrokken personen binnen betreffende bedrijven bekleden, mag verwacht worden dat zij weten dat zij een bepaald openbaar karakter hebben.

Ten derde bestaat er een zekere tegenstrijdigheid met de zienswijze van derde-belanghebbende ten opzichte van eerdere Wob-besluiten. In eerdere Wob-besluiten die betrekking hebben op het speelpark Oud-Valkeveen is niet eerder een zienswijze ingediend door derde-belanghebbende. In eerdere Wob-besluiten zijn de bedrijfsnamen dus gewoon openbaar. Uit de zienswijze van derde-belanghebbende is niet gebleken of er in de afgelopen periode iets is veranderd in de omstandigheden waarom er nu wel bezwaar zou zijn tegen openbaarmaking.

Ten vierde en tot slot zou het achterwege laten van de betreffende bedrijfsnamen van grote invloed zijn op overige Wob-verzoeken die bij Staatsbosbeheer worden behandeld. De lijn die Staatsbosbeheer aanhoudt is dat bedrijfsnamen van eenmanszaken worden gezwart op het moment dat er sprake is van uitzonderlijke omstandigheden. Zoals eerder aangegeven is in de zienswijze van derde-belanghebbende niet gebleken dat er sprake is van uitzonderlijke omstandigheden.

Gezien de bovenstaande overwegingen kan Staatsbosbeheer niet meegaan in de zienswijze van derde-belanghebbende.

4. Besluit

De door u gevraagde zaken vallen onder de reikwijdte van de Wob. Ik heb besloten tegemoet te komen aan uw verzoek en de documenten openbaar te maken. Nu de kans aanwezig is dat een derde-belanghebbende bezwaar heeft tegen de openbaarmaking, verstrek ik gelet op artikel 6 lid 5 Wob de informatie niet eerder dan twee weken nadat mijn beslissing is bekendgemaakt. Omdat de hoeveelheid documenten aanzienlijk is en het bezwaar van de derde-belanghebbende een groot gedeelte van het totaal aantal documenten bevat, heb ik ervoor gekozen om het feitelijk openbaarmaking en dus de toesturing van alle documenten uit te stellen. Op deze wijze wordt aan de belanghebbenden de mogelijkheid geboden om te proberen de openbaarmaking tegen te houden. Dit kan door het indienen van een bezwaarschrift bij de directeur

[5] ECLI:NL:RVS:2019:795

Staatsbosbeheer en door daarnaast de voorzieningenrechter te vragen het besluit tot openbaarmaking te schorsen.

5. Rechtsmiddelen

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit schriftelijk bezwaar maken. Ook een andere belanghebbende kan tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift kan worden gezonden aan de Directeur Staatsbosbeheer, Postbus 2, 3800 AA Amersfoort. U wordt verzocht een afschrift van dit besluit bij het bezwaarschrift te voegen.

Een bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat tenminste :

- Naam en adres van indiener;
- Dagtekening;
- Omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- De gronden waarop het bezwaar rust.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Een belanghebbende die openbaarmaking van informatie wil voorkomen, kan binnen twee weken na de dag waarop dit besluit is bekend gemaakt, een bezwaarschrift indienen en de voorzieningenrechter vragen het besluit tot openbaarmaking voor de duur van de procedure te schorsen.

Een afschrift van dit besluit zend ik aan belanghebbenden.

Als u nog vragen hebt dan kunt u contact opnemen met [redacted] van de Afdeling Juridische Zaken via [redacted]@staatsbosbeheer.nl.

Met vriendelijke groet,
de directeur Staatsbosbeheer, namens deze,

[redacted]

drs. B.A. Revis
directeur Terreinbeheer & Ontwikkeling

Doc. nummer	Documentnaam + Bijlagen	Datum	Document (deels) verstrekt?
1.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen Staatsbosbeheer Naarden	31 mei 2018	Ja, deels
2.	E-mail correspondentie: Aangepaste huurovereenkomst	1 juni 2018	Ja, deels
3.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen Staatsbosbeheer Naarden	1 juni 2018	Ja, deels
4.	E-mail correspondentie: Staatsbosbeheer ontwikkelingen inz. Speelpark Oud-Valkeveen	26 juni 2018	Ja, deels
5.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	24 september 2018	Ja, deels
6.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	25 september 2018	Ja, deels
7.	E-mail correspondentie: Mevrouw Tienkamp omlijnt	25 september 2018	Ja, deels
8.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	23 november 2018	Ja, deels
9.	Notitie	Onbekend	Ja, deels
10.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	21 februari 2019	Ja, deels
11.	E-mail correspondentie: Huurovereenkomst - Bijlage 1: Huurovereenkomst strand Oud Valkeveen 1988	22 februari 2019	Ja, deels
12.	E-mail correspondentie: Overloopparkeren / bestemmingsplan Oud Valkeveen	27 februari 2019	Ja, deels
13.	E-mail correspondentie: Overloopparkeren / bestemmingsplan Oud Valkeveen	27 februari 2019	Ja, deels
14.	E-mail correspondentie: Vragen speelpark	10 maart 2019	Ja, deels
15.	E-mail correspondentie: Vragen speelpark	11 maart 2019	Ja, deels
16.	E-mail correspondentie: Vragen speelpark	13 maart 2019	Ja, deels
17.	E-mail correspondentie: Verslag en bijlagen klankbordgroep BP Oud Valkeveen - Bijlage 1: Verslag klankbordgroep 05-03-2019 participatie bestemmingsplan Oud Valkeveen concept - Bijlage 2: Nota van Uitgangspunten - Bijlage 3: Communicatie en participatieplan - Bijlage 4: Presentielijst 1 - Bijlage 5: Presentielijst 2	14 maart 2019	Ja, deels
18.	E-mail correspondentie: Verslag en bijlagen klankbordgroep BP Oud Valkeveen	14 maart 2019	Ja, deels
19.	E-mail correspondentie: Vragen speelpark	18 maart 2019	Ja, deels
20.	E-mail correspondentie: Formele reactie	19 maart 2019	Ja, deels
21.	E-mail correspondentie: Formele reactie - Bijlage 1: Bespreking Staatsbosbeheer	20 maart 2019	Ja, deels
22.	E-mail correspondentie: Terugkoppeling gesprek gemeente en Staatsbosbeheer	21 maart 2019	Ja, deels
23.	E-mail correspondentie: Toelichting Oud Valkeveen - Bijlage 1: Toelichting Oud Valkeveen	21 maart 2019	Ja, deels
24.	E-mail correspondentie: Flora en fauna onderzoek parkeerterrein oostzijde	22 maart 2019	Ja, deels

25.	E-mail correspondentie: Flora en fauna onderzoek parkeerterrein oostzijde	22 maart 2019	Ja, deels
26.	E-mail correspondentie: Terugkoppeling gesprek gemeente en Staatsbosbeheer	25 maart 2019	Ja, deels
27.	E-mail correspondentie: Parkeren, winkel en wonen t.b.v. definitieve toekomstvisie	2 april 2019	Ja, deels
28.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen/SBB	10 april 2019	Ja, deels
29.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen/SBB	12 april 2019	Ja, deels
30.	E-mail correspondentie: Terugkoppeling gesprek Gooise Meren inzake Bestemmingsplan Oud Valkeveen	12 april 2019	Ja, deels
31.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen/SBB	16 april 2019	Ja, deels
32.	E-mail correspondentie: Voortgang gesprekken Staatsbosbeheer en verwoording regeling	2 mei 2019	Ja, deels
33.	E-mail correspondentie: Bijeenkomst Klankbordgroep 7 mei 2019	8 mei 2019	Ja, deels
34.	E-mail correspondentie: Voorstel afspraak donderdag 9:30 bij Fort - Bijlage 1: Strand	22 mei 2019	Ja, deels
35.	E-mail correspondentie: Staatsbosbeheer en input BP OVV	23 mei 2019	Ja, deels
36.	E-mail correspondentie: Bestemmingsplan Oud Valkeveen	23 mei 2019	Ja, deels
37.	E-mail correspondentie: Ruil Oud Valkeveen	24 mei 2019	Ja, deels
38.	E-mail correspondentie: Participatiebijeenkomst Oud Valkeveen 28 mei	27 mei 2019	Ja, deels
39.	E-mail correspondentie: Afspraak	31 mei 2019	Ja, deels
40.	E-mail correspondentie: Instem extra verkoop grond Naarden - Bijlage 1: OVZ 118008118br aan SBB instem extra verkoop grond Naarden B 1485	5 juni 2019	Ja, deels
41.	E-mail correspondentie: Overeenkomst grondruil en uitgifte erfpacht strand	5 juni 2019	Ja, deels
42.	E-mail correspondentie: Voortgang	5 juni 2019	Ja, deels
43.	E-mail correspondentie: Tekening attracties en speeltoestellen	6 juni 2019	Ja, deels
44.	E-mail correspondentie: Overeenkomst grondruil en uitgifte erfpacht strand	6 juni 2019	Ja, deels
45.	E-mail correspondentie: Overeenkomst grondruil en uitgifte erfpacht strand	6 juni 2019	Ja, deels
46.	E-mail correspondentie: Tekening attracties en speeltoestellen	6 juni 2019	Ja, deels
47.	E-mail correspondentie: Brief gemeente Gooise Meren - Bijlage 1: Brief gemeente Gooise Meren	11 juni 2019	Ja, deels
48.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer - Bijlage 1: D19-4926 Instemming met verkoop bospercelen gemeente Naarden sectie B nr. 1485 en 1495 - Bijlage 2: OVZ 118008118 br aan SBB instem extra verkoop grond Naarden B 1485 - Bijlage 3: Eigendomsinformatie B 1484 - Bijlage 4: Ruilakte bos tegen Natura 2000 Concept 190611	11 juni 2019	Ja, deels
49.	E-mail correspondentie: Brief gemeente Gooise Meren - Bijlage 1: Brief gemeente Gooise Meren	12 juni 2019	Ja, deels

50.	E-mail correspondentie: Voorstel afspraak donderdag 9:30 uur bij Fort - Bijlage 1: SCAN_20190612_7866	12 juni 2019	Ja, deels
51.	E-mail correspondentie: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190611	14 juni 2019	Ja, deels
52.	E-mail correspondentie: Concept ruilakte speelpark door – gecheckt en verbeterd - Bijlage 1: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190618	18 juni 2019	Ja, deels
53.	E-mail correspondentie: Artikel in ruilakte Oud Valkeveen - Bijlage 1: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190618	21 juni 2019	Bijlage 1 behorend bij dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 52
54.	E-mail correspondentie: Overeenkomst en uitgifte erfpacht	2 juli 2019	Ja, deels
55.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	4 juli 2019	Ja, deels
56.	E-mail correspondentie: Concept ruilakte t.b.v. Oud Valkeveen - Bijlage 1: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709	9 juli 2019	Ja, deels
57.	E-mail correspondentie: Ontwerp bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen - Bijlage 1: 2019 07 07 vergelijking regelgeving BP Buitengebied 2008 versus NP Speelpark OV 2019	9 juli 2019	Ja, deels
58.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen - Bijlage 1: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190618	9 juli 2019	Ja, deels
59.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	9 juli 2019	Ja, deels
60.	E-mail correspondentie: Beschikbaarheid gesprek erfpacht	11 juli 2019	Ja, deels
61.	E-mail correspondentie: Beschikbaarheid gesprek erfpacht	11 juli 2019	Ja, deels
62.	E-mail correspondentie: Beschikbaarheid gesprek erfpacht	13 juli 2019	Ja, deels
63.	E-mail correspondentie: Beschikbaarheid gesprek erfpacht	16 juli 2019	Ja, deels
64.	E-mail correspondentie: Fwd	17 juli 2019	Ja, deels
65.	E-mail correspondentie: Offerte parkeerterrein Speelpark Oud Valkeveen	17 juli 2019	Ja, deels
66.	E-mail correspondentie: Offerte parkeerterrein Speelpark Oud Valkeveen	18 juli 2019	Ja, deels
67.	E-mail correspondentie: RE:	19 juli 2019	Ja, deels
68.	E-mail correspondentie: RE:	19 juli 2019	Ja, deels
69.	E-mail correspondentie: RE:	26 juli 2019	Ja, deels
70.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	24 augustus 2019	Ja, deels
71.	E-mail correspondentie: Helle waanzin: max 20 maal als parkeerterrein te gebruiken SBB weiland naast speelpark Oud Valkeveen	4 september 2019	Ja, deels
72.	E-mail correspondentie: Geoweb Atlas Standaard - Bijlage 1: Luchtfoto	10 september 2019	Ja, deels
73.	E-mail correspondentie: Zierer Force in bos gebied	10 september 2019	Ja, deels
74.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	12 september 2019	Ja, deels

75.	E-mail correspondentie: Zierer Force in bos gebied - Bijlage 1: Scan kaart vergunningsaanvraag	12 september 2019	Ja, deels
76.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	13 september 2019	Ja, deels
77.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	13 september 2019	Ja, deels
78.	E-mail correspondentie: Zierer Force in bos gebied	22 september 2019	Ja, deels
79.	E-mail correspondentie: Reactie Oud Valkeveen	23 september 2019	Ja, deels
80.	E-mail correspondentie: httpswww.noord-holland.nl	23 september 2019	Ja, deels
81.	E-mail correspondentie: httpswww.noord-holland.nl - Bijlage 1: httpswww.noord-holland.nl	23 september 2019	Ja, deels
82.	E-mail correspondentie: Image007	23 september 2019	Ja, deels
83.	E-mail correspondentie: Afronden SBB	25 september 2019	Ja, deels
84.	E-mail correspondentie: Verzoek om contact ivm vergadering vanavond	25 september 2019	Ja, deels
85.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen / SBB	3 oktober 2019	Ja, deels
86.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen / SBB	3 oktober 2019	Ja, deels
87.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen / SBB	8 oktober 2019	Ja, deels
88.	E-mail correspondentie: Formalisering erfpacht strand Oud Valkeveen	15 oktober 2019	Ja, deels
89.	E-mail correspondentie: Vaststelling bestemmingsplan “Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019”	16 oktober 2019	Ja, deels
90.	E-mail correspondentie: Formalisering erfpacht strand Oud Valkeveen	16 oktober 2019	Ja, deels
91.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen / SBB	22 oktober 2019	Ja, deels
92.	E-mail correspondentie: Formalisering erfpacht strand Oud Valkeveen	23 oktober 2019	Ja, deels
93.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen / SBB	31 oktober 2019	Ja, deels
94.	E-mail correspondentie: Hi ---, mag ik jou vragen wanneer jij met Kees Lever in gesprek gaat? Groet, ---	8 november 2019	Ja, deels
95.	E-mail correspondentie: Erfpachtakte	24 november 2019	Ja, deels
96.	E-mail correspondentie: Erfpachtsovereenkomst	12 december 2019	Ja, deels
97.	E-mail correspondentie: Erfpachtsovereenkomst	18 december 2019	Ja, deels
98.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen - Bijlage 1: Memo inzake overdracht in erfpacht grond aan Oud-Valkeveen	7 januari 2020	Ja, deels
99.	E-mail correspondentie: Beste wensen 2020	9 januari 2020	Ja, deels
100.	E-mail correspondentie: Speelpark Oud Valkeveen / Staatsbosbeheer	16 januari 2020	Ja, deels
101.	E-mail correspondentie: Speelpark Oud Valkeveen / Staatsbosbeheer	4 februari 2020	Ja, deels
102.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	19 februari 2020	Ja, deels
103.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	23 februari 2020	Ja, deels
104.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	25 februari 2020	Ja, deels
105.	E-mail correspondentie: Afspraak	28 februari 2020	Ja, deels

106.	E-mail correspondentie: --	5 maart 2020	Ja, deels
107.	E-mail correspondentie: Afronding erfpacht en grond ruil	6 maart 2020	Ja, deels
108.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	6 maart 2020	Ja, deels
109.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	14 april 2020	Ja, deels
110.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	21 april 2020	Ja, deels
111.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	23 april 2020	Ja, deels
112.	E-mail correspondentie: Afronding overeenkomsten Oud Valkeveen	3 mei 2020	Ja, deels
113.	E-mail correspondentie: --	8 mei 2020	Ja, deels
114.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	8 mei 2020	Ja, deels
115.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	8 mei 2020	Ja, deels
116.	E-mail correspondentie: 2020-4-17 Inkooporder – taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen	11 mei 2020	Ja, deels
117.	E-mail correspondentie: D20-2663 Concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220 - Bijlage 1: D20-2663 Concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220	11 mei 2020	Ja, deels
118.	E-mail correspondentie: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787_445220 Bijlage 1: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787_445220	11 mei 2020	Ja, deels
119.	E-mail correspondentie: D20-2663 Concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220 - Bijlage 1: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709	11 mei 2020	De bijlage bij dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 58.
120.	E-mail correspondentie: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787_445220	11 mei 2020	Ja, deels
121.	E-mail correspondentie: Taxatie strand	15 mei 2020	Ja, deels
122.	E-mail correspondentie: Voortgang Oud Valkeveen: taxatie	15 mei 2020	Ja, deels
123.	E-mail correspondentie: Taxatie strand - Bijlage 1: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709	19 mei 2020	De bijlage bij dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 58.
124.	E-mail correspondentie: Taxatie vrijdag jl	19 mei 2020	Ja, deels
125.	E-mail correspondentie: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787_445220 - Bijlage 1: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787_445220	20 mei 2020	De bijlage bij dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 118.
126.	E-mail correspondentie: D20-2663 Concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220 - Bijlage 1: D20-2663 Concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220	25 mei 2020	De bijlage bij dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 117
127.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen – Staatsbosbeheer	29 mei 2020	Ja, deels

	- Bijlage 1: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen		
128.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen – Staatsbosbeheer - Bijlage 1: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen	2 juni 2020	De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 127.
129.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen – Staatsbosbeheer - Bijlage 1: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen opm ---	3 juni 2020	Ja, deels
130.	E-mail correspondentie: Intern beraad, ambtelijke opine - Bijlage 1: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen opm ---	4 juni 2020	De bijlage van dit document is op enkele tekstuele aanpassingen identiek aan bijlage 1 behorend bij document 129.
131.	E-mail correspondentie: Intern beraad Ambtelijke opinie	4 juni 2020	Ja, deels
132.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen – Staatsbosbeheer - Bijlage 1: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen	5 juni 2020	De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 127.
133.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen – Staatsbosbeheer	5 juni 2020	Ja, deels
134.	E-mail correspondentie: Taxatiewaarde is bekend - Bijlage 1: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB opm --	15 juni 2020	Ja, deels
135.	E-mail correspondentie: Taxatiewaarde is bekend - Bijlage 1: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB opm --	18 juni 2020	De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 134.
136.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer	24 juni 2020	Ja, deels
137.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer	28 juni 2020	Ja, deels
138.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer	28 juni 2020	Ja, deels
139.	E-mail correspondentie: SBB – (onder)grond strand en gazon speelpark Oud-Valkeveen – Taks / memo DEF - Bijlage 1: SBB – (onder)grond strand en gazon speelpark Oud-Valkeveen – Taks / memo DEF - Bijlage 2: Memo – Overwegingen waardering gronden bij speelpark Oud Valkeveen - DEF	29 juni 2020	Ja, deels
140.	E-mail correspondentie: Zie onder.... - Bijlage 1: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 + aangepaste opmerking	30 juni 2020	Ja, deels
141.	E-mail correspondentie: Zie onder.... - Bijlage 1: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 + aangepaste opmerking	3 juli 2020	De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.
142.	E-mail correspondentie: Speelpark Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer - Bijlage 1: Hekwerk-erfgrens Oud Valkeveen	10 juli 2020	Ja, deels

143.	E-mail correspondentie: Zie onder.... - Bijlage 1: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 + aangepaste opmerking	21 juli 2020	De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.
144.	E-mail correspondentie: Automatisch antwoord cc e-mail bericht	22 juli 2020	Ja, deels
145.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	22 juli 2020	Ja, deels
146.	E-mail correspondentie: Overloop parkeerterrein	22 juli 2020	Ja, deels
147.	E-mail correspondentie: Gescand vanaf een multifunctionele printer van Xerox	23 juli 2020	Ja, deels
148.	E-mail correspondentie: Afronding OVV	6 augustus 2020	Ja, deels
149.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	12 augustus 2020	Ja, deels
150.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	14 augustus 2020	Ja, deels
151.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	14 augustus 2020	Ja, deels
152.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	14 augustus 2020	Ja, deels
153.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	27 augustus 2020	Ja, deels
154.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	27 augustus 2020	Ja, deels
155.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	31 augustus 2020	Ja, deels
156.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	13 september 2020	Ja, deels
157.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	26 september 2020	Ja, deels
158.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	1 oktober 2020	Ja, deels
159.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	1 oktober 2020	Ja, deels
160.	E-mail correspondentie: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB – versie schoon - Bijlage 1: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB – versie schoon	21 oktober 2020	Ja, deels
161.	E-mail correspondentie: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB – versie schoon	26 oktober 2020	Ja, deels
162.	E-mail correspondentie: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB – versie schoon	27 oktober 2020	Ja, deels
163.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	30 oktober 2020	Ja, deels
164.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	30 oktober 2020	Ja, deels
165.	E-mail correspondentie: Bevestiging	2 november 2020	Ja, deels
166.	E-mail correspondentie: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB – versie schoon	2 november 2020	Ja, deels
167.	E-mail correspondentie: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB – versie schoon	3 november 2020	Ja, deels
168.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen - Bijlage 1: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB opm --	4 november 2020	De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.
169.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen - Bijlage 1: Memo – Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen – DEF - Bijlage 2: Vragen in de verschillende emails	4 november 2020	Bijlage 1 van dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document 139.

170.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen - Bijlage 1: Memo – Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen – DEF - Bijlage 2: Vragen in de verschillende emails		Bijlage 1 van dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document 139. Bijlage 2 van dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document 169.
171.	E-mail correspondentie: Overleg --	18 november 2020	Ja, deels
172.	E-mail correspondentie: Overleg --	18 november 2020	Ja, deels
173.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen nieuwe attractie op deel parkeerplaats - Bijlage 1: IMG-20201130 - Bijlage 2: IMG-20201130	30 november 2020	Ja, deels
174.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	2 december 2020	Ja, deels
175.	E-mail correspondentie: Afwikkeling Speelpark Oud Valkeveen	2 december 2020	Ja, deels
176.	E-mail correspondentie: Speelpark Oud Valkeveen	3 december 2020	Ja, deels
177.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	4 december 2020	Ja, deels
178.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	6 december 2020	Ja, deels
179.	E-mail correspondentie: Erfpacht Oud Valkeveen	9 december 2020	Ja, deels
180.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	10 december 2020	Ja, deels
181.	E-mail correspondentie: Overeenstemming met Oud-Valkeveen erfpacht en grondruil	11 december 2020	Ja, deels
182.	E-mail correspondentie: Overeenstemming met Oud-Valkeveen erfpacht en grondruil	11 december 2020	Ja, deels
183.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen - Bijlage 1: 2021211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen	11 december 2020	Ja, deels
184.	E-mail correspondentie: Overeenstemming met Oud-Valkeveen erfpacht en grondruil	11 december 2020	Ja, deels
185.	E-mail correspondentie: Zie onder.... - Bijlage 1: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 + aangepaste opmerking	14 december 2020	De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.
186.	E-mail correspondentie: Ruilovereenkomst SBB-OVV	18 december 2020	Ja, deels
187.	E-mail correspondentie: --	19 december 2020	Ja, deels
188.	E-mail correspondentie: Oud-Valkeveen	21 december 2020	Ja, deels
189.	E-mail correspondentie: Vastlegging afspraken	5 januari 2021	Ja, deels
190.	E-mail correspondentie: Ontvangstbevestiging ons kenmerk: 118008144-04-01	7 januari 2021	Ja, deels
191.	E-mail correspondentie: Oud-Valkeveen	13 januari 2021	Ja, deels
192.	E-mail correspondentie: Verzoek om verlenging termijn goedkeuring transactieprijs	15 januari 2021	Ja, deels
193.	E-mail correspondentie: Verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde - Bijlage 1: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190708 definitieve concept	21 januari 2021	Ja, deels

194.	E-mail correspondentie: FW:	24 januari 2021	Ja, deels
195.	E-mail correspondentie: Verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde - Bijlage 1: RvR 2020 - Bijlage 2: 20210122 Opdrachtbevestiging taxatie Speelpark Naarden	25 januari 2021	Bijlage 1 van dit document is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via https://www.rentmeesternvr.nl/keurmerk-vereisten onder 'Algemene Voorwaarden'.
196.	E-mail correspondentie: RE:	25 januari 2021	Ja, deels
197.	E-mail correspondentie: Verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde - Bijlage 1: RvR 2020 - Bijlage 2: 20210122 Opdrachtbevestiging taxatie Speelpark Naarden	26 januari 2021	Bijlage 1 van dit document is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via https://www.rentmeesternvr.nl/keurmerk-vereisten onder 'Algemene Voorwaarden'. Bijlage 2 van dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document 195.
198.	E-mail correspondentie: Verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde	26 januari 2021	Ja, deels
199.	E-mail correspondentie: Verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde	26 januari 2021	Ja, deels
200.	E-mail correspondentie: RE:	31 januari 2021	Ja, deels
201.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen - Bijlage 1: QA Oud Valkeveen	1 februari 2021	Ja, deels
202.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	1 februari 2021	Ja, deels
203.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	2 februari 2021	Ja, deels
204.	E-mail correspondentie: RE:	2 februari 2021	Ja, deels
205.	E-mail correspondentie: Fort	3 februari 2021	Ja, deels
206.	E-mail correspondentie: Gesprek Riena Tienkamp	3 februari 2021	Ja, deels
207.	E-mail correspondentie: Verzoek sluiting dossier	3 februari 2021	Ja, deels
208.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	3 februari 2021	Ja, deels
209.	E-mail correspondentie: Voorstel voor reactie aan --	3 februari 2021	Ja, deels
210.	E-mail correspondentie: Gesprek Riena Tienkamp	4 februari 2021	Ja, deels
211.	E-mail correspondentie: Gesprek Riena Tienkamp - Bijlage 1: 20201211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen - Bijlage 2: Ruilakte bos tegen Natura 200 concept 190709	4 februari 2021	Ja, deels
212.	Taxatierapport – Percelen t.b.v. parkeervoorzieningen te Naarden	10 februari 2021	Ja, deels
213.	E-mail correspondentie: Ambtelijke opinie	11 februari 2021	Ja, deels
214.	E-mail correspondentie: Gesprek Riena Tienkamp	11 februari 2021	Ja, deels

215.	E-mail correspondentie: 20201211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen met opm – - Bijlage 1: 20201211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen met opm –	15 februari 2021	Ja, deels
216.	E-mail correspondentie: Koopovereenkomst & Uitgifte erfpacht Oud Valkeveen	15 februari 2021	Ja, deels
217.	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst erfpacht en ruil en algemene voorwaarden - Bijlage 1: 20210215 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen met opm – - Bijlage 2: Algemene voorwaarden erfpacht en opstal 2015	16 februari 2021	Bijlage 2 is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via https://vlnn.nl/app/uploads/2020/08/4.-Algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-Staatsbosbeheer-2015.pdf
218.	E-mail correspondentie: QA Oud Valkeveen - Bijlage 1: QA Oud Valkeveen	17 februari 2021	Ja, deels
219.	Brief: Vervolg procedure nav de uitspraak RvS bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen	18 februari 2021	Ja, deels
220.	E-mail correspondentie: Vervolg procedure nav de uitspraak RvS bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen	18 februari 2021	Ja, deels
221.	E-mail correspondentie: Ovbereenkomst	18 februari 2021	Ja, deels
222.	E-mail correspondentie: Q&A - Bijlage 1: QA Oud Valkeveen opm -- 210218	18 februari 2021	Ja, deels
223.	E-mail correspondentie: Vervolg procedure nav de uitspraak RvS bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen	18 februari 2021	Ja, deels
224.	E-mail correspondentie: Overeenkomst	18 februari 2021	Ja, deels
225.	E-mail correspondentie: Overeenkomst	19 februari 2021	Ja, deels
226.	E-mail correspondentie: Commentaar overeenkomst Oud Valkeveen	21 februari 2021	Ja, deels
227.	E-mail correspondentie: Commentaar overeenkomst Oud Valkeveen	22 februari 2021	Ja, deels
228.	E-mail correspondentie: Nav brief mbt Oud Valkeveen	4 maart 2021	Ja, deels
229.	E-mail correspondentie: Koopovereenkomst & Uitgifte erfpacht Oud Valkeveen	5 maart 2021	Ja, deels
230.	Mail cor. Grondruil Oud Valkeveen	31 augustus 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
231.	Mail cor. Grondruil Oud Valkeveen	31 augustus 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
232.	Mail cor. Grondruil Oud Valkeveen	31 augustus 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
233.	Mail cor. Grondruil Oud Valkeveen	1 september 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
234.	Mail cor. Grondruil Oud Valkeveen	3 september 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
235.	Mail cor. Afspraak Staatsbosbeheer	4 september 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
236.	Mail cor. Oud Valkeveen	25 september 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
237.	Mail cor. Oud Valkeveen	25 september 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
238.	Mail cor. Oud Valkeveen	25 september 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
239.	Mail cor. Oud Valkeveen	25 september 2018	Reeds openbaar in Z19-7067
240.	E-mail correspondentie: Gesprek –-	21 februari 2019	Reeds openbaar in Z19-7067

241.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	21 februari 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
242.	E-mail correspondentie: Huidige overeenkomst SBB Parkeren Oud Valkeveen	22 februari 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
243.	E-mail correspondentie: Natuurwaarden Naarden	25 februari 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
244.	E-mail correspondentie: Taxatierapport	25 februari 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
245.	E-mail correspondentie: Kaart behorend bij besluit staat der Nederlanden artikel 9.1 Natuurwet	26 februari 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
246.	E-mail correspondentie: Locatie Dassenburcht	27 februari 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
247.	E-mail correspondentie: Vragen speelpark	10 maart 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
248.	E-mail correspondentie: Formele reactie	19 maart 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
249.	E-mail correspondentie: Bespreking Staatsbosbeheer	19 maart 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
250.	E-mail correspondentie: Toelichting op rol en positie Staatsbosbeheer rondom Oud-Valkeveen	20 maart 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
251.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen kaarten met luchtfoto - Bijlage 1: Oud Valkeveen 01 - Bijlage 2: Oud Valkeveen 02 - Bijlage 3: Oud Valkeveen 03 - Bijlage 4: Oud Valkeveen 04 tekening - Bijlage 5: Ode Valkeveen mygeodata	27 maart 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
252.	E-mail correspondentie: Parkeren, winkel en wonen t.b.v. definitieve toekomstvisie	2 april 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
253.	E-mail correspondentie: Vooroverleg bestemmingsplan Oud Valkeveen	12 april 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
254.	E-mail correspondentie: Bestemmingsplan Oud Valkeveen	22 mei 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
255.	E-mail correspondentie: Bijeenkomst gisteren	23 mei 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
256.	E-mail correspondentie: Afspraak	25 mei 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
257.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer	6 juni 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
258.	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer	11 juni 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
259.	Email correspondentie: Ruilakte SBB – OVV bos tegen Natura 2000 concept 190611 met opm 210619 - Bijlage 1: Ruilakte SBB – OVV bos tegen Natura 2000 concept 190611 met opm 210619	21 juni 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
260.	E-mail correspondentie: Ruilakte SBB – OVV bos tegen Natura 2000 concept 190611 met opm 210619	3 juli 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
261.	E-mail correspondentie: Ruilakte SBB – OVV bos tegen Natura 2000 concept 190611 met opm 210619	8 juli 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
262.	E-mail correspondentie: Ruilakte SBB – OVV bos tegen Natura 2000 concept 190611 met opm 210619	9 juli 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
263.	E-mail correspondentie: Ruilakte SBB – OVV bos tegen Natura 2000 concept 190611 met opm 210619	9 juli 2019	Reeds openbaar in Z19-7067

264.	E-mail correspondentie: Ruilakte SBB – OVV bos tegen Natura 2000 concept 190611 met opm 210619	9 juli 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
265.	E-mail correspondentie: Zierer Force in bos gebied - Bijlage 1: Geoweb Atlas Standaard	10 september 2019	Reeds openbaar in Z19-7067
266.	E-mail correspondentie: Zierer Force in bos gebied	10 september 2019	Reeds openbaar in Z19-7067

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e.@nedstede.com>
Verzonden: donderdag 31 mei 2018 21:47
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen Staatsbosbeheer naarden

Geachte mevrouw Tienkamp,

Zo was het door ons voorgesteld.

Mocht SBB alsnog strand en bos willen verkopen / ruilen en dat leidt voor het bos tot een onherroepelijke vergunning om te parkeren dan kan SBB eenzijdig de gesloten huurovereenkomst 5 plus 5 optiejaren beëindigen.

Dat lijkt mij hartstikke redelijk. Dank daarvoor.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Op 31 mei 2018 om 21:40 heeft Tienkamp, Riena <10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

> Geachte heer 10.2.e. Wob
> Zoals beloofd zou ik terugkomen op uw bericht, dat doe ik bij deze.
> De aanpassing van de looptijd in de concept-huurovereenkomst is opgenomen in het licht van de lopende gesprekken over de realisatie van een meer permanente oplossing van het parkeerprobleem.
> Aangezien deze gesprekken nog niet tot een concreet resultaat hebben geleid zullen wij de eerder aangeboden huurtermijn gestand doen, met dien verstande dat in het huurcontract een opening wordt geboden om de termijn aan te passen zodra er overeenstemming is over een permanente parkeerlocatie. Wij zullen de conceptovereenkomst met deze bepaling aanvullen en ter beoordeling naar u toe zenden.
> met vriendelijke groet,
>
> *Riena Tienkamp*
> *hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland*
>
> *mobiel* 10.2.e.
> *e-mail* 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*
>
> ---
>
> **Van:** Tienkamp, Riena
> **Verzonden:** woensdag 30 mei 2018 22:16
> **Aan:** 10.2.e. Wob <10.2.e.@nedstede.com>
> **Onderwerp:** Re: Oud Valkeveen Staatsbosbeheer naarden
> Geacht heer 10.2.e.
> Ik heb uw bericht gelezen, zal een en ander nagaan en kom hier zsm op terug.
> Groet,
> Riena Tienkamp
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 mei 2018 om 20:36 heeft 10.2.e. Wob <10.2.e.@nedstede.com> het volgende geschreven:

> Geachte mevrouw Tienkamp,
> Excuus dat ik me even tot u richt maar het lukt mij niet de gemaakte afspraken af te ronden.
> Wij hebben een huurovereenkomst op basis van de gemaakte afspraken ontvangen enige tijd geleden.
> Wij hadden daar nog enkele opmerkingen op en die zijn verwerkt.
> Tot onze verbazing is in afwijking van de gemaakte afspraken de termijn van 5 plus 5 verkort naar 1 jaar.
> Dat is niet in lijn met de gemaakte afspraken en ik vermoed dat daarover met het nieuwe gemeente bestuur GM of haar ambtenaren overleg over is geweest welke geleid hebben tot deze aanpassing.
> Wij hebben veel tijd en geld geïnvesteerd in het traject met SBB en wensen dan ook dat SBB de afspraken nakomt die gemaakt zijn met Speelpark Oud Valkeveen.
> Kunt u mij bevestigen dat dit het geval zal zijn ? Wij beschikking over een volledig dossier waarin de overeenstemming is vastgelegd.
> Met vriendelijke groet,
> 10.2.e. Wob
> T: +31 20 10.2.e. Museumplein 11
> F: +31 20 670 29 10 1071 DJ Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.
This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you
to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to
inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 10.2.e. .
The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no
liability for any damage resulting from the use and/or acceptation of the content of this e-mail. Always scan attachments
before opening them.

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 30 mei 2018 16:51
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Afspraak SBB

Geachte mevrouw 10.2.e.
Excuus dat ik me even tot u richt maar het lukt mij niet de gemaakte afspraken af te ronden.
Wij hebben een huurovereenkomst op basis van de gemaakte afspraken ontvangen enige tijd geleden.
Wij hadden daar nog enkele opmerkingen op en die zijn verwerkt.
Tot onze verbazing is in afwijking van de gemaakte afspraken de termijn van 5 plus 5 verkort naar 1 jaar.

Dat is niet in lijn met de gemaakte afspraken en ik vermoed dat daarover met het nieuwe gemeente bestuur GM of haar ambtenaren overleg over is geweest welke geleid hebben tot deze aanpassing.
Wij hebben veel tijd en geld geïnvesteerd in het traject met SBB en wensen dan ook dat SBB de afspraken nakomt die gemaakt zijn met Speelpark Oud Valkeveen.
Kunt u mij bevestigen dat dit het geval zal zijn ?
10.2.e. Wob
Have a great day and enjoy !!

Begin doorgestuurd bericht:

Van: <10.2.e.@nedstede.com>
Datum: 30 mei 2018 om 15:16:38 CEST
Aan: <10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
Kopie: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>,
10.2.e. Wob @haakmeesteradvocatuur.nl>
Onderwerp: Afspraak SBB

10.2.,

Wij houden vast aan de toezegging conform eerste concept.

Wij verzoeken je de overeenkomst toe te sturen met de afgesproken wijzigingen.

Ik wil nu snelheid en wens niet te tornen aan gemaakte afspraken.

Mocht SBB haar afspraak 5 plus 5 niet willen nakomen dan geef ik opdracht tot een kort geding.

We hebben veel tijd en kosten in deze afspraak zitten en veel mensen zijn betrokken geweest bij de afgesproken oplossing.

Graag per ommegaande reactie.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Disclaimer Nederlands English

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e.@nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 1 juni 2018 15:08
Aan: 10.2.e.
CC: 10.2.e. Wob; 10.2.e. Wob; Tienkamp, Riena
Onderwerp: Re: aangepaste huurovereenkomst

Afgesproken is een optie periode van 5 jaar. Dat blijkt uit alle correspondentie. Graag toevoegen.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Op 1 jun. 2018 om 15:05 heeft 10.2.e. Wob <10.2.e.@staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

> Geachte heren 10.2.e. Wob
> Hierbij de aangepaste huurovereenkomst met een duur van 5 jaar en een ontbindingsclausule op moment van realisatie permanente parkeerlocatie.
>
> Met vriendelijke groet,
> ing. 10.2.e. Wob RT
> **Staatsbosbeheer**
> Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 58174 | 1040 HD Amsterdam | 10.2.e. Wob | 10.2.e.@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
> @twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1
> *Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend*
> Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Disclaimer Nederlands English

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 1 juni 2018 09:04
Aan: 10.2.e.
CC: Tienkamp, Riena
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen Staatsbosbeheer naarden

10.2.
Pak jij deze op? Ik heb nog niks van 10.2.e gehoord, dus ik denk dat het besluit nog niet is genomen.

Groeten,
10.2.e.

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: donderdag 31 mei 2018 23:01
Aan: 10.2.e. Wob ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen Staatsbosbeheer naarden

En daar is de volgende vraag. Kan één van jullie die van mij overnemen?

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e.
e-mail 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*

Van: 10.2.e. Wob [mailto:10.2.e@nedstede.com]
Verzonden: donderdag 31 mei 2018 22:39
Aan: Tienkamp, Riena <10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen Staatsbosbeheer naarden

Geachte mevrouw Tienkamp,

Via onze operationeel manager begreep ik dat afgelopen week overleg heeft plaats gevonden over de strand ruil (niet zijnde natura 2000) en het bos grenzend aan ons parkeerterrein.

Kunt u de uitkomst met ons delen ? Via mijn contacten met het RvB heb ik begrepen dat zij verkoop prima vinden maar gaven aan dat de gesprekken plaats dienen te vinden met SBB.

Wij hebben in eigendom een hectare weiland binnen het natura 2000 gebied en zouden dat graag willen inruilen zodat SBB een aangesloten gebied verkrijgt en het volledige natura 2000 gebied in eigendom krijgt aan het Gooisemeer.

Hoor graag van u.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

3 (2/2)

Zelfde mailwisseling: 31 mei 2018 - 21:47 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: dinsdag 26 juni 2018 15:28
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Staatsbosbeheer ontwikkelingen inz Speelpark Oud-Valkeveen

Dag 10.
Dhr 10.2. heeft zich nu tot mij gericht. Wil jij hem antwoorden (als je dat niet al hebt gedaan)?

Groet,
Riena

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @tmoc.nl>
> **Datum:** 26 juni 2018 om 14:22:27 CEST
> **Aan:** "10.2.e. @staatsbosbeheer.nl" <10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>, "10.2.e. @staatsbosbeheer.nl" <10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
> **Kopie:** 10.2.e. Wob @gmail.com>, 10.2.e. Wob @bohilbeheer.nl>, "'10.2.e. @villavalkeveen.nl>, 10.2.e. Wob @nibex.green>, 10.2. @wxs.nl>, "10.2.e. Wob @doniger.nl>, 10.2.e. Wob @planet.nl>, 'Texco | 10.2.e. Wob @texco.nl>
> **Onderwerp: FW: Staatsbosbeheer ontwikkelingen inz Speelpark Oud-Valkeveen**
>
> Geachte mevrouw Tienkamp,
> Met referte aan het schrijven van 10.2.e. Wob managementassistent directie van de heer Thijsen.
> Kunt u ons op voorhand vertellen of Staatsbosbeheer voornemens is om een stuk natuurgebied op te offeren voor parkeergelegenheid inz het speelpark Oud-Valkeveen?
> Een reactie wordt zeer op prijs gesteld.
> Met hartelijke groet,
> 10.2.e. Wob
>
> ---
>
> **Van:** 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> **Verzonden:** dinsdag 26 juni 2018 10:16
> **Aan:** 10.2.e. Wob @tmoc.nl>
> **CC:** Tienkamp, Riena <10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob <10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
> **Onderwerp:** Staatsbosbeheer ontwikkelingen inz Speelpark Oud-Valkeveen
> Geachte heer 10.2.e
> Naar aanleiding van uw emailberichten kan ik u namens dhr. S. Thijsen als volgt antwoorden. Er is inmiddels een gesprek geweest tussen Staatsbosbeheer en het gemeentebestuur. De gemeente is een informatie avond aan het voorbereiden waarbij de bewoners worden uitgenodigd en ook Staatsbosbeheer aanwezig zal zijn. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het provinciehoofd mw. R. Tienkamp, (E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl, T 020-7073741) of dhr. 10.2. 10.2.e. teamleider (E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl, T 10.2.e. Wob).
> Ik vertrouw u hiermee van dienst te zijn geweest.
> Met vriendelijke groet,
> Namens ir. S. Thijsen
> 10.2.e. Wob
> Managementassistent directie
> Staatsbosbeheer
> Directie | Smallepad 5| |3811 MG Amersfoort
> Postbus 2 |3800 AA Amersfoort
> T 030-6926376|

E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
Afwezig op vrijdag
Disclaimer Nederlands English

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: maandag 24 september 2018 16:07
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Oud Valkeveen

Geachte mevrouw Tienkamp,

We zijn erg benieuwd wat uit het directie overleg is gekomen.

We zouden graag het strand ofwel ruilen zoals voorgesteld door uw collega ofwel in erfpacht aanvaarden zodat Oud Valkeveen wat meer zekerheid krijgt.

Zoals u bekend wordt het strand al meer dan 100 jaar gebruikt door Ontspanning Oud Valkeveen. Passend is dat zij dit terrein in eigendom verkrijgt. Het voorstel ligt al heel veel maanden voor.

Mocht overdracht volle eigendom niet gaan dan verneem ik graag waarom niet en wellicht kunnen we dan erfpacht uitwerken.

Ook ben ik benieuwd naar de status overloop parkeren aangrenzende bos.

Hoor graag.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 25 september 2018 21:57
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Geachte mevrouw Tienkamp,

Ik leg hem net neer. Inmiddels heeft u hem gesproken dus dat gaat goed.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

T: +31 20 10.2.e. Museumplein 11
F: +31 20 670 29 10 1071 DJ Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 10.2.e.
The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptation of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Tienkamp, Riena [mailto:10.2.e. Wob@staatsbosbeheer.nl]
Verzonden: dinsdag 25 september 2018 21:56
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Geachte heer 10.2.e. Wob

Hierbij wil ik u attenderen op twee feitelijke onjuistheden in uw mail.

- De heer 10.2.e. Wob zou mij op vrijdag terugbellen. Ik heb begrepen dat dat niet gelukt is o.a. doordat hij in Griekenland was.

- De heer 10.2.e. Wob heeft mij gisteren één keer gebeld, waarbij ik niet in de gelegenheid was de telefoon te beantwoorden. Door een overvolle agenda is het niet gelukt om gisteren terug te bellen.

U kunt een en ander bij dhr. 10.2.e. Wob verifiëren.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob@Staatsbosbeheer.nl

-----Oərspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: dinsdag 25 september 2018 14:16
Aan: Tienkamp, Riena <10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Oud Valkeveen

Geachte mevrouw Tienkamp,

Naar aanleiding van uw gesprek twee weken geleden met de heer 10.2.e. Wob is afgesproken dat u hem afgelopen vrijdag zou bellen.

Naar ik begrijp van mr 10.2.e. Wob heeft hij u afgelopen dagen verschillende malen gebeld zonder resultaat.

Kunt u hem berichten ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Disclaimer Nederlands<https://www.staatsbosbeheer.nl/colofon#anchor_1466497623428>
English<https://www.staatsbosbeheer.nl/english/colophon#anchor_1467800372838>

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 25 september 2018 23:00
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Mevrouw Tienkamp rood omlijnt

Mevrouw Tienkamp dit hele mooie weiland (1 hectare) wat voor mij heel goed ligt en ik kan voegen bij mijn speelpark is eerder besproken
met uw rentmeester inzet voor een grondruil waarbij het voorstel was 1.9 hectare strand krijg Oud Valkeveen in eigendom , en SBB krijgt 1 hectare natura 2000
in eigendom.

Zoals u zelf kunt zien is het weiland Natura 2000 erg mooi gelegen en makkelijk te voegen als zonneweide en speelweide bij het speelpark.

Uw laatste voorstel is 1 hectare natura 2000 ruilen voor een hectare bos. Dan ga ik er dus op achteruit want uw eerdere voorstel was 1.9 hectare strand voor 1 hectare natura 2000 gebied.

Wel even goed voor de discussie morgen met mr. 10.2.e. Wob

Fijne avond.



10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 23 november 2018 08:46
Aan: '10.2.e. Wob'
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Geachte heer 10.2.e.

Zoals al aangegeven bij dhr 10.2.e. Wob gaat dit nog even duren. Ik hoop dat het gaat lukken om voor de kerst met een voorstel te komen, maar dat durf ik niet te beloven.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: donderdag 22 november 2018 22:24
Aan: Tienkamp, Riena <10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Oud Valkeveen

Beste mevrouw Tienkamp,

Was benieuwd wanneer we het voorstel kunnen ontvangen ? Hoop dat dit komende week lukt.

Mag ik vernemen ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Mail 20 feb

- Graag ontvang ik het interne advies. Buiten reikwijdte verzoek

Mail 21 feb

- Daarom ontvang ik graag de volgende stukken :
    - goedkeuring directie SBB grondruil
    - goedkeuring RVB
    - correspondentie RVB
    - Advies van de advies Commissie mbt ruil strand OVV
    - besluit directie SBB niet over te gaan tot ruil strand OVV.
    - interne correspondentie mbt grondruil Strand in bijzonder met uw rentmeester betrokken bij deze afspraak.

10.2.e. Wob

Mail 27 feb

- Voor zover ik weet ligt de dassenburcht nabij Oud Valkeveen in het perceel waarin ik de rode cirkel heb getekend zoals jullie in de bijlage aantreffen
- Kunnen jullie dat bevestigen en wellicht aangeven in welk gedeelte van dit perceel de burcht zit? Zoals jullie weten zijn wij nog steeds druk zoekende naar een permanente oplossing voor het parkeren op de piekdagen en hiervoor is dit heel relevant.



10.2.e. Wob

Mails 25 feb

- *'Verder merk ik op dat taxateurs op grond van de RICS normen (het zgn. Red Book) bij een taxatie op grond van een toekomstige bestemming, zoals hier is geschied, gehouden zijn ook de waarde te taxeren op basis van de huidige bestemming. Ik stel vast dat dit laatste niet is gebeurd. Vriendelijk verzoek ik u dit met taxateurs te bespreken en mij te berichten omtrent hun reactie.'*

  Is dit voorgelegd aan de taxateurs?

- Naar ik begrijp heeft Staatsbosbeheer geen aanleiding gezien de in de ruil betrokken grond van cliënte te laten taxeren, terwijl die waarde wel ten grondslag ligt aan de berekening van het per saldo te betalen bedrag. Mag ik u vragen of dat in overeenstemming is met bestendig beleid van Staatsbosbeheer?

- Wel heeft u mij laten weten dat de limitering tot 5.500 m2 verband houdt met de bescherming van natuurwaarden. Mijn vraag: welke documentatie (Natuurwaardenkaart/legenda/rapporten etc.) ligt aan deze limitering ten grondslag? Mede gelet op de ook voor Staatsbosbeheer in het geding zijnde belangen -waaronder de mogelijkheid in het kader van de ruil een door Staatsbosbeheer fel begeerd Natura 2000 gebied te verwerven- neem ik aan dat Staatsbosbeheer niet lichtvaardig tot een dergelijke ommezwaai heeft besloten.

Mail 1 maart

- Buiten reikwijdte verzoek [redacted]

  Er ligt een verzoek voor een afspraak op locatie donderdag 7 maart as om 16.30 uur. Ik zal uiterlijk maandag berichten of dat tijdstip de heer 10.2.e. schikt. Dat is meteen een goed moment de hiervoor bedoelde oplossingsrichtingen de revue te laten passeren. Mag ik er wel van uitgaan dat jij er donderdag (als het doorgaat) bij bent. En wie is er nog meer bij van Staatsbosbeheer? Mijn suggestie; ook een boswachter?

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: donderdag 21 februari 2019 18:15
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Dag 10.2.e

Kijk je nog even mee. Kan dit zo?

Groet,
Riena

Geachte 10.2.e. Wob

Ik begrijp niet waarom u meent dat Staatsbosbeheer Oud Valkeveen niet serieus zou nemen. Ik meen dat ik uw berichten altijd serieus heb genomen en ook als zodanig daarop heb gereageerd. Het enkele feit dat mijn reactie mogelijkerwijze niet altijd overeenstemt met hetgeen u als antwoord had gewenst, maakt dat niet anders.
Uw bewering dat er van de zijde van Staatsbosbeheer geen eerlijk verhaal wordt verteld, laat ik graag voor uw rekening. Deze opmerking maakt wel dat ik mijn contacten met u in deze aangelegenheid, als niet constructief en/of productief, met onmiddellijke ingang beëindig. Ik zal uw mailaccount blokkeren waardoor ik uw berichten niet meer ontvang.
Het contact omtrent de ruil van de bospercelen voor de Natura2000-grond en de vernieuwing van het huurcontract voor het strand bij Oud Valkeveen zet ik voort met uw raadsheer (gemachtigde) waarmee ik hoop tot overeenstemming te komen.

Buiten reikwijdte verzoek

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: woensdag 20 februari 2019 18:26
Aan: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen

Geachte mevrouw Tienkamp,

Onderstaande e-mail is duidelijk. Een hectare om een hectare. Daar kan geen misverstand over zijn. Pas na toestemming van uw directie gaat het verzoek uit aan RVB. Graag ontvang ik een kopie van dat verzoek voorzien met het akkoord van uw directie.

Op een vraag van mijn raadsman waarom het nu ineens 5500 m2 is geworden kunt u geen antwoord geven, maar u weet wel dat de buurman de hond uitlaat in het bos grenzend aan Oud Valkeveen. Dat dan weer wel.

Vreemd. Mijn conclusie u bent zeer goed aangesloten maar verteld niet het hele verhaal.

Buiten reikwijdte verzoek

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

T: +31 20 670 26 06
F: +31 20 670 29 10

Gustav Mahlerlaan 999
1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 670 26 06.
The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptation of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

Zelfde mailwisseling: 25 september 2018 - 21:56 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: vrijdag 22 februari 2019 13:17
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: huurovereenkomst
Bijlagen: Huurovereenkomst strand Oud Valkeveen 1988.pdf



Dag 10.2.e

Zie bovenstaande foto van het gehuurde en de huurovereenkomst lid 4 en 5.

Bepaling artikel 4 lid 1 en 4 worden geschonden, zie de bouwsels (sommige staan er al wel lang) en lid 5 van dit artikel kan van toepassing zijn.

Daarnaast is een hekwerk neergezet dat niet meer voldoet aan artikel 5. Het hek dat er nu staat is te hoog m.b.t. het gestelde en is ook niet in overleg met ons geplaatst.

Als er een huur voor 10 jaar komt zal het volledig geclausuleerd zijn zodat iedere speelruimte (toepasselijk) wordt ontnomen! Maar ik ben van mening dat wij nu ook wat kunnen met deze overeenkomst (handhaving, opzegging)

Ik heb er met 10.2. ook al naar gekeken en over gehad.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 58174 | 1040 HD Amsterdam | 06-10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

11 (2/2)

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 11

Huurovereenkomst strand Oud Valkeveen 1988

1987 168/212

D I E N S T D E R D O M E I N E N

Inspectie : Haarlem

Agenda nr. : 87/0945
PB/GG.4.
Bestemmingscode: 660

Registratienummer:
(bij correspondentie of betaling s.v.p. nevenstaande nummers vermelden)

Beh.eenh.	Jaar	Nummer
23	02	1272

Materieel beheerder: 08

Doorbet.aan derden:

Code	Bedrag

Objectenaanduiding:

Loc.code	Kad.gem.	Volgno.
04	0681	0001

AKTE VAN VERHURING VAN GRONDEN

De ondergetekenden:

1. [redacted], hoofdinspecteur der domeinen te Haarlem,

handelende namens de Staat der Nederlanden, hierna te noemen de Staat,

2. [redacted] directrices van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Recreatie Oud Valkeveen B.V." te Naarden en als zodanig deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens artikel 8 der statuten,

hierna te noemen de huurder,

gelet op de publiekrechtelijke vergunning, tot wederopzegging aan de huurder verleend bij beschikking van de hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat in de directie Zuiderzeewerken te Lelystad van 16 augustus 1982, nr. RFR 9644,

KOMEN OVEREEN:

De Staat verhuurt aan de huurder, die in huur aanvaardt:
een oppervlakte drooggevallen grond langs de kust van het Gooimeer te Naarden, lang ongeveer 180 meter en groot ongeveer 1.92.00 ha, gelegen ten noorden van de uitspanning "Oud Valkeveen", kadastraal bekend als gedeelten van de percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1214 en 1475, zoals deze oppervlakte met een gele, oranje en groene kleur is aangegeven op de aan deze akte gehechte door partijen gewaarmerkte tekening.

De verhuring geschiedt voor de tijd van één jaar,
ingaande 1 januari 1988 en eindigende 31 december 1988, met dien verstande dat zij telkens weer een jaar voortduurt indien niet tenminste drie maanden voor het einde van de huurtermijn opzegging door de Staat of de huurder zal zijn gedaan.

* B 1214 1475 Vernummerd B 1538 gpd.

akte 81

De huurprijs bedraagt negenhonderd gulden (f 900,—) per jaar, verschijnende 1 februari.
Op deze verhuring zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, van toepassing de Algemene Voorwaarden, geldende bij de verhuring door de dienst der domeinen van gronden en/of wateren in materieel beheer bij de Rijkswaterstaat, zoals vermeld in het formulier domeinen nr. 81a-40879, welke voorwaarden geacht worden in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken en waarmede de huurder verklaart volledig bekend te zijn.
Voorts gelden de volgende bijzondere bepalingen:

Artikel 1.

1. De betaling dient te geschieden voor of op de verschijndag door storting of overschrijving op postrekening nr. 819200 ten name van de Ontvanger der Domeinen te Apeldoorn, zoveel mogelijk met gebruikmaking van de toegezonden accept-girokaart.
2. In het bedrag van de eerste accept-girokaart zijn begrepen de huurprijs over het tijdvak van 1 januari 1988 tot 1 januari 1989 ad f 900,-- en de eventueel sindsdien verschenen termijnen.
3. Betalingen gelden altijd voor de oudste openstaande termijn(en), zelfs indien op het betalingsstuk een andere termijn is aangegeven.
4. Indien de betaling niet tijdig heeft plaatsgehad, kan het verschuldigde worden verhoogd met één ten honderd met een minimum van één gulden voor elke na de verschijndag ingegane maand verzuim.
5. Ten aanzien van geen der verschuldigde bedragen kan de huurder zich beroepen op schuldvergelijking.
6. Door toezending van een accept-girokaart en/of betaling na het einde van deze overeenkomst of na het tijdstip, waarop de tegenprestatie eventueel kan worden herzien, ontstaan geen rechten op verlenging van deze overeenkomst c.q. op een ongewijzigde tegenprestatie voor een nieuwe periode.

Artikel 2.

De huurder mag het gehuurde uitsluitend gebruiken als speeltuin, ligstrand en erf bij de uitspanning "Oud Valkeveen".

Artikel 3.

De hierna volgende artikelen, of leden van artikelen, of delen van artikelen of leden, van de eerdergenoemde Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing op deze verhuring:
artikel 1, lid c; artikel 5, lid 2 voor wat betreft: "vergunning is verleend bij de publiekrechtelijke vergunning dan wel" en "de Minister, belast met de zaken van de Waterstaat en"; artikel 14, lid 1 onder a, voor wat betreft: "of van de Minister, belast met de zaken van de Waterstaat"; artikel 15; artikel 21, lid 1, voor wat betreft: "en van de Rijkswaterstaat".

Artikel 4.

1. De huurder neemt de verplichting op zich het gehuurde uitsluitend als ligstrand te laten gebruiken en er voor te zorgen, dat daarop geen opstallen, van welke aard ook, caravans, tenten en dergelijke worden geplaatst.
2. De huurder neemt de verplichting op zich er voor te zorgen, dat de ten noorden van het gehuurde liggende wateroppervlakte, deel uitmakende van het Gooimeer, niet voor andere doeleinden dan voor baden en zwemmen wordt gebruikt, in verband waarmee de huurder tevens de verplichting op zich neemt er voor te zorgen dat het gehuurde niet met motorboten, zeilboten, surfplanken, roeiboten of andere vaartuigen vanuit het water wordt bereikt.
3. In de ten noorden van het gehuurde liggende wateroppervlakte mogen geen steigers worden aangebracht of behouden.

4. De hoedanigheid van het gehuurde mag op geen enkele wijze worden gewijzigd. Met name mag het strand niet worden verbreed, dan wel het gehuurde vlak worden gemaakt.
5. Onverminderd een eventuele opzegging van de in deze akte bedoelde huurovereenkomst op andere gronden zal deze overeenkomst in ieder geval worden beëindigd, indien aan het in dit artikel bepaalde niet volledig de hand wordt gehouden.

Artikel 5.

De huurder dient een afrastering, bestaande uit perkoenpalen met een lengte van 1.75 meter, met drie lagen puntdraad, te behouden en onderhouden langs de westzijde van het gehuurde en wel op het gehuurde Staatseigendom, alsmede langs de grens tussen Staatseigendom en de eigendom van de huurder en wel op de eigendom van de huurder zoals een en ander in rode kleur is aangegeven op de hiervoorbedoelde tekening. Het behouden en onderhouden van deze afrastering dient te geschieden op kosten van de huurder en ten genoegen van de Staat.

Artikel 6.

De op de oostzijde van het gehuurde gelegen dijk(kade), welke met oranje kleur is aangegeven op de hiervoorbedoelde tekening, dient te blijven gehandhaafd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend ter respectieve woonplaatsen,.
de 24 SEP. 1987

Voor de Staat:

10.2.e. Wob

De huurder:

10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij document 11 (4/5)

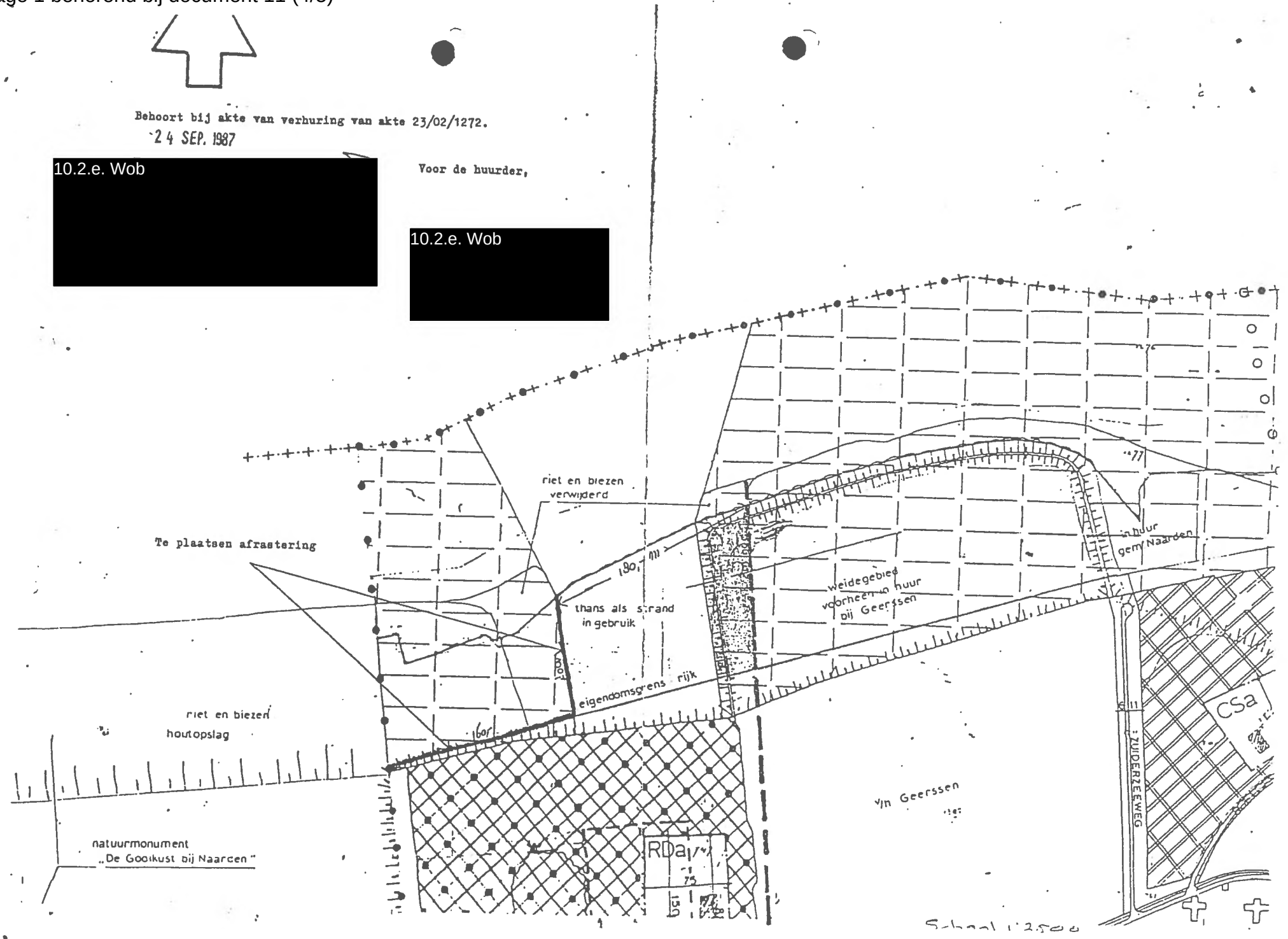
Behoort bij akte van verhuring van akte 23/02/1272.

24 SEP. 1987

10.2.e. Wob

Voor de huurder,

10.2.e. Wob



DIENST DER DOMEINEN

Algemene voorwaarden, geldende bij de verhuring van gronden en/of wateren in materieel beheer bij de Rijkswaterstaat.

Artikel 1

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Begripsomschrijving

a. Inspecteur/Rentmeester: de Inspecteur/Rentmeester der domeinen, die de Staat vertegenwoordigt in de akte van verhuring;

b. akte: de met de huurder opgemaakte akte van verhuring, waarin is verwezen naar deze algemene voorwaarden en waarin tevens de nodige bijzondere voorwaarden zijn opgenomen;

c. publiekrechtelijke vergunning: de publiekrechtelijke vergunning, waarnaar in de akte is verwezen, of welke daarvoor onmiddellijk in de plaats is getreden en naar het oordeel van de Inspecteur/Rentmeester, gelet op het in de akte omschreven doel, van gelijke strekking is.

Artikel 2

Herziening van de huurprijs

1. De huurprijs wordt telkens na verloop van een tijdvak van vijf jaren op verzoek van een der partijen herzien, indien deze niet langer een gelijkwaardige tegenprestatie is te achten voor het genot van het gehuurde.
2. De partij, die herziening wenst, moet dit tenminste drie maanden voor het einde van het tijdvak bij aangetekende brief aan de wederpartij te kennen geven, waarna de nieuwe huurprijs zo mogelijk in onderling overleg wordt vastgesteld.
3. Mocht een maand voor het verstrijken van het tijdvak tussen partijen nog geen overeenstemming zijn bereikt, dan zullen drie door hen gezamenlijk aan te wijzen deskundigen de huurprijs bindend vaststellen.
4. Indien bij het verstrijken van het tijdvak nog geen overeenstemming over de aanwijzing is bereikt, zal de meest gerede partij benoeming verzoeken aan de kantonrechter, binnen wiens ressort het gehuurde geheel of voor het grootste gedeelte is gelegen.
5. Komen de deskundigen tot een verschillend resultaat, dan zal het gemiddelde als huurprijs gelden.
6. De kosten van de herziening, met inbegrip van die voor de op te maken akte, worden door partijen ieder voor de helft gedragen. Indien evenwel het bedrag van de verhoging of verlaging minder dan tien procent van de laatst geldende huurprijs bedraagt komen zij ten laste van de partij die de herziening heeft gevraagd.

Artikel 3

Aanvaarding

1. De huurder wordt geacht het gehuurde volkomen te kennen. Hij aanvaardt dit in de staat, waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.
2. Hij heeft derhalve nimmer aanspraak op ontbinding van de overeenkomst, op verbetering van de staat van onderhoud, op vermindering van de huurprijs of op enige andere tegemoetkoming ter zake van al of niet verborgen gebreken of wegens onjuiste of onvolledige omschrijving van het gehuurde of van de aard, de ligging of de grootte ervan.

Artikel 4

Afstand van het recht op vermindering van huurprijs

De huurder kan geen vermindering of teruggave van de huurprijs vorderen voor schade van welke aard ook, ongeacht de oorzaak daarvan.

Artikel 5

Gebruik van het gehuurde

1. De huurder mag het gehuurde uitsluitend gebruiken tot het in de akte omschreven doel.

* Copie van een voorbeeld Algemene Voorwaarden nummer in contract genoemd = 81a -140079

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: woensdag 27 februari 2019 11:36
Aan: Tienkamp, Riena; 10.2.e. Wob ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Overloopparkeren / bestemmingsplan Oud Valkeveen

Dag allen,

Het gaat nu over een andere boeg gegooid worden via een ander contactpersoon.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 58174 | 1040 HD Amsterdam | 06-
10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: Het zit in onze natuur.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:10.2.e. Wob @vechtsebanen.nl]
Verzonden: vrijdag 22 februari 2019 15:58
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Overloopparkeren / bestemmingsplan Oud Valkeveen

Geachte heer10.2.e. Wob

We hebben elkaar even niet meer gesproken.

Vandaag heb ik begrepen dat de initiële hectare grondruil van het natura 2000 gebied (voormalige weiland Klijn) voor een hectare aangrenzende bosgrond niet doorgaat. Dat is erg jammer maar het zei zo.

Aangezien het parkeerprobleem voor de langere termijn daarmee niet is opgelost wil ik graag in overleg.

Op dit moment hebben we een tijdelijk parkeerterrein van 1 hectare voor maximaal 500 auto's. Deze overeenkomst is voor de duur van tien jaar.

Aangezien de Gemeente Gooise Meren, Speelpark Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer voor zover ik weet allen streven naar een permanente oplossing is dit het moment om daarover aan tafel te gaan.
Er vinden op dit moment namelijk gesprekken plaats met de gemeente over het nieuwe bestemmingsplan en het lijkt mij goed dat we daarin de 500 permanente plekken gaan meenemen. Het is een win win situatie want op het moment dat we dit in het bestemmingsplan kunnen regelen en we vergunning krijgen om te parkeren in het aangrenzende bos ten oosten van het speelpark krijgt Staatsbosbeheer het weiland waar nu het overloop parkeren op plaatsvindt terug en kunnen we een erfpacht overeenkomst sluiten voor de 500 parkeerplaatsen in het bos. Uiteraard is het prima om daarvoor een gelijke huur te betalen als nu voor het weiland en wat ons betreft kunnen we het gebruik begrenzen tot enkel de piekdagen.

Een oplossing voor de parkeerdruk op de piekdagen, daar is het ons namelijk altijd om te doen geweest.

Ik hoor graag wanneer je kunt afspreken. Op korte termijn zou wel fijn zijn want de gemeente wil doorpakken en al in juni een bestemmingsplan presenteren.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Directeur Speelpark Oud Valkeveen.

Oud Huizerweg 2, 1411 GZ Naarden
Telefoon: +31(0)35-10.2.e.
Web: www.oudvalkeveen.nl

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: woensdag 27 februari 2019 13:03
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Overloopparkeren / bestemmingsplan Oud Valkeveen

Dag Riena,

Ik reageer niet naar 10.2.e. Wob naar niemand van het park reageer ik.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 58174 | 1040 HD Amsterdam | 06-10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: Het zit in onze natuur.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 27 februari 2019 12:37
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overloopparkeren / bestemmingsplan Oud Valkeveen

Dag allen,

Gisteren heb ik met dhr 10.2.e. Wob afgesproken dat we op korte termijn in een gezamenlijk veldbezoek de problematiek bespreken. Ik heb 10.2.e. gevraagd om dit te plannen met dhr. 10.2.e. Wob Hopelijk lukt dit op korte termijn. Zoals gisteren in ons overleg besproken wil ik dat in ieder geval 10.2. en 10.2.e. Wob daar bij aanwezig zijn. Wellicht dat ook 10.2.e kan aansluiten?
Het lijkt mij niet zinvol en handig om parallel daaraan met dhr van Langen om tafel te gaan zitten. Dus svp afhouden en verwijzen naar de afspraak om samen het veld in te gaan.

Gisteravond heb ik weer diverse mails van 10.2.e. Wob ontvangen met N2000 plannen, kaartjes etc. etc. Het lijkt me goed om een en ander uit te wisselen voor we het veld in gaan en zoals besproken eerste een uur met elkaar in het veld onze strategie te bespreken alvorens de heren van Oud Valkeveen aansluiten.

met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl

Zelfde mailwisseling: 27 februari 2019 - 11:36 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob ortadvocaten.nl>
Verzonden: zondag 10 maart 2019 23:07
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: vragen speelpark

Goedenavond Riena,
Dank voor jouw e-mail, die ik zojuist naar de heren 10.2.e. Wob zond met het verzoek, zo nodig, een reactie te geven.
De verdere afwikkeling zal, zoals besproken en door jou in jouw e-mail bevestigd, met 10.2.e. Wob geschieden.
@ 10.2.e kunnen wij elkaar een dezer dagen spreken over het vervolg? Wanneer schikt het jou?
Groet,
10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: zondag 10 maart 2019 10:48
Aan: 10.2.e. Wob n@fortadvocaten.nl>
CC: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: vragen speelpark

Reeds openbaar via Z19-7067 - Mailwisseling: 10 maart 2019 - 10:48 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 11 maart 2019 16:06
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: vragen speelpark

Hallo 10.2.e.

Ik neem in de loop van deze week – dinsdag 12, dan wel woensdag 13 maart - nader telefonisch contact met je op voor de planning van vervolgoverleg. Ik ben thans doende om mijn agenda voor overleg aan te passen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 06-10.2.e.
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



Zelfde mailwisseling: 10 maart 2019 - 23:07 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 13 maart 2019 12:40
Aan: '10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: vragen speelpark

Beste 10.2.e

Ik heb kennis genomen van de vragen van 10.2.e. Wob Ik kan deze zelf niet beantwoorden, maar zal direct navraag doen bij mijn collega's. Ik kom daar zo spoedig mogelijk – bij voorkeur voor het weekeinde – bij jou op terug.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 06-10.2.e.
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag

BESTE 2017 OVERHEIDS ORGANISATIE VAN HET JAAR
Staatsbosbeheer
Bekroond tot beste overheidsorganisatie van het jaar 2017

Van: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2019 18:18
Aan: 10.2.e. Wob 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>
Onderwerp: RE: vragen speelpark

Beste 10.2.

De heer 10.2.e. Wob (directeur Speelpark Oud Valkeveen) verzocht mij het volgende aan jou voor te leggen.

Is er vanuit Staatsbosbeheer contact geweest met (het college van) de gemeente Gooise Meren over de ruil van de gronden als structurele oplossing voor het parkeren en zo ja, wat is daar uitgekomen?

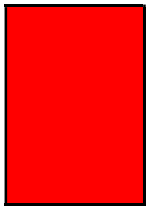
En verder: is er ook contact gelegd met de provincie?

Buiten reikwijdte verzoek

Ik hoor graag en dank alvast!

Met vriendelijke groet / Kind regards,
10.2.e. Wob

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands
T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
[redacted]@fortadvocaten.nl
www.fortadvocaten.nl



Op de hoogte blijven van juridische ontwikkelingen?
Schrijf u in voor de FORT nieuwsbrief en uitnodigingen voor onze seminars.



act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.fortadvocaten.nl.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.fortadvocaten.nl.

Zelfde mailwisseling: 11 maart 2019 - 16:06 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 15:26
Aan: 10.2.e. ; 10.2.e. Wob Tienkamp, Riena
CC: Egmond, Marjolijn van
Onderwerp: FW: verslag en bijlagen klankbordgroep BP Oud Valkeveen, verzoek met spoed om commentaar op plan tot partiële herziening Bestemmingsplan buitenbgebied Naarden, Natura 2000 gebied Gooimeer Zuidoever, Oud Valkeveen en omgeving
Bijlagen: verslag Klankbordgroep 05-03-2019 participatie Bestemmingsplan Oud Valkeveen concept.pdf; Nota van Uitgangspunten.pdf; Communicatie en participatieplan.pdf; presentielijst 1.pdf; presentielijst 2.pdf

Hallo 10.2. Riena en 10.2.e

Ik voorzien enige complicaties voor wat betreft ons overleg met Oud-Valkeveen aangaande de voorgenomen grondruil tussen Staatsbosbeheer en Oud - Valkeveen in relatie tot de bijgaande Nota van uitgangspunten. Ik maak uit het bijgevoegde verslag van de zogenoemde Klankbordgroep op dat de gemeente Stakeholders ook zou hebben uitgenodigd. Uitgaande van de presentielijsten, is er bij de bijeenkomst van de klankboordgroep niemand namens Staatsbosbeheer aanwezig geweest. Dit roept de vraag op of Staatsbosbeheer wel een uitnodiging heeft ontvangen van de gemeente Gooise Meren.

Eerste lezing van de stukken maakt duidelijk dat het de gemeente Gooise Meren er alles aan gelegen is om verdere ontwikkelingen binnen Oud - Valkeveen zoveel mogelijk tegen te gaan. Druk van omwonenden speelt hierbij een duidelijke rol. De Nota van uitgangspunten maakt duidelijk dat het herziene bestemmingsplan ook betrekking zal hebben op percelen van Staatsbosbeheer en consequenties zal hebben voor de voorgenomen grondruil (die overigens zou wel eens heel moeilijk kunnen worden omdat het met de ruil beoogde doel niet bereikbaar lijkt). In geval van een grondruil, zal Staatsbosbeheer een goed verhaal naar buiten moeten hebben, gelet op de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Gooise Meren en de daaraan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de mening van omwonenden.

Het is verstandig om voorafgaand aan een eerste overleg met Fort Advocaten met elkaar hierover overleg te hebben.

Hartelijke groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @planet.nl]
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 10:54
Aan: 10.2.e. Wob @telfort.nl>; 10.2.e. Wob @gmail.com>; 10.2. 10.2.e. Wob @hotmail.com>; voorzitter@vwggooi.nl; Secretaris@vwggooi.nl; 10.2.e. Wob 10.2.e @gnr.nl>; 10.2.e. Wob @natuurmonumenten.nl>; 10.2.e. Wob 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @vriendenvanhetgooi.nl>; 10.2.e. Wob @hetnet.nl>; 10.2.e. 10.2 @telfortglasvezel.nl>; 10.2.e. Wob @hotmail.com>; 10.2.e. Wob @gmail.com>; 10.2. 10.2.e. @hetnet.nl>; 10.2.e. Wob @hetnet.nl>; 10.2.e. Wob @gmail.com>; 10.2.e. Wob @telfort.nl>; 10.2.e. @zonnet.nl; 10.2.e. Wob 10.2.e. Wob @outlook.com>; 10.2.e. @hotmail.com; 10.2.e. Wob @me.com>; 10.2.e. 10.2.e. @gmail.com; 10.2.e. @gmail.com
Onderwerp: Fw: verslag en bijlagen klankbordgroep BP Oud Valkeveen, verzoek met spoed om commentaar op plan tot partiële herziening Bestemmingsplan buitenbgebied Naarden, Natura 2000 gebied Gooimeer Zuidoever, Oud Valkeveen en omgeving

Gaarne uiterste spoed, deadline 22 maart 2019, gaarne verzoek om commentaar op plan tot partiële herziening van bestemmingsplan Buitengebied Naarden (c.q.Oud Valkeveen en omgeving)

Beste 10.2.e. Wob (VWG), geachte Heren vertegenwoordigers van GNR, Natuurmonumenten en van SBB, onder wie de Heer Mr. 10.2.e. Wob MCL van de afdeling juridische zaken, geachte betrokkenen van Vrienden van het Gooi en van de St.Limiten en Valkeveen,

Ik kreeg een mail van de heer 10.2.e. Wob , senior-onderzoeker van de VWG met de vraag om toezending van het materiaal van de gemeente Gooise Meren over de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Naarden, toegespitst op het Speelpark Oud Valkeveen en de omliggende natuurgebieden .
Ik stuur hierbij voor enkelen van U voor wellicht de tweede maal (met excuus) de brief met drie bijlagen van de Heer 10.2.e. Wob voorzitter klankbordgroep van vrijdag 8 maart j.l., waaronder een powerpointpresentatie van 5 maart 2019 door Gooise Meren met kaartuitsneden van het gebied in Oud Valkeveen. Ik zie dat op pg 6 van de 17 door mij doorgenummerde pagina's een kaartje is afgebeeld met de vermelding "overloop parkeerterrein ca.2,5 hectare" bij of in dit Natura 2000-gebied, maar in ieder geval onlosmakelijk daarmee verbonden. Inmiddels heb ik het dossier kunnen inzien, voor zover beschikbaar tot in 2018, bij mijn broer en advocaat Mr. 10.2.e. Wob uit Laren (NH), die in 2018 omwonenden van Oud Valkeveen m.i. deskundig heeft geadviseerd.

Vanuit de VWG, GNR en SBB en de Vrienden van het Gooi en de Stichting Limiten en Valkeveen is gedegen commentaar nodig op deze partiële, tweede herziening van het bestemmingsplan. De gemeente wil mij verder geen inzage verstrekken in hun dossiers en bestemmingsplannen en vergunningen beleid.

Zelf zie ik geen enkele onderbouwing van nut en noodzaak om tot een dergelijk, hierboven genoemd, voorgenomen parkeerterrein te komen.
Daarenboven wordt bij realisatie ervan de Naardermeent, als laatste intacte restant van de meentgronden in het Gooi letterlijk op de schop genomen vanwege alsdan noodzakelijke ophoging, versteviging en verharding van de ondergrond van deze 'laag- gelegen, drassige gronden'. Het is cultureel erfgoed met een belangrijke historische, en hoge landschappelijke belevingswaarde. Met het rapport van 10.2.e. Wob , 2018, over de broedvogelinventarisatie van Oud Valkeveen en de Naardermeent van 2018, en met het eveneens zeer informatieve artikel van 10.2.e. Wob in de Korhaan van lente 2019, Jaarverslag 2018 van Ringstation Oud Valkeveen is er ook genoeg materiaal om fundamenteel stelling te nemen tegen onder meer de voorgenomen parkeerplaats van 2,5 ha etc.

Als argument contra dit voornemen van de parkeerplaats geldt m.i. dat daarmee dit Natura 2000- gebied tot in de kern wordt aangetast. Maar zonder vooruit te lopen op het op 26 maart in een vervolgvergadering van de 'klankbordgroep' in te nemen standpunt wil ik graag van elk van U, bezien ook 'vanuit het blikveld van de vogel', en ook "van de reeën en hazen in het veld" commentaar krijgen op de eisen die vanuit natuur, landschap en milieu aan dit komende bestemmingsplan moeten worden gesteld.

Ook van GNR en van SBB wil ik graag hun visie en standpunten vernemen. Het gaat m.i. uitdrukkelijk niet om te spreken in termen van voor- en tegenstanders, economie versus natuur, maar om eisen die vanuit het in stand houden en versterken van natuur, milieu en landschap dienen te worden gesteld om tot effectieve bescherming van deze waarden vanuit een herzien bestemmingsplan te komen. Daarbij zullen per deelgebiedje, elk op zich en in onderling verband beschouwd, op het speelpark Oud Valkeveen ter zake van speeltoestellen en attracties (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) met betrekking tot onder meer maximale aantallen van bouwwerken-geen-gebouwen-zijnde, en van breedte-, lengte- en hoogtematen, maximale oppervlakten, en idem ook van gebouwen zelf, en van de omringende bossen, moerassen/rietlanden en graslanden ter zake van instandhoudingsvoorschriften en verbodsbepalingen etc. nauwkeurige voorschriften moeten worden opgenomen.

Bekend is dat de gemeente ondanks alle waarschuwingen in het verleden geen beperkende voorschriften, waaronder de memo van mr 10.2.e. uit Laren van 10 april 2018, heeft opgenomen in het huidige bestemmingsplan voor de speeltuin en het park Oud Valkeveen zelf, waardoor elke vergunningaanvraag voor speelvoorzieningen door "Ontspanningspark Oud Valkeveen BV" – hoe ook genaamd, PB- volgens de gemeente Gooise Meren moet worden verleend. Alleen door nu te komen tot een scherpe herziening van het bestemmingsplan zou volgens de gemeente Gooise Meren een effectief toetsingskader ontstaan, waardoor dergelijke verkeersaantrekkende voorzieningen (met alle andere overlast en inbreuken op natuur en landschap van dien) kunnen worden tegengegaan. Dit alles zou voor medio juli 2019 zijn beslag hebben moeten gekregen.

Andere aangeschrevenen van dit schrijven, zoals mevrouw 10.2.e. Wob van Stichting Limiten en Valkeveen, en de Vereniging van Vrienden van het Gooi, eveneens participanten in het participatieproces Oud Valkeveen hebben ter kennisname dit schrijven toegezonden gekregen. Mevrouw 10.2.e. Wob en de Heer 10.2.e. en Mevrouw 10.2.e. Wob van de Vereniging worden uitgenodigd hun visie op de planbepalingen kenbaar te maken. U kunt dit schrijven onder belangstellenden verspreiden.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

10.2.e. Wob

bepaaldelijk gevolmachtigde van de VWG, bioloog, oud-advocaat bestuursrecht

10.2.e. Wob

Tel.nr.: 10.2.e. Wob
10.2.e. Wob @planet.nl

From: 10.2.e. Wob
Sent: Friday, March 8, 2019 2:56 PM
To: 10.2.e. Wob
Cc: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl)
Subject: verslag en bijlagen klankbordgroep BP Oud Valkeveen

Geachte aanwezigen op de avond, beste mensen,

Bijgaand het door ons opgestelde korte verslag van de bijeenkomst met de relevante bijlagen.

Zoals in het begin van het verslag al vermeld is het beknopt en “Het verslag dient geen ander doel dan een indruk van de avond te geven en de afspraken vast te leggen”.

We hebben vastgesteld dat presentielijst, aanwezigen en adresbestand nog niet helemaal lijken te corresponderen. Het kan dus inhouden dat enkele aanwezigen het verslag pas volgende week zullen ontvangen.

In het volgende overleg (26 maart) gaan we de diepte in en komen we verder over de inhoudelijke thema’s te spreken.

Zoals op de avond al aangekaart verzoek ik u aan te geven of u verder in de klankbordgroep zou willen participeren.

Graag ontvang ik uw reactie of we u kunnen uitnodigen voor de 26e .

Met vriendelijke groet,

Voorzitter Klankbordgroep

10.2.e. Wob

Van Riezen Consult BV

Amstelplein 1

1096 HA Amsterdam

t 020 - 10.2.e.

e 10.2.e@vanriezenenpartners.nl

Bijlage 1 behorend bij document 17

Verslag klankbordgroep 05-03-2019 participatie bestemmingsplan Oud Valkeveen

Deze bijlage is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via:
https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-OW01/b_NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-OW01_tb3.pdf op pagina 197.

Bijlage 1 behorend bij document 17 (1/1)
Dit document is reeds openbaar via:
https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-OW01/b_NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-OW01_tb3.pdf op pagina 197.

Klankbordgroep participatie Bestemmingsplan Oud Valkeveen

Kort verslag/afspraken **klankbordgroep 1**; 05 maart ’19, 19.30 uur.

Vragen en opmerkingen staan cursief in dit verslag. Het verslag dient geen ander doel dan een indruk van de avond te geven en de afspraken vast te leggen. De sheets van de agenda en de presentatie zijn als bijlage toegevoegd. Er is een presentielijst beschikbaar.

1. Welkom & Introductie

Wethouder Jan Franx heet de aanwezigen hartelijk welkom en gaat kort in op de aanleiding, het doel en de aanpak. Voorts introduceert hij de voorzitter Wiebo van Riezen die ook het verdere proces om tot een bestemmingsplan te komen zal (bege)leiden. Aan de hand van een presentatie wordt de avond gestructureerd.

Kader en planning worden toegelicht. De raad heeft de kaders voor het overleg in een communicatie en participatieplan bepaald en met een nota van uitgangspunten de eerste richting gegeven aan het doel en de inhoud van het bestemmingsplan.

Het primaire doel van het participatieproces is dus het tot stand komen van een bestemmingsplan. Echter zal er ook ruimte zijn voor bespreken de andere aspecten bij het speelpark.

De sheets van de presentatie zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Het Communicatie en participatieplan alsmede de Nota van Uitgangspunten worden toegezonden aan de leden van de klankbordgroep.

De vogelwerkgroep is verhinderd, maar zal wel verder aan het proces deelnemen.

2. Participatie & klankbordgroep

Vanavond is de start van het proces om tot een bestemmingsplan te komen. Zoals in de uitnodigingsbrief aangegeven zijn daarvoor de bewoners uit de directe omgeving, de onderneming Oud Valkeveen en stakeholders uitgenodigd. Vanavond gaat het vooral om een verduidelijking van het proces, de onderwerpen en het instellen van een klankbordgroep.

Het is de bedoeling dat met de kennis van de aanwezigen tot een gewogen bestemmingsplan kan worden gekomen.

Op vragen en opmerkingen dat de meningen van bewoners toch al duidelijk zijn en hoe met die unanimiteit wordt omgegaan, wordt geantwoord dat het bij afwegingen in een bestemmingsplan (zie ook onder 3) vooral om de kracht van de argumenten gaat en daarbij over veel specifieke aspecten moet worden besloten.

Op de volgende bijeenkomst (dinsdag 26 maart) zal er aan de hand van thematische elementen binnen een bestemmingsplan meer op de inhoud worden ingegaan. Die onderwerpen worden voorbereid en in de bijeenkomst gepresenteerd/toegelicht en vervolgens besproken.

Bijlage 2 behorend bij document 17

Nota van Uitgangspunten

Deze bijlage is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via:
https://bestuur.gooisemeren.nl/uploads/media/1188812_Bijlage_bij_RM_-_Nota_van_Uitgangspunten__met_zichtbare_wijzigingen_.pdf

Bijlage 2 behorend bij document 17 (1/1)
Deze bijlage is reeds openbaar via:
https://bestuur.gooisemeren.nl/uploads/media/1188812_Bijlage_bij_RM_-_Nota_van_Uitgangspunten__met_zichtbare_wijzigingen_.pdf

Nota van Uitgangspunten

Bestemmingsplan Oud Valkeveen 2019

Versie 2
10 januari 2019

gemeente gooisemeren

Bijlage 3 behorend bij document 17

Communicatie en participatieplan

Deze bijlage is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via:
https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-VG01/b_NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-VG01_tb2.pdf

Bijlage 3 behorend bij document 17 (1/1)
Deze bijlage is reeds openbaar via:
https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-VG01/b_NL.IMRO.1942.BP2019OudValkeveen-VG01_tb2.pdf

Communicatie en participatieplan

De invulling van het nieuwe bestemmingsplan Oud Valkeveen

Versie 3
14 januari 2019

gemeente gooisemeren

Bijlage 4 behorend bij document 17

Presentielijst 1

Presentielijst klankbordgroep 05-03-2019	
Naam:	Instelling/institutie/stichting/werkgroep/ vereniging/bedrijf/organisatie:
10.2.e. Wob	Vrienden 't Gooi
	VVE 21
	10.2.e. Wob
	Oud Valkeveen
	Kindervakantiehuis Valkeveen
	10.2.e. Wob
	Buurtbudget Gooi en Vechtstreek.
	werkgroep
	privé + st LEV
	10.2.e. Wob
	10.2.e. Wob
	10.2.e. Wob
	Valkeveense loan20

Bijlage 5 behorend bij document 17

Presentielijst 2

Bijlage 5 behorend bij document 17 (1/1)

Presentielijst klankbordgroep 05-03-2019	
Naam:	Instelling/institutie/stichting/werkgroep/ vereniging/bedrijf/organisatie:
10.2.e. Wob	Stichting Inwoners en Volkeren
	privé Roelofslaantje
	Privé Roelofslaantje
	10.2.e. Wob
	privé
	privé
10.2.e. Wob	Stichting Centurio/ werkgroep

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: donderdag 14 maart 2019 18:14
Aan: 10.2.e. Wob ; 10.2.e. Wob
CC: Egmond, Marjolijn van; 10.2.e. ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: verslag en bijlagen klankbordgroep BP Oud Valkeveen, verzoek met spoed om commentaar op plan tot partiële herziening Bestemmingsplan buitenbgebied Naarden, Natura 2000 gebied Gooimeer Zuidoever, Oud Valkeveen en omgeving

Dag10.2.e,

10.2.e. Wob heeft morgen een gesprek met de gemeente over de herziening van et bestemmingsplan. Hieraan voorafgaand neemt hij contact met jou op.

@10.
Ik zal je de mail van 10.2. met bijlagen toesturen.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel10.2.e. Wob
e-mail10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl

Zelfde mailwisseling: 14 maart 2019 - 15:26 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 18 maart 2019 15:10
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: vragen speelpark

Hallo 10.2.e.

Op de door jou namens 10.2.e. Wob (directeur Speelpark Oud Valkeveen) gestelde vragen, kreeg ik van 10.2.e. en Riena Tienkamp de navolgende antwoorden:

Is er vanuit Staatsbosbeheer contact geweest met (het college van) de gemeente Gooise Meren over de ruil van de gronden als structurele oplossing voor het parkeren en zo ja, wat is daar uitgekomen?

Omdat Staatsbosbeheer op verzoek van de gemeente (eind 2016-begin 2017) betrokken is bij het vinden van een oplossing voor het parkeerprobleem is de gemeente ook gepolst wat de gedachten waren over de voorgestelde grondruil. Zowel ambtelijk als in een gesprek met burgemeester en wethouder zijn de mogelijkheden voor ruil en de voor- en nadelen voor Staatsbosbeheer besproken. De nu voorliggende ruil is daar als de meest reële uitgekomen. Dit voorstel moet vanzelfsprekend binnen de gemeente en provincie nog wel de gebruikelijke procedures rond bestemmingswijziging en vergunningen doorlopen.

En verder: is er ook contact gelegd met de provincie?

Bij het uitwerken van de plannen voor een ruil is de provincie Noord-Holland geconsulteerd waar het de natuurwetgeving betreft. Het gedeelte van het bosgebied waar de parkeerplaats is gepland is begrensd binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Met de provincie is overlegd of het ontgrenzen van de NNN op deze plaats in ruil voor elders herbegrenzen mogelijk zou zijn. De provincie staat hier niet onwelwillend tegenover maar heeft geen harde toezeggingen gedaan.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Zelfde mailwisseling: 12 maart 2019 - 18:18 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 19 maart 2019 22:18
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Formele reactie

Urgentie: Hoog

10.2.e

Ik heb de antwoorden in de e-mail van 10.2.e. Wob getypt in het blauw. Wat mij betreft mag je deze e-mail rechtstreeks doorsturen aan zowel de gemeente als de Burgemeester van de gemeente Gooise Meren.
Ik wil graag open en transparante communicatie naar beide partijen.

In elk geval hoor ik graag wat je met de eigenaar van het park communiceert, dat laat ik exact hetzelfde aan de gemeente weten.

Voor de eigenaar van het park is het ook goed om te weten dat ik heb aangegeven dat ik op het strand een dubbel bestemming wil hebben die van recreatie en natuur.

Ik heb tevens in mijn gesprek bij de gemeente aangegeven dat de huidige overloop parkeerplaats mijn suggestie is geweest. Dat ik deze oplossing heb aangedragen omdat ik, toen ik als teamleider in dit team gestart ben ik geconfronteerd ben met een vraag die gesteld is door de voormalige gemeente Naarden of Staatsbosbeheer mee kon werken in een oplossing voor het parkeer probleem. Ik heb vanuit onze Maatschappelijke opdracht gekeken of we een oplossing konden vinden. Ik heb ook aangegeven dat als ik van te voren had geweten dat ik tussen twee partijen in was komen te staan met een hele lading WOB verzoeken vanuit het park wat ik tegemoet wil komen om een periode te overbruggen en verwijten en klachten van omwonenden en groene partners in het gebied ik waarschijnlijk niet had meegewerkt.

Sterker nog ik ben van mening dat 11.1. Wob
11.1. Wob
11.1. Wob
11.1. Wob
11.1. Wob

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland
Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen
023-524 03 60

(waarnemend Teamleider)
Team Veenweiden
Middel 180A | 1551 ST Westzaan
075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e. Wob
E:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@10.2.e. | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

Aanwezig op maandag t/m donderdag

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 19 maart 2019 15:25
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Formele reactie

Hallo 10.

In vervolg op mijn voice-mailbericht van zo-even doe ik je onderstaand e-mailbericht van de heer 10.2.e. Wob toekomen. Als je de vraagstelling bekijkt, dan zie je hou defensief en wantrouwend hij is in de richting van de gemeente Gooise Meeren. Kan jij mij assisteren bij de beantwoording van de gestelde vragen? Ik zou dat graag zo spoedig mogelijk doen. Ik ben morgen in ieder geval op kantoor in Amsterdam. Hoop je snel te spreken!

Hartelijke groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 19 maart 2019 07:44
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Formele reactie

Beste 10.2.e

We hebben inderdaad een goed gesprek gehad op Oud Valkeveen.

Alvorens de wob verzoeken in te trekken wil ik eerst heldere antwoorden op de gestelde vragen waaronder een eerste toelichting op de gesprekken met de gemeente Gooise Meren.

Ik wil weten of de gemeente gooise meren het initiatief heeft genomen tot de recente afspraak. Ook wil ik weten of die afspraak door de gemeente is aangevraagd. Wanneer is dit gebeurt ? Is dat gebeurt naar aanleiding van mijn email aan de burgemeester waarin ik aangeef dat er zicht is op overeenstemming met SBB ?

De Gemeente Gooische Meren heeft inderdaad initiatief genomen tot de afspraak. De afspraak is gemaakt op 14 Maart en de afspraak heeft op 15 Maart plaatsgevonden.
Waarom de gemeente ons benaderd heeft is mij niet bekend en doet er wat mij betreft ook niet toe.

Wel werd ik voorafgaand aan de bespreking geconfronteerd met een e-mail van 10.2.e. Wob aan de Burgermeester van de gemeente Gooische Meren met een opdracht tot terugkoppeling van het gesprek. Vooropgesteld dat dit niet helpt in het bereiken van de doelen die ik als Staatsbosbeheer voor ogen heb, zal het naar ik veronderstel, ook niet helpen in de relatie tussen speelpark en de gemeente. Mijn oproep aan beide partijen, zoals ze dat bij SIRE zeggen, #DOESLIEF

Heeft het college in deze bespreking aangegeven dat er een mogelijk onderzoek loopt naar Oud Valkeveen ?
Ik weet niet wat er met deze opmerking wordt bedoeld. Ik zit aan tafel voor de belangen van Staatsbosbeheer en behartig die. Dat doe ik vanuit mijn rol als Teamleider en mijn verantwoordelijkheid voor een integrale afweging binnen de opdracht(en) die wij als Staatsbosbeheer hebben. Ik wil mij verre houden van discussies en strijd tussen de eigenaar van het Speelpark, het Speelpark zelf en de Gemeente Gooise Meren. Ik wens hier ook, door alle genoemde partijen, niet in betrokken te worden.

Heeft het college zich in enige zin negatief uit gelaten over mij of oud valkeveen.
Er waren geen leden van het college aanwezig, slechts een ambtenaar. Ik heb met deze ambtenaar gesproken over de gronden van Staatsbosbeheer welke in het bestemmingsplan zitten. Andere zaken zijn voor mij niet van belang.

Heeft het college een positieve grondhouding om het parkeerprobleem structureel op te lossen of probeer zij deze oplossing te frustreren ?
Ik heb aangegeven dat wij bereid zijn om de grond van voorheen Klein (bij de gemeente de zonneweide genoemd) te kopen en wij bereid zijn een deel van het bos af te stoten. Dit willen wij omdat vanuit ons programma deltanatuur de gronden aan de randmeren belangrijk zijn. Daarnaast is de voormalige grond van Klein onderdeel van een Natura 2000 gebied wat in de gebiedsladder van Staatsbosbeheer belangrijker is als

alleen NNN zoals het bos is. Ik heb aangegeven dat er in een gezamenlijk veldbezoek tussen Staatsbosbeheer en het Speelpark een beeld bestaat over welk deel van het bos het gaat.

Gemeente wilde weten of Staatsbosbeheer al een Flora en Fauna onderzoek had laten doen ivm een mogelijke parkeerplaats. Ik heb aangegeven dat Staatsbosbeheer niet gaat over een mogelijke (overloop) parkeerplaats. Wij zijn geen bevoegd gezag. De aankoop en verkoop is er een ingegeven vanuit onze opdracht voor terreinbeheer.

Wie waren er aanwezig namens SBB en namens de gemeente bij deze recente afspraak ?
Dat waren Dhr. 10.2.e. Wob Teamleider Gooi & Kennemerland en Dhr. 10.2.e. welke volgens mijn informatie een extern ingehuurde medewerker is.

Welke vervolgafspraken zijn er gemaakt ?
Over een aantal weken plannen Dhr 10.2.e. en ik een vervolg afspraak. Daarbij wil ik het uitsluitend en alleen hebben over de bestemmingen op de grondeigendommen van Staatsbosbeheer en de gewenste bestemmingen op de gronden die in de mogelijke grondtransactie met het Speelpark van eigenaar zullen verwisselen.

Heeft de gemeente bewilligd in toelaten SBB als stakeholder ? Zo nee waarom niet ?
Ik heb gevraagd waarom wij niet aan tafel zitten. De Gemeente ziet ons hierbij als een stakeholder die in het vooroverleg een plaats heeft. Ik heb aangegeven dat ik graag aanschuif bij de bijeenkomsten om te horen wat er leeft in de buurt. Wij zijn immers ook hen buren. Daarop ben ik door de coördinator van het participatieproces uitgenodigd als toehoorder.

Hoor graag.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 20 maart 2019 16:06
Aan: 10.2.e@nedstede.com'
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Formele reactie
Bijlagen: FW: Bespreking Staatsbosbeheer

Beste 10.2.e.

Onderstaand tref je een helder antwoord aan op de door jou gestelde vragen. Ik heb vanmiddag een gesprek gehad met mijn collega 10.2.e. Wob Teamleider Gooi- en Kennemerland, over het door hem gevoerde overleg met de gemeente Gooise Meren op vrijdag 15 maart jl. Ik heb onderstaand jouw vragen overgenomen, met onder elke vraag in rode tekst het antwoord.

Ik wil weten of de gemeente gooise meren het initiatief heeft genomen tot de recente afspraak. Ook wil ik weten of die afspraak door de gemeente is aangevraagd. Wanneer is dit gebeurt ? Is dat gebeurt naar aanleiding van mijn email aan de burgemeester waarin ik aangeef dat er zicht is op overeenstemming met SBB ?

Het initiatief voor het overleg tussen de gemeente en Staatsbosbeheer op 15 maart jl. is uitgegaan van de gemeente. De afspraak is rechtsreeks door de betrokken ambtenaar van de gemeente met mijn collega telefonisch gemaakt op donderdag 14 maart! Of jouw e-mail van 13 maart jl. aan de burgemeester de directe aanleiding voor dit gesprek was, weet ik niet, maar jouw e-mail vormde wel het eerste gespreksonderwerp.

Heeft het college in deze bespreking aangegeven dat er een mogelijk onderzoek loopt naar Oud Valkeveen ?

Neen. Er was niemand van het College aanwezig. Evenmin is er gesproken namens het College. Het betrof puur voorbereidend ambtelijk overleg van de zijde van de gemeente met het oog op het voorgenomen nieuwe bestemmingsplan, meer in het bijzonder de Nota van aandachtspunten. 10. hanteert overigens in een dergelijke situatie het uitgangspunt dat hij – vanuit zijn rol als Teamleider en zijn verantwoordelijkheid voor de integrale afweging binnen de opdrachten die Staatsbosbeheer met betrekking tot het betrokken gebied heeft – enkel en alleen aan een gesprek deelneemt ten behoeve van Staatsbosbeheer. 10. heeft overigens tijdens het betreffende gesprek aangegeven niet betrokken te willen worden bij discussies tussen (de eigenaar van het) Speelpark Oud Valkeveen en de gemeente.

Heeft het college zich in enige zin negatief uit gelaten over mij of oud valkeveen.

Neen.

Heeft het college een positieve grondhouding om het parkeerprobleem structureel op te lossen of probeer zij deze oplossing te frustreren ?

Mijn collega heeft tijdens het overleg aangegeven dat Staatsbosbeheer bereid is om een deel van het bos te ruilen/verkopen om de grond van voorheen Klein (bij de gemeente “*de zonneweide*” genoemd, te kunnen verwerven. Staatsbosbeheer wil dit, omdat vanuit het Programma Deltanatuur de gronden aan de randmeren van belang zijn. Daarnaast is de grond van de zonneweide onderdeel van een Natura 2000 gebied en dat wordt in de gebiedsladder van Staatsbosbeheer als belangrijker wordt beoordeeld dan enkel NNN-gebied, zoals bij het bos het geval is. Mijn collega heeft verdere aangegeven dat er op 14 maart jl. een gezamenlijk veldbezoek met het speelpark Oud Valkeveen heeft plaatsgevonden en partijen een beter beeld hebben gekregen over welk deel van het bos bij een eventuele koop/ruil betrokken is.

Niet gezegd kan worden dat de gemeente een positieve grondhouding heeft. Evenmin kan worden gesteld dat de gemeente een negatieve grondhouding heeft. Opmerkelijk in dit verband is overigens wel dat de gemeente tijdens het gesprek van Staatsbosbeheer wilde weten of wij al een Flora en Fauna onderzoek hadden laten doen in verband met een mogelijke parkeerplaats. Mijn collega heeft de gemeente laten weten dat Staatsbosbeheer niet de daarvoor aangewezen instantie is. Staatsbosbeheer gaat niet over gebruik van het stuk bos als mogelijke (overloop) parkeerplaats.

Wie waren er aanwezig namens SBB en namens de gemeente bij deze recente afspraak ?

Namens Staatsbosbeheer was mijn collega 10.2.e. Wob teamleider Gooi- en Kennemerland en namens de gemeente Gooise Meren, de heer 10.2.e. . De heer 10.2.e. is overigens een ingehuurde medewerker. Het is ook de heer 10.2.e. geweest die mijn collega op 14 maart jl. telefonisch heeft uitgenodigd voor het overleg op 15 maart jl.

Welke vervolgafspraken zijn er gemaakt ?

Het is de bedoeling dat er over een aantal weken nog een vervolgoverleg plaatsvindt tussen de gemeente en Staatsbosbeheer. Dat moet nog worden gepland. Vanuit Staatsbosbeheer staat voor dat overleg centraal de bestemmingen van de gronden van Staatsbosbeheer in het nieuwe bestemmingsplan, alsmede de gewenste bestemmingen op de gronden die in de mogelijke koop/ruil met speelpark Oud Valkeveen betrokken zijn.

Heeft de gemeente bewilligd in toelaten SBB als stakeholder ? Zo nee waarom niet ?

De gemeente heeft Staatsbosbeheer tijdens het overleg laten weten Staatsbosbeheer wel als een stakeholder te zien, maar één met een bijzondere status. Staatsbosbeheer is immers een bestuursrechtelijke instantie waarmee de gemeente ambtelijk vooroverleg wil voeren. De gemeente wil dit overleg het liefst gescheiden houden van het overleg binnen de klankboorgroep. Mijn collega heeft aangegeven dat Staatsbosbeheer aanwezig wil zijn bij het overleg van de Klankboordgroep, omdat Staatsbosbeheer ook op de hoogte wil zijn en blijven van de gedachten die bij de omwonenden leven, met name waar het de parkeerproblematiek betreft en overigens in dat verband ook zijn betrokkenheid bij het realiseren van het overloopparkeerterrein wil kunnen toelichten. De coördinator van het participantenoverleg heeft Staatsbosbeheer inmiddels uitgenodigd voor het aankomende overleg op 26 maart a.s. als toehoorder! Zie ook de bijgevoegd e-mail correspondentie!

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 10.2.e. Wob
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag

BESTE 2017 OVERHEIDS ORGANISATIE VAN HET JAAR

Staatsbosbeheer
Bekroond tot beste overheidsorganisatie van het jaar 2017

Bijlage 1 behorend bij document 21

Bespreking Staatsbosbsheer

Deze bijlage is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar in Z19-7067

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 20 maart 2019 15:44
Aan: 10.2.e. Wob ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Bespreking Staatsbosbeheer

10.2.e

Zoals zojuist besproken, mijn reactie aan de begeleider van het participatieproces.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland
Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen
023-524 03 60

(waarnemend Teamleider)
Team Veenweiden
Middel 180A | 1551 ST Westzaan
075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 10.2.e. Wob
E:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@10.2.e. | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 20 maart 2019 15:42
Aan: 10.2.e. Wob r@vanriezenenpartners.nl>
CC: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl) 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>
Onderwerp: RE: Bespreking Staatsbosbeheer

Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar in Z19-7067

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 21 maart 2019 15:31
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Terugkoppeling gesprek Gemeente en Staatsbosbeheer

10.2.e.
Wil jij naar onderstaande tekst kijken.
Daarna verstuur ik het naar de gemeente.
10.2.e. Wob

Beste 10.2.
Zoals verzocht door de eigenaar van het Speelpark heeft onze jurist een korte terugkoppeling gegeven naar aanleiding van onze afspraak.
Op initiatief van de Gemeente Gooise Meren hebben Staatsbosbeheer en de Gemeente ambtelijk gesproken over het bestemmingsplan wat in voorbereiding is. Het is de bedoeling dat er over een aantal weken nog een vervolgoverleg plaatsvindt tussen de gemeente en Staatsbosbeheer.
Mijn collega heeft tijdens het overleg aangegeven dat Staatsbosbeheer bereid is om een deel van het bos te ruilen/verkopen om de grond van voorheen Klein (bij de gemeente "*de zonneweide*" genoemd), te kunnen verwerven. Staatsbosbeheer wil dit, omdat vanuit het Programma Deltanatuur de gronden aan de randmeren van belang zijn. Daarnaast is de grond van de zonneweide onderdeel van een Natura 2000 gebied en dat wordt in de gebiedsladder van Staatsbosbeheer als belangrijker wordt beoordeeld dan enkel NNN-gebied, zoals bij het bos het geval is. Mijn collega heeft verdere aangegeven dat er op 14 maart jl. een gezamenlijk veldbezoek met het speelpark Oud Valkeveen heeft plaatsgevonden en partijen een beter beeld hebben gekregen over welk deel van het bos bij een eventuele koop/ruil betrokken is.
Het is de bedoeling dat er over een aantal weken nog een vervolgoverleg plaatsvindt tussen de gemeente en Staatsbosbeheer. Dat moet nog worden gepland. Vanuit Staatsbosbeheer staat voor dat overleg centraal de bestemmingen van de gronden van Staatsbosbeheer in het nieuwe bestemmingsplan, alsmede de gewenste bestemmingen op de gronden die in de mogelijke koop/ruil met speelpark Oud Valkeveen betrokken zijn.
De gemeente heeft Staatsbosbeheer tijdens het overleg laten weten Staatsbosbeheer wel als een stakeholder te zien, maar één met een bijzondere status. Staatsbosbeheer is immers een bestuursrechtelijke instantie waarmee de gemeente ambtelijk vooroverleg wil voeren. De gemeente wil dit overleg het liefst gescheiden houden van het overleg binnen de klankboorgroep. Mijn collega heeft aangegeven dat Staatsbosbeheer aanwezig wil zijn bij het overleg van de Klankboordgroep, omdat Staatsbosbeheer ook op de hoogte wil zijn en blijven van de gedachten die bij de omwonenden leven, met name waar het de parkeerproblematiek betreft en overigens in dat verband ook zijn betrokkenheid bij het realiseren van het overloopparkeerterrein wil kunnen toelichten. De coördinator van het participantenoverleg heeft Staatsbosbeheer inmiddels uitgenodigd voor het aankomende overleg op 26 maart a.s. als toehoorder!

Hopende je hierbij voldoende te hebben geinformeerd,

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider
Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland
Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen
023-524 03 60

(waarnemend Teamleider)
Team Veenweiden
Middel 180A | 1551 ST Westzaan
075-6282628
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 –10.2.e. Wob
E: 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@10.2.e. | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1
Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 21 maart 2019 15:21
Aan: 10.2.e. Wob ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: Toelichting Oud Valkeveen.docx
Bijlagen: Toelichting Oud Valkeveen.docx

Urgentie: Hoog

10.2.e. Wob

Wil jij even naar de inhoud kijken.
Ik wil het stuk maandag verspreiden naar Oud Valkeveen, Gemeente en buurtbewoners.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland
Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen
023-524 03 60

(waarnemend Teamleider)
Team Veenweiden
Middel 180A | 1551 ST Westzaan
075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e. Wob
E: 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@10.2.e. | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Bijlage 1 behorend bij document 23

Toelichting Oud Valkeveen

Datum: 21-3-2019
Van: 10.2.e. Wob Teamleider Gooi & Kennemerland
Aan: Betrokkenen en stakeholders Bestemmingsplan Oud Valkeveen
Onderwerp: Toelichting op rol Staatsbosbeheer rondom Speelpark Oud-Valkeveen

---

Geachte Betrokkenen,

Voor u licht een toelichting op de rol en positie van Staatsbosbeheer in de ontwikkelingen rondom het bestemmingsplan en Speelpark Oud Valkeveen. Wij schrijven deze toelichting om dat wij merken dat hier bij verschillende partijen onduidelijkheid bestaat en wij er belang en waarde aan hechten dat alle betrokken partijen en stakeholders dezelfde informatie hebben.

Tijdelijke overloop parkeerplaats Speelpark

In 2014 is Staatsbosbeheer benaderd door het Speelpark Oud Valkeveen in hun zoektocht naar een oplossing van het parkeerprobleem op piekdagen. In eerste instantie hebben wij aangegeven geen mogelijkheden te zien om een bijdrage te kunnen leveren aan de oplossing.
Begin 2016 heeft de Gemeente Gooise Meren ons meerdere malen benaderd of wij toch echt geen mogelijkheden zagen om mee te werken aan een oplossing voor de parkeeroverlast. Aangezien Staatsbosbeheer een RWT (Rijksdienst met Wettelijke taak) is, hebben wij ook een rol in het oplossen van maatschappelijke problemen. Omdat de Gemeente aangaf dat er parkeeroverlast was in de buurt en wij dezelfde signalen van enkele buurtbewoners kregen hebben wij besloten alsnog het weiland naast het Speelpark beschikbaar te stellen als overloop parkeerplaats. Omdat dit Natura 2000 gebied betreft heet hiervoor heeft een natuurtoets plaatsgevonden. Daarna zijn er door het Speelpark vergunningen aangevraagd bij de verantwoordelijke instanties. De overloop parkeerplaats mag maximaal 25 keer per jaar gebruikt worden tussen 1 april en 1 november.

Mogelijke grondruil tussen Staatsbosbeheer en Speelpark

Staatsbosbeheer is met het Speelpark Oud Valkeveen in gesprek over een mogelijke grondruil. Staatsbosbeheer zou dan een deel van het bosperceel aan de Oud Huizerweg ruilen met gronden van het Speelpark gelegen in het Natura 2000 gebied nabij het Gooimeer.
Staatsbosbeheer wil dit, omdat vanuit ons Programma Deltanatuur de gronden aan de randmeren van belang zijn. Daarnaast is de grond van het Speelpark onderdeel van een Natura 2000 gebied en dat wordt in de gebiedsladder van Staatsbosbeheer als belangrijker beoordeeld dan enkel NNN-gebied, zoals bij het bos het geval is.
Op 7 maart jl. heeft er een gezamenlijk veldbezoek met medewerkers van Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen plaatsgevonden, waarbij beide partijen een beter beeld hebben gevormd over welk deel van het bos bij een eventuele ruil betrokken is.

Het is Staatsbosbeheer bekend dat het Speelpark in het te ruilen perceel bos overweegt een overloop parkeerplaats te realiseren. Wanneer dit daadwerkelijk het geval is, zal de overeenkomst voor het huidige overloop parkeerterrein beëindig kunnen worden. Voor Staatsbosbeheer is dit de primaire reden om met de eigenaar van het Speelpark over een grondruil te spreken. Dat wij, als gevolg van deze ruil, extra Natura 2000 gebied in beheer krijgen is mooi meegenomen. Het

daadwerkelijk kunnen vestigen van een overloopparkeerplaats op de te ruilen locatie is een zaak tussen Gemeente en het Speelpark.

Inbreng bestemmingsplan Oud Valkeveen

Staatsbosbeheer wil in het nieuwe bestemmingsplan wat nu op gesteld gaat worden de bestemming bos of natuur gevestigd hebben op haar eigendommen. In het geval van het strand aan het Gooimeer, welke door het Speelpark wordt gehuurd zou daar de nevenfunctie recreatie bijkomen. Het Gooimeer zelf zal wat Staatsbosbeheer betreft ook bestemd moeten worden als natuur met nevenfunctie recreatie. Het te ruilen Natura 2000 perceel in eigendom van het Speelpark moet in onze ogen bestemd worden als natuur. Op het deel bos wat Staatsbosbeheer beoogd te ruilen met het Speelpark zou de bestemming bos moeten komen. Als toevoeging zou hier een enkelvoudige wijzigingsbevoegdheid opgenomen kunnen worden als overloop parkeerplaats.

Hopende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider Staatsbosbeheer Gooi & Kennemerland

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>
Verzonden: vrijdag 22 maart 2019 13:09
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Flora en fauna onderzoek parkeerterrein oostzijde

Beste 10.2.e

Ik neem de vrijheid onderstaande e-mail van 10.2.e. Wob (directeur Speelpark Oud Valkeveen B.V.) aan je door te sturen.

Zie jij kans daar een reactie op te geven?

Met vriendelijke groet / Kind regards,
10.2.e. Wob

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands
T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
V@fortadvocaten.nl
www.fortadvocaten.nl

Op de hoogte blijven van juridische ontwikkelingen?
Schrijf u in voor de FORT nieuwsbrief en uitnodigingen voor onze seminars.

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.fortadvocaten.nl.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.fortadvocaten.nl.

Van: 10.2.e. Wob @vechtsebanen.nl>
Verzonden: vrijdag 22 maart 2019 09:11
Aan: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>; 10.2. @haakmeesteradvocatuur.nl
CC: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Onderwerp: Flora en fauna onderzoek parkeerterrein oostzijde

De Vechtsebanen
SPORTS & BUSINESSCAMPUS

Beste 10.2.e

Ik sprak 10.2.e over het parkeerterrein en zij gaf aan uit de correspondentie niet te kunnen opmaken wie er flora en fauna onderzoek gaat doen. Zou jij bij SBB na kunnen gaan of zij dat gaan doen?

Anders moeten wij Ecogroen gaan vragen om dit zo spoedig mogelijk te gaan doen aangezien die ook druk bezet zijn.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e. Wob

De Vechtsebanen
Sports & Businesscampus

Mississippidreef 151 Tel.: 030-10.2.e.
3565 CE Utrecht Mail: 10.2.e. @vechtsebanen.nl

Please consider the environment before printing this e-mail.

Spam
Geen spam
Annuleer

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 22 maart 2019 14:25
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. @vechtsebanen.nl'
Onderwerp: RE: Flora en fauna onderzoek parkeerterrein oostzijde

Hallo 10.2.e.

Ja hoor, geen probleem.

Het is dus belangrijk om bij een wijziging van het bestemmingplan tijdig onderzoek te verrichten naar eventuele aanwezige beschermde plant- en diersoorten. Dit vereiste vloeit voort uit het gegegven dat het betreffende gebied een NNN-gebied is en is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hiermee wordt in een vroeg stadium duidelijk wat de (on)mogelijkheden zijn en of het noodzakelijk is een ontheffing of vrijstelling bij het bevoegde gezag (in casu de Provincie) aan te vragen.

Omdat het verzoek tot wijziging van de huidige bestemming uit gaat van het Speelpark Oud Valkeveen, is laatstgenoemde ook de aangewezen partij om een dergelijk onderzoek uit te laten voeren. Staatsbosbeheer zal dus zelf een dergelijk onderzoek niet (laten) verrichten. Ik kan wel vragen of onze boswachter ecologie, die ook aanwezig was bij de rondgang door het gebied, mogelijk in verband met het uit te voeren onderzoek een bijdrage kan leveren.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 06-10.2.e.
E10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



Zelfde mailwisseling: 22 maart 2019 - 13:09 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 25 maart 2019 14:02
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Terugkoppeling gesprek Gemeente en Staatsbosbeheer

10.2.e

Zie onderstaande reactie van 10.2.e. Wob , zit even heel diep na te denken of ik hier wel op moet reageren.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland
Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen
023-524 03 60

(waarnemend Teamleider)
Team Veenweiden
Middel 180A | 1551 ST Westzaan
075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e. Wob
E:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@10.2.e. | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Van: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl]
Verzonden: vrijdag 22 maart 2019 16:58
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @vanriezenenpartners.nl>; 10.2.e. Wob to@gooisemeren.nl>
Onderwerp: RE: Terugkoppeling gesprek Gemeente en Staatsbosbeheer

Geachte 10.2.e. Wob
Beste 10.

Dit is ongepast en niet conform de afspraak.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob t
Beleidsadviseur
035 10.2.e.
Aanwezig op: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

gm gooisemeren

Postbus 6000, 1400 HA Bussum
Bezoekadres Brinklaan 35, 1404EP Bussum
Algemeen nummer 035 207 00 00
https://www.gooisemeren.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 21 maart 2019 15:47
Aan: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>
Onderwerp: Terugkoppeling gesprek Gemeente en Staatsbosbeheer

Beste 10.2.e.

Zoals verzocht door de eigenaar van het Speelpark heeft onze jurist een korte terugkoppeling gegeven naar aanleiding van onze afspraak.

Op initiatief van de Gemeente Gooise Meren hebben Staatsbosbeheer en de Gemeente ambtelijk gesproken over het bestemmingsplan dat in voorbereiding is. Het is de bedoeling dat er over een aantal weken nog een vervolgoverleg plaatsvindt tussen de gemeente en Staatsbosbeheer.

Ik heb tijdens het overleg met jou aangegeven dat Staatsbosbeheer bereid is om een deel van het bos te ruilen/verkopen om de grond van voorheen Klein (bij de gemeente "*de zonneweide*" genoemd), te kunnen verwerven. Staatsbosbeheer wil dit, omdat vanuit het Programma Deltanatuur de gronden aan de randmeren van belang zijn. Daarnaast is de grond van de zonneweide onderdeel van een Natura 2000 gebied en dat wordt in de gebiedsladder van Staatsbosbeheer als belangrijker wordt beoordeeld dan enkel NNN-gebied, zoals bij het bos het geval is. Ik heb je tijdens ons overleg laten weten dat er op 14 maart jl. een gezamenlijk veldbezoek met het speelpark Oud Valkeveen heeft plaatsgevonden en partijen een beter beeld hebben gekregen over welk deel van het bos bij een eventuele koop/ruil betrokken is.

Voor wat betreft ons vervolg overleg, dat nog moet worden gepland, staat vanuit het perspectief van Staatsbosbeheer voor dat overleg centraal de bestemmingen van de gronden van Staatsbosbeheer in het nieuwe bestemmingsplan, alsmede de gewenste bestemmingen op de gronden die in de mogelijke koop/ruil met speelpark Oud Valkeveen betrokken zijn.

Jij hebt mij tijdens het overleg laten weten dat de gemeente Staatsbosbeheer weliswaar als een stakeholder ziet, maar dan wel één met een bijzondere status. Staatsbosbeheer is immers een overheidsinstantie waarmee de gemeente ambtelijk vooroverleg wil voeren. De gemeente wil dit overleg het liefst gescheiden houden van het overleg binnen de klankboorgroep. Ik heb daarop aangegeven dat Staatsbosbeheer graag aanwezig wil zijn bij het overleg van de Klankboordgroep, omdat Staatsbosbeheer ook op de hoogte wil zijn en blijven van de gedachten die bij de omwonenden leven, met name waar het de parkeerproblematiek betreft en overigens in dat verband ook zijn betrokkenheid bij het realiseren van het overloopparkeerterrein wil kunnen toelichten. Jouw collega heeft Staatsbosbeheer inmiddels, in zijn hoedanigheid van coördinator van het participantenoverleg, inmiddels als toehoorder uitgenodigd voor het aankomende overleg op 26 maart a.s.. Ik zal daar zijn.

Ik vertrouw er op een correcte weergave op hoofdlijnen te hebben gegeven van ons overleg.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland
Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen
023-524 03 60

(waarnemend Teamleider)
Team Veenweiden

Middel 180A | 1551 ST Westzaan
075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e. Wob
E:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@10.2.e. | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Disclaimer Nederlands English

Aan dit e-mailbericht en bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Stellingname door de gemeente Gooise Meren op aanvragen, kan alleen schriftelijk worden gegeven in antwoord op een daartoe strekkende en ondertekende brief. De informatie in dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender. Verder verzoeken wij u in dat geval dit e-mailbericht te vernietigen. U mag onder geen enkel beding het bericht openbaar maken, verspreiden of vermenigvuldigen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuiste, onvolledige dan wel ontijdige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mailbericht, noch voor daarbij overgebrachte virussen.

https://www.gooisemeren.nl

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 2 april 2019 17:57
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. @oudvalkeveen.nl'
Onderwerp: RE: Parkeren, winkel en wonen ten behoeve van definitieve toekomstvisie

Hallo 10.2.e.

Ik heb jouw vraag inmiddels intern doorgezet. Ik probeer zo spoedig mogelijk een reactie op deze vraag te krijgen en na te gaan of wij klaar zijn om een regeling op papier te zetten. Ik kom daar zo spoedig mogelijk bij jou op terug.

Ik begreep van mijn collega 10.2.e. Wob, dat de afspraak met de gemeente Gooise Meren voor ambtelijk overleg met Staatsbosbeheer door de gemeente Gooise Meren (de heer 10.2.e.) is afgezegd wegens overleg in Amsterdam. Is dat het bewuste overleg dat jij met de advocaat van de gemeente hebt besproken/ ik verneem wel.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 10.2.e. Wob
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



Van: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl]
Verzonden: dinsdag 2 april 2019 09:29
Aan: 10.2.e. Wob 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @oudvalkeveen.nl>
Onderwerp: FW: Parkeren, winkel en wonen ten behoeve van definitieve toekomstvisie

Mail correspondentie reeds openbaar in Z19-7067

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob ortadvocaten.nl>
Verzonden: woensdag 10 april 2019 11:11
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Oud Valkeveen/SBB

Beste 10.2.e

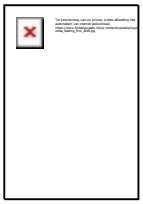
Ben jij al verder met de uitwerking van de grondruil?

Ik begreep overigens dat het contact met 10.2.e. goed en voortvarend verloopt.

Met vriendelijke groet / Kind regards,
10.2.e. Wob



Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands
T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
V@fortadvocaten.nl
www.fortadvocaten.nl



Op de hoogte blijven van juridische ontwikkelingen?
Schrijf u in voor de FORT nieuwsbrief en uitnodigingen voor onze seminars.



act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.fortadvocaten.nl.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.fortadvocaten.nl.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>
Verzonden: vrijdag 12 april 2019 10:23
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen/SBB

Beste 10.2.e
Cliënte zou graag zien dat de regeling met enige spoed wordt uitgewerkt.
Kunnen wij kort telefonisch overleggen? Wanneer schikt het jou?
Groet,
[redacted]

Zelfde mailwisseling: 10 april 2019 - 11:11 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 12 april 2019 13:17
Aan: 10.2.e. Wob ; Tienkamp, Riena; 10.2.e.
Onderwerp: Terugkoppeling gesprek Gooise Meren inzake Bestemmingsplan Oud Valkeveen

10.2.e. en Riena,

Hierbij een korte terugkoppeling vanuit het gesprek met 10.2.e. Wob van de Gemeente Gooise Meren.
Omdat de Gemeente geen verslag wilde zat er een jurist bij het gesprek.

In eerste instantie werd mij uitleg gegeven over wat ze allemaal wilde ivm geluid etc.
Het ging over de gebouwen op ons strand. Ik heb aangegeven dat aan alle kleed ruimtes, toiletten en snackkar en dissel zit. De jurist van de gemeente bestreed de mobiliteit omdat eea nooit van zijn plaats komt.

Ik heb aangegeven dat het water van het Gooimeer “ook” natuur moet zijn. Strand moet natuur zijn met mogelijk dubbel bestemming recreatie. De Natura 2000 gebieden natuur en het bos moet worden/blijven. Op mijn suggestie om voor het mogelijk te ruilen bos een enkelvoudige wijzigingsbevoegdheid tot bos met overloopparkeerplaats, gaf de juriste aan dat dit ihkv de nieuwe omgevingswet niet wenselijk is.

Ze wilden graag weten hoe ver we met de ruil waren. Ik gaf aan dat we terug moeten naar het RVB voor aan en verkoop van de percelen omdat eea wijzigt. Ze waren verbaasd over het feit dat ik over aan- en verkoop sprak. Gemeente wil graag weten hoe lang RVB traject gaat duren ivm hun deadline bestemmingsplan en of ze e.e.a. op kunnen nemen of niet.

Verder heb ik aangegeven dat de weg en fietspad nu op onze grond liggen. Dat ik donderdag a.s. ga kijken welke alternatieven er zijn en we, onder voorbehoud van akkoord RVB, mogelijk de weg en fietspad bij Gemeente aan gaan bieden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland
Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen
023-524 03 60

(waarnemend Teamleider)
Team Veenweiden
Middel 180A | 1551 ST Westzaan
075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e. Wob
E:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@10.2.e. | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

Aanwezig op maandag t/m donderdag

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>
Verzonden: dinsdag 16 april 2019 13:09
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Oud Valkeveen/SBB

Beste 10.2.

Van 10.2.e. hoorde ik dat de erfpacht m.b.t. het strand voor SBB waarschijnlijk toch een probleem gaat worden.

Ik weet dat dit voor 10.2.e. Wob een heet hangijzer is, zodat ik er rekening mee houd dat dit complicaties gaat geven.

Zouden wij kort telefonisch overleg kunnen hebben? Wanneer schikt het jou?

Met vriendelijke groet / Kind regards,
10.2.e. Wob

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands
T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
V@fortadvocaten.nl
www.fortadvocaten.nl

Op de hoogte blijven van juridische ontwikkelingen?
Schrijf u in voor de FORT nieuwsbrief en uitnodigingen voor onze seminars.

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.fortadvocaten.nl.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 2 mei 2019 15:12
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Voortgang gesprekken Staatsbosbeheer en verwoording regeling

Hallo 10.2.e

Ik ben met enige vertraging weer aan de slag Buiten reikwijdte verzoek
Buiten reikwijdte verzoek

In reactie op jouw mail, zou ik graag het risico voor Staatsbosbeheer onderbouwd zien waar het de verjaringsclaim betreft.

Voor wat betreft de stand van zaken aangaande hetgeen wij op 7 maart jl. hebben besproken, bericht ik je zo spoedig mogelijk nader. Ik kan je wel berichten dat Staatsbosbeheer (Riena Tienkamp en ik) op 29 mei a.s. een afspraak hebben met de burgemeester van de gemeente Gooise Meren.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 10.2.e. Wob
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



Van: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl]
Verzonden: vrijdag 26 april 2019 14:46
Aan: 10.2.e. Wob 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>
Onderwerp: Voortgang gesprekken Staatsbosbeheer en verwoording regeling

Beste 10.2.

Onder verwijzing naar ons telefoongesprek van vorige week dinsdag bericht ik je als volgt.

Tijdens de rondgang en bespreking op locatie, donderdag 7 maart 2019, heeft de heer 10.2.e. aangegeven op welke delen van het strand de geldende huurovereenkomst betrekking heeft. Staatsbosbeheer heeft deze locatie ingemeten.

De heer 10.2.e. heeft verder aangegeven welke perceelgedeelten, die kadastraal op naam staan van Staatsbosbeheer, het speelpark al tientallen jaren in bezit heeft. Ter zake van die perceelgedeelten geldt dat het speelpark de eigendom heeft verworven krachtens verkrijgende verjaring ex de artikelen 3:99 BW of 3:105 BW. Aan de vereisten voor een succesvol beroep op deze bepalingen, m.n. de bezitseis en de termijn, is i.c. voldaan.

Het door Staatsbosbeheer aangehaalde risico van precedentwerking, zie ik daarom niet.

Uitgifte in erfpacht van het strand bespaart Staatsbosbeheer immers een verjaringsclaim en mogelijke juridische procedures met kosten. Naar mijn oordeel zou Staatsbosbeheer een goede zaak doen door in te stemmen met uitgifte van het strand in erfpacht en daarmee te voorkomen dat in rechte wordt vastgesteld dat de grond, waarop de verjaringsclaim ziet, eigendom is van het speelpark.

Kortom, de onderhavige situatie is geheel anders dan die waarop jij doelde (Blaricum), zodat van precedentwerking geen sprake zal zijn.

Tot een nadere toelichting ben ik graag bereid.

Tot slot: zou je mij kunnen informeren hoever Staatsbosbeheer is met de uitwerking van hetgeen wij op 7 maart 2019 en daarna hebben besproken? Kan er al iets op papier worden gezet?

Buiten reikwijdte verzoek

Met vriendelijke groet / Kind regards,
10.2.e. Wob

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands
T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
@fortadvocaten.nl
www.fortadvocaten.nl

Op de hoogte blijven van juridische ontwikkelingen?
Schrijf u in voor de FORT nieuwsbrief en uitnodigingen voor onze seminars.

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.fortadvocaten.nl.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.fortadvocaten.nl.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 8 mei 2019 11:18
Aan: 10.2.e. Wob
CC: Tienkamp, Riena; 10.2.e.
Onderwerp: Bijeenkomst Klankboordgroep 7 mei 2019

Geachte Collegae,

Ik had afgelopen dinsdagavond de eer Staatsbosbeheer te vertegenwoordigen bij de bijeenkomst van de Klankboordgroep Bestemmingsplan waarin de eerste bevindingen besproken werden van de onderzoeken natuur, verkeer en geluid die uitgevoerd worden ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast had de betreffende bijeenkomst betrekking op het bestemmen van het betreffende gebied, meer in het bijzonder de inventarisatie bebouwing & objecten binnen het speelpark Oud – Valkeveen. Omdat voor eerste deel van de bijeenkomst al de gehele voor de bijeenkomst voorziene beschikbare tijd benodigd was, ben ik om 22:15 uur vertrokken en ben dus niet bij het gedeelte aangaande het bestemmen aanwezig geweest.

Onderzoek Natuur

Wat opvalt aan het onderzoek natuur is dat de gemeente haar specifieke vraagstelling aangaande het landschap en de natuurwaarden klaarblijkelijk in belangrijke mate heeft gericht op het gebied dat Staatsbosbeheer zou willen verkopen aan Oud – Valkeveen ten behoeve van een permanente oplossing van het parkeerprobleem. Het heeft er – gelet op de door de betreffende onderzoeker gehanteerde vraagstellingen en de door hem gebezigde uitspraken – dat het betreffende gebied dusdanige natuurwaarden zou hebben (4 van de zes redelijkerwijs te verwachten waarden zijn aangetroffen) dat een ander gebruik (lees: als parkeerplaats) de betreffende natuurwaarden onevenredig zouden aantasten en dus niet zou passen in het bestemmingsplan. De inbreuk van de tijdelijke parkeerplaats op de natuurwaarden van het Natura – 2000 gebied werd door de betrokken onderzoeker als relatief gering beschouwd.

Onderzoek Verkeer

De uitkomsten van dit onderzoek laten zien dat er sprake is van een "*grote relatie*" – aldus de onderzoeker - tussen parkeercapaciteit enerzijds en de in het betreffende gebeid voorkomende verkeersproblematiek anderzijds. De onderzoeker was positief voor wat betreft de geconstateerde effecten van de tijdelijke overloopparkeerplaats op de in het betreffende gebied geregistreerde verkeersoverlast. De afgelopen paasdagen hebben duidelijk gemaakt dat wanneer de overloopparkeerplaats in gebruik is, er geen sprake is van parkeerproblemen langs de wegen van en naar Oud – Valkeveen. Er bestaat nog wel een probleem met bezoekers die wandelend over het fietspad van de tijdelijke parkeerlocatie naar het Speelpark lopen en met fietsers die langs de vaste parkeerplaats van het Speelpark fietsen en hinder ondervinden van in- en uitrijdend autoverkeer. Met andere woorden, een parkeervoorziening voor ongeveer 500 auto's heeft een positief effect op de bestaande verkeersoverlast. Al met al een gunstige uitkomst voor Oud – Valkeveen!

Onderzoek Geluid

Ook de uitkomsten van het uitgevoerde geluidsonderzoek vallen gunstig uit voor het Speelpark Oud – Valkeveen. De meest opvallende constatering is dat het aantal bezoekers aan het speelpark geen relevante factor is voor geluidsoverlast. Of er 300 of 3.000 bezoekers zijn, maakt voor het geluid niet uit. Duidelijk is dat de gemeten geluidswaarden voor constant geluid 5 decibel onder de wettelijke norm liggen en overeenkomen met de strakkere goede ruimtelijke ordening-norm van de VNG. Hetzelfde is het geval voor wat betreft piekgeluidsbelastingen! Ook wanneer de nieuwe attracties in het geluidsonderzoek worden meegenomen, dan nog nemen de gemeten geluidswaarden niet toe!

Conclusies

Punt van zorg lijkt de nieuwe door Staatsbosbeheer en Oud – Valkeveen voorziene permanente overloopparkeerplaats, tegenover het kerkhof, te worden. Het heeft er alle schijn van dat de gemeente de tijdelijke parkeervoorziening op het Natura 2000 gebied voor de maximale duur van 10 jaar wil handhaven als overloopparkeerplaats, zonder dat er verder wordt gezocht naar een definitieve locatie voor een meer permanente parkeervoorziening. In ieder geval lijkt het ecologisch onderzoek door de gemeente ingezet te zullen gaan worden om het realiseren van een parkeervoorziening op het door Staatsbosbeheer en het Speelpark

uitgezochte bosperceel vanuit aanwezige natuurwaarden tegen te kunnen gaan. Dit laatst punt zou dan ook in ieder geval indringend met de burgemeester van Gooise Meren besproken moeten worden.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam 10.2.e. Wob
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>
Verzonden: woensdag 22 mei 2019 11:47
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Voorstel afspraak donderdag 9.30 uur bij Fort
Bijlagen: Strand.jpg

Beste 10.2.e

Op bijgaande kaart zie je twee blauwe lijnen, waarop de hekken staan die het perceel omsluiten.

De heer 10.2.e. Wob heeft aangegeven dat de hekken altijd op deze locaties hebben gestaan. Er stonden eerst oude hekken en die zijn niet zo lang geleden vervangen door nieuwe hekken op dezelfde plaats. Desgewenst is de heer 10.2.e. bereid dit schriftelijk te verklaren.

De verjaringsclaim heeft betrekking op de feitelijk bij het Speelpark in gebruik zijnde gronden tussen de blauwe lijnen, die in de openbare registers nog op naam staan van Staatsbosbeheer, minus het deel, waarop de huurovereenkomst ziet cf. de aan de huurovereenkomst gehechte tekening. Zoals bekend is een en ander tijdens de bezichtiging op locatie in opdracht van Staatsbosbeheer ingemeten. Deze resultaten van deze meting heb ik nog niet voorbij zien komen. Wellicht kunnen deze morgenochtend worden gedeeld?

Met vriendelijke groet / Kind regards,
10.2.e. Wob

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands
T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
V@fortadvocaten.nl
www.fortadvocaten.nl

Op de hoogte blijven van juridische ontwikkelingen?
Schrijf u in voor de FORT nieuwsbrief en uitnodigingen voor onze seminars.

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.fortadvocaten.nl.

Bijlage 1 behorend bij document 34

Strand

Bijlage 1 behorend bij document 34 (1/1)



10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 23 mei 2019 12:01
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Staatsbosbeheer en input BP OVV

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland | Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen | 023-524 03 60
(waarnemend Teamleider) | Team Veenweiden | Middel 180A | 1551 ST Westzaan | 075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e. Wob
E:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@10.2.e. | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

---

Van: 10.2.e. Wob @vanriezenenpartners.nl]
Verzonden: maandag 20 mei 2019 11:58
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl) 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>; 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl) 10.2.e. @gooisemeren.nl>; 10.2.e. Wob @vanriezenenpartners.nl>
Onderwerp: Staatsbosbeheer en input BP OVV

Geachte heer 10.2.e. Wob

We hebben elkaar nu een aantal maal getroffen bij de klankbordgroep en parallel is er overleg geweest met 10.2.e.
Morgenavond is er zoals aangekondigd een extra klankbordbijeenkomst waar u ook weer bent uitgenodigd. Dan spreken we verder over de mogelijke uitwerking van het bestemmingsplan in uitgangspunten, verbeelding en regels.

We naderen het moment dat we gaan afronden naar de versie die als ontwerp ter inzage zal worden gelegd.
Graag vernemen we in dat verband hoe en wanneer de door uw aangekondigde bijdrage kan worden ontvangen.
10.2.e. Wob heeft u in dat verband ook een bericht gestuurd.
Wellicht is het nuttig dat in een gesprek te doen.

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
coördinator van het participatietraject

Van Riezen Consult BV
Amstelplein 1
1096 HA Amsterdam
t 020 - 10.2.e.
m +31 610.2.e.

e [redacted]@vanriezenenpartners.nl

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl]
Verzonden: woensdag 20 maart 2019 15:42
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]
CC: 10.2.e. Wob [redacted]@gooisemeren.nl)
Onderwerp: RE: Bespreking Staatsbosbeheer

Geachte heer 10.2.e. Wob

Hartelijk dank voor de uitnodiging, ik zal de 26e aanwezig zijn als toehoorder. Zou u zo vriendelijk willen zijn om mij de locatie van de bijeenkomst door te geven.

Verder lijkt het mij goed om u te melden dat ik ervaar dat er bij verschillende partijen onduidelijkheid lijkt te bestaan over de rol en positie van Staatsbosbeheer in dit proces.
Omdat wij staan voor een heldere en transparante communicatie naar onze partners en de omgeving werken wij aan een korte toelichting met de overwegingen die Staatsbosbeheer heeft gemaakt in het proces en de achterliggende redenen.
Daarnaast zullen wij in deze toelichting onze visie op de natuurgebieden in de omgeving van het Speelpark uiteen zetten. Deze notitie zullen wij delen met de Gemeente Gooise Meren en het Speelpark Oud Valkeveen.
Graag willen wij deze toelichting als stuk ter kennis name inbrengen in het door u geleide participatie proces.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob [redacted]
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland
Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen
023-524 03 60

(waarnemend Teamleider)
Team Veenweiden
Middel 180A | 1551 ST Westzaan
075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e. Wob
E: 10.2.e. [redacted]@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
[redacted]@10.2.e. [redacted] | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@vanriezenenpartners.nl]
Verzonden: vrijdag 15 maart 2019 12:03
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob [redacted]@gooisemeren.nl) 10.2.e. Wob [redacted]@gooisemeren.nl>
Onderwerp: FW: Bespreking Staatsbosbeheer

Dag 10. [redacted]

Woensdag 20 februari hebben we telefonisch contact gehad en heb ik me voorgesteld als net aangewezen coördinator voor het participatieproces bestemmingsplan Oud Valkeveen.
Daarbij heb ik het proces toegelicht en aangegeven dat ambtelijk het werk nu wordt geanalyseerd en met SBB zal worden afgestemd. In dat verband heb je vandaag met 10.2.e. Wob gesproken en zijn er vervolgafspraken gemaakt..

Zoals ik al heb aangegeven is de klankbordgroep een dialoog met belanghebbenden en bewoners, niet zijnde instanties.

Om sfeer te proeven en de gevoelens te ervaren is er geen bezwaar om als toehoorder aanwezig te zijn, het lastige is dan wel dat er vragen kunnen worden gesteld waar de beantwoording wellicht eerst samen (als overheidsorganen SBB/gemeente) zouden moeten worden afgestemd.
Ik neem aan dat die zorgvuldige rol je past en nodig je dan ook met plezier uit voor het komende overleg op 26 maart om 19.30 uur.

Onderstaand tkn mijn reactie aan 10.2.e. Wob

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Van Riezen Consult BV
Amstelplein 1
1096 HA Amsterdam
t 020 - 10.2.e.
m +31 610.2.e.
e 10.@vanriezenenpartners.nl

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 15 maart 2019 11:45
Aan: 10.2. @nedstede.com
Onderwerp: RE: Bespreking Staatsbosbeheer

Geachte heer 10.2.e. Wob

Het tot stand komen van het bestemmingsplan volgt de kaders zoals ik deze in mijn vorige bericht heb geschetst, dat geldt voor het overleg met stakeholders als u en ook voor instanties als SBB waar wij in het kader van het vooroverleg mee communiceren.

Met vriendelijke groet,
Namens de Gemeente Gooise Meren,

10.2.e. Wob
coördinator van het participatietraject

Van Riezen Consult BV
Amstelplein 1
1096 HA Amsterdam
t 020 - 10.2.e.
m +31 610.2.e.
e 10.@vanriezenenpartners.nl

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Datum: 15 maart 2019 om 06:32:33 CET
Aan: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl" 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>
Kopie: "bestuurssecretariaat@gooisemeren.nl" <bestuurssecretariaat@gooisemeren.nl>
Onderwerp: Bespreking Staatsbosbeheer

Geachte heer 10.2.e.,

Gisteravond zijn wij op de hoogte gesteld door SBB dat er vandaag, 15 maart, overleg plaats vindt op gemeentehuis kennelijk naar aanleiding van mijn email van 13 maart j.l.

Ik dring aan op een constructieve houding van het college om een structurele oplossing te bewerkstelligen.

Mijn verzoek is een terugkoppeling te geven van de gesprekken zodat wij als belangrijke stakeholder op de hoogte worden gehouden.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Aan dit e-mailbericht en bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Stellingname door de gemeente Gooise Meren op aanvragen, kan alleen schriftelijk worden gegeven in antwoord op een daartoe strekkende en ondertekende brief. De informatie in dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u dit bericht per abuis ontvangt, verzoeken wij u contact op te nemen met de afzender. Verder verzoeken wij u in dat geval dit e-mailbericht te vernietigen. U mag onder geen enkel beding het bericht openbaar maken, verspreiden of vermenigvuldigen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuiste, onvolledige dan wel ontijdige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mailbericht, noch voor daarbij overgebrachte virussen.

https://www.gooisemeren.nl

Disclaimer Nederlands English

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 23 mei 2019 17:00
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Bestemmingsplan Oud Valkeveen

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>
Datum: 23-05-19 15:39 (GMT+01:00)
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Cc: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>, 10.2.e. Wob @vanriezenenpartners.nl>, 10.2.e. Wob @vanriezenenpartners.nl>
Onderwerp: RE: Bestemmingsplan Oud Valkeveen

Goedemidda10.2.
Als het overloopparkkeerterrein in het ontwerpbestemmingsplan wordt meegenomen, dan zal deze onder de voorwaarden van de verleende omgevingsvergunning en tot de einde van de huurovereenkomst (dus met datum) worden opgenomen. Een vergunde situatie moeten we in principe meenemen.
Dit laat onverlet dat er door wordt gezocht naar een andere oplossing. Voor de goede orde: Mocht er een definitieve oplossing worden gevonden, dan komt daarmee het overloopparkeerterrein te vervallen.
Aanleiding voor het overloopparkeerterrein is om de parkeerproblematiek en verkeersonveilige situatie voor het gebied op te lossen. De ondernemer heeft een vergunning aangevraagd voor 20 dagen. De praktijk gaat uitwijzen of dit voldoende is geweest.
Zover mij bekend wil de gemeente nog steeds een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het parkeren in het bos aan de rechter kant van het park. Naar de exacte situering en ede oppervlakte zal nog worden bekeken.
Ten aanzien van de bovenstaande punten hebben we al eens gesproken in het kader van vooroverleg.
Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling
035 10.2.e.
Aanwezig op: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

gm gooisemeren

Postbus 6000, 1400 HA Bussum
Bezoekadres Brinklaan 35, 1404EP Bussum
Algemeen nummer 035 207 00 00
https://www.gooisemeren.nl
Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 22 mei 2019 00:28
Aan: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>
CC: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Bestemmingsplan Oud Valkeveen

Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar in Z19-7067

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: vrijdag 24 mei 2019 10:59
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Ruil Oud Valkeveen

Goedemorgen 10.2.e

Ik werd gebeld door de taxateur van RVB, die had vragen. Zaken toegelicht, hij gaat akkoord geven op de verrekenprijs ***tot max 1,1 ha*** Dus meer kunnen we niet vervreemden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 27 mei 2019 22:41
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Participatiebijeenkomst Oud Valkeveen 28 mei

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: Jolanda Kerkhof 10.2.e. Wob @planet.nl>
Datum: 27-05-19 22:35 (GMT+01:00)
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Participatiebijeenkomst Oud Valkeveen 28 mei

Beste Heer 10.2.e.
Ik zag uw naam niet staan voor de bijeenkomst morgen waarin het nieuw te maken bestemmingsplan wordt besproken en doorgenomen voor Speelpark Oud Valkeveen. Toch denk ik dat het wel interessant is voor Staatsbosbeheer om erbij te zijn, want mijn buren menen dat het idee van 10.2.e. Wob om het hele park naar het noorden te verschuiven om parkeerplaatsen te creëren aan de voorkant een goed idee is. Ik denk dat we allemaal weten met wie we van doen hebben en mij lijkt dat geen deugdelijke oplossing. Het is namelijk een verschuiving die uiteindelijk weer ten koste van natuurgebied zal gaan … want de plannen van het park zijn om het hele jaar rond open te zijn, dus ook in de winter. Er is (nog) geen reden om hem hiervan te weerhouden maar als alle activiteiten dichter bij Natura 2000 gaan plaatsvinden zal dat zeker niet positief uitpakken. En het komt er dan ook eigenlijk op neer dat de gemeente de mogelijke problemen die de creatieve ondernemer graag veroorzaakt, mooi bij Staatbosbeheer kan neerleggen … het is de vraag of jullie dat willen (al dan niet betaald 😉) ...
De bijeenkomst is in de Ashrama van het ITC van 19:30 tot 22:00 u. Misschien tot dan.
Met vriendelijke 10.2.e.

Jolanda Kerkhof
beheerder
Kindervakantiehuis Valkeveen
"Gustav Brieglebhuis"
Roelofslaantje 6
1411 HA NAARDEN
Tel: 035-10.2.e.
www.kindervakantiehuis.nl

Virusvrij. www.avast.com

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>
Verzonden: vrijdag 31 mei 2019 12:29
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Afspraak

Beste 10.2.

Jij deelde mij mee dat het RVB schriftelijk de benodigde toestemming heeft gegeven en jij de brief/het besluit aan mij zal toesturen. Is bij (het vragen van) de toestemming aan RVB rekening gehouden met de verruiming van het oppervlak naar 1,3 ha? Lukt het je de brief/het besluit vandaag aan mij toe te sturen?

Indien het van belang is dat 10.2.e. met Riena spreekt, graag een bericht. 10.2.e. s de komende periode in het buitenland, dus als er nog een gesprek moet plaatsvinden, zal dit tijdig moeten worden aangekondigd.

Tot slot: jij liet mij weten dat de concept regeling begin volgende week naar mij zal worden toegestuurd.

Fijn weekend!

Groet,

10.2.

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: maandag 27 mei 2019 21:33
Aan: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>; 10.2.e. Wob @haakmeesteradvocatuur.nl>; 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl>; 10.2.e. Wob @vechtsebanen.nl>
Onderwerp: Fwd: Afspraak

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** "Tienkamp, Riena" <10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
> **Datum:** 27 mei 2019 om 21:21:14 CEST
> **Aan:** '10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Onderwerp: Antw.: Afspraak**
>
> Geachte heer 10.2.e. Wob
>
> Voorlopig wacht ik het oordeel van de (interne) deskundigen af of er sprake zou kunnen zijn van verjaring. Ik hoop dit op korte termijn te ontvangen, zodat we tot definitieve afspraken kunnen komen.
>
> Het klopt dat het RVB akkoord is gegaan met de transactieprijs voor het te ruilen stuk bos. Hiermee

kan de ruiling in gang gezet worden.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 06-10.2.e.
e-mail 10.2.e.@Staatsbosbeheer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob@nedstede.com]
Verzonden: maandag 27 mei 2019 20:21
Aan: Tienkamp, Riena <10.2.e.@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Afspraak

Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar in Z19-7067

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 5 juni 2019 17:03
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: instem extra verkoop grond Naarden
Bijlagen: OVZ 118008118 br aan SBB instem extra verkoop grond Naarden B 1485.pdf

Beste 10.2.e.

Bijgaand ter informatie een afschrift van de brief van het Rijksvastgoedbedrijf houdende de toestemming voor verkoop van een groter stuk grond, dan in eerste instantie met betrekking tot het betreffende perceel was voorzien.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 06-10.2.e.
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag

BESTE 2017 OVERHEIDS ORGANISATIE VAN HET JAAR

Staatsbosbeheer
Bekroond tot beste overheidsorganisatie van het jaar 2017

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 28 mei 2019 13:32
Aan: 10.2.e. Wob 10.2.e. Wob staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: instem extra verkoop grond Naarden

Ha 10.2.e

Wachtende op jouw verslag van gisteren hierbij wel de brief dat de verkoop van extra grond akkoord is.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Bijlage 1 behorend bij document 40

OVZ 118008118br aan SBB instem extra verkoop grond Naarden B 1485

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

Staatsbosbeheer
afdeling Grondzaken
t.a.v. ir. S. Thijsen BNT
Postbus 2
3800 AA AMERSFOORT

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop

Brinkstraat 4
9401 HZ Assen
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL34INGB0705002683

Inlichtingen
10.2.e.
M 10.2.e.
Wob @Rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
1020236855

Ons Zaaknummer
118008118

Uw brief (kenmerk)
Z18-16122/D19-14051

Bijlagen
0

Datum 29 mei 2019
Betreft instemming verkoop extra te vervreemden grond

Geachte heer Thijsen,

Naar aanleiding van uw verzoek per brief d.d. 14 mei 2019 met kenmerk Z18-16122/D19-14051 en in vervolg op uw brief van 16 januari 2019 met kenmerk Z18-16122/D18-34793, alsmede mijn brief d.d. 4 februari 2019 met kenmerk 1020230231, deel ik u mee dat mijn dienst in kan stemmen met de verkoop van een extra oppervlakte van de percelen, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496, ter totale grootte van maximaal 0.55.00 ha., voor de prijs van € 10.2.b. k.k.

Voorts deel ik u mee, dat bovengenoemde goedkeuring tot een half jaar na dagtekening van deze brief geldig is, daarna vervalt deze instemming.
Mocht u na afloop van deze termijn tot vervreemding overgaan dan dient u een nieuw verzoek voor een prijstoets bij het Rijksvastgoedbedrijf in te dienen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

10.2.e. Wob
Sectiehoofd Verkoop

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 5 juni 2019 21:09
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e.
Onderwerp: Fwd: Overeenkomst grondruil en uitgifte erfpacht strand

Dag 10.2.e.
Is er al zicht op wanneer de ruilovereenkomst afgesloten kan worden? 10.2. wilde er al een begin mee maken. Zijn de afspraken hierover rond?
Groet,
Riena
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Datum:** 5 juni 2019 om 20:16:12 CEST
> **Aan:** Riena Tienkamp 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> **Onderwerp: Overeenkomst grondruil en uitgifte erfpacht strand**
>
> Geachte mevrouw Tienkamp,
>
> Wij zouden graag vaart maken met het dossier omdat wij ook met de aanpassing bestemmingsplan op dagelijkse basis bezig zijn.
>
> Wanneer kunnen wij de overeenkomsten verwachten ? Hoor graag.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: woensdag 5 juni 2019 15:52
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Voortgang

Oh ja en het akkoord van RVB, 10.2.e

Als we langer wachten komen we ernstig klem te zitten…

Hoor graag.

Groet,

10.2.

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 5 juni 2019 15:50
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Voortgang

Beste 10.2.

Met smart wacht ik op de concept vastlegging van de afspraken. Lukt het je mij vandaag te berichten?

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 13:13
Aan: 10.2.e.
Onderwerp: FW: Tekening attracties en speeltoestellen

Hallo 10.2.

Zie onderstaande e-mailcorrespondentie! Heb jij misschien een kaartje van het door Oud Valkeveen van Staatsbosbeheer gehuurde stuk grond? Is ook handig in verband met bijgaande foto van Oud Valkeveen met het gehele stuk grond zij nu in gebruik hebben (zelfs gedurende de afgelopen 20 jaar in gebruik hebben!).

Even telefonisch overleggen?

Hartelijke groet,

10.2.e

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 13:01
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Tekening attracties en speeltoestellen

Zou jij deze op willen pakken te beantwoording?

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland | Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen | 023-524 03 60
(waarnemend Teamleider) | Team Veenweiden | Middel 180A | 1551 ST Westzaan | 075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e. Wob
E:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@10.2.e. | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

---

Van: 10.2.e. Wob @vanriezenenpartners.nl]
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 12:30
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @vanriezenenpartners.nl>; 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>
Onderwerp: FW: Tekening attracties en speeltoestellen

Beste 10.

Wij probeerden bij OVV de grenzen van het door hen van Staatsbosbeheer gehuurde (strand)perceel te achterhalen maar dat leidt nog niet zo snel tot resultaat. Heb jij een tekening daarvan?

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Van Riezen & Partners
Amstelplein 1 (3e etage)
1096 HA Amsterdam
tel: 020 - 10.2.e.
mobiel: 06 - 10.2.e.
email: 1@vanriezenenpartners.nl
website: www.vanriezenenpartners.nl

Van: 10.2.e. Wob @vechtsebanen.nl]
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 11:37
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Tekening attracties en speeltoestellen

Beste 10.2.

In de bijlage heb ik de hekken gemarkeerd in blauw. Dat is wat we in gebruik hebben. Het is onderdeel van een veel groter perceel van Staatsbosbeheer. Verder is de kadastrale grens vanaf het park bekend bij jullie, toch?
Ik kan tot nog toe geen plattegrond vinden van het exacte perceel.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Speelpark Oud Valkeveen.
Oud Huizerweg 2, 1411 GZ Naarden
Telefoon: +31(0)35-10.2.e.
Web: www.oudvalkeveen.nl

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 12:30
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: RE: Overeenkomst grondruil en uitgifte erfpacht strand

Hallo Riena,

Ik heb met 10.2 afgesproken dat hij aankomende dinsdag een concept-koop/ruilovereenkomst opstelt voor bespreking met Fort-advocaten. Ik heb dit inmiddels ook laten weten aan 10.2.e. Wob Natuurlijk willen zij dat het sneller gaat, maar wij kunnen nu eenmaal geen ijzer met handen breken. Ik ben doende om een ambtelijk overleg met de gemeente te entameren waarbij het park, Staatsbosbeheer en de Provincie aan tafel zitten met het ook op de wijzigingsbevoegdheid (parkeermogelijkheid in bos).

Ik houd je van het verloop op de hoogte.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

PS: Geniet van het lange weekende!

Zelfde mailwisseling: 5 juni 2019 - 21:09 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 17:59
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Overeenkomst grondruil en uitgifte erfpacht strand

Geachte heer 10.2.e. Wob

Komende week gaat de rentmeester aan de slag met het opstellen van een concept-koop/ruilovereenkomst voor bespreking met Fort-advocaten. Dit hebben we inmiddels ook laten weten aan dhr. 10.2.e. Wob

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob@Staatsbosbeheer.nl

Zelfde mailwisseling: 5 juni 2019 - 20:16 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 19:21
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Tekening attracties en speeltoestellen

Dag 10.2.e

Hele middag Grondzaken overleg, maar hierbij de gevraagde informatie. Dit is een uitsnede zoals het staat ingetekend in Geoweb, exacte grens voor wat het waard is.....

En bijgevoegd het contract zoals dat door Domeinen is gesloten met een onduidelijk tekeningetje.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**



Zelfde mailwisseling: 6 juni 2019 - 13:13 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 11 juni 2019 15:54
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Brief Gemeente Gooise Meren.docx
Bijlagen: Brief Gemeente Gooise Meren.docx

De bijlage van dit document betreft een conceptversie. De definitieve versie staat in document 49.

Hallo 10.2

Bijgaand mijn opmerkingen bij de tekst van de brief. Ik heb de brief niet naast het concept-ontwerp bestemmingsplan gelegd. Dat doe ik morgen nog even. Voor nu kan de brief er wat mij betreft uit. Zorg jij er voor dat 10.2.e. de aanpassingen doorvoert en een briefnummer in 360 aanmaakt?

Eventuele aanvullingen op deze eerste reactie kunnen de aankomende week nog naar de gemeente worden gezonden.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij document 47

Brief gemeente Gooise Meren

De bijlage van dit document betreft een conceptversie. De definitieve versie staat in document 49.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: dinsdag 11 juni 2019 15:37
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer
Bijlagen: D19-4926 Instemming met verkoop bospercelen gemeente Naarden sectie B nr 1485 en 1495 593876_1_1.pdf; OVZ 118008118 br aan SBB instem extra verkoop grond Naarden B 1485.pdf; Eigendomsinformatie B 1484.pdf; Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190611.docx

Dag 10.2.

Deze voorwaarden zijn nieuw voor mij en op deze wijze komen we er niet uit en komt er geen overeenstemming!!!.

De “deal” is 1,12 (1.11.65 zie eigendomsinformatie voor 1,12 (1.11.65) hectare, ik heb van het RVB toestemming voor 1,1 hectare (nl. 2x 0,55 hectare, zie bijgevoegde toestemmingsbrieven) voor 10.2.b. /m2, dus totaal maximaal 10.2.b. , en niet meer. 11.1. Wob om 1,12 te leveren, en dat is qua afbakening in het veld qua logische grenzen al lastig genoeg, want ik kom op 1 hectare en eigenlijk niet meer (begrenzing tot aan pad, fietspad en weg ervan af, niet te ver naar het oosten en een stuk verder naar het westen) Maar voor minder dan de getaxeerde waarde, of meer dan 1.11.65 hectare leveren is gewoon niet mogelijk.

Hierbij, zoals toegezegd de concept overeenkomst. Verzoek ernaar te kijken en eventueel morgen even te overleggen.

Je bent de eerste die hem ziet en voordat hij naar buiten gaat dient 10.2.e. er ook nog naar te kijken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 11 juni 2019 15:13
Aan: 10.2.e. Wob <d.wijma@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer

48 (2/2)

Reeds openbaar een voor eenieder beschikbaar in Z19-7067

Bijlage 1 behorend bij document 48

D19-4926 instemming met verkoop bospercelen gemeente Naarden sectie B nr. 1485 en 1495

Bijlage 1 behorend bij document 48 (1/1)

D

ONTVANGEN 07 FEB 2019

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

Gescand 360°

7 FEB 2019

Staatsbosbeheer
afdeling Grondzaken
t.a.v. ir. S. Thijsen BNT
Postbus 2
3800 AA AMERSFOORT

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop

Brinkstraat 4
9401 HZ Assen
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL34INGB0705002683

Inlichtingen
10.2.e.
M 10.2.e.
Wob @Rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
1020230231

Ons Zaaknummer
118008118

Uw brief (kenmerk)
Z18-16122/D18-34793

Bijlagen
0

Datum 4 februari 2019
Betreft instemming verkoop

Geachte heer Thijsen,

Naar aanleiding van uw verzoek per brief d.d. 16 januari 2019, kenmerk Z18-16122/D18-34793, deel ik u mee dat mijn dienst in kan stemmen met de verkoop van de bospercelen, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496, gezamenlijk groot ca. 0.55.00 ha., voor de prijs van € 10.2.b. k.k.

Voorts deel ik u mee, dat bovengenoemde goedkeuring tot een half jaar na dagtekening van deze brief geldig is, daarna vervalt deze instemming.
Mocht u na afloop van deze termijn tot vervreemding overgaan dan dient u een nieuw verzoek voor een prijstoets bij het Rijksvastgoedbedrijf in te dienen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

10.2.e. Wob

Sectiehoofd Verkoop

Bijlage 2 behorend bij document 48

OVZ 118008118 br aan SBB instem extra verkoop grond Naarden B 1485

Dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 40.

Bijlage 3 behorend bij document 48

Eigendomsinformatie B 1484

kadaster

BETREFT
Naarden B 1484

UW REFERENTIE
Ruil

GELEVERD OP
11-06-2019 - 12:28

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11033696726

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
07-06-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
07-06-2019 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Naarden B 1484 Kadastrale objectidentificatie : 013600148470000		
Kadastrale grootte	11.165 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	141909 - 479916		
Omschrijving	Terrein (grasland)		
Koopsom	€ 200.000	**Koopjaar**	2018

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (Zie tekening)		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)		
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/00136 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	29-03-2018 om 09:00
	Hyp4 65061/00152 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	22-10-2014 om 09:00
	Hyp4 59220/00014 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	08-12-2010 om 12:40
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57913/184	**Ingeschreven op**	17-02-2010 om 11:42

Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.		

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72758/146	**Ingeschreven op**	09-03-2018 om 09:00
Naam gerechtigde	Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.		
Adres	Oud Huizerweg 2 A 1411 GZ NAARDEN		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	32064367 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

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

Bijlage 4 behorend bij document 48

Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190611

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: Vervreemding: VGT058508
verwerving: VGT058509
Versienummer: **V01.02.an.17.1**

Ruil

ontwerpakte ruiling onroerende zaken

Heden, de ###,
verschenen voor mij, ###,
notaris ter standplaats ###,

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob, paspoortnummer 10.2.e., directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en

1. Speelpark “Oud Valkeveen B.V., de dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als directeur gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**wederpartij**',

   Beide partijen ook te noemen 'verkoper' of 'koper':
   - verkoper: elke partij voor de prestaties die zij verschuldigd is;
   - koper: elke partij voor de prestaties die haar toekomen.

De comparanten verklaren het volgende:

- Staatsbosbeheer heeft de taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden, zo ook de Gooimeerse kust, de “oude Zuiderzeekust” die Staatsbosbeheer in eigendom en beheer heeft;
- Oud-Valkeveen meer dan honderd jaar bestaat en in die tijd is veranderd van een “uitspanning” naar een speelpark die door veel dagjesmensen wordt bezocht;
- Partijen sinds enige jaren in gesprek zijn om een oplossing te vinden voor het parkeerprobleem bij Oud-Valkeveen en partijen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren om de parkeerproblemen op te lossen, een huurovereenkomst hebben gesloten voor een tijdelijk overloopparkeerterrein ten wensten van het speelpark;
- Dit tijdelijk overloopparkeerterrein gelegen in Natura 2000 gebied is voor maximaal 25 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto’s per keer in de zomerperiode te gebruiken, deze overeenkomst heeft een looptijd van 5 jaar;
- Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing van het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos, gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen, speelpark gaat dit bos met oog voor landschap omvormen naar een overloopparkeerterrein;
- In ruil voor dit bos, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal langs de “oude Zuiderzeekust”;
- Met deze ruil wordt een ecologisch en cultuurhistorisch deel strandwal verkregen in ruil voor een ecologisch minder waardevol bos waardoor een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd.

Verklaren het volgende:

A. Staatsbosbeheer geeft wederpartij in ruil en draagt in eigendom over aan wederpartij, die van Staatsbosbeheer in ruil aanvaardt en in eigendom aanneemt:

Omschrijving object

Een perceel bosgrond, gelegen aan de oostzijde van het parkeerterrein van speelpark “Oud-Valkeveen”, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 ged. en 1496 ged., ter gezamenlijke grootte van 1,12 ha, met een waarde van € 450.000,00;

B. Daartegenover geeft wederpartij in ruil en draagt in eigendom over aan Staatsbosbeheer die in ruil aanvaardt en in eigendom aanneemt:

Omschrijving object

Een perceel grasland, onderdeel uitmakend van de oude zuiderzeekust, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484, ter grootte van 1,12 ha, met een waarde van € 24.000,00;

Deze ruiling geschiedt tegen betaling van een toegift groot € 10.2.b. Wob euro), te betalen door Speelpark Oud-Valkeveen aan Staatsbosbeheer, welke toegift door Staatsbosbeheer is ontvangen en waarvoor bij deze kwijting is verleend.

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Definities, begripsomschrijvingen

In deze akte van ruiling wordt verstaan onder:
- verkoper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die zij verschuldigd is;
- koper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die haar toekomen;
- verkochte: het in ruil gegeven en in eigendom overgedragen object;
- gekochte: het in ruil aanvaarde en in eigendom aangenomen object;
- verkoop: het in ruil geven en in eigendom overdragen;
- koop: het in ruil aanvaarden en in eigendom aannemen.

Artikel 2. Bevoegdheid verkoper

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 3. Verplichtingen verkoper

Verkoper levert een eigendom die:
a. onvoorwaardelijk is;
b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 5 vermeld;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, van welke de aan verkoper bekende in artikel 5 worden vermeld .

Artikel 4. Staat van het verkochte

1. Koper kent het verkochte volledig en aanvaardt dit in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond.

2. De feitelijke levering zal geschieden geheel ontruimd, onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het verkochte onder A is tot 1 april 2020 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.

2. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

3. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het verkochte zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het verkochte hieraan behoeft te beantwoorden. Koper heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, op vermindering van de koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het verkochte niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.

4. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van zevenendertig euro en vijftig eurocent(€ 37,50), per centiare.

5. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen 2 maanden na schriftelijke kennisgeving van de in het eerste lid genoemde kadastrale meting.

6. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die het verkochte na de verkoop blijkt te hebben en die verkoper op het moment van verkoop daadwerkelijk niet kende of die verkoper naar op het moment van de verkoop gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

7. Koper kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de koopprijs vorderen indien hij - door welke omstandigheden ook - geen of slechts een beperkt genot van het verkochte heeft.

8. Staatsbosbeheer is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt wederpartij nog het volgende mee:
   - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;

9. Wederpartij is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte A deelt Staatsbosbeheer nog het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dient de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het verkochte A uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken dient de aanwezige opstand te worden gekapt, hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
   e. Het is wederpartij pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als:
      - de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein is geregeld, en;
      - het parkeerterrein is onttrokken aan de begrenzing van het NNN, en;
      - er goedkeuring van de betreffende ambtenaar, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is en er zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren.

   Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

Artikel 5. Lasten en beperkingen

1. Verkoper heeft aan koper kennisgegeven van alle hem bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

   In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat woordelijk vermeld:

   1. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het verkochte, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen, dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.

   2. Op perceel Naarden B 1484 is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.

   3. Tussen wederpartij en de vorige eigenaar van perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor “weiden van vee, zolang de verkoper leeft”, het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Koper aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 6. Risico koper

1. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats bij de ondertekening van deze akte.

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

3. Alle zakelijke lasten en belastingen die van het verkochte komen op moment van tijdstip levering voor rekening van koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 7. Garanties verkoper

Verkoper garandeert:
a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;

b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
e. betreffende het verkochte bestaat geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving
   - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
f. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
g. Het verkochte is niet begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 8. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt wederpartij mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub A rusten:

   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.
   Er is derhalve geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, wederpartij aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.

2. Wederpartij deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub B rusten:

   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.

   Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 9. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte sub A en sub B komen koper en verkoper het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming,de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. Er is nog geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.

   Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.

3. De feitelijke levering van de onroerende zaken vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip draagt koper het risico van de onroerende zaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.

4. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover verkoper koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door verkoper vergoed. Indien koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van verkoper.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 10. Ontbinding

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om eventueel op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW ontbinding of op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW) vernietiging van deze overeenkomst te verlangen, behalve dan wanneer:

1. Uit het bodemonderzoek zoals in artikel 9 lid 1 aangegeven nog dient te worden uitgevoerd dat op het verkochte sub A of B zich een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, nl. het gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn. Dit dient door wederpartij aangetoond te worden middels de aan de hand van de bodemrapportage afgegeven beschikking van bevoegd gezag betreffende sanering;
2. Het voor wederpartij, speelpark Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4, lid 9 sub b, c, d en e te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Wederpartij dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt;
3. Ingeval van een situatie zoals beschreven onder lid 1. en/of lid 2 waarbij er gelet op artikel 4, lid 9 sub e ervan wordt uitgegaan dat de opstand nog aanwezig is, wordt de ruil teruggedraaid, de eigendommen over en weer teruggeleverd en de koopsommen terugbetaald;
4. Staatsbosbeheer is verplicht vanwege een situatie zoals in lid 3 vermeld om de koopsom die zij ontvangt voor levering van de overloopparkeerplaats gedurende maximaal 5 jaar, dat is dus t/m december 2024 apart te zetten op een daarvoor in te richten Groenfondsrekening en dit geld te reserveren en niet anders aan te wenden, het geld wordt vrij beschikbaar op het moment dat bekend is dat definitief uitvoering kan worden gegeven aan hetgeen met deze grondruil is beoogd, nl. het realiseren van een overloop parkeerterrein;
5. In overleg is het mogelijk dat, indien zich een situatie zoals onder 3 voordoet, (delen van) de ruil niet word(t)/(en) teruggedraaid.

Artikel 11. Ontbindende voorwaarden

Alle ontbindende voorwaarden die door partijen zijn overeengekomen betrekking hebbende op de koop zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 12. Hoofdelijkheid

Indien wederpartij wordt gevormd door meer dan één koper resp. verkoper, verklaart ieder van die kopers resp. verkopers zich hoofdelijk te verbinden tot naleving van alle verplichtingen welke uit de overeenkomst voor kopers resp. verkopers voortvloeien. Alle verplichtingen van kopers/verkopers zijn ondeelbaar.

Artikel 13. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van wederpartij speelpark Oud-Valkeveen;

2. De kosten voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek komen voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.

2. Comparant sub 1, in diens gemelde hoedanigheid, verklaarde namens Staatsbosbeheer een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 14. Titelbewijzen en bescheiden

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

Artikel 15. Woonplaats

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

Artikel 16. Boetebeding

1. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het wederpartij speelpark Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in artikel 4, lid 9 leden b t/m e zijn genoemd, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting

Partijen komen bij deze ten aanzien van het registergoederen sub A en B overeen:

I. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens verkoper als volgt: het verkochte B wordt enkel gebruikt als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensief en natuurbegeleidend en inclusieve begrazing;

Ia. Wederpartij Speelpark Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer als volgt*:* het verkochte A wordt enkel gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten, gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan;

II. De onder I. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;

IIa. Deze rechtsopvolgers zullen daartegenover jegens verkoper het recht hebben op de onder Ia. omschreven tegenprestatie.

III. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de onder I. omschreven verplichtingen gebonden.

Artikel 18. Kettingbeding

1. Op straffe van een boete groot € 10.000,00 dient de onder Ia opgenomen verplichting te worden opgenomen in aktes die verband houden met (beperkte rechten tot) verkrijging van het registergoed, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken. Van voormelde volmacht(en) blijkt uit ###, die aan deze akte zal/zullen worden gehecht.

Waarvan akte in minuut is verleden te ### op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

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

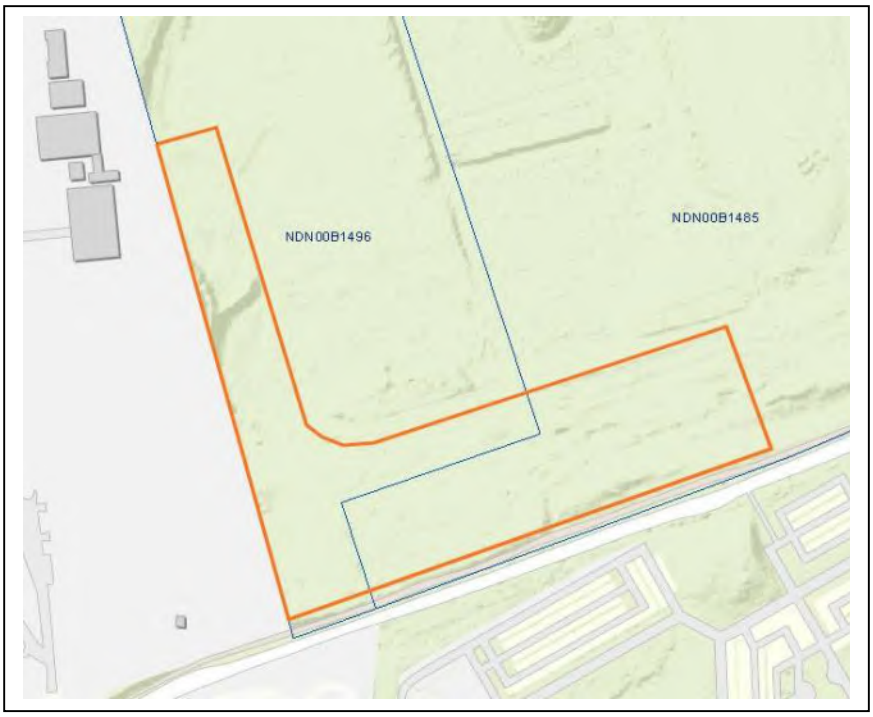
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om ###

Aldus overeengekomen en opgemaakt in drievoud te:

### *plaats*	### *plaats*
### *datum*	### *datum*
.....	.....
Staatsbosbeheer	Wederpartij

Bijlagen:
- Tekening(en) en/of kaart(en)
- (Bodemonderzoeksrapporten)
- Kaart Natura 2000 begrenzing

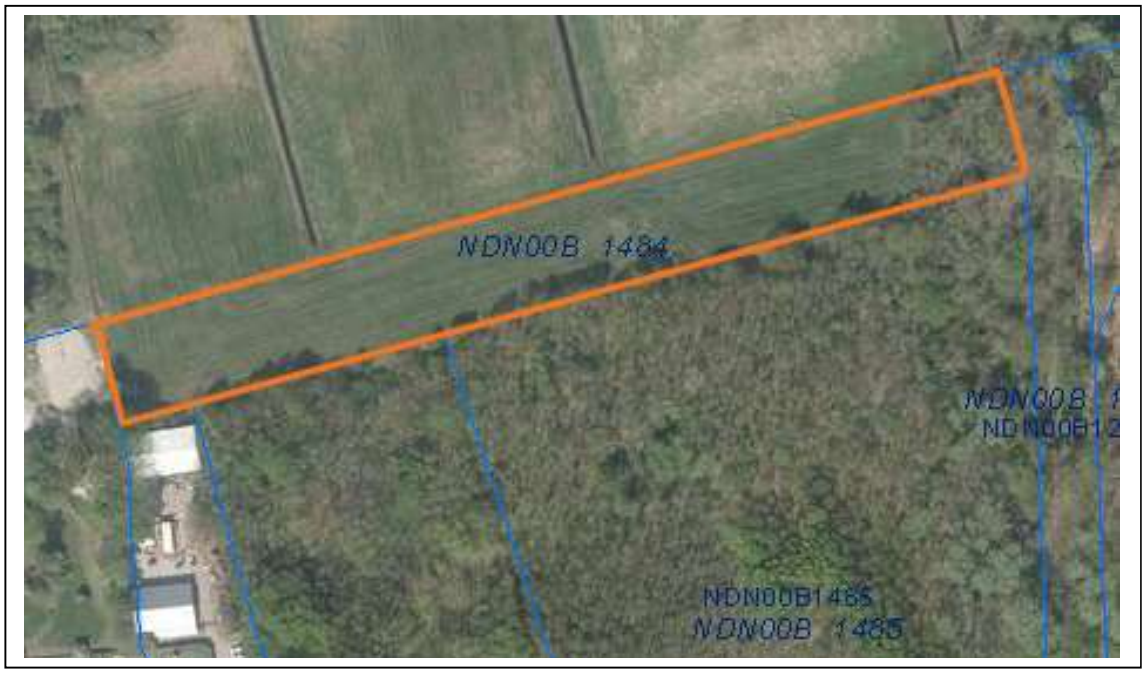
Sub A





Sub B


NDN00B 1484
NDN00B 121
NDN00B1211
NDN00B1485
NDN00B 1485


NDN00B 1484
NDN00B1485
NDN00B 1485

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 13:54
Aan: 10.2.e. Wob 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: copie A2019-1222 Brief Gemeente Gooise Meren
Bijlagen: SCAN_20190612_8190.pdf

Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob
Management Assistente Noord-Holland
Staatsbosbeheer
Provincie Noord-Holland | Naritaweg 221 | 1043 CB Amsterdam
T 020 – 707 3783 | M 06 10.2.e.
@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
Afwezig op woensdag



Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 13:29
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: A2019-1222 Brief Gemeente Gooise Meren.docx
Met een paar wijzigingen akkoord. Ook met gebruik digi-handtekening.
Groet,
Riena

Bijlage 1 behorend bij document 49

Brief gemeente Gooise Meren

Deze bijlage is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar in Z19-7067.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 12:13
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Voorstel afspraak donderdag 9.30 uur bij Fort
Bijlagen: SCAN_20190612_7866.pdf

Urgentie: Hoog

Dag 10.2.e

Ik heb het kaartje met de blauwe lijnen even gereproduceerd en het kaartje met de linker donkere lijn van de huurovereenkomst in rood erbij gezet (in lijn met de vijver)

Het gebied tussen rood en blauw is het betwiste stuk waarvoor zij bevrijdende verjaring claimen. Maar..... ze staan niet sterk. Er is sprake van een huurovereenkomst, vanuit die overeenkomst hebben ze extra m2 gebruikt, niet vanuit de onrechtmatige daad nl. grondgebruik van de buurman om eigenaar te worden. Oftewel, zij staan niet sterk.

Dit was de verjaring. Ik heb jou ter beoordeling de ruilakte gestuurd, bij de onderhandeling wil ik op zijn minst betrokken zijn.
Maar er is niet veel ruimte m.b.t. de prijs, die is hetgeen door RVB is goedgekeurd.

Pas nadat jij er naar heb gekeken en we hebben geschaafd gaat hij naar 10.2.e.



Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester RNVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 11 juni 2019 15:13
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Voorstel afspraak donderdag 9.30 uur bij Fort

Hallo 10.2. leg kaartje naast die van jou betreffende het gehuurde!

Hartelijke groet,

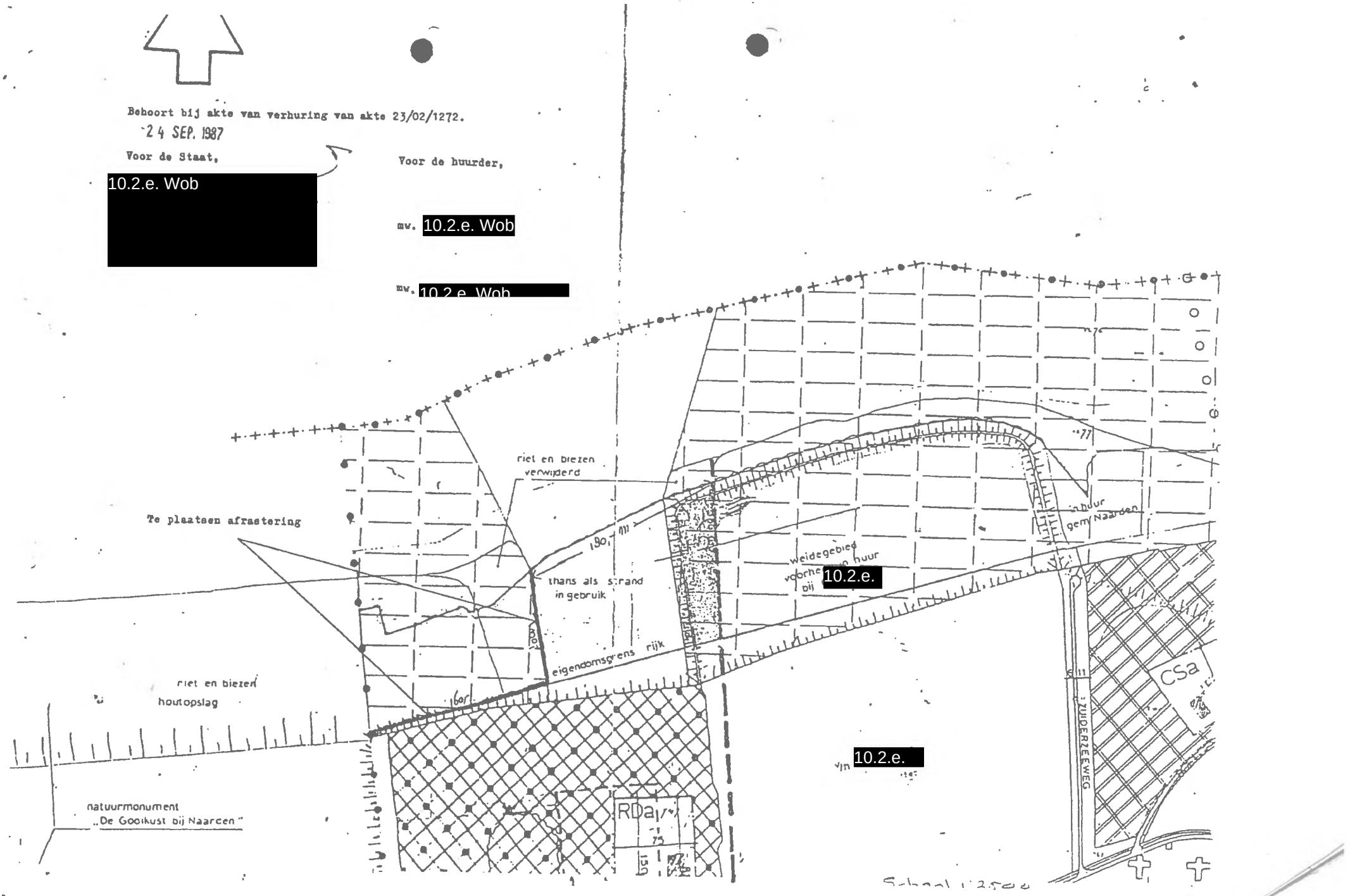
10.2.e

Zelfde mailwisseling: 22 mei 2019 - 11:47 uur

Bijlage 1 behorend bij document 50

SCAN_20190612_7866

Bijlage 1 behorend bij document 50 (1/1)



10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 14 juni 2019 09:04
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190611.docx

Beste 10.2.e.

Bijgaand doe ik jou **vertrouwelijk** de ontwerp ruilakte toekomen. Ik gebruik nog de uitdrukking vertrouwelijk omdat ik er nog niet inhoudelijk naar heb kunnen kijken en de betrokken teamleidster ook nog geen akkoord heeft gegeven. Dit betekent dat de tekst nog niet definitief is en normaal gesproken dus ook nog niet uitgaat. Om het proces niet onnodig te vertragen doe ik je de concept-akte nu al toekomen, maar verzoek je vriendelijk, doch zeer dringend, om nog niet inhoudelijk te reageren, niet naar mij en niet naar 10.2.e. Wob (de betrokken rentmeester) en al helemaal niet naar Riena Tienkamp! Dit is echt van belang, omdat ik – tegen de gemaakte procedure-afspraken in – je nu al het concept doe toekomen. Ik reken er op dat jullie vooralsnog niet zullen blijken al over dit concept te beschikken totdat ik jullie een herziene versie toestuur.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam |10.2.e. Wob
E10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 08:12
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: concept ruilakte speelpark door 10.2. gecheckt en verbeterd
Bijlagen: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190618.docx

Goedemorgen 10.2.e.

Dank voor reactie op de akte, heb hem net aangeboden aan 10.2.e.

Een wijziging doorgevoerd, exact die m2 die zij ons ook leveren.

Heb je reactie van 10.2. aangaande verjaring gisteren gezien?

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 08:11
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: concept ruilakte speelpark door 10.2. gecheckt en verbeterd

Goedemorgen 10.2.e.

Jij bent de tweede persoon die ernaar kijkt, 10.2. heeft gekeken, reacties heb ik doorgevoerd.

Hetgeen ik nog heb gewijzigd, en dat ik 10.2. zo laat weten is dat ik exact op de m2 de ruil opzet, dus m2 voor m2.

Met belangstelling zie ik je reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort |10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 52

Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190618

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: Vervreemding: VGT058508
verwerving: VGT058509
Versienummer: **V01.02.an.17.1**

Ruil

ontwerpakte ruiling onroerende zaken

Heden, de ###,
verschenen voor mij, ###,
notaris ter standplaats ###,

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. , directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en

1. Speelpark “Oud Valkeveen B.V., de dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als directeur gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**wederpartij**',

   Beide partijen ook te noemen 'verkoper' of 'koper':
   - verkoper: elke partij voor de prestaties die zij verschuldigd is;
   - koper: elke partij voor de prestaties die haar toekomen.

De comparanten verklaren het volgende:

- Staatsbosbeheer heeft de taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden, zo ook de Gooimeerse kust, de “oude Zuiderzeekust”;
- Oud-Valkeveen meer dan honderd jaar bestaat en in die tijd is veranderd van een “uitspanning” naar een speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht;
- Partijen sinds enige jaren in gesprek zijn om een oplossing te vinden voor het parkeerprobleem bij Oud-Valkeveen en partijen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren om de parkeerproblemen op te lossen, een huurovereenkomst hebben gesloten voor een tijdelijk overloopparkeerterrein ten westen van het speelpark;
- Dit tijdelijk overloopparkeerterrein, gelegen in Natura 2000 gebied, is voor maximaal 25 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto’s per keer in de zomerperiode te gebruiken en deze huurovereenkomst een looptijd heeft van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar;
- Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing van het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos, gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen,dat het speelpark met oog voor landschap gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein;
- In ruil voor dit bos, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de “oude Zuiderzeekust”;
- Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer een ecologisch en cultuurhistorisch deel van de strandwal in ruil voor een ecologisch minder waardevol bos, waardoor een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd.

Verklaren het volgende:

A. Staatsbosbeheer geeft wederpartij in ruil en draagt in eigendom over aan wederpartij, die van Staatsbosbeheer in ruil aanvaardt en in eigendom aanneemt:

Omschrijving object

Een perceel bosgrond, gelegen aan de oostzijde van het parkeerterrein van speelpark “Oud-Valkeveen”, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 ged. en 1496 ged., ter gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare ha, met een waarde van € 418.687,50;

B. Daartegenover geeft wederpartij in ruil en draagt in eigendom over aan Staatsbosbeheer die in ruil aanvaardt en in eigendom aanneemt:

Omschrijving object

Een perceel grasland, onderdeel uitmakend van de oude zuiderzeekust, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484, ter grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.300,00;

Deze ruiling geschiedt tegen betaling van een toegift groot € 10.2.b. Wob
10.2.b. Wob, te betalen door Speelpark Oud-Valkeveen aan Staatsbosbeheer, welke toegift door Staatsbosbeheer is ontvangen en waarvoor bij deze kwijting is verleend.

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Definities, begripsomschrijvingen

In deze akte van ruiling wordt verstaan onder:
- verkoper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die zij verschuldigd is;
- koper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die haar toekomen;
- verkochte: het in ruil gegeven en in eigendom overgedragen object;
- gekochte: het in ruil aanvaarde en in eigendom aangenomen object;
- verkoop: het in ruil geven en in eigendom overdragen;
- koop: het in ruil aanvaarden en in eigendom aannemen.

Artikel 2. Bevoegdheid verkoper

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 3. Verplichtingen verkoper

Verkoper levert een eigendom die:
a. onvoorwaardelijk is;
b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 5 vermeld;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, van welke de aan verkoper bekende in artikel 5 worden vermeld .

Artikel 4. Staat van het verkochte

1. Koper kent het verkochte volledig en aanvaardt dit in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond.

2. De feitelijke levering zal geschieden geheel ontruimd, onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het verkochte onder A is tot 1 april 2020 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.

2. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

3. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het verkochte zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het verkochte hieraan behoeft te beantwoorden. Koper heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, op vermindering van de koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte,

belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het verkochte niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.

4. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van zevenendertig euro en vijftig eurocent(€ 37,50), per centiare.

5. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen 2 maanden na schriftelijke kennisgeving van de in het eerste lid genoemde kadastrale meting.

6. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die het verkochte na de verkoop blijkt te hebben en die verkoper op het moment van verkoop daadwerkelijk niet kende of die verkoper naar op het moment van de verkoop gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

7. Koper kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de koopprijs vorderen indien hij - door welke omstandigheden ook - geen of slechts een beperkt genot van het verkochte heeft.

8. Staatsbosbeheer is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt wederpartij nog het volgende mee:
   - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;

9. Wederpartij is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte A deelt Staatsbosbeheer nog het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dient de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het verkochte A uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dient de aanwezige opstand (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan, hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
   e. Het is wederpartij pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als:
      - de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein is geregeld, en;
      - het parkeerterrein is onttrokken aan de begrenzing van het NNN, en;
      - er goedkeuring van de betreffende ambtenaar, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is en er zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren.

   Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

Artikel 5. Lasten en beperkingen

1. Verkoper heeft aan koper kennisgegeven van alle hem bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

   In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat woordelijk vermeld:

   1. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het verkochte, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen, dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.

   2. Op perceel Naarden B 1484 is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.

   3. Tussen wederpartij en de vorige eigenaar van perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor “weiden van vee, zolang de verkoper leeft”, het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Koper aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 6. Risico koper

1. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats bij de ondertekening van deze akte.

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

3. Alle zakelijke lasten en belastingen die van het verkochte komen op moment van tijdstip levering voor rekening van koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 7. Garanties verkoper

Verkoper garandeert:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
e. betreffende het verkochte bestaat geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving
   - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
f. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
g. Het verkochte is niet begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 8. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt wederpartij mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub A rusten:

   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.
   Er is derhalve geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, wederpartij aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.

2. Wederpartij deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub B rusten:

   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.

   Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 9. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte sub A en sub B komen koper en verkoper het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming,de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. Er is nog geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.

   Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.

3. De feitelijke levering van de onroerende zaken vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip draagt koper het risico van de onroerende zaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.

4. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover verkoper koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door verkoper vergoed. Indien koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van verkoper.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 10. Ontbinding

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen, behalve dan wanneer:

1. Uit het bodemonderzoek zoals in artikel 9 lid 1 aangegeven nog dient te worden uitgevoerd dat op het verkochte sub A of B zich een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, nl. het gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn. Dit dient door wederpartij aangetoond te worden middels de aan de hand van de bodemrapportage afgegeven beschikking van bevoegd gezag betreffende sanering;
2. Het voor wederpartij, speelpark Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4, lid 9 sub b, c, d en e te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Wederpartij dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt;
3. Ingeval van een situatie zoals beschreven onder lid 1. en/of lid 2 waarbij er gelet op artikel 4, lid 9 sub e ervan wordt uitgegaan dat de opstand nog aanwezig is, wordt de ruil teruggedraaid, de eigendommen over en weer terug geleverd en de koopsommen terugbetaald;
4. Staatsbosbeheer is verplicht vanwege een situatie zoals in lid 3 vermeld om de koopsom die zij ontvangt voor levering van de overloopparkeerplaats gedurende maximaal 5 jaar, dat is dus t/m december 2024 apart te zetten op een daarvoor in te richten Groenfondsrekening en dit geld te reserveren en niet anders aan te wenden, het geld wordt vrij beschikbaar op het moment dat bekend is dat definitief uitvoering kan worden gegeven aan hetgeen met deze grondruil is beoogd, nl. het realiseren van een overloop parkeerterrein;
5. In overleg is het mogelijk dat, indien zich een situatie zoals onder 3 voordoet, (delen van) de ruil niet word(t)/(en) teruggedraaid.

Artikel 11. Ontbindende voorwaarden

Alle ontbindende voorwaarden die door partijen zijn overeengekomen betrekking hebbende op de koop zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 12. Hoofdelijkheid

Vanwege het feit dat er sprake is van 1 koper is artikel niet van toepassing

Artikel 13. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van wederpartij speelpark Oud-Valkeveen;

2. De kosten voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek komen voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.

2. Comparant sub 1, in diens gemelde hoedanigheid, verklaarde namens Staatsbosbeheer een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 14. Titelbewijzen en bescheiden

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

Artikel 15. Woonplaats

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

Artikel 16. Boetebeding

1. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het wederpartij speelpark Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in artikel 4, lid 9 leden b t/m e zijn genoemd, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting

Partijen komen bij deze ten aanzien van het registergoederen sub A en B overeen:

I. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens verkoper als volgt: het verkochte B wordt enkel gebruikt als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensief en natuurbegeleidend en inclusieve begrazing;

Ia. Wederpartij Speelpark Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer als volgt: het verkochte A wordt enkel gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten, gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan;

II. De onder I. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;

IIa. Deze rechtsopvolgers zullen daartegenover jegens verkoper het recht hebben op de onder Ia. omschreven tegenprestatie.

III. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de onder I. omschreven verplichtingen gebonden.

Artikel 18. Kettingbeding

1. Op straffe van een boete groot € 10.000,00 dient de onder Ia opgenomen verplichting te worden opgenomen in aktes die verband houden met (beperkte rechten tot) verkrijging van het registergoed, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken. Van voormelde volmacht(en) blijkt uit ###, die aan deze akte zal/zullen worden gehecht.

Waarvan akte in minuut is verleden te ### op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

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

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om ###

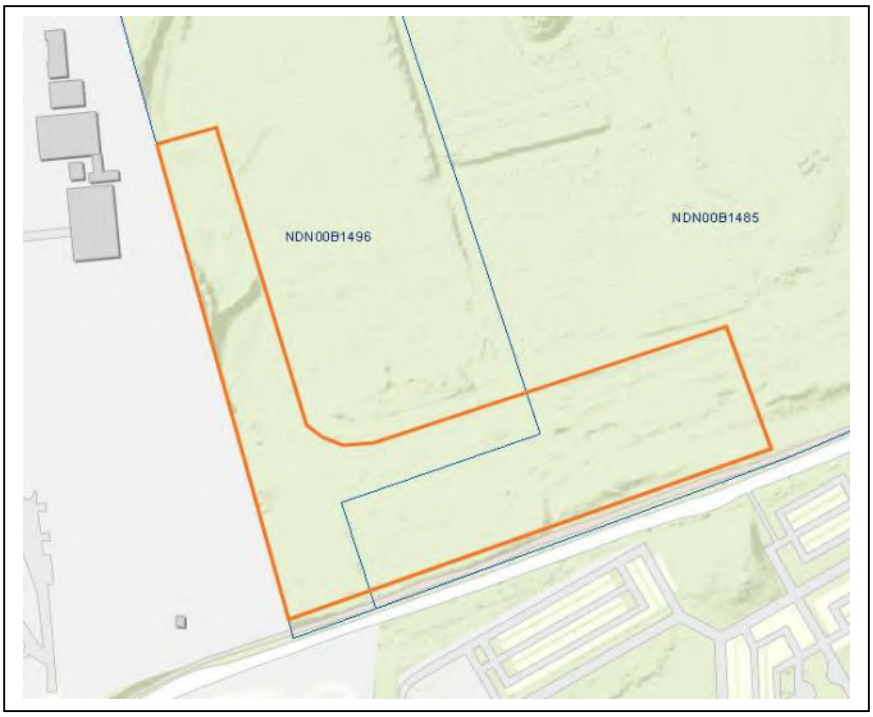
Aldus overeengekomen en opgemaakt in drievoud te:

### *plaats*	### *plaats*
### *datum*	### *datum*
.....	.....
Staatsbosbeheer	Wederpartij

Bijlagen:

- Tekening(en) en/of kaart(en)
- (Bodemonderzoeksrapporten)
- Kaart Natura 2000 begrenzing

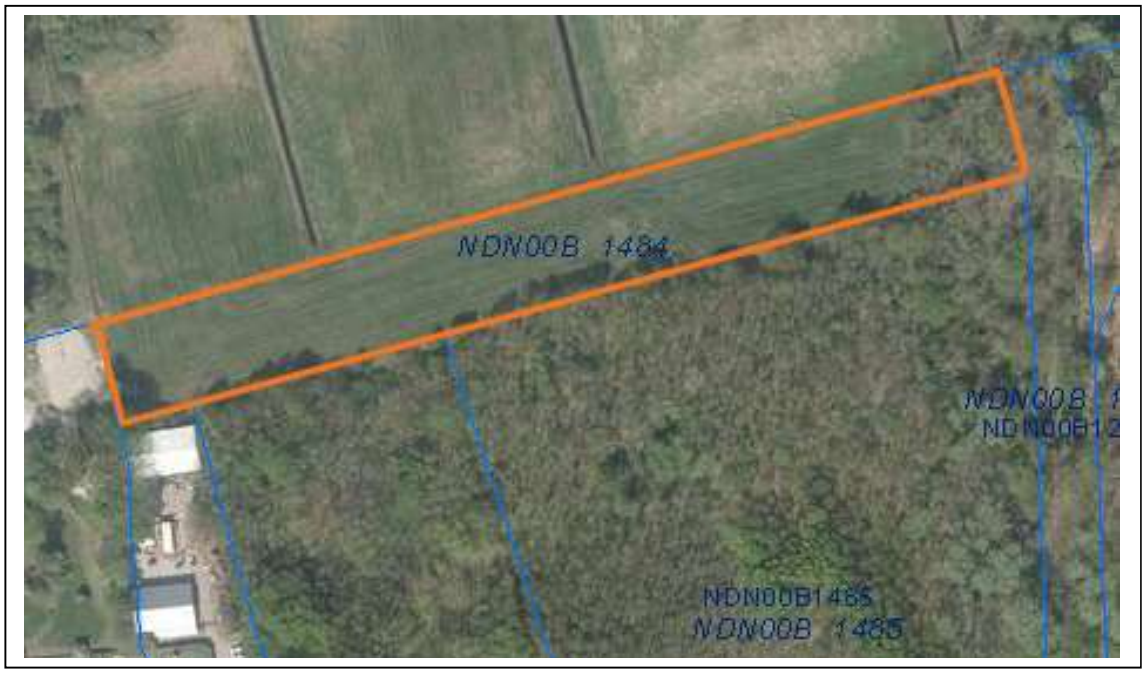
Sub A





Sub B


NDN00B 1484
NDN00B 121
NDN00B1211
NDN00B1485
NDN00B 1485


NDN00B 1484
NDN00B1485
NDN00B 1485

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: vrijdag 21 juni 2019 15:28
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: artikel in ruilakte Oud Valkeveen
Bijlagen: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190618.docx
De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 52.
Urgentie: Hoog

Dag 10.2.e.

10.2.e. is gestopt met lezen omdat zij graag compleet werk wil beoordelen, dus inclusief het bewuste artikel.

Zou je dat aan willen leveren, dan kan ik het verwerken.

Liefst nog dat je het toevoegt aan het document, dit is de versie waarin jouw opmerkingen zijn verwerkt en die ik op dinsdag naar 10.2.e. heb verstuurd.

Succes en een goed weekeinde.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 53

Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190618

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 52.

Bijlage 1 behorend bij document 53 (1/1)
Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 52.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: Vervreemding: VGT058508
verwerving: VGT058509
Versienummer: **V01.02.an.17.1**

Ruil

ontwerpakte ruiling onroerende zaken

Heden, de ###,
verschenen voor mij, ###,
notaris ter standplaats ###,

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. , directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en

1. Speelpark “Oud Valkeveen B.V., de dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als directeur gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**wederpartij**',

   Beide partijen ook te noemen 'verkoper' of 'koper':
   - verkoper: elke partij voor de prestaties die zij verschuldigd is;
   - koper: elke partij voor de prestaties die haar toekomen.

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: dinsdag 2 juli 2019 16:40
Aan: 10.2.e. ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Overeenkomst en uitgifte erfpacht

Ter info. Ik wil volgende week graag een antwoord geven,

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Datum:** 2 juli 2019 om 12:38:31 CEST
> **Aan:** Riena Tienkamp 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> **Onderwerp: Overeenkomst en uitgifte erfpacht**
>
> Beste Riena,
>
> Mag ik de status vernemen het lijkt me in ieders belang nu de afspraken te formaliseren.
>
> Dank alvast.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 4 juli 2019 09:14
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Oud Valkeveen

Urgentie: Hoog

Goedemorgen 10.2.e.

Als jij het niet doet dan doe ik het zelf maar: een toevoeging in de ruilovereenkomst. Ik wil hem nl. heel snel ter beoordeling compleet bij 10.2.e. hebben waarna hij door jou op dinsdag/ woensdag moet worden verstuurd naar Fort Advocaten e.e.a. conform de mail van Riena. Het duurt allemaal veel te lang!!!

Verzoek om spoedig naar mijn rode toevoegingen te kijken!

Heb jij naar de inhoud van het bestemmingsplan gekeken? Ik wel, snel. Ik wil het nog wel uitgebreider checken voor inspraak. Wat mij opvalt is dat het park behoorlijk wordt begrensd, het is 20 dagen publiekrechtelijk toegestaan om te parkeren daar waar wij privaatrechtelijk 25 dagen hebben geregeld. En als ze er zoveel gebruik van maken zitten ze er al bijna overheen, of op zijn minst erop! Verder:

Het vlak voor wijzigingsbevoegdheid 3 is door de gemeente groot ingetekend, groter dan wij ruilen.

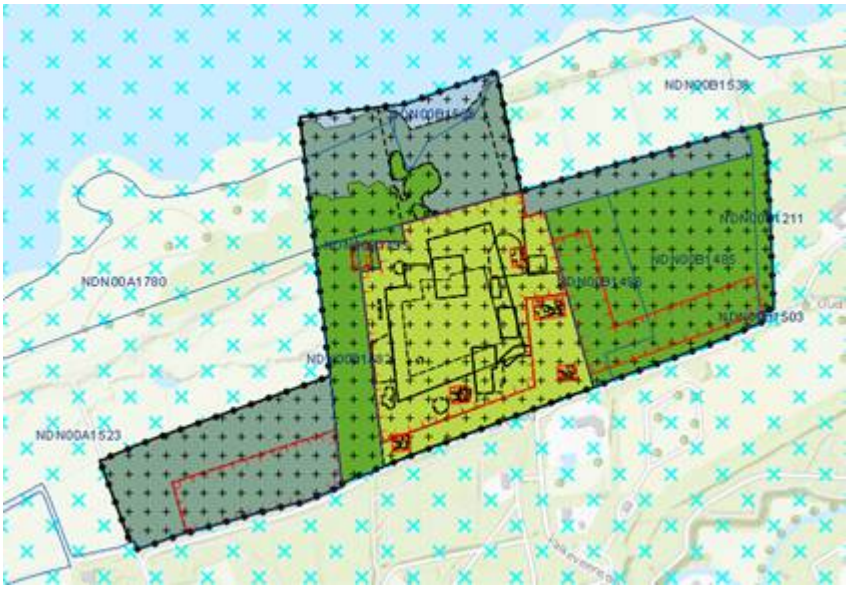
De voorwaarden a t/m j zijn trouwens krachtig, aan veel zaken moet door het park voldaan zijn om tot het parkeren in het bos te komen. Het is een ware wurgconstructie waaraan alles wordt opgehangen!

Op het en in het bos, eigendom van Staatsbosbeheer, mag maar heel weinig, minder dan nu gebeurt. Opblaasbare attracties die eind oktober weg moeten zijn. Sowieso is de hele openstelling begrensd tot 1 november, dus geen winteropenstelling meer.

Het hele plan is er duidelijk op gericht om het park behoorlijk te begrenzen en totaal geen ontwikkelingsruimte te geven!

Ben benieuwd hoe het park hierop gaat reageren.

Met belangstelling zie ik je reactie tegemoet.



Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 16:09
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: concept ruilakte t.b.v. Oud Valkeveen
Bijlagen: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709.pdf

Urgentie: Hoog

Hallo 10.2.e. Wob

Bijgaand de concept-koop/ruilovereenkomst met bijlagen. Ik zie jullie reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam |10.2.e. Wob
E10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag

BESTE 2017 OVERHEIDS ORGANISATIE VAN HET JAAR

Staatsbosbeheer
Bekroond tot beste overheidsorganisatie van het jaar 2017

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 12:34
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: concept ruilakte t.b.v. Oud Valkeveen
Urgentie: Hoog

Dag 10.2.e

Hierbij zoals vanochtend aangekondigd de ruilakte, heb hem na wijzigen nog helemaal doorgelopen en her en der nog wat kleine dingetjes bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 56

Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: Vervreemding: VGT058508
verwerving: VGT058509
Versienummer: **V01.02.an.17.1**

Aangepaste concept: 9 juli 2019

Ruil

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnumme10.2.e. Wob directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en

2. Speelpark “Oud Valkeveen B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als zelfstandig bevoegd bestuurder gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: **'wederpartij'**,

   Beide partijen ook te noemen 'verkoper' of 'koper':
   - verkoper: elke partij voor de prestaties die zij verschuldigd is;
   - koper: elke partij voor de prestaties die haar toekomen.

Overwegende dat:

- Staatsbosbeheer heeft de taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden, zo ook de Gooimeerse kust, de “oude Zuiderzeekust”;
- Oud-Valkeveen meer dan honderd jaar bestaat en in die tijd is veranderd van een “uitspanning” naar een speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht;

- Partijen sinds enige jaren in gesprek zijn om een oplossing te vinden voor het parkeerprobleem bij Oud-Valkeveen en partijen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren om de parkeerproblemen op te lossen, een huurovereenkomst hebben gesloten voor een tijdelijk overloopparkeerterrein ten westen van het speelpark;
- Dit tijdelijk overloopparkeerterrein, gelegen in Natura 2000 gebied, is voor maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken en deze huurovereenkomst een looptijd heeft van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar;
- Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing van het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos, gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen, dat het speelpark, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein;
- In ruil voor dit bos, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de "oude Zuiderzeekust";
- Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer een ecologisch en cultuurhistorisch deel van de strandwal in ruil voor een ecologisch minder waardevol bos, waardoor een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd;
- Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord – Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland en kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

A. Staatsbosbeheer verkoopt aan wederpartij, die van Staatsbosbeheer koopt:

Omschrijving object

Een perceel bosgrond, gelegen aan de oostzijde van het parkeerterrein van speelpark "Oud-Valkeveen", kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 ged. en 1496 ged., ter gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50;

B. Daartegenover verkoopt wederpartij aan Staatsbosbeheer die van wederpartij koopt:

Omschrijving object

Een perceel grasland, onderdeel uitmakend van de oude zuiderzeekust, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484, ter grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00;

Deze ruiling geschiedt tegen betaling van een toegift groot € 10.2.b. Wob [redacted], te betalen door Speelpark Oud-Valkeveen aan Staatsbosbeheer.

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Definities, begripsomschrijvingen

In deze akte van ruiling wordt verstaan onder:
- verkoper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die zij verschuldigd is;
- koper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die haar toekomen;
- verkochte: het in ruil gegeven en in eigendom overgedragen object;
- gekochte: het in ruil aanvaarde en in eigendom aangenomen object;
- verkoop: het in ruil geven en in eigendom overdragen;
- koop: het in ruil aanvaarden en in eigendom aannemen.

Artikel 2. Bevoegdheid verkoper

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 3. Verplichtingen verkoper

Verkoper levert een eigendom dat:
a. onvoorwaardelijk is;
b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 5 vermeld;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, van welke de aan verkoper bekende in artikel 5 worden vermeld .

Artikel 4. Staat van het verkochte

1. Koper kent het verkochte volledig en aanvaardt dit in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond.

2. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het verkochte onder A is tot 1 april 2020 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.

3. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

4. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het verkochte zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het verkochte hieraan behoeft te beantwoorden. Koper heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, op vermindering van de koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het verkochte niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.

5. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van zevenendertig euro en vijftig eurocent(€ 37,50), per centiare.

6. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen 2 maanden na schriftelijke kennisgeving van de in het eerste lid genoemde kadastrale meting.

7. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die het verkochte na de verkoop blijkt te hebben en die verkoper op het moment van verkoop daadwerkelijk niet kende of die verkoper naar op het moment van de verkoop gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

8. Koper kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de koopprijs vorderen indien hij - door welke omstandigheden ook - geen of slechts een beperkt genot van het verkochte heeft.

9. Staatsbosbeheer is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt wederpartij nog het volgende mee:
   - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;

10. Wederpartij is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen.

    Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte A deelt Staatsbosbeheer nog het volgende mee:

    a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
    b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren;
    c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het verkochte A door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer wil adviseren;
    d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dient de aanwezige houtopstanden opstand (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan, hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
    e. Het is wederpartij pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als:
       - de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, en;
       - het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, en er zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt;
       - er goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is en er zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren.

    Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

Artikel 5. Lasten en beperkingen

1. Verkoper heeft aan koper kennisgegeven van alle hem bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

   In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat woordelijk vermeld:

   1. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het verkochte, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen, dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.

   2. Op perceel Naarden B 1484 is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.

   3. Tussen wederpartij en de vorige eigenaar van perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor “weiden van vee, zolang de verkoper leeft”, het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Koper aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 6. Risico koper

1. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering.

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

3. Alle zakelijke lasten en belastingen die van het verkochte komen op moment van tijdstip levering voor rekening van koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 7. Garanties verkoper

Verkoper garandeert:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
e. betreffende het verkochte bestaat geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving
   - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
f. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
g. Het verkochte is niet begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 8. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt wederpartij mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub A rusten:

   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.
   Er is derhalve geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, wederpartij aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.

2. Wederpartij deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub B rusten:

   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.

   Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 9. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte sub A en sub B komen koper en verkoper het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming,de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. Er is nog geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.

   Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.

3. De feitelijke levering van de onroerende zaken vindt plaats direct na ondertekening van de akte van levering. Vanaf dat tijdstip draagt koper het risico van de onroerende zaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.

4. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover verkoper koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst , indien alsdan de rechtsvordering van koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door verkoper vergoed. Indien koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van verkoper.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 10. Ontbinding

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen, behalve in die gevallen waarin:

1. Uit het bodemonderzoek zoals in artikel 9 lid 1 aangegeven nog dient te worden uitgevoerd dat op het verkochte sub A of B zich een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, nl. het gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn. Dit dient door wederpartij aangetoond te worden middels de aan de hand van de bodemrapportage afgegeven beschikking van bevoegd gezag betreffende sanering;
2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan “Speelpark Oud Valkeveen” - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bovengenoemde bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat er niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan;
3. Het voor wederpartij, speelpark Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4, lid 10 sub b, c, d en e te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Wederpartij dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt;
4. Ingeval van een situatie zoals beschreven onder lid 1. lid 2 of lid 3 voordoet waarbij er gelet op artikel 4, lid 10 sub e ervan wordt uitgegaan dat de opstand nog aanwezig is, wordt de ruil teruggedraaid, de eigendommen over en weer terug geleverd en de koopsommen terugbetaald;
5. In overleg is het mogelijk dat, indien zich een situatie zoals onder 3 voordoet, deze overeenkomst niet geheel, maar slechts gedeeltelijk wordt ontbonden.

Artikel 11. Hoofdelijkheid

Vanwege het feit dat er sprake is van 1 koper is artikel niet van toepassing

Artikel 12. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van wederpartij speelpark Oud-Valkeveen;

2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door koper worden voldaan.

3. De kosten voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek komen voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.

4. Comparant sub 1, in diens gemelde hoedanigheid, verklaart namens Staatsbosbeheer een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 13. Titelbewijzen en bescheiden

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

Artikel 14. Woonplaats

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, die deze akte zal passeren.

Artikel 15. Boetebeding

1. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het wederpartij speelpark Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in artikel 4, lid 10 leden b t/m e zijn genoemd, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 16. Kwalitatieve verplichting

Partijen komen bij deze ten aanzien van het registergoederen sub A en B overeen:

I. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens verkoper als volgt: het verkochte B wordt enkel gebruikt als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing;

Ia. Wederpartij Speelpark Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer als volgt*:* het verkochte A wordt enkel gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten, gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan;

II. De onder I. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;

IIa. Deze rechtsopvolgers zullen daartegenover jegens verkoper het recht hebben op de onder Ia. omschreven tegenprestatie.

III. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de onder I. omschreven verplichtingen gebonden.

Artikel 17. Kettingbeding

Op straffe van een boete groot € 10.000,00 dient de onder artikel 16 lid Ia opgenomen verplichting te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het registergoed, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. *Onder vervreemding van het verkochte wordt onder meer*

verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten op het verkochte met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Overdracht

1. De voor de overdracht van de objecten vereiste notariële akte van levering zal worden verleden uiterlijk op ###, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.

2. De voor overdracht van de objecten vereiste notariële akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ### of een notaris verbonden aan notariskantoor ###, kantoor houdende aan de ### te (###)###.

Artikel 19. Betaling koopprijs

1. De betaling van de toegift voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de in artikel 18.2 van deze koopovereenkomst bedoelde notaris.

2. Wederpartij is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de voor de voor overdracht van het object vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de in artikel 18.2 van deze ruilovereenkomst bedoelde notaris.

3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra de in artikel 18.2 van deze ruilovereenkomst bedoelde notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de objecten notariële akte van levering niet bekend waren.

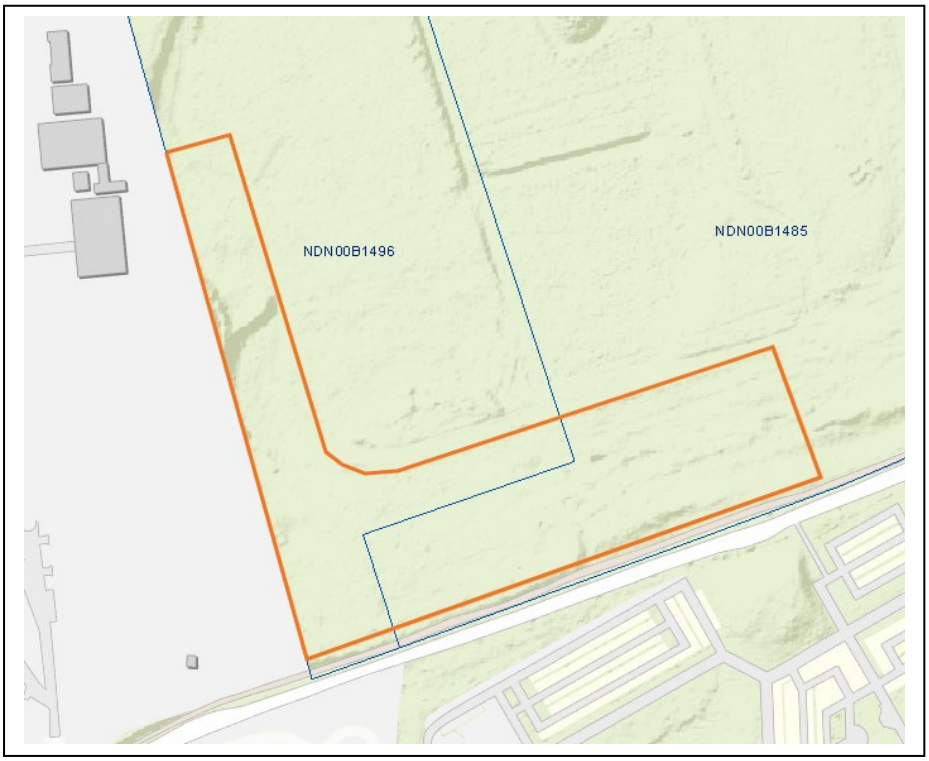
Aldus overeengekomen en in 2-voud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

### *plaats*	### *plaats*
### *datum*	### *datum*
.....	.....
Staatsbosbeheer	Wederpartij

Bijlagen:

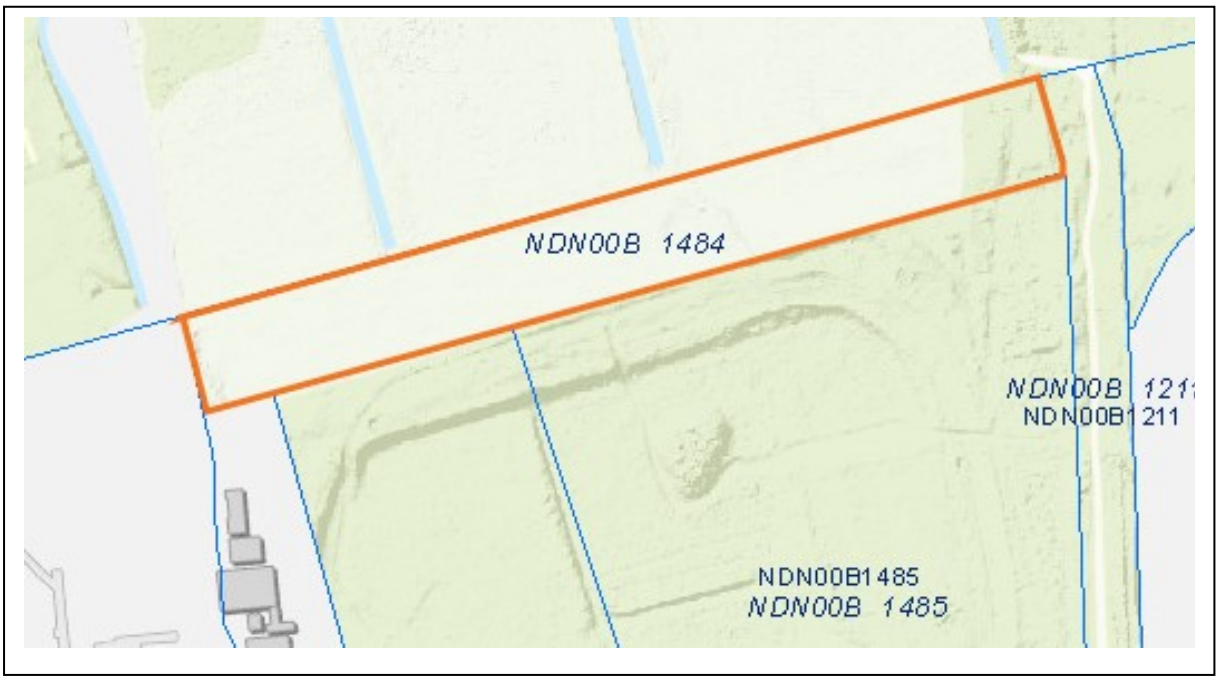
- Tekening(en) en/of kaart(en)
- (Bodemonderzoeksrapporten)
- Kaart Natura 2000 begrenzing

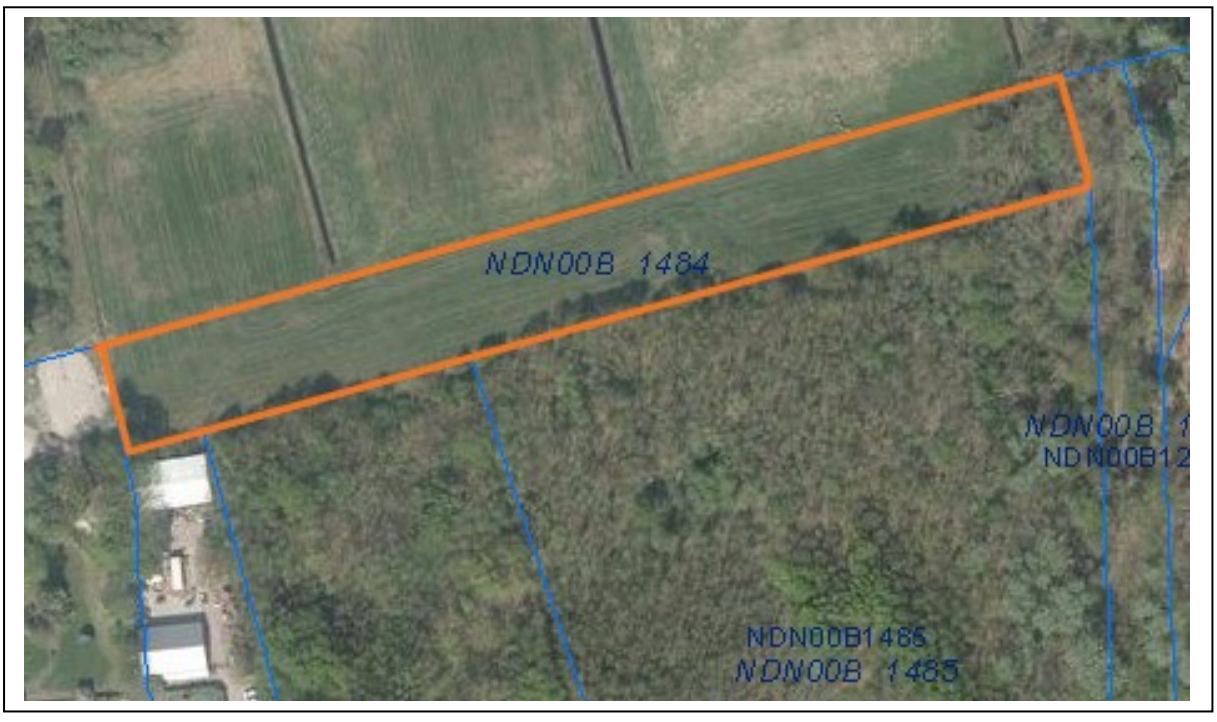
Sub A





Sub B


NDN00B 1484
NDN00B 121
NDN00B1211
NDN00B1485
NDN00B 1485


NDN00B 1484
NDN00B 1
NDN00B12
NDN00B1485
NDN00B 1485

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 11:40
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Ontwerp bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen
Bijlagen: 2019 07 07 vergelijking regelgeving BP Buitengebied 2008 versus BP Speelpark OV 2019.pdf

Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland | Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen | 023-524 03 60 Team Veenweiden | Middel 180A | 1551 ST Westzaan | 075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T:10.2.e. Wob
E:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@Wob | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Volg onze boswachters online op www.boswachtersblog.nl/noord-holland

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 09:08
Aan:10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC:10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Ontwerp bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen

Hoi 10.

Ter info onderstaande mail, omdat ik in de afwezigheidsassistent van 10. genoemd wordt ontving ik deze.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Staatsbosbeheer
Adviseur Monitoring
10.2.e. Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob bussum@planet.nl]
Verzonden: maandag 8 juli 2019 20:14
Aan: 10.2.e. Wob @gmail.com>;10.2.e. Wob @hotmail.com>; 10.2.e. Wob @me.com>; 10. 10.2.e. Wob @hetnet.nl>;10.2.e. @zonnet.nl; 10.2.e. Wob @telfortglasvezel.nl>;10.2.e. 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @gnr.nl>10.2.e. Wob @gnr.nl
Onderwerp: Fw: Ontwerp bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen

-----Oorspronkelijk bericht-----
From: 10.2.e. Wob
Sent: Monday, July 8, 2019 8:08 PM

To: voorzitter@vwggooi.nl ; Secretaris@vwggooi.nl ;10.2.e. Wob
10.2.e. Wob
Cc: info@limitenvalkeveen.nl
Subject: Fw: Ontwerp bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen

L.S.,

Ter kennisname. Ik ga morgen naar de inloopavond. Wie gaat er ook naartoe?
Het is op het gemeentehuis van Gooise Meren (Bussum, Brinklaan 35) van
19.00-21.00 uur. De stukken van Limiten Valkeveen, hierbij meegezonden, ga ik morgen bestuderen. Het ziet er degelijk uit. Het is niet-binnensplans etc.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

10.2.e.

-----Oorspronkelijk bericht-----
From: Limiten Valkeveen
Sent: Sunday, July 7, 2019 5:16 PM
To: info@limitenenvalkeveen.nl
Subject: FW: Ontwerp bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen

Het lijkt erop of de bijlage niet is meegestuurd. Hierbij een hernieuwde poging.

-----Oorspronkelijk bericht-----
From: Limiten Valkeveen
Sent: Sunday, July 7, 2019 4:43 PM
To: info@limitenenvalkeveen.nl
Subject: Ontwerp bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen

N.a.v. de email van 4 juli jl. over de inloopavond m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan zijn er enkele vragen gerezen over de verschillen tussen het oude en nieuwe bestemmingsplan.

In de bijlage een poging tot een vergelijking van de twee plannen op hoofdpunten zoals grondgebruik, gebouwen, bouwwerken, parkeren.
Daarbij opgemerkt dat deze vergelijking niet de pretentie heeft volledig te zijn.

Hopelijk nemen jullie de moeite ook deze bijlage te bestuderen.

In plaats van duidelijke, eenduidige regelgeving en plankaart is er een ingewikkelde systematiek van bepalingen en uitzonderingen in de regelgeving opgesteld.
De verbeelding (plankaart) sluit (nog) niet aan bij de systematiek van de regelgeving.

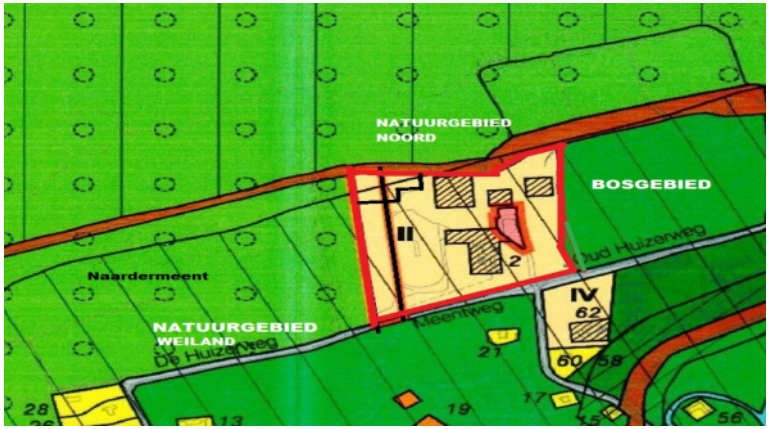
Dat (over)belasting in het buitengebied gaat toenemen door uitstralingseffecten naar de omgeving van nieuwe en/of andere gebruiksmogelijkheden op het speelpark is niet uit te sluiten.

Bijlage 1 behorend bij document 57

2019 07 07 vergelijking regelgeving BP Buitengebied 2008 versus NP Speelpark OV 2019

Vergelijking regelgeving BP Buitengebied 1e herz 2008 met Art 19/5/6 versus Nieuw BP Speelpark Oud Valkeveen 2019 met Art 3/4/5

BP BUITENGEBIED 1E HERZIENING 2008



Afbeelding grenzen bestemmingsplan OUD (2005/2018)

Grondgebruik bestemming	gebruik/ doel	speelpark bezoekers	derden
terrein van de Staat (SBB) gedeelte Gooikust noord van speelpark. **Natuurgebied Art 5**. Geen gebouwen toegestaan zie plankaart	**ondergeschikt** recreatief medegebruik dient sprake te zijn van verweveheid natuurbeheer	**X**	
bestemming **doeleinden van sport en recreatie Art 19**	speelpark	**X**	
terrein van de Staat (SBB) bestemming **Bosgebied Art 6** rechts van speelparkterrein	beheer bos met **ondergeschikt** recreatief medegebruik		vrije wandeling rondgang ondanks dassenburcht
terrein van de Staat (SBB) bestemming **Natuurgebied Art** links van speelparkterrein	beheer natuur **ondergeschikt** recreatief medegebruik		

BP SPEELPARK OUD VALKEVEEN e.o. 2019



Afbeelding grenzen bestemmingsplan NIEUW 2019

Grondgebruik bestemming	gebruik/ doel	speelpark bezoekers	derden
terrein van de Staat (SBB) gedeelte Gooikust noord van speelpark. **Natuur Art.4 Drie gebouwen toegestaan** - seizoengericht	recreatief medegebruik, sanitair, ondergeschikte horeca, kleedruimte	**X**	
bestemming **recreatie speelpark Art 5**	speelpark	**X**	
terrein van de Staat (SBB) bestemming **Bos Art 3** rechts van speelparkterrein	beheer bos/natuur met gebruik natuur-landschapsbeleving, wandelen paardrijden (water)fietsen kanoën	dag-recreatie t.b.v. speelpark	wellich geen vrije wandeling rondgang i.v.m. dasensburcht
terrein van de Staat (SBB) bestemming **Natuur Art 4** links van speelparkterrein		dag-recreatie t.b.v. speelpark	geen toegang

Bebouwing Gebouwen	maximum conform BP Artikel 19	m2
gezamenlijke max oppervlakte voor horeca dienstverlening, detailhandel,	**2500 m2**	
hoofdgebouw		1040
entree kassa's		94
snackgebouw		80
personeelscabine		59
fietsenrek		22
Piratika in vijver		161
gebouwencomplex met t Vossenhol		798
gezamenlijk maximum	**2500 m2**	
gezamenlijke gebouwen max oppervlakte voor sanitair, onderhoud en beheer	**100 m2**	
loods		300
sanitair (toiletten)		120
best Natuurgebied Art 5		
best Bosgebied Art 6		
vrijstaand gebouw uit vorig bestemmingsplan. Geen onderdeel van Artikel 19 uit 2008		
TOTAAL	**2600 m2**	**2674**
aantal m2 is 74 m2 te veel t.o.v. regelgeving		

Bebouwing Gebouwen	maximum conform BP	m2
gebouwen ten dienste van het speelpark en restaurant m.b.t. Artikel 5: hoofdgebouw/snackgebouw/personeelscabine/Piratika/'t Vossenhol/vrijstaand gebouw is **samen 2745 m2**	**3000 m2**	1040 80 59 161 798 607
gebouwen t.b.v. in- uitgangen, kassahuisjes m.b.t. Artikel 5: entree kassa's **is 94 m2**	**100 m2**	94
gezamenlijke gebouwen t.b.v. sanitair, beheer, opslag, fietsenstalling m.b.t Art 5 sanitair /loods/fietsenstal **samen 442 m2**	**420 m2**	120 22 300
sanitair in best Natuur Art 4	**15 m2**	
ondergeschikte horeca in bestemming Natuur Art 4 is nw	**30 m2**	
kleedruimte in bestemming Natuur Art 4 is nw	**15 m2**	
vrijstaand gebouw ingebracht in BP indooraccomodatie + horeca Artikel 5 is nieuw met 607 m2		onder-gebracht in 3000m2
TOTAAL bij inventarisatie 3281 m2 + nw 60 m2 = 3341 m2	**3580 m2**	**verschil 239 m2**

Bebouwing bouwwerken - speelvoorzieningen	**conform BP Artikel 19**	**plaats-bepaling**
speelpvoorzieningen hoogte	max 25 m	nvt
speelpvoorzieningen aantal	onbeperkt	nvt
tenten mits tbv afscherming speelpvoorziening of terras	onbeperkt	nvt
speelvoorziening in bestemming Natuurgebied/bos	in strijd met bestemming	

Bebouwing bouwwerken - speeltoestellen - attracties	**conform BP**	**plaats-bepaling**
speeltoestellen en attracties hoogte bestaand tot vervanging	hoogtemaat zonering	zonering
speeltoestellen en attracties aantal + onderscheid tot verv	bestaand	zonering
tenten mits tbv afscherming speelvoorziening of terras	twee tenten ieder max 70 m2	zonering
speelvoorziening in bestemming Natuur/Bos	mag blijven maar niet worden vervangen	

Parkeren	**conform BP Artikel 19**	**aantallen**	**oppervlakte**
parkeervoorziening eigen terrein	lid A sub 15	circa 500	nvt

Parkeren	**conform BP**	**aantallen**	**oppervlakte**
parkeervoorziening eigen terrein	Art. 5 sub 5.1. g	500 +?	
parkeervoorziening in bestemming Natuur Art 4	seizoen max 10 jaar	max 500	
extra parkeervoorziening in bestemming Bos Art 3 middels wijzigingsbevoegdheid Art 14 14.3	definitief	500 ?	1.3 hectare

Analyse

Het primaire doel in de regelgeving van het ontwerpplan lijkt erop gericht speeltoestellen en attractietoestellen in extenso te reguleren.
Een andere vorm van spelen en/of recreatieve uitingen lijkt op de locatie speelpark (Art 5) niet te zijn opgenomen of van belang.
Er is een complex systeem in de regels opgenomen met een veelvoud van aanduidingen over speeltoestellen en attractietoestellen.
Papier is geduldig en zo lijkt de regelgeving goed toetsbaar maar de praktijk zal weerbarstiger zijn.
Extra werk voor de afdeling Toezicht, Handhaving en Vergunningen.
Ook het speelpark zal bij elke (bouwkundige) verandering een meetlint paraat moeten hebben.
Op de verbeelding (plankaart) is het veelvoud van aanduidingen niet ingevuld. Duidelijkheid laat te wensen over.

Het heeft er alle schijn van dat de gemeente " de Toekomstvisie Speelpark Oud Valkeveen" dd 16 mei 2019
(Van der Reest advies) onvoldoende of niet heeft bestudeerd.
Wellicht was dan het voortschrijdend inzicht ontstaan dat voor het speelpark de som der delen een toekomstige en succesvolle exploitatie bepalen en het in hoofdlijn niet (meer) gaat over meer of minder speeltoestellen of attracties.

In de toekomstvisie van het speelpark staat beschreven waar het speelpark haar kansen ziet in exploitatiemogelijkheden en voor groei, zoals:

- één bestemming(plan) op en rond het speelparkterrein
- innovatiekracht, snel inspelen op trends, belevingswaarde. Er is een steeds kortere levenscyclus van attracties
- zomer en winter open blijven
- weersonafhankelijkheid met weersbestendige mogelijheden voor spelen in gebouwen
- meer indoor speelruimte; overdekte speelruimte is een nieuw segment in de markt van indoorspeelfaciliteiten
- strand en waterlijn zijn onlosmakelijk onderdeel van het speelpark, fysieke ruimte benutten
- flexibiliteit in locaties voor het oprichten van gebouwen en verruiming van het maximum aan m2
- zelfstandige horeca voor restaurant, drank- horeca functie (betekent ook in avonduren)
- winkeltje
- veel interactie met publiek d.m.v. dagelijkse shows (interactieve shows), "story telling"
- "dynamic pricing" met kortingsacties
- stimulering van schoolreisjes
- inspelen op (vakantie)seizoen(en) met tijdelijke evenementen zoals winterevents
- verruiming van parkeerplaatsen

De markt, de locatie en de omgeving vergen een innovatieve strategie. Met een uitgekiende marketing, reclame, aanbiedingen voor (groeps)uitjes kan groei bereikt worden.
Het voorliggend ontwerpbestemmingsplan biedt het speelpark de kansen zoals geformuleerd in de toekomstvisie mede door de verruiming van het gebruiksgebied met het recreatief medegebruik exclusief opgenomen ten behoeve van het speelpark.

Uit de regelgeving kan worden opgemaakt dat speelparkbezoekers als recreatief medegebruik in de bestemming Bos en Natuur mogen (water)fietsen, kanoën, en paardrijden.
Het mag links, rechts, en ten noorden van het speelparkterrein en in het Gooimeer, mits binnen de grenzen van het bestemmingsplan.
Het mag van zonsopgang tot zonsondergang. Onduidelijk is of dit recreatief gebruik ook geldt voor de bestemming Recreatie - Speelpark Art 5.

In de bestemming Bos (Art. 3) mogen fietspaden worden aangelegd.

Gezien de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan lijkt het erop dat het bovenstaand beschreven recreatief medegebruik in het bos en in de natuur niet geldt voor de "gewone" burger. De bestemmingingen Natuurgebied en Bosgebied links en rechts van het speelpark en ten noorden, tot nu toe onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 1e herz. 2008, zijn qua oppervlakte verkleind. Deze oppervlakte is in het bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen opgenomen.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn (ondergeschikte) horeca, detailhandel, beheer, opslag en parkeren opgenomen en toegestaan en per aanduidingsvlak een bedrijfswoning. Hoeveel dat er zijn en wat het doel van meer dan één bedrijfswoning is, is niet bekend.

Extensief recreatief medegebruik in bestemming Natuur, strand en waterlijn Gooimeer ten noorden van speelpark

Er is een pachtovereenkomst tussen Staatsbosbeheer en het speelpark voor een stuk grond aan de Gooikust ten noorden van het speelpark
Het stuk grond heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1e herz. 2008 een Natuurbestemming Artikel 5 met een ondergeschikt recreatief medegebruik. Een beheersgebouw is toegestaan van maximaal 50 m2 ook voor recreatief medegebruik, mits er sprake is van verwevenheid met natuurbeheer en mits de aanduiding gebouw toegestaan is opgenomen op bijbehorende plankaart uit 2008.
Deze aanduiding op de plankaart van 2008 is er niet.

Het is onduidelijk waarom in het ontwerpbestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen drie gebouwen op de grond met bestemming Natuur zijn opgenomen van totaal 60 m2. Het is in strijd met de bepalingen uit het huidige bestemmingsplan en een vergroting van het gezamenlijk bouwoppervlak terwijl het ontwerpbestemmingsplan aangeeft conserverend van aard te zijn.
Het lijkt erop of ook de oppervlakte van het stuk grond aan de Gooikust is vergroot dan wel verbreedt t.b.v. het speelpark als men kijkt naar de verschillen op de verbeelding (plankaart oud en nieuw).

Maximum oppervlakte gebouwen

Er lijkt sprake van een discrepantie over de toegestane gezamenlijke oppervlakte van gebouwen. De gemeente heeft onlangs een inventarisatie gemaakt, maar gezien de opsomming in de toelichting op blz 34 in vergelijk met de regels punt 5.2.1. op blz 8 lijkt de gezamenlijke maximum oppervlakte te zijn vergroot met 239 m2.
Van een ontwerpbestemmingsplan dat conserverend van aard zou zijn, lijkt voor wat betreft gebouwen geen sprake.

Parkeren

In het ontwerpplan is een eigen speelparkterrein in Artikel 5 opgenomen. De oppervlakte is niet opgenomen. Daarnaast is een extra terrein in de Naardermeent (bestemming Natuur Art. 4) opgenomen, links van het speelpark, voor overloopparkeren voor max. 500 auto's, 20 dagen per jaar.
Het is een tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar. De vergunning is nog niet onherroepelijk.

Voor een permanente uitbreiding van parkeren is in het ontwerpplan een wetgevingszone wijzigingsgebied 3 opgenomen in het bosgebied rechts van het speelpark in bestemmings Bos Art. 3.
In een interview met Gooi TV dd. 26 juni jl. heeft de burgemeester aangegeven dat er goede kans is dat deze parkeerfaciliteit in het bos er zal komen, daarmee op voorhand aangevend dat de wijzigingsbevoegdheid van het College voor het speelpark positief zal uitvallen.
Het betekent dat t.z.t. een groot aantal bomen gekapt moeten worden en terrein geëgaliseerd voor het parkeren van circa 500 auto's.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 10:16
Aan: 10.2.e.
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen
Bijlagen: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190618.docx

Hoi 10.2.e. Wob ,

Ik heb de overeenkomst doorgenomen en her en der nog wat puntjes op de "i" gezet. Daarnaast heb ik van de concept-akte een overeenkomst gemaakt, waardoor er aan kop en staart een en ander veranderd is. Normaliter werken wij met een concept-akte, maar in dit geval lijkt het me verstandiger om een overeenkomst te laten ondertekenen. Daarom aan het einde ook keuze voor notaris etc toegevoegd.
Kijk maar even wat jullie daarvan vinden. Zie bijlage.

Een punt vind ik lastig en dat is de verplichting om de opbrengst te reserveren. Dat gaat er niet doorheen komen bij onze directie vermoed ik.

Verder akkoord met de overeenkomst.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider/Sr Rentmeester Grondzaken

Staatsbosbeheer
Grond en Gebouwen | Naritaweg 221 | 1043 CB Amsterdam
Postbus 58174 | 1040 HD Amsterdam
M + 31 6 10.2.e.
Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
Aanwezig op ma t/m vrij

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 8 juli 2019 13:40
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Oud Valkeveen

Dag 10.2.e.

Hierbij de versie waarin alle zaken die ik met 10.2.e heb doorgeakkerd zijn doorgevoerd.

Dit is dus de versie concept definitief die, nadat jij ernaar hebt gekeken, door 10.2. zal worden doorgestuurd aan 10.2.e. Wob als niet onderhandelbaar aanbod voor koop!

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester RNVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 58

Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190618

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: Vervreemding: VGT058508
verwerving: VGT058509
Versienummer: **V01.02.an.17.1**

Aangepaste concept: ~~8~~ 9 juli 2019

Ruil

~~ontwerpakte ruiling onroerende zaken~~

~~Heden, de ###,~~
~~verschenen voor mij, ###,~~
~~notaris ter standplaats ###,~~
De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en

1. Speelpark “Oud Valkeveen B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als zelfstandig bevoegd bestuurder gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**wederpartij**',

   Beide partijen ook te noemen 'verkoper' of 'koper':
   - verkoper: elke partij voor de prestaties die zij verschuldigd is;
   - koper: elke partij voor de prestaties die haar toekomen.

~~De comparanten verklaren het volgende~~Overwegende dat:

- Staatsbosbeheer heeft de taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden, zo ook de Gooimeerse kust, de “oude Zuiderzeekust”;
- Oud-Valkeveen meer dan honderd jaar bestaat en in die tijd is veranderd van een “uitspanning” naar een speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht;
- Partijen sinds enige jaren in gesprek zijn om een oplossing te vinden voor het parkeerprobleem bij Oud-Valkeveen en partijen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren om de parkeerproblemen op te lossen, een huurovereenkomst hebben gesloten voor een tijdelijk overloopparkeerterrein ten westen van het speelpark;
- Dit tijdelijk overloopparkeerterrein, gelegen in Natura 2000 gebied, is voor maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto’s per keer in de zomerperiode te gebruiken en deze huurovereenkomst een looptijd heeft van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar;
- Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing van het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos, gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen, dat het speelpark, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein;
- In ruil voor dit bos, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de “oude Zuiderzeekust”;
- Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer een ecologisch en cultuurhistorisch deel van de strandwal in ruil voor een ecologisch minder waardevol bos, waardoor een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd,
- Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord – Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt~~het volgende~~:

A. Staatsbosbeheer ~~geeft wederpartij in ruil en draagt in eigendom over~~verkoopt aan wederpartij, die van Staatsbosbeheer ~~in ruil aanvaardt en in eigendom aanneemt~~koopt:

Omschrijving object

Een perceel bosgrond, gelegen aan de oostzijde van het parkeerterrein van speelpark “Oud-Valkeveen”, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 ged. en 1496 ged., ter gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare ha, met een waarde van € 418.687,50;

Met opmerkingen 10 2 Als ik het me goed herinner hebben jullie het bosperceel uitgemeten? Is het niet handig om een kaartje met die gegevens aan te hechten?

B. Daartegenover ~~geeft~~ verkoopt wederpartij ~~in ruil en draagt in eigendom over~~ aan Staatsbosbeheer die ~~in ruil~~van wederpartij koopt ~~aanvaardt en in eigendom aanneemt~~:

Omschrijving object

Een perceel grasland, onderdeel uitmakend van de oude zuiderzeekust, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484, ter grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.300,00;

Deze ruiling geschiedt tegen betaling van een toegift groot €10.2.b. Wob 10.2.b. Wob te betalen door Speelpark Oud-Valkeveen aan Staatsbosbeheer~~, welke toegift door Staatsbosbeheer is ontvangen en waarvoor bij deze kwijting is verleend~~.

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Definities, begripsomschrijvingen

In deze akte van ruiling wordt verstaan onder:
- verkoper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die zij verschuldigd is;
- koper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die haar toekomen;
- verkochte: het in ruil gegeven en in eigendom overgedragen object;
- gekochte: het in ruil aanvaarde en in eigendom aangenomen object;
- verkoop: het in ruil geven en in eigendom overdragen;
- koop: het in ruil aanvaarden en in eigendom aannemen.

Artikel 2. Bevoegdheid verkoper

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 3. Verplichtingen verkoper

Verkoper levert een eigendom dat:
a. onvoorwaardelijk is;
b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 5 vermeld;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, van welke de aan verkoper bekende in artikel 5 worden vermeld .

Artikel 4. Staat van het verkochte

1. Koper kent het verkochte volledig en aanvaardt dit in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond.

2. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het verkochte onder A is tot 1 april 2020 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.

2. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

3. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het verkochte zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het verkochte hieraan behoeft te beantwoorden. Koper heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, op vermindering van de koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het verkochte niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.

4. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van zevenendertig euro en vijftig eurocent(€ 37,50), per centiare.

5. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen 2 maanden na schriftelijke kennisgeving van de in het eerste lid genoemde kadastrale meting.

6. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die het verkochte na de verkoop blijkt te hebben en die verkoper op het moment van verkoop daadwerkelijk niet kende of die verkoper naar op het moment van de verkoop gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

7. Koper kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de koopprijs vorderen indien hij - door welke omstandigheden ook - geen of slechts een beperkt genot van het verkochte heeft.

8. Staatsbosbeheer is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt wederpartij nog het volgende mee:
   - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;

9. Wederpartij is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte A deelt Staatsbosbeheer nog het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het verkochte A door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dient de aanwezige houtopstanden opstand (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan, hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
   e. Het is wederpartij pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als:
      - de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, en;
      - het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, en;

- er goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is en er zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren.
  Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

Artikel 5. Lasten en beperkingen

1. Verkoper heeft aan koper kennisgegeven van alle hem bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

   In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat woordelijk vermeld:

   1. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het verkochte, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen, dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.

   2. Op perceel Naarden B 1484 is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.

   3. Tussen wederpartij en de vorige eigenaar van perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor “weiden van vee, zolang de verkoper leeft”, het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Koper aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 6. Risico koper

1. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats bij de ondertekening van ~~deze akte~~de akte van levering.

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

3. Alle zakelijke lasten en belastingen die van het verkochte komen op moment van tijdstip levering voor rekening van koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 7. Garanties verkoper

Verkoper garandeert:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
e. betreffende het verkochte bestaat geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving
   - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
f. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
g. Het verkochte is niet begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 8. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt wederpartij mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub A rusten:

   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.
   Er is derhalve geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, wederpartij aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.

2. Wederpartij deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub B rusten:

   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.

Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 9. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte sub A en sub B komen koper en verkoper het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming,de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. Er is nog geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.

   Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.

3. De feitelijke levering van de onroerende zaken vindt plaats direct na ondertekening van de~~ze~~ akte van levering. Vanaf dat tijdstip draagt koper het risico van de onroerende zaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.

4. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover verkoper koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst , indien alsdan de rechtsvordering van koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door verkoper vergoed. Indien koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van verkoper.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 10. Ontbinding

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen, behalve in die gevallen waarin:

1. Uit het bodemonderzoek zoals in artikel 9 lid 1 aangegeven nog dient te worden uitgevoerd dat op het verkochte sub A of B zich een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, nl. het gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn. Dit dient door wederpartij aangetoond te worden middels de aan de hand van de bodemrapportage afgegeven beschikking van bevoegd gezag betreffende sanering;
2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan “Speelpark Oud Valkeveen” - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bovengenoemde bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat er niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan;
3. Het voor wederpartij, speelpark Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4, lid 9 sub b, c, d en e te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Wederpartij dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt;
4. Ingeval van een situatie zoals beschreven onder lid 1. lid 2 of lid 3 voordoet waarbij er gelet op artikel 4, lid 9 sub e ervan wordt uitgegaan dat de opstand nog aanwezig is, wordt de ruil teruggedraaid, de eigendommen over en weer terug geleverd en de koopsommen terugbetaald;
5. Staatsbosbeheer is verplicht vanwege een situatie zoals in lid 4 vermeld om de koopsom die zij ontvangt voor levering van de overloopparkeerplaats gedurende maximaal 5 jaar, dat is dus t/m december 2024 apart te zetten op een daarvoor in te richten Groenfondsrekening en dit geld te reserveren en niet anders aan te wenden, het geld wordt vrij beschikbaar op het moment dat bekend is dat definitief uitvoering kan worden gegeven aan hetgeen met deze grondruil is beoogd, nl. het realiseren van een overloop parkeerterrein;
6. In overleg is het mogelijk dat, indien zich een situatie zoals onder 3 voordoet, deze overeenkomst niet geheel, maar slechts gedeeltelijk wordt ontbonden.

Met opmerkingen [1]: Waarom is deze bepaling opgenomen? Ik ben hier geen voorstander van. Staatsbosbeheer is onderdeel van de overheid en zal uit dien hoofde altijd aan haar verplichtingen kunnen voldoen.

Artikel 11. Hoofdelijkheid

Vanwege het feit dat er sprake is van 1 koper is artikel niet van toepassing

Artikel 12. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van wederpartij speelpark Oud-Valkeveen;

~~1.~~2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door koper worden voldaan.

Met opmaak: Inspringing: Links: 0 cm, Verkeerd-om: 0,5 cm

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,5 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Met opmaak: Lettertype: 9 pt

Met opmaak: Inspringing: Links: 0 cm, Verkeerd-om: 0,5 cm

~~2.~~3. De kosten voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek komen voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.

~~24~~. Comparant sub 1, in diens gemelde hoedanigheid, ~~verklaarde~~ verklaart namens Staatsbosbeheer een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 13. Titelbewijzen en bescheiden

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

Artikel 14. Woonplaats

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, ~~bewaarder van deze minuut~~die deze akte zal passeren.

Artikel 15. Boetebeding

1. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het wederpartij speelpark Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in artikel 4, lid 9 leden b t/m e zijn genoemd, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 16. Kwalitatieve verplichting

Partijen komen bij deze ten aanzien van het registergoederen sub A en B overeen:

I. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens verkoper als volgt: het verkochte B wordt enkel gebruikt als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensief en natuurbegeleidende begrazing;

Ia. Wederpartij Speelpark Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer als volgt: het verkochte A wordt enkel gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten, gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan;

II. De onder I. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;

IIa. Deze rechtsopvolgers zullen daartegenover jegens verkoper het recht hebben op de onder Ia. omschreven tegenprestatie.

III. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de onder I. omschreven verplichtingen gebonden.

Artikel 17. Kettingbeding

Op straffe van een boete groot € 10.000,00 dient de onder 1a opgenomen verplichting te worden opgenomen in aktes die verband houden met ~~(beperkte rechten tot) verkrijging~~ vervreemding van het registergoed, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. *Onder vervreemding van het verkochte wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten op het verkochte met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.*

~~1.~~

Met opmaak: Lettertype: 9 pt

Met opmaak: Standaard, Geen opsommingstekens of nummering

Artikel 18. Overdracht

1. De voor de overdracht van de objecten vereiste notariële akte van levering zal worden verleden uiterlijk op ###, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.

2. De voor overdracht van de objecten vereiste notariële akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ### of een notaris verbonden aan notariskantoor ###, kantoor houdende aan de ### te (###)###.

Artikel 19. Betaling koopprijs

1. De betaling van de toegift voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de in artikel 18.2 van deze koopovereenkomst bedoelde notaris.

2. Wederpartij is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de voor de voor overdracht van het object vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de in artikel 18.2 van deze ruilovereenkomst bedoelde notaris.

3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra de in artikel 18.2 van deze ruilovereenkomst bedoelde notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de objecten notariële akte van levering niet bekend waren.

~~De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken. Van voormelde volmacht(en) blijkt uit ###, die aan deze akte zal/zullen worden gehecht.~~

~~Waarvan akte in minuut is verleden te ### op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.~~

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

~~Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om ###~~

Aldus overeengekomen en in 2-voud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

~~**Aldus overeengekomen en opgemaakt in drievoud te:**~~

### *plaats*	### *plaats*
### *datum*	### *datum*
.....	.....
Staatsbosbeheer	Wederpartij

Bijlagen:
- Tekening(en) en/of kaart(en)
- (Bodemonderzoeksrapporten)
- Kaart Natura 2000 begrenzing

Sub A





Sub B


NDN00B 1484
NDN00B1485
NDN00B 1485


NDN00B 1484
NDN00B1485
NDN00B 1485

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 10:45
Aan: 10.2.e. Wob ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Dag 10.2.e. Wob

Ik ga zaken die 10.2.e. heeft voorgesteld doorvoeren en stuur hem dan in PDF en word aan 10.2.e zodat hij hem, liefst vandaag nog, aan 10.2.e. Wob kan sturen.

Suggestie van kaartje: er is uitgemeten, dat klopt. Maar nadien is de grens naar boven opgeschoven, dus het toevoegen van het meetkaartje heeft daardoor niet veel toegevoegde waarde.

Opbrengsten reserveren: vanaf 2016 is er € 10.2.b. gereserveerd voor opbrengsten TenneT Haarlemmermeer.
De accountant is er niet blij mee, maar het is vertoond.
Maar ik ben het wel met je eens.

Eerst maar eens kijken hoe de wederpartij reageert.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Zelfde mailwisseling: 9 juli 2019 - 10:16 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: donderdag 11 juli 2019 13:30
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Beschikbaarheid gesprek erfpacht

Ik bel je zo even

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Datum:** 11 juli 2019 om 12:42:10 CEST
> **Aan:** Riena Tienkamp 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> **Kopie:** 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
> **Onderwerp: Beschikbaarheid gesprek erfpacht**
>
> Beste Mevrouw Tienkamp,
>
> Van de heer 10.2.e. begreep ik dat u prijs stelt op een gesprek.
>
> Het dossier Oud Valkeveen heeft bijzonder veel tijd en energie gekost en maak me zorgen om de kleine stapjes die in het dossier worden gezet.
>
> Maandag ben ik voor een bespreking nog beschikbaar met een uitloop naar dinsdag. Dinsdag avond ben ik met het gezin voor 6 weken op vakantie.
>
> Hoor graag.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 11 juli 2019 12:54
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2. @nedstede.com
Onderwerp: Fwd: Beschikbaarheid gesprek erfpacht

Hi 10.2.e.

Zie hieronder de e-mail van 10.2.e. Wob aan Riena Tienkamp.

Heb jij Riena Tienkamp nog gesproken naar aanleiding van ons telefoongesprek van dinsdag en zo ja, wat is daar uitgekomen?

Groet,

10.2.e. Wob

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Zelfde mailwisseling: 11 juli 2019 - 12:42 uur

--
BEGIN-ANTISPAM-VOTING-LINKS

Instrueer het mailfilter of deze mail (ID 010zmGbIS) spam is:
Spam: https://mailfilter.ict-

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 11 juli 2019 12:56
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Beschikbaarheid gesprek erfpacht

Als het niet gaat dan gaat het niet zou Cruyff zeggen.

Ik laat het komende 6 weken gaan.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Zelfde mailwisseling: 11 juli 2019 - 12:54 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 16 juli 2019 11:00
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Beschikbaarheid gesprek erfpacht

Goedemorgen 10.2.e.

Ik heb gisteren geen bericht meer van jou ontvangen.

Voor 10.2.e. Wob is de erfpacht een wezenlijk onderdeel van een regeling. Indien de erfpacht niet tot de mogelijkheden behoort, vrees ik dat ik voorlopig pas op de plaats moet maken. Dat zou, na alle gedane moeite, erg jammer zijn.

Zie jij kans mij vandaag te bellen?

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M:+31 (0)6 10.2.e. Wob

@actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this

email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 15 juli 2019 11:09
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Beschikbaarheid gesprek erfpacht

Hallo 10.2.e.

Ik heb een hoorzitting in Den Haag. Probeer je eind van de middag te bellen.

Groet,

10.2.e

Zelfde mailwisseling: 13 juli 2019 - 10:52 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 17 juli 2019 21:33
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd:

Ter info. Morgen nog maar even over bellen.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Datum:** 17 juli 2019 om 20:22:06 CEST
> **Aan:** Riena Tienkamp 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
>
> Geachte mevrouw Tienkamp, Beste Riena,
>
> De afgelopen periode is zeer intensief gesproken met Staatsbosbeheer (SBB) om tot een regeling te komen m.b.t. de grondruil en het strand. Kosten noch moeite zijn gespaard.
>
> Tijdens de bespreking en rondleiding in Oud Valkeveen (OVV) begin van dit jaar liet ik al weten dat in de opzet van de regeling sprake is van een behoorlijke onevenwichtigheid m.b.t. de commerciële uitgangspunten in het nadeel van OVV. OVV betaalt overduidelijk (veel) teveel voor de grond van SBB en krijgt overduidelijk (veel) te weinig van SBB terug voor haar grond (Natura 2000 en belangrijk voor SBB!). Het commerciële evenwicht zou voor OVV kunnen worden hersteld doordat SBB het strand in erfpacht aan OVV uitgeeft. Dan heb ik er vrede mee.
>
> Hierbij speelt ook een rol dat de gemeente zich naar OVV geen betrouwbare partner heeft getoond en toont. Direct betrokkenen onderschrijven dat. Dat maakt ook dat ik hecht aan het vestigen van een zakelijk recht. Straks zitten er bij SBB andere personen en ontstaat er een heel andere dynamiek in de relatie met (vooral) de gemeente. De wereld van nu is anders dan de wereld over bv. 10 jaar.
>
> SBB heeft geen redelijk zakelijk argument genoemd dat tegen erfpacht pleit. Ik ben bereid om aan alle redelijke belangen van SBB vanuit haar doelstelling tegemoet te komen, zodat SBB volledig aan haar trekken komt. Toch is er nog geen gesprek met OVV over gevoerd. Precedentwerking? Dat is een gezocht argument. Elk geval staat op zich. Hier ook. SBB heeft belang bij erfpacht om verjaringsclaims van OVV te voorkomen. Langdurig bezit van een groot stuk grond zoals hier aan de orde is, leidt tot een serieuze verjaringsclaim. OVV heeft een zeer substantieel stuk grond, dat kadastraal op naam staat van OVV, middels verkrijgende verjaring in eigendom gekregen. Van die eigendomsclaim wil OVV afzien in ruil voor een erfpachtrecht m.b.t. het strand. Fair en voor beide partijen zakelijk verstandig het niet op een procedure te laten aankomen en met elkaar samen te werken.
>
> Maar goed, u wilt niet en dan houdt het op. Ik ga na alle gedane moeite niet meer vechten voor mijn gelijk. Het is wat het is.
>
> Mijn analyse is dat het schort aan vertrouwen. Dat blijft nl. over als er geen overtuigende zakelijke argumenten zijn te bedenken. In alle gesprekken en onderhandelingen ben ik

volledig transparant geweest. Ik heb geen dubbele agenda, zo werk ik niet. Zo heeft 10.2.e op mijn verzoek aan 10.2.e. Wob laten weten dat de gemeente Gooise Meren een Bibob-procedure tegen OVV was gestart, de zoveelste pestactie. Een gevoelig onderwerp, waar een ondernemer niet met iedereen over praat. Het vertrouwen was er, we gingen door. En het vertrouwen is door mij nooit beschaamd. De Bibob is inmiddels met goed gevolg afgesloten. De gemeente moest wel.

Als sprake is van een gebrek aan vertrouwen dan valt mij dat niet mee, ook omdat het niet wordt uitgesproken. Ik hoop dat ik het verkeerd zie. Het feit dat op mijn recente mails helemaal niet meer is gereageerd, vind ik, gelet op de intensieve gesprekken en onderhandelingen, die in een goede sfeer zijn verlopen, in elk geval niet plezierig en ook niet gepast, dat begrijp je hopelijk. Ik vind het ook wel vreemd omdat 10.2.e heeft aangegeven dat het verstandig zou kunnen zijn dat wij met elkaar afspreken. Daar zou hij contact met je over opnemen. In verband met de vakantieperiode nam ik alvast initiatief door aan te geven wanneer ik nog beschikbaar was.

Wat rest is het verzoek een huurovereenkomst aan te gaan m.b.t. het strand voor een periode van 2 x 15 jaar (huurdersoptie), onder overigens gelijkblijvende condities t.o.v. wat nu geldt (m.n. de prijs). Wat mij betreft met een aan het huurrecht gekoppeld opstalrecht, zodat SBB cf. haar wens geen risicoaansprakelijkheid loopt.

De grondruil? Ik moet zeer substantieel investeren om te bereiken dat op het stuk bosgrond kan worden geparkeerd. Nog afgezien van het hoge aankoopbedrag. Een investering van alleen OVV. Niet van de gemeente, niet van SBB. De kosten, die ik moet maken om de bosgrond geschikt te maken voor parkeren worden niet eens in mindering gebracht op de uitkomst van de taxatie, de waarde van de toekomstige bestemming wordt wel vol meegenomen.

Het oplossen van het parkeerprobleem dient zeker niet alleen het belang van OVV; ook het belang van de gemeente en de bewoners. Toch is het een strijd van OVV geworden tegen -juist- de gemeente en de bewoners. En SBB geeft in de onderhandelingen geen duimbreed toe.

Het gebrek aan argumentatie om de erfpacht toe te staan, waarmee de deal ook voor OVV aantrekkelijk(er) kan worden, geeft mij geen prettig gevoel.

Resultaat van dit alles is dat ik voorlopig maar even afwacht in de hoop dat wel een evenwichtige regeling tot stand kan komen. Mijn wens is dat dit een breed gedragen compromis zal zijn op basis van welwillendheid en vertrouwen.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: woensdag 17 juli 2019 10:35
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Offerte parkeerterrein Speelpark Oud Valkeveen

Wij staken het verdere proces. Ben niet bereid verder nog kosten te maken voor een gemeente die vind dat er geen probleem is. Daarnaast is SBB op ramkoers willen de hoofdprijs voor een parkeerterrein ik moet daarvoor alle kosten maken en daarnaast moet ik voor 10.2.b. euro 1.1 hectare grond verkopen wat ik een jaar geleden voor 10. heb gekocht.

Mooi geweest gemeente lost het zelf maar op.

Enige opening is als SBB alle kosten neemt voor het omzetten naar parkeerterrein. Immers betaal ook prijs voor een parkeerterrein.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Op 17 jul. 2019 om 10:28 heeft 10.2.e. Wob @vechtsebanen.nl> het volgende geschreven:

> Beste 10.2.e.
> In de bijlage tref je een offerte van Sweco aan voor het maken van een inrichtingsplan voor het nieuwe parkeerterrein in het bos ten oosten van het park en om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om het bestaande parkeerterrein te optimaliseren. Men is op de hoogte dat die optimalisatie van het bestaande terrein niet te serieus hoeft te worden aangepakt aangezien dat alleen maar ten koste kan gaan van parkeerplaatsen in het bos. Ook heb ik aangegeven dat ze zo ruim mogelijk moeten meten in het bos zodat de 500 auto's er ruim kunnen staan.
> Ik heb vanmorgen contact gehad met Sweco en overleg met Ecogroen en een overleg met de gemeente, Ecogroen en ons is inbegrepen in de prijs van € 10.2.
> Ze kunnen snel schakelen dus ik ontvang graag akkoord om het plan te laten maken zodat ze aan de slag kunnen.
> Met vriendelijke groet,
> 10.2.e. Wob
>
> **Van:** 10.2.e. Wob @haakmeesteradvocatuur.nl]
> **Verzonden:** dinsdag 9 juli 2019 15:38
> **Aan:** 10.2.e. Wob
> **Onderwerp:** RE: Offerte parkeerterrein Speelpark Oud Valkeveen
> Geef jij nog aan dat zij ook vooraf en een concept van de inrichting met ECOGROEN en de gemeente moeten bespreken. Verder denk ik dat zij ook nog een concept van het eindrapport met de gemeente moeten doorspreken.
>
> **Van:** 10.2.e. Wob @vechtsebanen.nl>
> **Verzonden:** donderdag 4 juli 2019 21:49
> **Aan:** 10.2.e. Wob @haakmeesteradvocatuur.nl>
> **Onderwerp:** FW: Offerte parkeerterrein Speelpark Oud Valkeveen
> Beste 10.2.e
> In de bijlage tref je de offerte van Sweco aan voor het inrichtingsplan van het parkeerterrein in het bos en optimalisatie van het bestaande terrein.
> Wil jij ook even checken of dit de lading dekt?

De kosten zijn € 10.2.
Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @sweco.nl]
Verzonden: do 4-7-2019 11:10
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Offerte parkeerterrein Speelpark Oud Valkeveen

Geachte heer 10.2.e.
Naar aanleiding van ons gesprek op 20 juli 2019 ontvangt U hierbij de offerte.
Voor vragen kunt U contact opnemen met 10.2.e. Wob zie onderstaande gegevens.
Mocht U akkoord zijn dan zien wij graag een ondertekent exemplaar per mail van U tegemoet.
Met vriendelijke groet

10.2.e.
Verkeerskundig ontwerper
Alkmaar
T +31 88 10.2.e.
M +31 6 10.2.e.
Wo@sweco.nl

Sweco Nederland B.V.
Robijnstraat 11
1812 RB Alkmaar
T +31 88 811 66 00
Handelsregister 30129769
www.sweco.nl

Volg ons op LinkedIn. Hier delen wij onze kennis, vertellen je wat ons drijft en waar we in geloven.

<20190704_Offerte_SWNL0246096.pdf>

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 18 juli 2019 08:01
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Offerte parkeerterrein Speelpark Oud Valkeveen

Urgentie: Hoog

Goedemorgen 10.2.e

Dank voor de terugkoppeling en alle akties in deze.

Ik begrijp dat er vooralsnog geen grond wordt geruild.

Ik zet het maken van een concept huurovereenkomst voor 10 jaar e.v. voor na mijn vakantie op de planning, want voor mijn vakantie is dit geen optie meer.

Buiten reikwijdte verzoek

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 17 juli 2019 18:09
Aan: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Offerte parkeerterrein Speelpark Oud Valkeveen

Hallo Riena,

In vervolg op ons telefoongesprek van hedenmiddag, doe ik je voor de goede orde toch nog een afschrift toekomen van de interne e-mail van 10.2.e. Wob aangaande de stand van zaken. Ik

beschouw de betreffende e-mail als een *“emotionele uitbarsting”* omdat het niet gaat, zoals de heer 10.2.e. Wob graag had gezien.

Zoals gezegd heb ik met 10.2.e. Wob de afspraak gemaakt dat wij – niettegenstaande de pas op de plaats van 10.2.e. Wob – het “*technische inhoudelijke overleg*” met Fort Advocaten aangaande de inhoud van de voorliggende koop/ruil-overeenkomst willen voortzetten, om te voorkomen dat als zich straks alsnog een koerswijziging voordoet, die technisch inhoudelijke gesprekken alsnog met spoed moeten worden gevoerd. Hetzelfde geldt voor het aanbod van Staatsbosbeheer aan 10.2.e. Wob voor een huurovereenkomst van 10 jaar met een optie tot verlengen van 10 jaar met een huur gerelateerd opstalrecht voor de opstallen aanwezig op het gehuurde (voor zover niet in strijd met het bestemmingsplan). Ook die concept-overeenkomst zou wat mij betreft nu al moeten worden opgesteld. Ik zal – zoals afgesproken – 10.2. vragen hiervoor een eerste opzet te maken.

Ik heb met 10.2.e. Wob afgesproken dat ik – na terugkeer van vakantie - zorg zal dragen voor een schriftelijke weerlegging van de beweerdelijke verkrijgende/bevrijdende verjaring. Ik spreek met jou af dat ik daar – direct na terugkeer van vakantie – ook gevolg aan zal geven.

Een en ander betekent dat er vooralsnog in deze aangelegenheid een pas op de plaats kan worden gemaakt, althans waar het de directe onderhandelingen met 10.2.e. Wob betreft. De “*technisch inhoudelijke*” besprekingen aangaande de inhoud van de eventuele overeenkomsten worden voortgezet. Ik hou hierover contact met 10.2.e. Wob.

Rest mij nog je een goed vakantie toe te wensen en een veilige thuiskomst!

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Ik heb de afgelopen dagen intensief telefonisch contact gehad met 10.2.e. Wob (Fort Advocaten) over de vraag of een gesprek tussen 10.2.e. Wob en jou over erfpacht van het strandje aan het Naardermeer zin had. Ik heb herhaald aangegeven dat ik het nut daarvan niet zag en/of zie gelet op jouw standpunt terzake.

Zelfde mailwisseling: 17 juli 2019 - 10:35 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 19 juli 2019 10:19
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE:

Geachte heer 10.2.e. Wob

Dank voor de uitgebreide en genuanceerde mail waarin u uw gedachten met mij deelt. Hoewel de afspraak is dat de communicatie via de lijn 10.2.e. Wob loopt, wil ik in dit geval toch persoonlijk reageren.

De terugkoppeling die ik krijg over de onderlinge contacten zijn positief. Ik heb het beeld dat er constructief wordt toegewerkt naar een overeenkomst waarbij er open naar elkaar wordt gecommuniceerd. Daarbij liggen er bij u twee gevoelige punten waarover we al eerder hebben geconstateerd dat we daarover van mening verschillen.

Wat betreft de waarde van de taxatie van de aan- en verkoop percelen heb ik weinig speelruimte door de werkwijze binnen de rijksoverheid die loopt via het Rijksvastgoedbedrijf. Daarbij wordt in een taxatie zakelijk beoordeeld wat de toekomstige waarde van een beoogd parkeerterrein is. Verder kan ik vanzelfsprekend geen rekening houden met het feit dat u in onze ogen veel te veel hebt betaald voor het perceel Natura 2000 grond.

Over uw wens om het strand in erfpacht te krijgen ben ik vanaf het begin duidelijk geweest dat dit niet past in het uitgiftebeleid van Staatsbosbeheer. Als een perceel vrijwel geheel omgeven is door natuurterrein geven wij uit principe grond niet in erfpacht uit, omdat we direct grip willen hebben op hetgeen er op een dergelijk terrein gebeurt.
Daarbij zijn wij na grondige bestudering van mening dat er in dit geval geen sprake is van bevrijdende verjaring van het stuk grond dat u in gebruik heeft.

Wat betreft het punt van de erfpacht, denk ik dat wij u hierin tegemoet zijn gekomen door een huur voor onbepaalde tijd met opstalrecht (jaarlijks opzegbaar met voorwaarden) aan te bieden. De optie huur voor 10 jaar met mogelijkheid tot verlenging voor nog eens 10 jaar is en blijft bespreekbaar.

U geeft aan dat u denkt dat er sprake is van een gebrek aan vertrouwen aan de kant van Staatsbosbeheer. Ik denk dat we na een valse start met o.a. de nodige miscommunicatie met ongenuanceerde mails en WOB-verzoeken van uw kant tot een zakelijke verstandhouding zijn gekomen. Mijn ervaring met ondernemers in het algemeen is wel dat duidelijkheid over wederzijdse verwachtingen en verplichtingen noodzakelijk is omdat het belang van het beschermen van natuurwaarden voor ondernemers niet vanzelfsprekend is. Ik kan me voorstellen dat hierdoor het beeld ontstaat dat er sprake is van wantrouwen bij Staatsbosbeheer.

Gezien het bovenstaande heeft 10.2.e. Wob meerdere malen met 10.2.e. Wob besproken dat een gesprek tussen ons zou kunnen leiden tot verkeerde verwachtingen en uiteindelijk niets op zou leveren. Uw uitnodiging voor een gesprek heeft mij dan ook verbaasd.

Toch wil ik voorstellen om na uw en mijn vakantie in een gesprek, waarin wat mij betreft ook 10.2.e. Wob en 10.2.e. Wob kunnen aanschuiven, te bezien of we tot finale afspraken voor een overeenkomst kunnen komen.

Voor nu wens ik u een fijne vakantie met uw gezin en hoor graag of we na de vakantie elkaar treffen.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl

Zelfde mailwisseling: 17 juli 2019 - 20:22 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 19 juli 2019 10:30
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: RE:

Geachte mevrouw Tienkamp ik ben enkel nog geïnteresseerd in de 15-15 jaar met huurders optie strand onder gelijke condities.

De grond ruil is geen optie meer het gaat enorm in de papieren lopen, Oud Valkeveen heeft tot op heden alle kosten genomen zonder verrekening op de koopsom parkeerterrein en de fiscalisten geven mij geen akkoord op een verlies van 10.2.g. euro op het weiland.

Wellicht in de toekomst maar Oud Valkeveen is niet in staat deze kosten en dit verlies te nemen.

We hebben het hier over een speeltuin.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Zelfde mailwisseling: 19 juli 2019 - 10:19 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 14:05
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: RE:

Beste 10.2.e

De grondruil staat voorlopig even on hold. Om die reden heb ik geen toestemming de concept ruilakte nader van commentaar te voorzien.

Jij zou nog bij mij terugkomen op de huurovereenkomst m.b.t. het strand (15 + 15 optiejaren onder overigens gelijke condities t.o.v. wat nu geldt). Zou je mij hierover kunnen berichten?

Ik ben vanaf 31 juli as t/m 18 aug. as i.v.m. vakantie afwezig. Vriendelijk verzoek ik je 10.2.e. Wob gedurende deze periode in de cc te zetten van aan mij gerichte e-mails.

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 19 juli 2019 - 10:30 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: zaterdag 24 augustus 2019 07:36
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Oud Valkeveen

10.2.e. Wob is terug van vakantie.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Datum:** 23 augustus 2019 om 23:14:39 CEST
> **Aan:** Riena Tienkamp 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> **Kopie:** 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
> **Onderwerp: Oud Valkeveen**
>
> Geachte mevrouw Tienkamp, Beste Riena,
>
> Graag zou ik nog enkele aanvullende opmerkingen willen maken.
>
> Als ondernemer hecht ik om de door mij genoemde redenen aan zekerheid in de vorm van een zakelijk recht. Daarom heb ik vorig jaar bv. stevig geïnvesteerd om de grond van OVV in eigendom te verwerven.
>
> Ten aanzien van mijn wens het strand in erfpacht uit te geven schrijft u:
>
> 'Als een perceel vrijwel geheel omgeven is door natuurterrein geven wij uit principe grond niet in erfpacht uit, omdat we direct grip willen hebben op hetgeen er op een dergelijk terrein gebeurt.'
>
> En:
>
> 'Mijn ervaring met ondernemers in het algemeen is wel dat duidelijkheid over wederzijdse verwachtingen en verplichtingen noodzakelijk is omdat het belang van het beschermen van natuurwaarden voor ondernemers niet vanzelfsprekend is'.
>
> Van meet af aan heb ik aangegeven dat ik in het kader van de erfpacht bereid ben om aan alle redelijke belangen van SBB vanuit haar doelstelling tegemoet te komen. Mijn voorstel hield in, dat liet ik tijdens de bespreking en bezichtiging op locatie begin van dit jaar al weten, dat SBB, zonder daarmee enige verplichting op zich te nemen, een concept erfpachtakte opstelt, waarin afdoende SBB beschermende bepalingen zijn opgenomen, zodat SBB grip houdt op wat er op het terrein gebeurt. Dan kan iedereen de regeling voor zich zien en kan een concrete discussie plaatsvinden i.p.v. (over en weer) algemeenheden uit te spreken.
>
> Nu wordt de erfpacht toch afgedaan op basis van algemene veronderstellingen, die bovendien niet juist zijn.
>
> Indien een vergelijking wordt gemaakt tussen erfpacht en huur dan is onjuist dat de ene of de andere rechtsfiguur meer of minder waarborgen biedt voor SBB uit een oogpunt van natuurwaarden of grip ten aanzien van hetgeen op een dergelijk (in erfpacht uitgegeven of

verhuurd) terrein gebeurt. Dat is niet afhankelijk van het soort recht (erfpacht of huur) maar van de inhoud van de regeling. Ik heb er geen moeite mee dat als partijen de SBB beschermende bepalingen met elkaar hebben gedefinieerd en ik mij daarin kan vinden, SBB stevige sancties verbindt aan niet nakoming en SBB in het ultieme geval zelfs het recht verkrijgt de erfpacht op te zeggen.

Overigens herken ik mij zeker niet in het geschetste beeld dat het beschermen van natuurwaarden voor mij als ondernemer niet vanzelfsprekend is. Het speelpark is juist zeer natuurvriendelijk opgezet, dat heb je kunnen zien. Absoluut geen geasfalteerd pretpark met patatkramen, maar een park dat m.i. goed past in de natuur ter plaatse. Daar is over nagedacht.

Uitwerking van een erfpachtconstructie verdient naar mijn oordeel dan ook een eerlijke kans, zodat een afgewogen concreet oordeel kan worden geveld.

SBB miskent in haar analyse ten aanzien van de eigendomsclaim van OVV op grond van verjaring dat die claim ziet op een enorm stuk aan het speelpark grenzende grond. Voor zover de redenering van SBB inhoudt dat OVV van die grond gebruikmaakt als huurder (houder) van het strand, dan is die redenering onjuist. Deze redenering zou hooguit kunnen opgaan in de situatie dat een huurder iets (een beetje) meer gebruikt dan hij huurt. Dat is niet de situatie, die hier aan de orde is. Voor zover SBB andere argumenten hanteert, zou het goed zijn deze met mij te delen. Dat zou mij er in theorie toe kunnen besluiten af te zien van mijn voornemen 10.2.e. Wob de instructie te geven in een procedure de eigendom van de bewuste grond te claimen. Een gemotiveerde stellingname van SBB was mij overigens al een paar keer in het vooruitzicht gesteld. Hoor ik niets, dan zal de dagvaarding naar verwachting in september worden uitgebracht.

Over de economische uitgangspunten van de beoogde grondruil heb ik al het nodige gezegd. I.c. heeft de taxateur als bijzondere omstandigheid wel de toekomstige bestemming parkeren meegenomen, maar niet de kosten, die moeten worden gemaakt om de grond geschikt te maken voor parkeren. Een (gecertificeerde) taxateur behoort in zodanig geval ook de kosten als bijzondere omstandigheid mee te nemen. Is die vraag aan de taxateur voorgelegd?

Een ander hiermee verband houdend punt -en ik realiseer mij dat ik daarmee op de stoel van SBB ga zitten- is dat het geen geheim is dat SBB krap bij kas zit en een lucratieve transactie als deze misschien ook daarom een serieuze kans verdient. SBB krijgt het Natura2000 gebied voor een appel en een ei en ontvangt een enorm bedrag voor de bosgrond op basis van een nog niet bestaande bestemming.

En dan de huurovereenkomst. 10.2.e sprak in eerste instantie over onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 12 maanden, waarop 10.2.e. Wob heeft aangegeven dat dit OVV geen afdoende (termijn)bescherming biedt. Dat was 10.2.e duidelijk. Met 10.2.e is vervolgens gesproken over 15 + 15 (huurdersoptie) onder overigens gelijkblijvende condities, niet over 10 + 10 (verlenging). Nog afgezien van de afwijkende termijn van 10 jaar i.p.v. 15 geldt dat verlenging nu eenmaal iets anders is dan een huurdersoptie.

Ik hoop ook dat u zich ervan bewust bent dat Oud Valkeveen al 100 jaar het terrein in zijn huidige vorm gebruikt. De grenzen van het terrein die we met elkaar hebben geconstateerd bestaan al meer dan 40 jaar aantoonbaar. Van verkrijgende verjaring is hier dan ook zeker sprake.

Wordt -naar ik hoop- vervolgd. Een aanbieding voor een huurovereenkomst op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten zie ik in elk geval graag binnen afzienbare termijn tegemoet.

10.2.e. Wob [redacted]

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 4 september 2019 21:04
Aan: 10.2.e. Wob
CC: Tienkamp, Riena; 10.2.e.
Onderwerp: Re: Helle waanzin: max 20 maal als parkeerterrein te gebruiken SBB weiland naast. speelpark Oud-Valkeveen?

Allen,

Vorige week was het terrein 19 keer in gebruik volgens de directeur van het park.

Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 4 sep. 2019 om 18:36 heeft 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

> Hallo Riena en 10.2. ,
> Zie hier de berichtgeving aangaande de parkeervoorziening! Kunnen wij bij Speelpark nagaan hoe vaak zij al gebruik hebben gemaakt van de noodvoorziening parkeren? Ik ga er van uit dat wij een dezer dagen mogelijkerwijs geconfronteerd zullen gaan worden met een handhavingsverzoek.
> Hartelijke groet,
> 10.2.e. Wob
>
> **Van:** 10.2.e. Wob @gmail.com]
> **Verzonden:** woensdag 4 september 2019 09:03
> **Aan:** valkeveen@gooisemeren.nl; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; Limiten Valkeveen 10.2.e. Wob @gmail.com>
> **Onderwerp:** Fwd: Helle waanzin: max 20 maal als parkeerterrein te gebruiken SBB weiland naast. speelpark Oud-Valkeveen?
>
> Zie het hieronder doorgestuurde bericht.
>
> De linten blijven gewoon de hele week hangen, terwijl dat niet de afspraak is. Mooie woorden ..... maar wordt niet uigevoerd.
>
> Het terrein is dus veel vaker dan 20 keer gebruikt, ook al stonden er geen auto's
>
> Zo gaat dat .. sluipenderwijs!!!!!. ..... blijkbaar!!!!!!
>
> **Gemeente, Staatsbosbeheer: wie handhaaft??**
>
> **Wie houdt zich niet aan afspraken?**
>
> -------- Doorgestuurd bericht --------
> **Onderwerp:**Helle waanzin

Datum: Tue, 3 Sep 2019 20:47:05 +0200
Van: 10.2.e. Wob [redacted]@gmail.com>
Aan:

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 16:38
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Geoweb Atlas Standaard - Internet Explorer

10.2.e,

Hierbij de luchtfoto.
In het bewuste perceel staat geen atractie.
Wel heb ik afgelopen najaar dat ik met mijn kinderen op het park was geconstateerd dat de eiken gesnoeid werden.

10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij document 72

Luchtfoto


NDN00B 1038
NDN00B 1495
NDN00B 1492

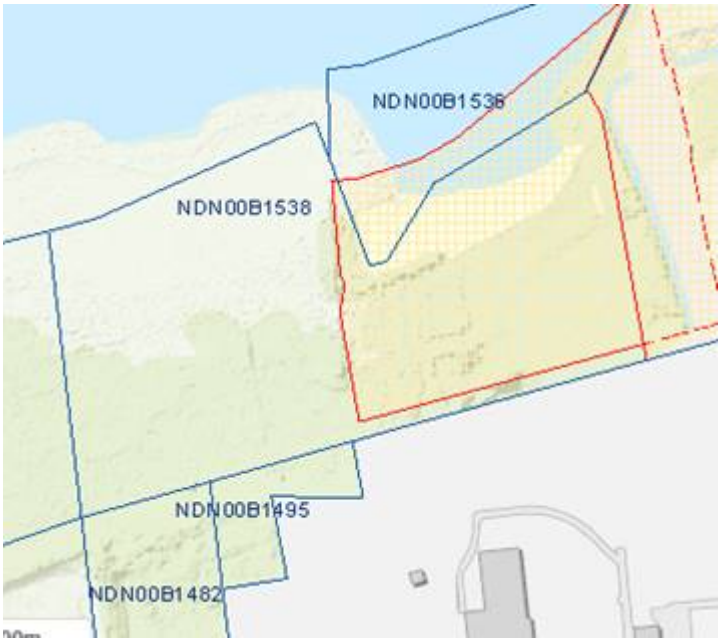
10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 15:26
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Zierer Force in bos gebied.

Dag 10.2.e

Volgens mij gaat het park hier dus over de scheef, want die grond zit niet in de huurovereenkomst (zie uitsnede Geoweb) en het bijgevoegde kaartje van inmeting van het hekwerk. Het hekwerk staat dus per abuis half over dit perceel C 1495 heen, waardoor men nu denkt op de grond van het park een attractie te plaatsen terwijl het onze grond is waar geen overeenkomst voor is afgesloten. Dus de gemeente is heel scherp geweest in deze, er is geen gebruiksrecht voor deze grond door het park.

Dus niet akkoord met toestel op deze grond.



Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 15:09
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Zierer Force in bos gebied.

Hallo 10.2,

Onderstaand de e-mail met kaartjes van de eer10.2.e. Wob van de gemeente Gooise Meren. Kan jij kijken of de betreffende grond inderdaad door ons in verhuur is gegeven aan het Speelpark en wij akkoord zijn met het aanwezige speeltoestel?

Alvast weer mijn dank voor jouw hulp!

Hartelijke groet,

10.2.e

Reeds openbaar in Z19-7067 - 10 september 2019

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: donderdag 12 september 2019 21:29
Aan: 10.2.e. Wob ; Egmond, Marjolijn van
Onderwerp: Fwd: Oud Valkeveen

Een nieuwe stap van 10.2.e. Morgen even telefonisch overleg!

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Datum:** 12 september 2019 om 21:03:41 CEST
> **Aan:** Riena Tienkamp 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> **Onderwerp: Oud Valkeveen**
>
> Geachte mevrouw Tienkamp,
>
> Mij is ter orde gekomen dat er recent contact is geweest met de gemeente Gooise Meren over de grond die Oud Valkeveen al 100 jaar in gebruik heeft.
>
> Niet uit te sluiten valt dat SBB zich door se gemeente onder druk heeft laten zetten en dat intern daarom is besloten de grond niet in erfpacht uit te geven.
>
> Dit schaad het belang van het speelpark.
>
> Daarnaast is erg een enkel redelijk belang niet mee te werken aan een oplossing mbt deze gronden. Het voorkomt een procedure waarvan de uitkomst ook voor SBB ongewis is.
>
> Ik heb opdracht gegeven de directie van SBB, het ministerie en de vaste Kamercommissie aan te schrijven over de gang van zaken rond de speeltuin.
>
> Uiteraard vind ik dat bijzonder jammer maar ik zie geen andere weg.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 12 september 2019 09:10
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Zierer Force in bos gebied.
Bijlagen: scan kaart vergunningsaanvraag.pdf

Ha 10.2.e.

Graag even deze tekening voor jezelf te houden, ik heb hem wel gekregen via 10.2.e. Wob

Bijzonder is dat op deze kaart, die de aanvragen toont van de toestellen die er staan + de door het park gedane aanvragen medio april van dit jaar, geen aanvraag voor de Zierer Force in bos gebied op de kaart staat.

Wat ik ook bijzonder vind is dat jij schrijft dat hun verjarings verzoek ook zou gaan over dit bos, ik dacht op 7 maart van 10.2.e. begrepen te hebben dat het enkel de zijkant van de stranden zou betreffen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

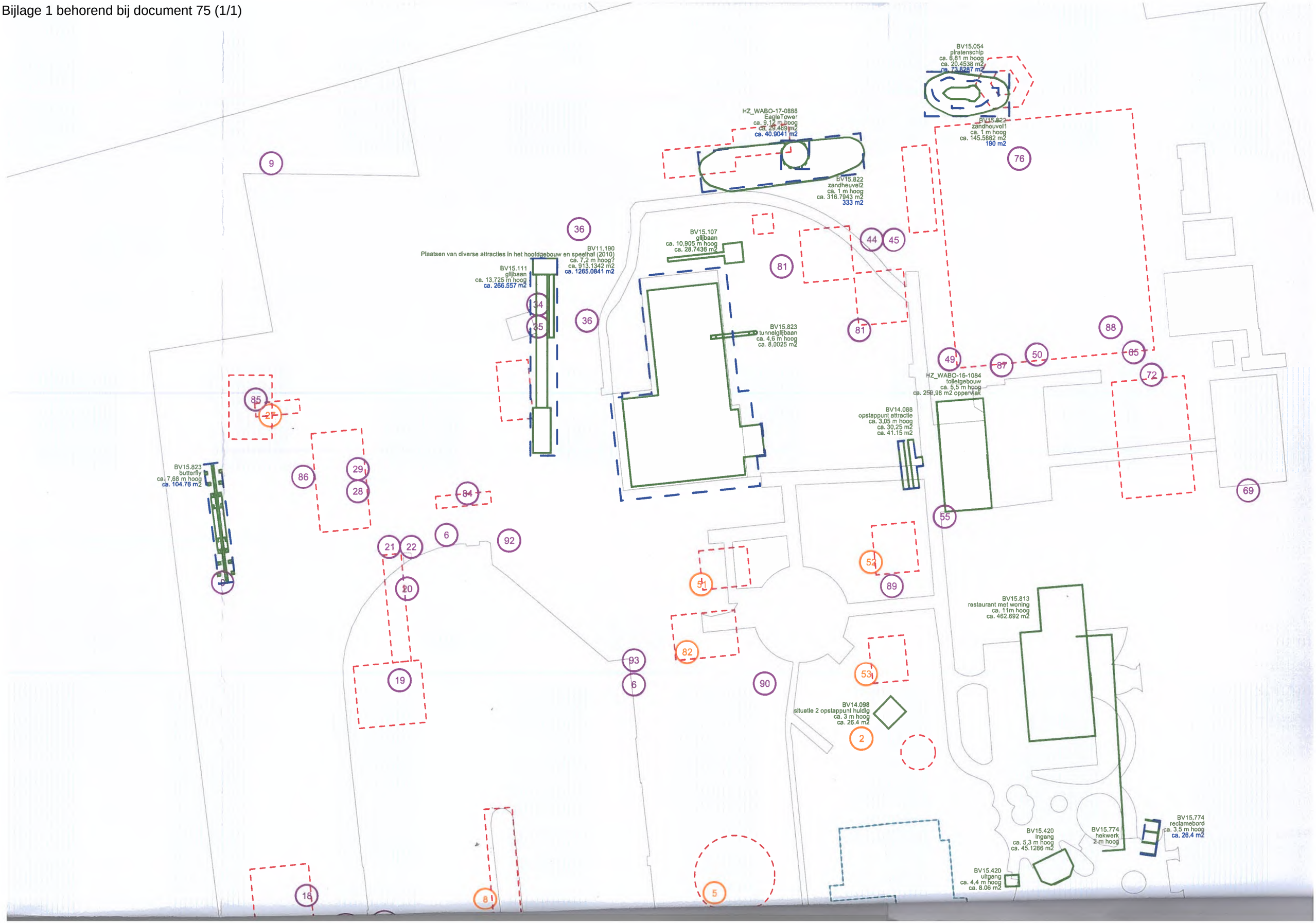
Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Reeds openbaar in Z19-7067 - 10 september 2019 - 17:24 uur

Bijlage 1 behorend bij document 75

Scan kaart vergunningsaanvraag

Bijlage 1 behorend bij document 75 (1/1)



10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 13 september 2019 12:59
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Oud Valkeveen

Fyi

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Datum:** 13 september 2019 om 12:32:52 CEST
> **Aan:** 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
> **Onderwerp: Oud Valkeveen**
>
> 10.2.e we spraken elkaar zojuist.
>
> Ik ben uiteraard bereid de deal met SBB nog steeds te doen mits we de discussie m.b.t het strand kunnen sluiten.
>
> Dat betekend een erfpacht overeenkomst van twee keer 15 jaar (optie Oud Valkeveen) waarin we de natuurwaarden en het gebruik verankeren.
>
> We staken dan een procedure m.b.t de verkrijgende verjaring en leggen de huidige grenzen vast in deze erfpachtovereenkomst.
>
> In dat geval kunnen we binnen enkele weken tot een overeenkomst komen.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

--
BEGIN-ANTISPAM-VOTING-LINKS

Instrueer het mailfilter of deze mail (ID 0510WwSvx) spam is:
Spam: https://mailfilter.ict-concept.nl/canit/b.php?c=s&i=0510WwSvx&m=1a2ad271ac9b&rlm=fort&t=20190913
Geen spam: https://mailfilter.ict-concept.nl/canit/b.php?c=n&i=0510WwSvx&m=1a2ad271ac9b&rlm=fort&t=20190913
Annuleer: https://mailfilter.ict-concept.nl/canit/b.php?c=f&i=0510WwSvx&m=1a2ad271ac9b&rlm=fort&t=20190913

END-ANTISPAM-VOTING-LINKS

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 13 september 2019 13:48
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

Geachte mevrouw Tienkamp,

Uiteraard is het van belang dat er een inhoudelijke reactie komt op de door mij aan u verstuurde email berichten.

Mijn verzoek is dan ook deze te beantwoorden.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

> Op 13 sep. 2019 om 13:31 heeft Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:
>
> Geachte heer 10.2.e. Wob
>
> Zoals gevraagd meld ik u hierbij dat uw mail van 12 september 21:03 in goede orde is ontvangen.
>
> Daarbij wil ik u er nogmaals op wijzen dat we hebben afgesproken dat de communicatie over Oud Valkeveen via de lijn 10.2.e. Wob loopt. Gezien deze afspraak reageer ik ook niet op mails die u rechtstreeks aan mij stuurt.
>
> met vriendelijke groet,
>
> Riena Tienkamp
> hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland
>
> mobiel 10.2.e. Wob
> e-mail 10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl
>
>
>
>
>
>
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
> Verzonden: vrijdag 13 september 2019 12:11
> Aan: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> Onderwerp: Re: Oud Valkeveen
>
> Geachte mevrouw Tienkamp,
>
> Kunt u de ontvangst van mijn email , 12 september 21.03, bevestigen.
>
> Alvast dank .
>
> PS typos hersteld zie onderstaand.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!
>

Zelfde mailwisseling: 12 september 2019 - 21:03 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 22 september 2019 13:08
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Zierer Force in bos gebied.

Beste 10.2.

Wij spraken elkaar op vrijdag 13 september jl.

Ik berichtte jou dat 10.2.e. mij had verzocht een brief naar de directie van Staatsbosbeheer te sturen, contact te leggen met het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en een brief te sturen aan de Tweede Kamer, d.w.z. de vaste commissie voor Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit om daarmee aandacht te vragen voor deze zaak.

Jij gaf aan dat je eerst intern wil proberen een stap te zetten om er met elkaar uit te komen, waarvoor je een week nodig dacht te hebben.

Graag verneem ik de stand van zaken.

Zou je mij hierover morgen kunnen bellen?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 13 september 2019 14:04
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@actlegal-fort.com>
Onderwerp: FW: Zierer Force in bos gebied.

Hallo 10.2.e.,

Zie onderstaand de e-mail correspondentie met de gemeente Gooise Meren aangaande het perceel kadastraal bekend gemeente Naarden B nummer 1495.

Hartelijke groet,

10.2.

Reeds openbaar in Z19-7067 - 10 september 2019 - 17:24 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: maandag 23 september 2019 18:36
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Reactie Oud Valkeveen

Graag morgen even contact hierover.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob t@nedstede.com>
> **Datum:** 23 september 2019 om 17:08:13 CEST
> **Aan:** Riena Tienkamp 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> **Onderwerp: Reactie Oud Valkeveen**
>
> Geachte mevrouw Tienkamp,
>
> Wanneer kan ik van u een reactie ontvangen.
>
> Het zou bijzonder spijtig zijn voor alle partijen als er procedures moeten volgen . Dat heeft zeker gezien het goede contact niet de voorkeur.
>
> Er ligt een prima oplossing op tafel waarbij grond die al meer dan decennia lang in gebruik is bij Oud Valkeveen in erfpacht wordt uitgegeven en SBB een bijzonder stuk Natura 2000 bijna voor niets verkrijgt. Alleen al die overdracht kost Oud Valkeveen meer dan 10.2.a. euro aan verlies. U bent ermee bekend dat twee jaar geleden Oud Valkeveen meer dan 10.2.b. euro voor deze grond heeft betaald die SBB in de deal bijna voor niets verkrijgt.
>
> Een betere deal komt er niet.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob t@nedstede.com>
Verzonden: maandag 23 september 2019 19:35
Aan: 10.2.e. Wob Tienkamp, Riena
Onderwerp: httpswww.noord-holland.nldsresourceobjectid= 20b21b84-8971-48c8-8e62-507c5c50f933&type=PDF
Bijlagen: httpswww.noord-holland.nldsresourceobjectid= 20b21b84-8971-48c8-8e62-507c5c50f933&type=PDF.png; ATT00001.txt

Geachte mevrouw Tienkamp,

Naar ik vandaag begreep is uw argument dat SBB nooit Natura 2000 gebied in erfpacht uitgeeft.

Dat is goed nieuws. U bent kennelijk in de veronderstelling dat het gebied wat wij graag in erfpacht aanvaarden natura 2000 is. Dat is niet het geval. Het gehele strand en grasland wat oud Valkeveen al 100 jaar in gebruik heeft is volledig uitgezonderd van het natura 2000 netwerk. Voor het gemak heb ik het kaartje bijgesloten.

Nu dat argument van tafel is lijkt het mij goed zaken te gaan vastleggen. We kunnen voor eens en voor altijd het parkeerprobleem van Oud Valkeveen oplossen wat al decennia bestaat. Daarnaast kan SBB ook een mooi bedrag ontvangen voor een waardeloos stuk bos grond waarvan de meeste bomen dood zijn.

Daarnaast krijgt SBB dan ook nog een hectare Natura 2000 voor een bijzonder laag bedrag in bezit.

Ik doe nogmaals een beroep op u om met ons deze deal rond te maken.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: maandag 23 september 2019 21:23
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: httpswww.noord-holland.nldsresourceobjectid= 20b21b84-8971-48c8-8e62-507c5c50f933&type=PDF
Bijlagen: httpswww.noord-holland.nldsresourceobjectid= 20b21b84-8971-48c8-8e62-507c5c50f933&type=PDF.png; ATT00001.txt

Goedenavond 10.2.e

Deze e-mail van 10.2.e. spreekt wel voor zich.

Je vertelde mij dat het verzet tegen uitgifte in erfpacht van het strand (en omliggende grond) verband houdt met de (vermeende) aanwijzing van dit gebied als Natura 2000 natuurgebied. Natura 2000 natuurgebied zou volgens vast beleid van Staatsbosbeheer nooit in erfpacht worden uitgegeven. Daargelaten of dat juist is, blijkt het strand (en omliggende grond; van 'hek tot hek' waar wij, ik meen in maart van dit jaar, hebben gelopen) geen Natura 2000 natuurgebied te zijn. De vermeende status als Natura 2000 natuurgebied kan dus zeker geen argument zijn om niet over te gaan tot uitgifte in erfpacht.

De voordelen om de zaak met elkaar te doen zijn legio, zie onderstaande e-mail van 10.2.e. Andere argumenten zijn: geen (kostbare en tijdrovende) procedure i.v.m. verjaring en een vergaande bereidheid van Speelpark Oud Valkeveen de natuurwaarden te verankeren in de erfpachtakte.

Ik hoop en ga ervan uit dat de kogel nu snel door de kerk zal zijn en we ons spoedig kunnen zetten aan een regeling, die recht doet aan ieders belang.

Daar zie ik naar uit!

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 23 september 2019 - 19:35 uur

Bijlage 1 behorend bij document 81

httpswww.noord-holland.nl

Bijlage 1 behorend bij document 81 (1/1)

18:29 3G

noord-holland.nl



31 van 54

Mitigatie
Om voldoende rust te garanderen in Eemmeer zuid is een Toegangsbeperkingsbesluit (TBB) ex artikel 2.5 van de Wet Natuurbescherming in voorbereiding, waarmee dit gebied wordt afgesloten voor de recreatie (kaartje in figuur 5.1). Met deze toegangsbeperking wordt feitelijk een continuering van de historische situatie bestendig geformaliseerd.

Waterrecreatie rustgebied Gooimeer zuid
Gooimeer zuid is binnen het recreatieseizoen een belangrijk rust- en foerageergebied voor met name kleine zwaan en krakeend. De effecten van recreatie op de instandhoudingsdoelen zijn niet negatief, mits dit belangrijke rustgebied niet wordt verstoord.

Mitigatie
Om voldoende rust te garanderen in Gooimeer Zuid is een Toegangsbeperkingsbesluit (TBB) ex artikel 2.5 van de Wet Natuurbescherming in voorbereiding, waarmee dit gebied wordt afgesloten voor de recreatie (kaartje in figuur 5.2).

Figuur 5.2
Indicatieve begrenzing afgesloten gebieden in voorbereiding via ex artikel 2.5 besluit Wnb op twee locaties bij Hardenwijk, een Toegangsbeperkingsbesluit (TBB).



In voorgaande hoofdstukken is meerdere keren aangegeven dat gebrek aan rust in het Natura 2000 gebied geen knelpunt is. Hierbij is ervan uitgegaan dat dit geldt voor de situatie dat de beschermde status van de rustgebieden (zie figuren 5.1 en 5.2) weer is hersteld. Door het opnemen van de rustgebieden onder art. 2.5 Wnb wordt de beschermde status weer hersteld.

Figuur 5.3
Belang van connectiviteit van verschillende dijktrajecten/kust-zones voor relevante instandhoudingsdoelstellingen in Eemmeer & Gooimeer Zuidoever weergegeven voor de functionele groepen piscivore vogelsoorten, vogelsoorten die binnendijks op akkers en grasland foerageren en benthivore en/of herbivore watervogels



10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: maandag 23 september 2019 17:21
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: image007.png

Ik begreep dat de gemeente zich heeft gemeld m.b.t een hoek grond waar onze attractie op wordt gebouwd.

Komende weken vinden daar voorbereidende werkzaamheden plaats. De achtbaan van circa 10.2.g. Wob euro is gereserveerd en zal op die grond worden geplaatst.

Deze grond is al vele decennia in gebruik bij OVV. Ergens 10-12 jaar geleden zijn de oude hekken vervangen voor nieuwe hekken.

Het is vreemd dat dit in het kadaster nog steeds op naam van SBB staat omdat wij al vele decennia de grond gebruiken en ook het bestemmingsplan deze grond heeft beschreven als grond waar het Speelpark gebruik van maakt.



10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 25 september 2019 13:12
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Afronden SBB

De volgende

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: woensdag 25 september 2019 12:20
Aan: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Afronden SBB

Mevrouw Tienkamp,

Naar ik begrijp is inmiddels duidelijk dat het gehele gehuurde van SBB geen natura 2000 gebied is en bewust is uitgezonderd van de aanwijzing. Dat is ook logisch aangezien het een onderdeel is van de speeltuin.

Niets lijkt nog in de weg te staan dit gebied uit te geven in erfpacht waarbij uiteraard rekening wordt gehouden in de akte mbt de natuurwaarden. Zoals u heeft kunnen zien onderhouden wij het terrein bijzonder goed en wij willen dan ook de park uitstraling behouden. Ik vind het prima deze natuurwaarden te verankeren in de akte van uitgifte. Daarnaast beschermd het nieuwe bestemmingsplan dit gebied.

Voor OVV is het een totaal afspraak.

Wij verkopen / ruilen graag het 1.1 hectare weiland (natura 2000) tegen de bosgrond (parkeerterrein) en zijn ook nog bereidt, hoewel er geen sprake is van een ruil, bij te betalen. Wel is het zaaks dat we de grond krijgen om te parkeren. Aangezien de gemeente wil dat er circa 30 procent van het over te dragen terrein gebruikt wordt voor natuur zal het perceel wat OVV verkrijgt iets groter moeten worden. We willen een oplossing die gelijk definitief is zodat er voldoende parkeerplaatsen zijn voor de toekomst.

Ik hoop dat we komende weken kunnen afronden dat is in ieders belang.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 25 september 2019 15:27
Aan: '10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Verzoek om contact ivm vergadering Vanavond

Urgentie: Hoog

Beste10.2.e

Ik krijg je op dit moment telefonisch niet te pakken, zou je mij even willen bellen i.v.m. de vergadering vanavond.

Het lijkt me goed om heel helder te hebben wat de verwachtingen zijn voor vanavond, aangezien je mij hebt uitgenodigd.

Op dit moment krijg ik via de zijlijn weer een hoop commotie mee over attracties die er wel of niet zouden staan, meningen van de buurt etc. en ik voel er weinig voor om in een setting te belanden waarin ik moet verdedigen wat het beleid van mijn organisatie is.
Zeker omdat het meewerken aan een parkeer oplossing gestart is met een vraag vanuit de voormalige Gemeente Naarden.

Qua ecologie liggen er rapporten dus daar kan ik ter plaatse ook weinig over zeggen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider

Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland | Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen | 023-524 03 60
Team Veenweiden | Middel 180A | 1551 ST Westzaan | 075-6282628

Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e. Wob
E:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl | www.boswachtersblog.nl/noord-holland

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2019 15:57
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Oud Valkeveen/SBB

Beste 10.2.e

Wij spraken elkaar vanmiddag (twee keer).

Voor nu is van belang jouw mededeling dat na intern onderzoek niet is gebleken van beleid van Staatsbosbeheer op grond waarvan uitgifte in erfpacht van gronden, die geheel of gedeeltelijk zijn omgeven door Natura 2000 gebied, niet zou zijn toegestaan. Integendeel, er zijn jou tenminste vier gevallen bekend van uitgifte in erfpacht door Staatsbosbeheer van Natura 2000 gronden zelf.

Het memo met jouw bevindingen is gereed en aan 10.2.e toegezonden, die na deze week weer op kantoor is.

Jij verwacht mij volgende week nader te kunnen berichten.

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e
M: +31 (0)6 10.2.e
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2019 16:08
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen/SBB

Hi 10.2.,

Excuus, dan heb ik dat verkeerd begrepen.

Hartelijke groet,

10.2.e

Van: 10.2.e. Wob 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 3 oktober 2019 16:06
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen/SBB

Hallo 10.2.e.

Een kleine, doch niet onbelangrijke correctie van jouw samenvatting:

Een memo met mijn bevindingen is gereed, doch nog niet aan 10.2.e toegezonden. Ik moet dit memo eerst bespreken met mijn afdelingshoofd mevr. Marjolein van Egmond, waarna dit – met haar fiat – zal worden voorgelegd aan Kees Lever en Riena Tienkamp.

Ik ga er van uit je de aankomende week nader te kunnen berichten.

Zelfde mailwisseling: 3 oktober 2019 - 15:57 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 8 oktober 2019 12:19
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen/SBB

Hi 10.2.,

Is er al witte rook uit de schoorsteen? Kan ik nog iets doen/toelichten?

Hoor graag.

Groet,

10.2.e

Zelfde mailwisseling: 3 oktober 2019 - 16:08 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: dinsdag 15 oktober 2019 19:04
Aan: 10.2.e. Wob ; 10.2.e.
Onderwerp: Fwd: Formalisering erfpacht strand Oud Valkeveen

Is dit een haalbaar voorstel?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Datum:** 15 oktober 2019 om 16:48:38 CEST
> **Aan:** Riena Tienkamp 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> **Onderwerp: Formalisering erfpacht strand Oud Valkeveen**
>
> Geachte mevrouw Tienkamp,
>
> Wij zouden graag de komende twee weken willen benutten om onze afspraak te formaliseren.
>
> Mag ik tekenen op uw medewerking ?
>
> Hoor graag.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 16 oktober 2019 08:00
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Vaststelling bestemmingsplan "Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019"

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider
Staatsbosbeheer
Team Gooi- en Kennemerland | Elswoutslaan 14 | 2051 AE Overveen | 023-524 03 60
Team Veenweiden | Middel 180A | 1551 ST Westzaan | 075-6282628
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort
T: 06 – 10.2.e.
E:10.2.e.@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl | www.boswachtersblog.nl/noord-holland

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>
Datum: 15-10-19 17:21 (GMT+01:00)
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Cc: 10.2.e. Wob @vanriezenenpartners.nl>
Onderwerp: FW: Vaststelling bestemmingsplan "Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019"

Goedemiddag 10.
Vanaf aanstaande donderdag ligt het bestemmingsplan ter inzage. Onderstaand tref je de mail aan die is verzonden aan de indieners van zienswijzen.
Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling
035 10.2.e.
Aanwezig op: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

gm gooisemeren

Postbus 6000, 1400 HA Bussum
Bezoekadres Brinklaan 35, 1404EP Bussum
Algemeen nummer 035 207 00 00
https://www.gooisemeren.nl
Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 15 oktober 2019 17:08
Aan: 10.2.e. Wob @gooisemeren.nl>
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019"
Geachte mevrouw, heer,
Met deze brief informeren wij u dat de raad in haar vergadering van 9 oktober 2019 het bestemmingsplan "Speelpark Oud Valkeveen e.o. 2019"gewijzigd heeft vastgesteld.

Voor de wijzigingen wijzen wij u op de Nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen.

Bekendmaking

Voor de bekendmaking verwijzen wij u naar de bijgevoegde publicatie op de gemeentepagina en de website van de Staatscourant van 16 oktober 2019, waarin ook de vervolgprocedure staat vermeld. Genoemde informatie is tevens raadpleegbaar op de website van de gemeente Gooisemeren.

Beroep Raad van State

Wanneer u het niet eens bent met het vaststellingsbesluit van de raad, kunt u binnen zes weken na datum publicatie schriftelijk beroep aantekenen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebt, kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling
035 10.2.e.
Aanwezig op: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

gm gooisemeren

Postbus 6000, 1400 HA Bussum
Bezoekadres Brinklaan 35, 1404EP Bussum
Algemeen nummer 035 207 00 00
https://www.gooisemeren.nl
Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: woensdag 16 oktober 2019 07:29
Aan: Tienkamp, Riena; 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Formalisering erfpacht strand Oud Valkeveen

Dag Riena en 10.2.e

Er wordt aan gewerkt maar is nog best wel weerbarstig, vanwege vakantie ben ik ook ietsjes vrij dus ik vind twee weken kort.

Maar ik doe mijn best, maar of twee weken lukt??

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Zelfde mailwisseling: 15 oktober 2019 - 19:04 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 22 oktober 2019 11:39
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen/SBB

Hi 10.2.e

Is er al nieuws?

Groet,

10.2.e.

Zelfde mailwisseling: 8 oktober 2019 - 12:19 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 23 oktober 2019 11:44
Aan: 10.2.e. ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Formalisering erfpacht strand Oud Valkeveen

Dag 10.2.,

Zoals ook al mondeling aangegeven is erfpacht weer een serieuze optie geworden. Hierdoor svp even geen energie op een nieuw huurcontract! Ik hoop dat het snel duidelijk is wat het gaat worden.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e.
e-mail 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*

Zelfde mailwisseling: 16 oktober 2019 - 07:29 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 31 oktober 2019 23:06
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen/SBB [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.,

Je vertelde mij vrijdag dat de bespreking met Kees Lever voor vandaag stond ingepland.

Ging het gesprek met Kees Lever goed? Is de officieuze toestemming voor de erfpacht nu een officiële?

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.

@actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 22 oktober 2019 - 11:39 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 8 november 2019 16:13
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Hi 10.2. mag ik jou vragen wanneer jij met Kees Lever in gesprek gaat? Groet, 10.2. [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Eens maar wil het nu gewoon graag actief afronden we hebben ook behoefte aan zekerheid . Ik hoor het wel.

Buiten reikwijdte verzoek

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Op 8 nov. 2019 om 16:03 heeft 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Hallo 10.2.e.
Maar daarin hebben we wel het gehele traject met de gemeente doorlopen om tot een nieuw bestemmingsplan te komen, een alternatieve oplossing voor parkeren gecreëerd en een definitieve beslissing omtrent de vraag of het van Staatsbosbeheer gehuurde, nu wel of niet in erfpacht kan worden uitgegeven, terwijl dit tot voor kort een niet te bespreken optie was. Wij zijn – althans zo meen ik – in een jaar aardig ver gekomen. Dat dit proces niet altijd de dynamiek van het bedrijfsleven heeft, begrijp ik, maar vanuit het ambtelijke perspectief bezien, is dit niet slecht. Ronden we een en ander dit jaar ook nog eens definitief af, dan is het zelfs een uitstekend resultaat, zeker als ik kijk naar hoe wij allemaal – ieder afzonderlijk - de discussie zijn ingegaan.
Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob
Jurist
Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 10.2.e. Wob
@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1
Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag
<image001.png>

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 8 november 2019 15:51
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: Re: Hi 10.2. mag ik jou vragen wanneer jij met Kees Lever in gesprek gaat? Groet, 10.2. [FORT-DOSSIERS.FID119120]
We zijn pas jaar bezig

10.2.e. Wob
Have a great day and enjoy !!

Op 8 nov. 2019 om 15:50 heeft 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Hallo 10.2.e.
Ik begrijp dat, maar daar kan ik niets mee! Staatsbosbeheer is nu eenmaal geen commerciële onderneming, maar een ambtelijke organisatie. Het betreft 4 agenda's, 4 mensen en te veel werk en te weinig tijd, waardoor prioriteiten kunnen schuiven. Niet moedwillig, maar noodgedwongen. Ik ga er in ieder geval van uit dat de onderhavige kwestie deze week gewoon zal worden beslecht. Daar zijn mijn inspanningen in ieder geval op gericht. Ik heb geen enkele indicatie om te veronderstellen dat dat bij anderen niet het geval zou zijn.
Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob
Jurist
Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1
Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag
<image001.png>

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 8 november 2019 15:31
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
CC: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Hi 10.2. mag ik jou vragen wanneer jij met Kees Lever in gesprek gaat? Groet, 10.2.e. FORT-DOSSIERS.FID119120]
10.2. ik kan dit niet meer serieus nemen sorry

10.2.e. Wob
Have a great day and enjoy !!

Op 8 nov. 2019 om 15:27 heeft 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:

Ik bel 10.2. dit gaat te lang duren

Van: 10.2.e. Wob n@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2019 14:48
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Hi 10.2.e mag ik jou vragen wanneer jij met Kees Lever in gesprek gaat? Groet, 10.2. [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Hallo 10.2.
De exacte datum staat nog niet vast, gelet op de agenda van Kees Lever. Ik heb zelf op dinsdag en woensdag procedures waarvoor ik grotendeels op beide dagen buiten kantoor ben. Mijn voorkeur gaat uit naar de vrijdag, maar die van Kees Lever waarschijnlijk naar de

donderdag. Zodra ik een bevestiging heb, laat ik je dat (vertrouwelijk) weten!
Hartelijke groet,
10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: donderdag 7 november 2019 21:27
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Hi 10.2. mag ik jou vragen wanneer jij met Kees Lever in gesprek gaat? Groet, 10.2. [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.e
Bericht je mij nog even?
Dank alvast!

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | V
Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 4 november 2019 23:12
Aan: 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl'
10.2.e. Wob staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Hi 10.2. mag ik jou vragen wanneer jij met Kees Lever in gesprek gaat? Groet, 10.2.

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | V
Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.
Disclaimer Nederlands English

Spam
Geen spam
Annuleer

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 24 november 2019 20:14
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Erfpachtakte

Beste 10.2.e

Goed om te horen dat nu ook Riena Tienkamp zich kan verenigen met de uitgifte in erfpacht en de concept erfpachtakte binnenkort kan worden verwacht. Wanneer verwacht je het concept aan mij te kunnen toesturen?

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 12 december 2019 20:10
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Erfpachtsovereenkomst

Allen,

Wat is de status van het document ? Wil graag voor kerst conform afspraak afronden.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 18 december 2019 15:18
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Erfpachtsovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e. Wob

Ik moet jullie helaas berichten dat de erfpachtakte nog niet gereed is en ook dit jaar niet meer zak worden afgerond vanwege de afwezigheid van de betrokken rentmeester. Hij heeft mij verzekerd dat hij direct in de tweede week van het nieuwe jaar een aanvang zal maken met het afronden van de akte, waarna deze aan jullie kan worden toegezonden. De bedoeling is om een en ander in ieder geval voor eind januari 2020 afgerond te hebben.

Ik had jullie graag anders bericht.

Hartelijke groet, en jullie Prettige Kerstdagen en een voorspoedig en gezond 2020 toewensend,

10.2.e. Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: dinsdag 17 december 2019 14:44
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. @nedstede.com' 10.2.e. @nedstede.com>
Onderwerp: RE: Erfpachtsovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

Zou je mij kunnen informeren omtrent de stand van zaken?

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and

carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 12 december 2019 20:25
Aan: 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl' 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. @nedstede.com
Onderwerp: FW: Erfpachtsovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e.

Hier mailde ik je dinsdag over. We moeten nu wel tot een afronding komen.

Morgen even bellen?

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 12 december 2019 - 20:10 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 7 januari 2020 11:53
Aan: 10.2.e.
Onderwerp: Oud Valkeveen
Bijlagen: MEMO inzake overdracht in erfpacht grond aan Oud - Valkeveen .docx

Hallo 10.2.

Allereerst de beste wensen voor een voorspoedig en gezond 2020! Laten we hopen dat wij dit jaar de kwestie Oud – Valkeveen ook kunnen afronden. Kan jij mij laten weten wanneer we een eerste concept erfpachtakte hebben? Moeten wij nog overleggen aangaande de speciale bepalingen in de akte die precedentwerking moeten voorkomen? Ik heb voor de goede orde ter informatie mijn memo aangaande de overdracht van grond aan Oud – Valkeveen bijgevoegd waarin ik dit vraagstuk beknopt bespreek. Mogelijk heb jij iets aan die suggesties. Ik verneem wel van je!

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij document 98

Memo inzake overdracht in erfpacht grond aan Oud-Valkeveen

MEMO

VAN: 10.2.e. Wob (Jurist, Afd. Juridische zaken)

AAN: Kees Lever (Divisiedirecteur Grond & Gebouwen)
Riena Tienkamp (Provinciehoofd Provinciale eenheid Noord – Holland); en
Marjolijn van Egmond (afdelingshoofd Juridische Zaken)

BETREFT: In erfpacht geven van gehuurde grond aan Speelpark Oud - Valkeveen

DATUM: 14 november 2019

Inleiding

Tijdens het overleg in opgemelde aangelegenheid d.d. 24 september 2019, is besloten dat er in beginsel geen bezwaar bestaat tegen afgifte in erfpacht aan het Speelpark Oud – Valkeveen (hierna: het Speelpark) van een perceel grond, gelegen aan het Gooimeer, dat door het Speelpark de afgelopen 20 jaren van Staatsbosbeheer is gehuurd, tenzij interne beleidsregels van Staatsbosbeheer zich tegen de afgifte in erfpacht van grond gelegen tussen of nabij Natura 2000 gebied zouden verzetten. Het betreffende perceel grond (strand) in kwestie is zelf geen Natura 2000 gebied, maar is tussen Natura 2000 percelen in gelegen.

Beleidsregels

Staatsbosbeheer kent geen interne beleidsregel die de afgifte in erfpacht van grond, gelegen nabij of tussen Natura 2000 gebied, zou verhinderen of verbieden. Staatsbosbeheer kent wel een interne beleidsregel die de verkoop van Natura 2000 gebied verbiedt, behoudens een aantal nauw omschreven uitzonderingen. Dat natura 2000 gebied niet in erfpacht zou mogen worden gegeven ligt evenmin in een interne beleidsregel vast. Bovendien zijn er voorbeelden bekend van Natura 2000 gebieden die wel in erfpacht zijn gegeven (Dunea).

Tussenconclusie

Gelet op het feit dat er geen interne beleidsregels zijn die afgifte in erfpacht aan het Speelpark van het bewuste perceel verhinderen en de erfpachtkwestie aan de oplossing van een complexe problematiek – waarbij ook de gemeente Gooise Meren is betrokken – in de weg staat, ligt het aangaan van een erfpachtovereenkomst met het Speelpark in de rede, althans verzet zich geen interne beleidsregel van Staatsbosbeheer hiertegen.

Precedentwerking

Afgifte in erfpacht van het betreffende perceel grond (strand) in deze kwestie roept wel de vraag op of er kans bestaat op precedentwerking. Projectontwikkelaars en de gemeente Blaricum hebben immers hun oog laten vallen op een ander deel van de oever van het Gooise Meer, in eigendom bij Staatsbosbeheer, voor de ontwikkeling van luxe villa's.

Eventuele precedentwerking kan worden voorkomen door in de erfpachtakte vast te leggen dat: (*i*) de bewuste afgifte in erfpacht grond betreft dat al gedurende meer dan 20 jaren door het Speelpark werd en wordt gehuurd, (*ii*) onderdeel uitmaakt van de oplossing van een complexe problematiek tussen meerdere partijen, waarvan – naast verkoop en grondruil - ook herstel van Natura 2000 grond naar haar oorspronkelijke functie deel uitmaakt en (*iii*) waarbij het betreffende perceel haar bestemming (Natuur met recreatie) behoudt. Een dergelijk feitencomplex doet zich niet voor op enige andere locatie rond het Gooise Meer.

Eindconclusie

Er bestaan geen interne beleidsregels binnen Staatsbosbeheer die zich verzetten tegen de afgifte in erfpacht aan het Speelpark van een perceel grond dat tussen Natura 2000 gebieden van Staatsbosbeheer in gelegen is. Het betreffende perceel wordt al meer dan 20 jaren door het Speelpark van Staatsbosbeheer gehuurd.

Precedentwerking kan voorkomen worden door de overdracht in erfpacht van het perceel onderdeel uit te laten maken van een integrale oplossing van een complex probleem, waarbij Staatsbosbeheer bovendien Natura 2000 gebied verwerft.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 9 januari 2020 10:56
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Beste wensen 2020

Allereerst de beste wensen 10.2. en hoop dat je het wat rustiger krijgt in 2020 ☺

Ik heb begrepen van 10.2.e dat er een bestuurlijk akkoord is op de uitgifte erfpacht en de verkoop - ruil van de grond .

Wanneer kunnen wij de stukken verwachten.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 16 januari 2020 19:42
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Speelpark Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer

Beste 10.2.

Onder verwijzing naar ons telefoongesprek van vanmiddag bericht ik je, na overleg met 10.2.e. Wob als volgt.

10.2.e. gaat ervan uit dat de erfpachtakte zo spoedig mogelijk, in elk geval deze maand, wordt afgewikkeld. Mag ik jou vragen of dat lukt?

Los daarvan wenst hij dat de draad ten aanzien van de grondruil weer wordt opgepakt. Zou jij een indicatie van de planning kunnen geven?

Groet,

10.2.e. Wob

Verstuurd vanaf mijn iPhone

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 4 februari 2020 20:30
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Speelpark Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer

Beste 10.2.e

Mag ik jou vragen naar de voortgang? We moeten nu wel tot een afwikkeling komen.

Hoor graag.

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 16 januari 2020 - 19:42 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: woensdag 19 februari 2020 21:08
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

Ja, dat is juist.

@ 10.2.e. et duurt nu wel heel erg lang....

Groet,

10.2.e.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 19 feb. 2020 om 21:05 heeft 10.2.e. Wob @nedstede.com> het volgende geschreven:
>
> Beste 10.2 ,
>
> Hadden we niet afgesproken alles af te ronden voor eind januari ? We leven inmiddels midden februari en het is bijna maart.
>
> Wanneer ronden we de erfpachtsovereenkomst af ?
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!
>
>
>
> --
> BEGIN-ANTISPAM-VOTING-LINKS
> ---
>
> Instrueer het mailfilter of deze mail (ID 0324l5tL0) spam is:
> Spam: https://mailfilter.ict-concept.nl/canit/b.php?c=s&i=0324l5tL0&m=67ab1d53450f&rlm=fort&t=20200219
> Geen spam: https://mailfilter.ict-concept.nl/canit/b.php?c=n&i=0324l5tL0&m=67ab1d53450f&rlm=fort&t=20200219
> Annuleer: https://mailfilter.ict-concept.nl/canit/b.php?c=f&i=0324l5tL0&m=67ab1d53450f&rlm=fort&t=20200219
> ---
> END-ANTISPAM-VOTING-LINKS
>

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 23 februari 2020 18:02
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2 ,

Onder verwijzing naar mijn vrijdag bij jou ingesproken voicemailbericht, deel ik je hierbij mede dat de voorkeur van 10.2.e ernaar uitgaat de uitgifte in erfpacht tegelijk met de grondruil te effectueren. Indien dit laatste nog langer gaat duren, dan wil 10.2.e de uitgifte in erfpacht per de vroegst mogelijke datum afronden.

Bericht je mij?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e
+31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands
!

Zelfde mailwisseling: 19 februari 2020 - 21:08 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 10:57
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hoor graag wil nu als beloofd afronden

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

> Op 25 feb. 2020 om 00:02 heeft 10.2.e. Wob actlegal-fort.com> het volgende geschreven:
>
> Hi 10.2.,
>
> Zou jij op basis van onderstaande e-mail een indicatie van de planning kunnen geven? We moeten nu echt z.s.m. tot een afronding komen.
>
> Dank alvast.
>
>
> Met vriendelijke groet / Kind regards
> 10.2.e. Wob
> Attorney-at-law (Partner)
>
> Fort Advocaten
>
> T: +31 (0)20 10.2.e. 1
> +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
>
> act legal offices
> Amsterdam | Bratislava | Brussels | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw
>
> www.actlegal.com
>
> Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
> Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
>
> This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
> Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.
>
> Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
> P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
> The Netherlands
>
>

104 (2/2)

Zelfde mailwisseling: 23 februari 2020 - 18:02 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 28 februari 2020 14:34
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: RE: Afspraak

Hallo 10.2.e.

Goed idee. Ik heb hierover afgelopen week al contact gehad met 10.2. Die gaf nog wel een of twee maanden nodig te hebben.....

Hartelijke groet,

10.2.e Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 28 februari 2020 10:55
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Afspraak

Maandag even contact hierover!!

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 28 februari 2020 09:39
Aan: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @fortadvocaten.nl
Onderwerp: RE: Afspraak

Geachte mevrouw Tienkamp,

Ik maak mij bijzonder veel zoregn om de formalisering van de gemaakte afspraken.

Afgesproken was in december af te ronden. We leven nu bijna maart en ik heb helemaal niets meer van SBB gehoord. Afgesproeken was dat wij een concept akte zouden krijgen van de uitgifte erfpacht van het strand. Dit concept is nog steeds niet aan ons toegestuurd.

Graag wil ik u wijzen op de gemaakte afspraken en de uitvoering daarvan.

Laten we dit netjes en voortvarend afwikkelen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

T: +31 20[redacted] Gustav Mahlerlaan 999
F: +31 20 670 29 10 1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20[redacted] The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptation of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Tienkamp, Riena [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: zaterdag 25 mei 2019 21:45
Aan:[redacted]@nedstede.com>
Onderwerp: Re: Afspraak

Geachte heer [redacted]

Uit de terugkoppeling van [redacted] begrijp ik dat er sprake is van goed en constructief overleg met de vertegenwoordigers van Speelpark Oud Valkeveen. Ik ben dan ook erg benieuwd wat u a.s. maandag met mij zou willen bespreken, vooral ook omdat mijn agenda maandag weinig ruimte biedt.
Graag hoor ik wat u wilt bespreken, zodat ik de juiste afweging kan maken.

Met Vriendelijke groet,
Riena Tienkamp

Verstuurd vanaf mijn iPad

> Op 25 mei 2019 om 11:58 heeft [redacted]@nedstede.com> het volgende geschreven:
>
> Geachte mevrouw Tienkamp,
>
> Graag zou ik met u kort stilstaan bij het dossier Oud Valkeveen.
>
> Hoop dat u komende maandag tijd heeft wat mij betreft hebben we aan een half uur genoeg.
>
> Uiteraard kan ik langs komen op uw kantoor.
>
>[redacted]
>
> Have a great day and enjoy !!
>
Disclaimer Nederlands<https://www.staatsbosbeheer.nl/colofon#anchor_1466497623428>
English<https://www.staatsbosbeheer.nl/english/colophon#anchor_1467800372838>

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 5 maart 2020 10:17
Aan: 10.2.e. Wob

Beste 10.2.e

Waarom horen wij niets we wachten al vanaf december op de erfpacht akte.

Wil het bijzonder graag komende twee weken afronden.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 6 maart 2020 16:34
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Afronding erfpacht en grond ruil

Beste 10.2.e.

Ik heb gistermiddag telefonisch overleg gehad met Riena Tienkamp betreffende de stand van zaken bij de afwikkeling van de erfpacht en de grond ruil. Ik heb begrepen dat er vertraging in de afwikkeling is ontstaan vanwege het feit dat er voor de beide transacties een ikb voorstel (intern keuze budget) moet worden voorgelegd aan de directie. Dat is voor wat betreft de voorgenomen grondruil al het geval geweest, maar nog niet voor wat betreft de erfpacht. Daar wordt op dit moment hard aan gewerkt. Ik heb begrepen dat de laatste en finale versie van het ikb voorstel thans intern een laatste ronde doorloopt en dat na vaststelling daarvan direct kan worden doorgewerkt aan de beide aktes. Ik hou je op de hoogte van het verdere verloop van de procedure.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Zelfde mailwisseling: 5 maart 2020 - 10:17 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 6 maart 2020 17:30
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com'
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Dat is prima dank voor dit bericht.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

T: +31 20 10.2.e. Gustav Mahlerlaan 999
F: +31 20 670 29 10 1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 10.2.e. . The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptation of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 6 maart 2020 17:29
Aan: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
CC: 10.2.e. Wob 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com'
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Geachte heer 10.2.e. Wob,

Zoals afgesproken ga ik er vanuit dat de communicatielijn over Oud Valkeveen via dhr 10.2.e. en dhr 10.2.e. Wob loopt, vandaar dat ik in principe niet reageer op uw mails. Voor deze ene keer maak ik daar een uitzondering op.

Het klopt dat de afhandeling van de ruil weiland - bos tbv parkeerplaats in combinatie met de uitgifte in erfpacht van het strand bij Oud Valkeveen langer duurt dan gepland. Dit traject willen wij goed en zorgvuldig afhandelen waardoor het veel tijd kost mede door de bij ons hiervoor intern te volgen procedure. Als het goed is heeft dhr. 10.2.e. uw advocaat dhr 10.2.e. Wob hierover deze week bijgepraat.
Toch hoop ik dat het gaat lukken om voordat het speelparkseizoen volop losbarst tot een afronding van de transacties te komen. Wij gaan onze best hiervoor doen.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]@nedstede.com]
Verzonden: woensdag 4 maart 2020 23:51
Aan: Tienkamp, Riena [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Oud Valkeveen

Beste mevrouw Tienkamp,

Ook nu weer heb ik niets gehoord Om de verschillende e-mail berichten. Afgesproken is een akte uitgifte erfpacht december, toen excuses zou januari worden want rentmeester was ziek, toen eind januari nu is het maart en we hebben nog steeds niet de afgesproken erfpachtsakte voor het gehele strand.

Ik heb instructie gegeven aan mijn advocaat ik kan niet langer wachten. Ik vind het niet netjes dat u zo met het belang van Oud Valkeveen om gaat. Ik moet kunnen vertrouwen op toezeggingen en afspraken.

[redacted]

Have a great day and enjoy !!

Disclaimer Nederlands<https://www.staatsbosbeheer.nl/colofon#anchor_1466497623428>
English<https://www.staatsbosbeheer.nl/english/colophon#anchor_1467800372838>

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 14 april 2020 00:04
Aan: 10.2.e. Wob
CC: Tienkamp, Riena; 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2 ,

Is inmiddels bekend wanneer we de concept regeling tegemoet kunnen zien?

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Ook op de hoogte blijven van de juridische ontwikkelingen rondom corona? Lees dan hier https://www.fortadvocaten.nl/category/corona/ onze Nederlandstalige blogs en hier https://blog.actlegal.com alle Engelstalige blogs van onze act legal kantoren.

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e
+31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 6 maart 2020 - 17:29 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 23:39
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2,

Laten we morgen na 15.00 uur even bellen. Zal ik rond dat tijdstip contact met je opnemen?

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Ook op de hoogte blijven van de juridische ontwikkelingen rondom corona? Lees dan hier https://www.fortadvocaten.nl/category/corona/ onze Nederlandstalige blogs en hier https://blog.actlegal.com alle Engelstalige blogs van onze act legal kantoren.

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e
+31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 19 april 2020 22:01
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

Buiten reikwijdte verzoek

Het is prima elkaar hierover een van de komende dagen te spreken, maar los daarvan zou [redacted] inmiddels wel graag willen weten wanneer hij de concept regeling tegemoet kan zien. Kan je mij hierover berichten?

Met vriendelijke groet / Kind regards
[redacted]
Attorney-at-law (Partner)

Ook op de hoogte blijven van de juridische ontwikkelingen rondom corona? Lees dan hier https://www.fortadvocaten.nl/category/corona/ onze Nederlandstalige blogs en hier https://blog.actlegal.com alle Engelstalige blogs van onze act legal kantoren.

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 [redacted]
+31 (0)6 [redacted]
[redacted]@actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 14 april 2020 - 00:04 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 23 april 2020 08:25
Aan: '10.2.e. Wob'
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

FileUpdateStatus: 0

Hallo 10.2.e,

Kan gebeuren. Na 14:00 uur heb ik geen overlegjes of andere afspraken.

Hartelijke groet,

10.2

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: woensdag 22 april 2020 23:09
Aan: 10.2.e. Wob 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Vandaag niet gelukt je te bellen, 10.2.e sorry, bel je morgen. Voorkeur voor een tijdstip?

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 22 april 2020 12:49
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Akkoord 10.2.e

Zelfde mailwisseling: 21 april 2020 - 23:39 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: zondag 3 mei 2020 12:32
Aan: 10.2.e. ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Afronding overeenkomsten Oud Valkeveen

Hoe ver zijn we?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob
> **Datum:** 2 mei 2020 om 21:38:51 CEST
> **Aan:** "Tienkamp, Riena"
> **Onderwerp: Afronding overeenkomsten Oud Valkeveen**
>
> Beste mevrouw Tienkamp,
>
> Wij hebben van 10.2.e begrepen dat alle handtekeningen intern zijn gezet.
>
> Wanneer krijgen wij de overeenkomst erfpacht ?
>
> Wij gaan 11 mei open en u heeft aangegeven dat voor opening alles afgerond zou zijn.
>
> Mag ik van u vernemen. Een goed weekend .
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 18:33
Aan: 10.2.e. Wob

10.2. wij horen helemaal niets meer ondanks alle toestemmingen binnen Staatsbosbeheer.

Mag ik vernemen ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 19:22
Aan: 10.2.e. Wob ; 10.2.e.
Onderwerp: Fwd: Oud Valkeveen

Dag 10.2.e.

Maandag even overleg wat wij naar fort advocaten terugkoppelen!

Groet,
Riena

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob
> **Datum:** 8 mei 2020 om 18:33:31 CEST
> **Aan:** "Tienkamp, Riena"
> **Onderwerp: Oud Valkeveen**
>
> Mevrouw Tienkamp wij gaan komende woensdag eindelijk weer open u had mij beloofd dat dan de erfpacht afgerond zou zijn.
>
> Ik hoor helemaal niets meer.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 22:50
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

Geachte heer 10.2.e. Wob

Vanwege de meivakantie weet ik niet helemaal wat de voortgang is in de gecombineerde ruiling en erfpacht zaak met Oud Valkeveen. Aangezien het nu weekend is kan ik dit ook niet achterhalen. Begin volgende week ga ik ermee aan de slag en laat ik u weten hoe ver de zaak is.

Fijn weekend.

Vriendelijke groet,
Riena Tienkamp

Verstuurd vanaf mijn iPad

Zelfde mailwisseling: 8 mei 2020 - 18:33 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: maandag 11 mei 2020 15:26
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: 2020-4-17 10. inkooporder- taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen

Ha 10.2.e.

In vervolg op het telefonisch overleg, ik heb gereserveerd staan om vrijdagmiddag het perceel op te gaan nemen voor de taxatie.

Oftewel, voor die datum moet het contact tussen mij en 10.2.e. zijn gelegd, op zich niet zo'n probleem, maar graag via de Koninklijke weg.

Met vriendelijke groet,

ing. 10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @kendes.nl]
Verzonden: maandag 11 mei 2020 15:19
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: 2020-4-17 10.2 inkooporder- taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen

Beste 10.2

Dan reserveer ik vooralsnog vrijdag.

Met vriendelijke groet,
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV

10.2.e. Wob
rentmeester NVR

Kendes Rentmeesters Veenendaal BV
Wiltonstraat 38 | 3905 KW Veenendaal
Postbus 314 | 3900 AH Veenendaal
0318-582150 | 10.2.e. Wob
[redacted]@kendes.nl

email disclaimer

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 11 mei 2020 14:23
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@kendes.nl>
Onderwerp: RE: 2020-4-17 10.2 inkooporder- taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen

Beste 10.2.

De exploitatiegegevens van de laatste 3 jaar zijn opgevraagd. Ook de datum voor de taxatie wordt met het speelpark gemaakt.

Ik vermoed dat het de vrijdag wordt en dat ikzelf vanuit Staatsbosbeheer bij de opname aanwezig zal zijn.

Zodra er definitief meer bekend is laat ik het weten.

Met vriendelijke groet,

ing. 10.2.e. Wob [redacted]
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort |10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@kendes.nl]
Verzonden: donderdag 7 mei 2020 16:18
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: 2020-4-17 10.2 inkooporder- taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen

Beste 10.2.

Ik kan ook donderdag 14 mei na 14.00 en vrijdag tot 15.00 uur.

Bedrijfsgegevens zijn zeker welkom. Dan graag van afgelopen drie jaar

Met vriendelijke groet,
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV

10.2.e. Wob
rentmeester NVR

Kendes Rentmeesters Veenendaal BV
Wiltonstraat 38 | 3905 KW Veenendaal
Postbus 314 | 3900 AH Veenendaal
0318-582150 | 10.2.e. Wob
@kendes.nl

email disclaimer

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 7 mei 2020 16:14
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: 2020-4-17 10.2 inkooporder- taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen

Dag 10.2.e

Contact moet nog even gelegd worden, kan het ook iets later in de week?

Heb je nog bedrijfsgegevens nodig?

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @kendes.nl]
Verzonden: donderdag 7 mei 2020 16:11
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: 2020-4-17 10.2 inkooporder- taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen

Beste 10.2.

Ik kreeg jou niet via de telefoon te pakken.
De opname zou ik maandag of dinsdag kunnen doen. Heb jij de gegevens van de eigenaar en wil jij of iemand anders van SBB aanwezig zijn bij de opname.

Met vriendelijke groet,
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV

10.2.e. Wob
rentmeester NVR

Kendes Rentmeesters Veenendaal BV
Wiltonstraat 38 | 3905 KW Veenendaal
Postbus 314 | 3900 AH Veenendaal
0318-582150 | 10.2.e. Wob
@kendes.nl

email disclaimer

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 28 april 2020 14:42
Aan: 10.2.e. Wob @kendes.nl>; 10.2.e. Wob @kendes.nl>
Onderwerp: FW: 2020-4-17 10.2 inkooporder- taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen

Beste mensen,

Twee weken geleden is de opdracht verleend voor de taxatie van de ondergrond en strand en gazon bij Speelpark Oud-Valkeveen

Hierbij stuur ik u de gegevens toe die zijn gevraagd in de offerte.

Object is kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1,92 ha, op onderstaande foto rood omlijnd weergegeven.



Het object is gedeeltelijk begrensd binnen Natura 2000, de bestemming is natuur en gedeeltelijk bos.





De huidige huurovereenkomst vind u bijgaand, ik verneem graag wanneer u een opname zou willen doen. Dan dient er nl. contact te worden gelegd met de exploitant. Ook verneem ik graag of er exploitatiegegevens nodig zijn voor deze waardering, het is nl. een strand/ gazon behorend bij en ten dienste van een speelpark met een exploitatieresultaat.

Verdere bijzonderheid is dat de huurovereenkomst eigenlijk weinig toelaat, terwijl feitelijk speeltoestellen/ attracties aanwezig zijn, getuige de luchtfoto uit 2019.

Graag willen wij de waarde van de ondergrond weten in verband met het omzetten van de huidige huurovereenkomst in een erfpachtovereenkomst. In deze erfpachtovereenkomst willen wij de voorwaarden moderniseren.

In het kader van deze waardering stuur ik u volledigheidshalve de taxatie-instructie AV2015 toe.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester RNVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 17 april 2020 14:06
Aan: '10.2.e. Wob @kendes.nl>
CC: '10.2.e. Wob @kendes.nl>10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: 2020-4-17 10.2 inkooporder- taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen

Geachte mevrouw 10.2.e.

In navolging van mail van gisteren, ontvangt u hierbij de inkooporder.
Ik verzoek u vriendelijk om t.z.t. op de factuur dit inkoopordernummer te vermelden en te adresseren aan Staatsbosbeheer, Postbus 2, 3800 AA Amersfoort.
We ontvangen de factuur bij voorkeur digitaal door deze te sturen naar e-mailadres: digitale.facturen@staatsbosbeheer.nl .

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Medewerker Grond en Gebouwen
Afwezig: woensdag

Staatsbosbeheer
Grond en Gebouwen | Naritaweg 221 | 1043 CB Amsterdam | Antwoordnummer 45502 | 1040 WD Amsterdam | tel 020-7073747 |mob. 10 staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

---

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 16 april 2020 15:09
Aan: '10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: 2020-4-14 10.2 Opdrachtverlening taxatie marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen

Geachte mevrouw 10.2.e.

Hierbij deel ik u mee dat wij, n.a.v. uw ingediende offerte, hebben besloten om van uw diensten gebruik te maken.
U zult voor deze opdrachtverlening van mij nog een inkooporder ontvangen.
Dit inkooporder nummer dient op de uiteindelijke factuur te worden vermeld, zodat er op tijd betaald kan worden.
Voor het maken van een afspraak om het object te bezoeken, èn voor alle verdere informatie en vragen kunt u met de heer 10.2.e. Wob contact opnemen, via email: 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl of tel: 10.2.e. Wob
Ik wens u veel succes met de uitvoering van de werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Medewerker Grond en Gebouwen
Afwezig: woensdag

Staatsbosbeheer
Grond en Gebouwen | Naritaweg 221 | 1043 CB Amsterdam | Antwoordnummer 45502 | 1040 WD Amsterdam | tel 020-7073747 |mob. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

---

Van: 10.2.e. Wob @kendes.nl]
Verzonden: dinsdag 24 maart 2020 15:21
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: 2020-3-24 Kendes -Offerte marktwaarde (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen
Geachte heer 10.2.e
Namens mijn collega de heer ing. 10.2.e. zend ik u hierbij onze offerte betreffende het opstellen van een taxatie van de (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen met daarop speeltoestellen/ attracties ten behoeve van het vaststellen van de canon.
Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega, te bereiken op het telefoonnummer 0318 – 10.
Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.
Met vriendelijke groet,
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV

10.2.e.
Secretaresse
Wiltonstraat 38 | 3905 KW Veenendaal
Postbus 314 | 3900 AH Veenendaal
T 0318 - 58 21 50
10.2.e. @kendes.nl
www.kendes.nl
email disclaimer
Disclaimer Nederlands English
Disclaimer Nederlands English
Disclaimer Nederlands English

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 11 mei 2020 16:48
Aan: '10.2.e. Wob
CC: Tienkamp, Riena; 10.2.e.
Onderwerp: D20-2663 concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220_0
Bijlagen: D20-2663 concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220_0.pdf

AMTELIJKE OPINIE

Hallo 10.2.e.

Bijgaand ook de concept akte van erfpacht strand Gooimeer. Ook dit document is een ambtelijke opinie en geen definitief voorstel.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 10.2.e. Wob
E10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



Bijlage 1 behorend bij document 117

D20-2663 Concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z02.02.ak.17.1**

Erfpacht en opstal niet-woning

ontwerpakte tot vestiging van erfpacht en een recht van opstal voor een object dat buiten de definitie van 'woning' valt.

Concept 6 mei 2020

Op ###,
verschenen voor mij, ###,
notaris ter standplaats ###:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob , paspoortnummer 10.2.e. directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   en

2 . Speelpark "Oud Valkeveen" B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als directeur, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, hierna te noemen: '**erfpachter**'.

De comparanten, het volgende overwegend:

- Erfpachter en Staatsbosbeheer overeenstemming hebben bereikt over de vestiging ten behoeve van erfpachter van een recht van erfpacht en een recht van opstal op het hierna te noemen perceel grond waarvan Staatsbosbeheer eigenaar is;
- De in deze akte (in artikel 2) opgenomen canonsystematiek is bestemd voor objecten die niet onder de definitie van 'woning' vallen. Onder 'woning' wordt hier verstaan:
- 'een object waarvoor een erfpachtrecht en een recht van opstal worden gevestigd, welk object volgens de erfpachtvoorwaarden bestemd is als zelfstandige woning of recreatiewoning. Met de toevoeging 'zelfstandig' wordt (uitsluitend) bedoeld dat die woning volgens de erfpachtvoorwaarden geen onderdeel uitmaakt van een groter (bedrijfsmatig) geheel, zoals het geval is bij bijvoorbeeld een bedrijfswoning, een boerderij of een beheerderswoning bij een camping. Van een woning is eveneens sprake wanneer de bestemming als woning

CONCEPT

weliswaar niet uit de erfpachtvoorwaarden blijkt, maar wel is vastgelegd in het bestemmingsplan en het object bovendien daadwerkelijk als woning wordt gebruikt, met uitdrukkelijke of stilzwijgende instemming van Staatsbosbeheer. Een woning waarin, naast daadwerkelijke bewoning, een onderneming wordt uitgeoefend die naar gangbare maatstaven past binnen een publiekrechtelijke bestemming 'wonen' wordt voor de toepassing van deze definitie beschouwd als een woning, waarbij bijvoorbeeld kan worden gedacht aan een kantoor of (para)medische praktijk aan huis.'

- Staatsbosbeheer tot taak heeft om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden;
- Staatsbosbeheer gelet op bovenstaande eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust. Nu de kust van ondermeer het Gooimeer waaronder de percelen ten noorden van speelpark "Oud Valkeveen", kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538;
- De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer is aangewezen als Natura 2000 gebied en het hierdoor strikt beschermd en instandgehouden dient te worden;
- er tussen partijen een overeenkomst bestaat voor verhuur van onbebouwde grond. Dit betreft de ligweide en het strand bij het speelpark. De overeenkomst is 1 januari 1988 ingegaan en is drie maanden voor einde van de huurperiode van één jaar van jaar op jaar opzegbaar. Deze overeenkomst geldt voor gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummers 1536 en 1538 met een gezamenlijk oppervlakte van 1.92.00 en is bedoeld voor de verhuur van onbebouwde grond. Ten tijde van aanvang in 1988 waren er geen opstallen of bouwwerken aanwezig;
- erfpachter, tot voor kort huurder de wens heeft om meer zekerheid voor een langere duur van de huurovereenkomst en Staatsbosbeheer het karakter van de ligweide en strand zonder bebouwing en werken wil vastleggen en daarover met erfpachter, tot voor kort huurder, meer afdwingbare afspraken wil maken;
- dat Staatsbosbeheer voornoemde perceelsgedeelten losse grond in erfpacht wenst te geven aan erfpachter, die deze perceelsgedeelten wenst te gebruiken. Het is de bedoeling van partijen dat er (enkel) sprake zal zijn van het gebruik van losse grond. De aanwezige bouwwerken en werken mogen er formeel niet staan en zijn eigendom van erfpachter waarvoor hij volledig aansprakelijk is;
- dat partijen uitdrukkelijk beogen met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat het erfpachtobject dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw;
- deze erfpachtovereenkomst onlosmakelijk samenhangt met de grondruil waardoor optimalisatie van de parkeercapaciteit Speelpark Oud Valkeveen en natuurontwikkeling voormalige Zuiderzeekust kan plaatsvinden.

Verklaren het volgende:

Op ..... hebben *erfpachter* en Staatsbosbeheer een schriftelijke overeenkomst gesloten betreffende de uitgifte in *erfpacht* van het hierna te vermelden perceel en het vestigen van een daarvan afhankelijk *recht van opstal*, hierna te noemen: de overeenkomst tot vestiging. Een kopie van deze overeenkomst tot vestiging is aan deze akte gehecht.

Op grond van de overeenkomst tot vestiging geeft Staatsbosbeheer, voor de tijd van dertig jaren, ingaande 1 januari 2020 en mitsdien eindigende 31 december 2049, in erfpacht aan de erfpachter die in erfpacht aanneemt:

Perceelsgedeelten grond zonder opstallen, bestaande uit ligweide, strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het Speelpark "Oud Valkeveen te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1,92 ha, hierna ook te noemen: ***'de erfpachtzaak'***,

zoals één en ander gearceerd is aangegeven op de door partijen voor akkoord getekende en aan deze akte gehechte (kadastrale) kaart.

Staatsbosbeheer verleent voor de duur en afhankelijk van de hiervoor bedoelde erfpacht aan de erfpachter die zulks aanneemt:

het zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben of verkrijgen van de op de hiervoor bedoelde *erfpachtzaak* aanwezige *werken*, thans bestaande uit 'speeltoestellen', hierna te noemen: **'het recht van opstal'**.;
In deze akte is de vestiging van het recht van opstal besloten. De navolgende bedingen zijn zowel op de erfpacht als op het recht van opstal van toepassing. Waar in deze akte wordt gesproken over de erfpachter of de erfpacht, wordt daaronder mede verstaan de opstalhouder of het recht van opstal. De vergoeding voor het recht van opstal (de retributie) is in de canon begrepen.

Op deze akte zijn van toepassing:

a. de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 (hierna te noemen: de algemene voorwaarden) welke zijn opgenomen aan het slot van deze akte, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken;
b. de volgende bijzondere erfpachtvoorwaarden: **Gebruik, beheer en onderhoud**

1. De bestemming van de erfpachtzaak is "natuur" en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruikt is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De erfpachtzaak mag enkel worden gebruikt als gazon bij speeltuin en ligstrand;

2. Erfpachter is verplicht het deel van de erfpachtzaak dat bestaat uit ligstrand enkel als zodanig te gebruiken en te laten gebruiken en er voor te zorgen dat daarop geen opstallen worden geplaatst.
   Op het deel van het erfpachtgoed dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen en attracties toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd;

3. Erfpachter dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt, erfpachter dient ervoor te zorgen dat wordt voorkomen dat de erfpachtzaak met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt;

4. Het is erfpacht niet toegestaan om steigers, bruggen, werken te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever, op het strand of op het aanliggende gazon;

5. Onderhoud van de erfpachtzaak zijnde strand en gazon is volledig voor rekening en risico van erfpachter, inclusief het tegengaan van afkalving, opruimen van waterplanten, opruimen van zwerfafval op het erfpachtgoed als in het aangrenzende water, ganzenpoep e.d.

6. Het is erfpachter toegestaan en geboden om het gazon te maaien dusdanig dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kortgemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid beoordeeld te worden;

7. Erfpachter dient er zorg voor te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden;

8. De erfpachter dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de erfpachtzaak en wel op de grens tussen de erfpachtzaak en het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden,. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en op kosten van ondernemer zal dit op de juiste plaats worden gezet;

9. Onderhoud van dit hekwerk is zoals hierboven omschreven geheel voor rekening van erfpachter, mocht de begroeiing door het hekwerk heengroeien dat dient gehandeld te worden conform het volgende lid;

10. De aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde van de erfpachtzaak dienen volledig in stand te blijven, het is erfpachter niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, te snoeien. Voor het reguliere onderhoud dient contact op te worden genomen met Staatsbosbeheer die dit op kosten van erfpachter uitvoert;

11. Erfpachter is verplicht het deel van de erfpachtzaak dat bestaat uit speeltuin enkel als zodanig te gebruiken en te laten gebruiken, het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook, het is ook niet toegestaan om meer speeltoestellen te plaatsen dan op het moment van het aangaan van deze erfpachtovereenkomst aanwezig. Voor aanvang van de erfpachtovereenkomst wordt door Staatsbosbeheer en erfpachter gezamenlijk een document opgesteld waarop met foto's en een kaart de daadwerkelijk aanwezige werken, speeltoestellen en attracties worden vastgelegd. Het opstalrecht geldt voor deze zaken en het is niet toegestaan om meer opstallen, werken, speeltoestellen en/of attracties te plaatsen. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits zaken niet groter zijn dan datgene wat vervangt wordt;

12. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Zulks ter beoordeling van de eigenaar;

13. De erfpachtzaak is enkel tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen, dit is van 1 april tot 1 november in gebruik op de wijze zoals beschreven, buiten deze tijden om is het erfpachtgoed als natuurgebied in gebruik en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig noodzakelijk onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling wordt de erfpachtzaak niet gebruikt;

14. Het is erfpachter verboden om de erfpachtzaak aan derden in gebruik te geven of genot af te staan hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding of het erfpachtgoed aan derden te verhuren of te verpachten, of in welke vorm dan ook zeggenschap over te dragen;

15. Als erfpachter in gebreke blijft of handelt in strijd met het bepaalde zoals in de leden 1 t/m 13 bepaald dan riskeert erfpachter een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de handeling waarvoor het verbod of gebod geldt blijft voortduren;

16. Als er wordt gehandeld in strijd met lid 12 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de Algemene Voorwaarden 2015 dan riskeert erfpachter een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;

17. Erfpachter verbeurt een iedere keer een direct opeisbare boete van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) wanneer hij een op basis van deze overeenkomst en de algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 rustende verplichting overtreedt of niet nakomt. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling;

18. Staatsbosbeheer is te allen tijde bevoegd nakoming te vorderen van de ingevolge de erfpachtovereenkomst en erfpachtakte op gebruiker rustende verplichtingen. In dat kader is Staatsbosbeheer bevoegd erfpachter ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op erfpachter rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Erfpachter is gehouden deze aanwijzingen onverwijld –maximaal binnen een week- op te volgen;

19. Staatsbosbeheer is gerechtigd hetgeen in strijd met een verplichting ingevolge deze overeenkomst is verricht, te niet te doen alsmede datgene te bewerken waartoe nakoming van die verplichting zou hebben geleid. De kosten die hierdoor door Staatsbosbeheer worden gemaakt, komen ten laste van erfpachter. Eén en ander geldt onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om vervangende en/of schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen;

20. Bij niet-nakoming van de op erfpachter rustende verplichtingen is erfpachter verplicht op eerste aanzegging van Staatsbosbeheer hetgeen in strijd met die verplichting is verricht, te niet te doen dan wel de daardoor veroorzaakte schade te herstellen.

Voor zover de algemene en bijzondere bepalingen geen zakenrechtelijke werking hebben, dienen deze bepalingen door de erfpachter aan de opvolgende gerechtigde(n) te worden opgelegd zoals bepaald in artikel 37 van de algemene voorwaarden, waarbij de boete wordt gesteld op twintig maal de op dat moment geldende jaarlijkse *canon*, dit in afwijking van het in artikel 7 lid 2 gestelde.

Artikel 1. Bestemming
De *erfpachter* mag de *erfpachtzaak* uitsluitend gebruiken als gazon bij speeltuin en strand.

Artikel 2. Canon en de wijze van berekening
1. Het canonpercentage is als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van 1% en vermeerderd met 1,0% toeslag voor een vastliggend canonpercentage gedurende de 30-jarige looptijd van de erfpacht, oftewel:
   canon % = [marktrente %] + 1% + 1%
2. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
3. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening:
   3,33% = 1,33% (marktrentepercentage) + 1% + 1%.
4. Wanneer de in lid 1 en lid 3 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat lager is dan 2,5%, dan wordt het canonpercentage, in afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op 2,5%.
5. De canon bij uitgifte bedraagt ..... euro (€ .....,00) per jaar. Het canonpercentage bedraagt 3,33%. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
   Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de algemene voorwaarden.
   De waarde van de erfpachtzaak is vastgesteld op € ..... (dient nog vastgesteld te worden middels een taxatie).
6. De eerste jaarlijkse canonindexering, als bedoeld in artikel 10 van de algemene voorwaarden, vindt plaats op 1 januari 2021.
7. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de algemene voorwaarden, vindt plaats met ingang van 1 januari 2030 en nadien telkens na tien jaar. Bij iedere periodieke herziening zal de *canon* worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de algemene voorwaarden herziene *waarde van de erfpachtzaak* te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
8. De *canon* dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2020. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. De *erfpachter* geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 3. Vergoeding en kwijting
1. N.v.t.

Artikel 4. Omvang erfpacht, ingebruikneming, risico en garanties
1. Staatsbosbeheer levert aan erfpachter een recht van erfpacht dat:

a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld,

2. De aflevering (feitelijke levering) van het in erfpacht uit te geven perceel heeft reeds plaatsgevonden ten tijde van het ingaan van de huurovereenkomst.
3. Met ingang van heden komen de baten aan erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het in erfpacht uit te geven perceel.

Artikel 5. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de uitgifte in erfpacht aan de erfpachter kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan de erfpachter op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door de erfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. De erfpachter aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 6. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de erfpachtzaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt de erfpachter het risico van de erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van de erfpachter onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient de erfpachter deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer de erfpachter deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de door hem noodzakelijk geachte werkzaamheden voor rekening van de erfpachter doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan de erfpachter aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan hem, zijn rechtsvoorganger(s), dan wel degene(n) die zich door toedoen en/of door (na)laten van hem of zijn rechtsvoorganger(s) op de erfpachtzaak hebben bevonden.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 5 van dit artikel zijn verricht, is de erfpachter de canon verschuldigd.

Artikel 7. Boete

1. Indien de erfpachter meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de algemene voorwaarden of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt hij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van 100 euro (€ 100,--), onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. De erfpachter verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer hij een op hem uit hoofde van de erfpachtverhouding rustende verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, overtreedt of niet nakomt. Het gaat hierbij om het bepaalde in de

artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de algemene voorwaarden. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.

3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 8. Voorgaande verkrijging

(*in te vullen door de notaris*)Staatsbosbeheer verkreeg de eigendom van het perceel door de inschrijving bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers op ### in register 4, deel ### nummer ###, van een afschrift van een akte van ### op ### voor mr. ### notaris te ### verleden.

Artikel 9. opschortende voorwaarde

- Vestiging van deze erfpacht zal pas plaatsvinden nadat de ruilingsakte voor het bos en het natuurlijk grasland heeft plaatsgevonden. Deze ruil betreft 1.11.65 hectare bos, bestemd voor de uitbreiding van het parkeerterrein, en 1.11.65 hectare natuurlijk grasland. Het vestigen van de erfpacht vindt pas plaats nadat de akte van ruiling is gepasseerd en het bedrag dat samenhangt met deze ruil op de rekening van Staatsbosbeheer is ontvangen.

Artikel 10. Algemene Voorwaarden

De Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 luiden als volgt:

ALGEMEEN, VESTIGING

Artikel 1 Definities en begripsomschrijvingen

Waar in de *akte van vestiging*, in deze algemene voorwaarden of in de *Taxatie-instructie* Erfpacht Staatsbosbeheer 2015 over de hierna volgende begrippen wordt gesproken, wordt daarmee bedoeld hetgeen hieronder is weergegeven. De betreffende begrippen zijn, waar dit van belang is, in de tekst van de genoemde documenten cursief weergegeven, als verwijzing naar onderstaande definities en begripsomschrijvingen.

Akte van vestiging:

De ten overstaan van een notaris verleden akte van vestiging van de *erfpacht*, dan wel de ten overstaan van een notaris verleden akte van vestiging van de *erfpacht* en het *recht van opstal*, waarin deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard.

Canon:

De periodieke vergoeding die de erfpachter voor de *erfpacht* aan Staatsbosbeheer verschuldigd is. Waar in deze algemene voorwaarden wordt gesproken over 'canon', wordt in het geval van erfpacht in combinatie met een *recht van opstal* de eventuele retributie (de voor recht van opstal te betalen vergoeding) geacht te zijn inbegrepen in de canon.

Consumentenprijsindex (CPI):

De consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens, vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Erfpacht:

De blijkens de *akte van vestiging* gevestigde *erfpacht*. Erfpacht wordt ook wel aangeduid als 'erfpachtrecht' of 'recht van erfpacht'. In het geval van vestiging van erfpacht in combinatie met een *recht van opstal* wordt in deze algemene voorwaarden onder ‘erfpacht’ verstaan: de blijkens de akte van vestiging gevestigde erfpacht en het blijkens die akte gevestigde recht van opstal.

Erfpachter:
De gerechtigde tot de erfpacht. Waar in deze algemene voorwaarden wordt gesproken over 'de erfpachter', wordt in het geval van *erfpacht* in combinatie met een *recht van opstal* hieronder verstaan: 'de erfpachter/opstaller'.

Erfpachtjaar:
Een tijdvak van één jaar dat aanvangt op dezelfde datum als die waarop de *erfpacht* is ingegaan.

Erfpachtzaak:
De bij de *akte van vestiging* in *erfpacht* uitgegeven onroerende zaak of zaken. In het geval van erfpacht in combinatie met *recht van opstal* wordt onder 'de erfpachtzaak' verstaan: de zaak of zaken waarop de erfpacht en het recht van opstal rusten.

Externe deskundige:
Een gecertificeerde waarderingsdeskundige die is aangesloten bij een te goeder naam en faam bekend staande beroepsvereniging, die niet is aangesteld bij of in dienst is van Staatsbosbeheer of de erfpachter en die in opdracht van Staatsbosbeheer en/of de erfpachter een onafhankelijk advies of een onafhankelijke taxatie uitbrengt.

Herzieningsdatum:
De eerste dag van het eerste *erfpachtjaar* waarin een op de voet van artikel 11 herziene *canon* zal gelden.

Marktwaarde:
Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
Hierbij geldt de speciale aanname (fictie) dat de volle en onbezwaarde eigendom van de getaxeerde onroerende zaak kan worden overgedragen en de verkrijger de onroerende zaak, in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik kan nemen.

Opstallen:
Gebouwen en werken die al dan niet duurzaam zijn verenigd met de *erfpachtzaak*, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken.

Recht van opstal:
Het eventueel in de *akte van vestiging* verleende zakelijke recht op basis waarvan de erfpachter eigenaar wordt van de gebouwen, werken en beplantingen waarvoor dat recht van opstal is gevestigd.

Taxatie-instructie:
De Taxatie-instructie erfpacht Staatsbosbeheer 2015, die als bijlage aan deze algemene voorwaarden is gehecht en daarvan deel uitmaakt.

Waarde van de *erfpachtzaak*:
Het met inachtneming van de *Taxatie-instructie* aan de erfpachtzaak toe te rekenen deel van de *marktwaarde* van het geheel van de in *erfpacht* gegeven grond en de zich daarop bevindende *opstallen* en beplantingen. Wanneer

voor de bedoelde opstallen een afhankelijk *recht van opstal* is gevestigd, is de waarde van de erfpachtzaak gelijk aan het aan de grond toe te rekenen deel van de marktwaarde.

WOZ-waarde:

De waarde die aan de onroerende zaak, waarvan de *erfpachtzaak* deel uitmaakt, is of wordt toegekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 e.v. Wet waardering onroerende zaken.
Ingevolge artikel 17 lid 1 van genoemde wet gaat het, behoudens in die wet genoemde uitzonderingen, om de waarde die aan de onroerende zaak dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de zaak in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.
Wanneer de grond in *erfpacht* is gegeven en voor de gebouwen een afhankelijk *recht van opstal* is gevestigd, zijn de gebouwen onderdeel van de onroerende zaak waarop de WOZ-waarde betrekking heeft, maar zijn deze geen onderdeel van de erfpachtzaak.
Wanneer zowel de grond als de *opstallen* in erfpacht zijn uitgegeven, is de erfpachtzaak gelijk aan de onroerende zaak waarop de WOZ-waarde betrekking heeft.

Artikel 2 Toestemming

1. In alle gevallen waarin voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer is vereist, kunnen, voor zover in de *akte van vestiging* of elders in deze algemene voorwaarden niet anders is bepaald, aan toestemming voorwaarden worden verbonden, waaronder financiële voorwaarden. Aan een toestemming kan de voorwaarde worden verbonden dat deze binnen een nader te noemen termijn dient te worden geëffectueerd, bij gebreke waarvan de toestemming komt te vervallen.

2. Het verleend zijn van een toestemming in de zin van lid 1 laat onverlet de verplichting van de erfpachter om andere vereiste publiekrechtelijke en privaatrechtelijke vergunningen, ontheffingen en toestemmingen te vragen en te verkrijgen.

3. Een eenmaal verleende toestemming ontslaat de erfpachter niet van zijn verplichting om opnieuw toestemming te vragen indien en zodra dit vereist is volgens de *akte van vestiging* of deze algemene voorwaarden en verplicht Staatsbosbeheer niet tot het verlenen van toestemming in zodanig geval.

4. Staatsbosbeheer aanvaardt door het verlenen van toestemming geen enkele aansprakelijkheid.

Artikel 3 Meerdere erfpachtgerechtigden

1. Indien de *erfpacht* aan twee of meer (rechts)personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk tegenover Staatsbosbeheer voor de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de *akte van vestiging* en deze algemene voorwaarden.

2. De verplichtingen die voor de erfpachter(s) uit de *akte van vestiging* en deze algemene voorwaarden voortvloeien zijn steeds ten opzichte van Staatsbosbeheer ondeelbaar.

Artikel 4 Indicatieve vermeldingen

De vermelding in de *akte van vestiging* van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, ligging of andere kenmerken van de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* is slechts bedoeld als indicatie, zonder dat de erfpachtzaak en de daarop aanwezige opstallen hieraan behoeven te beantwoorden. Noch de erfpachter, noch Staatsbosbeheer heeft daarom aanspraak op ontbinding of vernietiging van de overeenkomst die de titel vormt voor de vestiging van de erfpacht, op canonvermindering of op schadevergoeding, wanneer die vermelding niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.

Artikel 5 Onvoorwaardelijkheid en onbezwaardheid

1. De *erfpacht* is onvoorwaardelijk gevestigd.

2. De *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* zijn bij de vestiging van de *erfpacht* niet bezwaard met:
   a. beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   b. kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen, anders dan in de *akte van vestiging* vermeld;
   c. beperkte rechten, anders dan in de *akte van vestiging* vermeld.

Artikel 6 Risico

1. De erfpachter aanvaardt bij de vestiging van de *erfpacht* de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* in de feitelijke staat, waarin deze zich op dat moment bevinden, met alle daaraan verbonden eigenschappen, kenmerken, bekende en onbekende gebreken, en met de verplichting tot gestanddoening van lopende persoonlijke gebruiksrechten van derden, voor zover deze zijn vermeld in de *akte van vestiging* of voor zover zulks uit de wet voortvloeit. De erfpachter verklaart bekend te zijn met de inhoud van deze rechten.

2. Wanneer de feitelijke staat van de *erfpachtzaak* en de zich daarop bevindende *opstallen* is opgemaakt en is vastgelegd in een (bouwkundig) rapport of proces verbaal, wordt dit aan de *akte van vestiging* gehecht.

3. De *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* zijn voor risico van de erfpachter vanaf de dag van vestiging van de erfpacht, of zoveel eerder als Staatsbosbeheer de erfpachter in het genot heeft gesteld van de erfpachtzaak en de daarop aanwezige opstallen.

FINANCIEEL

Artikel 7 Procedure waardebepaling

1. In die gevallen waarin ingevolge de *akte van vestiging* of deze algemene voorwaarden een waarde moet worden vastgesteld, geldt, wanneer dit wordt aangegeven, hiervoor de procedure in de hierna volgende leden.

2. Staatsbosbeheer doet de erfpachter per aangetekende brief een gemotiveerd voorstel voor de hoogte van de desbetreffende waarde.

3. De erfpachter deelt Staatsbosbeheer binnen zes weken na de datum van de in lid 2 bedoelde brief per aangetekende brief mee of hij instemt met het voorstel.

4. Wanneer uit de brief, bedoeld in lid 3, blijkt dat de erfpachter niet instemt met het voorstel, of wanneer de erfpachter die brief niet of niet bijtijds verzendt, zal de waarde gemotiveerd worden vastgesteld door drie *externe deskundigen*, tenzij de erfpachter kiest voor geschilbeslechting door de rechter. Van de bedoelde drie externe deskundigen wordt er één door de erfpachter aangewezen, één door Staatsbosbeheer en de derde door de beide voorbedoelde deskundigen gezamenlijk. Staatsbosbeheer zendt in dat geval de erfpachter uiterlijk twaalf weken na de datum van de in lid 2 bedoelde brief een aangetekende brief waarin, conform het voorgaande, wordt medegedeeld dat de waarde gemotiveerd zal worden vastgesteld door drie externe deskundigen, tenzij de erfpachter kiest voor geschilbeslechting door de rechter. In deze brief vermeldt Staatsbosbeheer tevens welke externe deskundige door Staatsbosbeheer zal worden aangewezen in geval van waardebepaling door drie externe deskundigen.

5. Binnen zes weken na de in lid 4 bedoelde brief deelt de erfpachter Staatsbosbeheer per aangetekende brief mee of hij instemt met een drie-deskundigenprocedure, dan wel kiest voor geschilbeslechting door de rechter. In het eerste geval deelt de erfpachter in zijn brief mee welke *externe deskundige* hij aanwijst. In het tweede geval maakt de meest gerede partij het geschil binnen twaalf weken na de datum van de in lid 4 bedoelde brief aanhangig bij de bevoegde rechter. De leden 6 en verder van dit artikel zijn dan niet van toepassing.
   Wanneer de erfpachter geen gevolg geeft aan het bepaalde in de eerste zin van dit lid wordt hij geacht te hebben ingestemd met waardebepaling door drie externe deskundigen.
   Wanneer de erfpachter niet binnen de in de eerste zin genoemde termijn een deskundige heeft aangewezen, zal deze deskundige op schriftelijk verzoek van Staatsbosbeheer worden aangewezen door de kantonrechter, in wiens ambtsgebied de *erfpachtzaak* is gelegen.

6. Wanneer de waarde zal worden bepaald door drie deskundigen, verstrekt Staatsbosbeheer binnen zes weken na de datum van de brief van de erfpachter bedoeld in lid 5 of - bij gebreke van zo'n brief - zodra dit mogelijk is, in overleg met de erfpachter opdracht aan de twee aangewezen *externe deskundigen* om gezamenlijk een derde externe deskundige aan te wijzen en vervolgens gedrieën de waarde gemotiveerd te bepalen met inachtneming van de *Taxatie-instructie* en daarover een bindend unaniem advies uit te brengen. In geval van een onoplosbaar geschil over de opdrachtformulering, zal dit geschil door de meest gerede partij worden voorgelegd aan de bevoegde rechter. Indien de twee externe deskundigen geen overeenstemming bereiken over de derde aan te wijzen deskundige, zal deze derde deskundige op schriftelijk verzoek van de meest gerede partij worden aangewezen door de kantonrechter, in wiens ambtsgebied de *erfpachtzaak* is gelegen.

7. De deskundigen brengen het gemotiveerde schriftelijk advies uit binnen twaalf weken na de datum van de opdracht, bedoeld in lid 6. Het advies heeft de kracht van bindend advies. Indien de deskundigen niet tot een unaniem advies kunnen komen, geven zij de opdracht terug en zal de waarde door de bevoegde rechter worden vastgesteld op vordering van de meest gerede partij.

8. Staatsbosbeheer en de erfpachter dragen ieder de kosten van de door hen aangewezen *externe deskundige*. De kosten van de derde externe deskundige worden gedragen door Staatsbosbeheer en de erfpachter gezamenlijk, ieder voor de helft.

9. Ten behoeve van waardebepalingen verstrekt de erfpachter aan Staatsbosbeheer en *externe deskundigen* desgevraagd een kopie van het meest recente taxatieverslag dat betrekking heeft op de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* behorende bij de WOZ-beschikking op basis van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 8 Berekening canon

1. Tenzij uit de *akte van vestiging* anders blijkt, wordt de *canon* berekend door de *waarde van de erfpachtzaak* te vermenigvuldigen met het canonpercentage.

2. In de *akte van vestiging* kan worden bepaald dat de *canon* wordt berekend over een percentage van de *waarde van de erfpachtzaak*.

3. De wijze waarop het canonpercentage wordt vastgesteld blijkt uit de *akte van vestiging*.

Artikel 9 Uitgiftecanon

1. Ter bepaling van de uitgifte*canon* wordt de *waarde van de erfpachtzaak* door Staatsbosbeheer vastgesteld op basis van de *WOZ-waarde*, dan wel op basis van een taxatie door een of meer *externe deskundigen*, welke taxatie plaatsvindt met inachtneming van de *Taxatie-instructie*. Artikel 7 is daarbij niet van toepassing.

2. In de *akte van vestiging* worden vermeld:
   a. de bij uitgifte in *erfpacht* gehanteerde *waarde van de erfpachtzaak*;
   b. de hoogte van andere bij de bepaling van de *canon* betrokken variabelen.

3. Taxatierapporten die gebruikt zijn bij de vaststelling van de uitgifte*canon* worden als bijlage aan de *akte van vestiging* gehecht.

Artikel 10 Canon-indexering

1. De *canon* wordt ieder *erfpachtjaar* aangepast aan de hand van de ontwikkeling van de *consumentenprijsindex (CPI)*. Deze aanpassing geschiedt op basis van de formule

   C (n) = (A : B) x C (o).

   In deze formule is:
   C (n): de nieuwe canon;
   A: de *CPI* van het kalenderjaar voorafgaand aan de ingangsdatum van de canonaanpassing;
   B: de *CPI* van het kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar bedoeld onder A;
   C (o): de oude, aan te passen canon.

2. De geïndexeerde *canon* is ook verschuldigd wanneer door Staatsbosbeheer geen afzonderlijke schriftelijke mededeling van de aanpassing wordt gedaan aan de erfpachter.

3. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op een krachtens artikel 11 herziene *canon*, met ingang van het jaar volgend op het jaar waarop de herziening voor het eerst geldt.

Artikel 11 Periodieke canonherziening en dempingsregeling

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 10, wordt de *canon* telkens na verloop van tien erfpachtjaren herzien. Deze herziening heeft als doel om wijzigingen van de *waarde van de erfpachtzaak* door te berekenen in de canon. Daarnaast worden bij deze herziening wijzigingen van de variabelen die de hoogte van het canonpercentage

bepalen verwerkt, tenzij uit de *akte van vestiging* blijkt dat het canonpercentage vastligt voor de gehele looptijd van de *erfpacht*. De nieuwe canon wordt bij een herziening berekend op gelijke wijze als beschreven als in artikel 8 en met inachtneming van het bepaalde in de navolgende leden van dit artikel.

2. Artikel 7 is van toepassing voor het bepalen van de herziene *waarde van de erfpachtzaak*. Staatsbosbeheer verzendt de aangetekende brief, bedoeld in artikel 7 lid 2, uiterlijk zes maanden voor de *herzieningsdatum* aan de erfpachter. In die brief doet Staatsbosbeheer een waardevoorstel dat tot stand is gekomen volgens de procedure, onderstaand beschreven in lid 3 en lid 4.

3. Staatsbosbeheer leidt de *waarde van de erfpachtzaak* af van de laatst bekende, onherroepelijke *WOZ-waarde* met overeenkomstige toepassing van de *Taxatie-instructie*. Wanneer echter:
   a. geen WOZ-taxatie van de erfpachtzaak voorhanden is, of
   b. Staatsbosbeheer inschat dat de WOZ-taxatie meer dan 10% afwijkt van de daadwerkelijke *marktwaarde* van de getaxeerde onroerende zaak, of
   c. de erfpachtzaak geen (recreatie)woning betreft en Staatsbosbeheer een specifieke taxatie gewenst acht,

   laat Staatsbosbeheer een *externe deskundige* met inachtneming van de *Taxatie-instructie* een taxatie uitvoeren van de waarde van de erfpachtzaak.

4. De *waarde* van *de erfpachtzaak*, vastgesteld zoals bepaald in lid 3, ('de nieuwe waarde') wordt vergeleken met de 'geïndexeerde oude waarde'. De 'geïndexeerde oude waarde' is de waarde die tot stand komt door de waarde van de erfpachtzaak die is vastgesteld bij de uitgifte in *erfpacht* dan wel bij de vorige herziening te indexeren over het tijdvak tot de nieuwe herziening op vergelijkbare wijze als beschreven in de procedure van artikel 10 lid 1.
   - Wanneer de nieuwe waarde hoger is dan 130% van de geïndexeerde oude waarde, dan wordt het in lid 2 bedoelde waardevoorstel begrensd op 130% van de geïndexeerde oude waarde;
   - Wanneer de nieuwe waarde lager is dan 70% van de geïndexeerde oude waarde, dan wordt het in lid 2 bedoelde waardevoorstel begrensd op 70% van de geïndexeerde oude waarde;
   - In alle andere gevallen is het waardevoorstel gelijk aan vastgestelde de nieuwe waarde.

5. Naast het in lid 2 bedoelde voorstel bevat de brief, bedoeld in artikel 7 lid 2:
   a. een vermelding van de *herzieningsdatum*;
   b. voor zover dit aan de orde is: een toelichting van de toepassing van het bepaalde in lid 4;
   c. voor zover uit de *akte van vestiging* niet blijkt dat het canonpercentage vastligt gedurende de looptijd van de erfpacht: de te hanteren hoogte van de andere bij de bepaling van de *canon* betrokken variabelen. Indien deze nog niet bekend zijn, zal een indicatie worden gegeven.

6. Wanneer de leden 4 en verder van artikel 7 toepassing vinden, wordt de herziene *waarde van de erfpachtzaak* vastgesteld op de waarde die bepaald wordt door de drie deskundigen met inachtneming van de *Taxatie-instructie*, dan wel de waarde die voortvloeit uit de geschilbeslechting door de rechter. Daarbij wordt het bepaalde in lid 4 overeenkomstig toegepast op de door de deskundigen bepaalde, respectievelijk de uit de geschilbeslechting voortvloeiende waarde.

7. Wanneer het canonpercentage wordt herzien wordt daarbij uitgegaan van de daarvoor blijkens de *akte van vestiging* geldende systematiek, waarbij de variabelen worden gehanteerd die op de *herzieningsdatum* van toepassing zijn.

8. Staatsbosbeheer deelt de erfpachter de hoogte van de herziene *canon* schriftelijk mee, zodra deze bekend is. Wanneer de hoogte van de herziene canon door het toepassing vinden van de leden 4 en verder van artikel 7 pas na de *herzieningsdatum* wordt vastgesteld, dan zal de herziene canon desondanks met terugwerkende kracht

vanaf de herzieningsdatum gelden. Indien de herziene canon lager is dan de oude canon zal Staatsbosbeheer de eventueel te veel betaalde canon binnen een maand na het bekend zijn van de herziene canon aan de erfpachter terugbetalen. Indien de herziene canon hoger is dan de oude canon dan zal de erfpachter de te weinig betaalde canon binnen een maand na het bekend worden van de herziene datum aan Staatsbosbeheer betalen.

9. Wanneer het bepaalde in lid 4 toepassing heeft gevonden, zal de aldus begrensde en nadien over het tijdvak tot de volgende herziening geïndexeerde waarde bij de volgende herziening als referentie dienen bij de hernieuwde toepassing van het bepaalde in lid 4. De hier bedoelde indexering vindt op overeenkomstige wijze plaats als in artikel 10 lid 1, waarbij in plaats van de canon de waarde wordt geïndexeerd.

Artikel 12 Wijziging berekeningswijze

1. Wanneer De Nederlandsche Bank of het Centraal Bureau voor de Statistiek op enig moment overgaat tot wijziging van de berekeningswijze van de voor de berekening van het canonpercentage of de canon-indexering van toepassing verklaarde variabelen, zoals het marktrentepercentage, de CPI of het inflatiepercentage, dan wel de bekendmaking daarvan staakt, dan zal Staatsbosbeheer in overleg met deze instantie een alternatief zoeken dat zoveel mogelijk aansluit bij de eerder gehanteerde cijfers.
2. Wanneer de erfpachter niet instemt met het in lid 1 bedoelde alternatief kan hij de directeur van de desbetreffende instantie bedoeld in lid 1 verzoeken om een uitspraak te doen. De kosten die hieruit voortvloeien worden door Staatsbosbeheer en de erfpachter gezamenlijk, ieder voor de helft, gedragen.

3. Indien Staatsbosbeheer dan wel de erfpachter zich niet wenst te conformeren aan de in lid 2 bedoelde uitspraak, kan de betreffende partij binnen uiterlijk een maand na de bedoelde uitspraak dit geschil ter beslechting voorleggen aan de bevoegde rechter. Doet hij dit niet of niet bijtijds, dan zal de uitspraak bindende kracht hebben.

Artikel 13 Lasten

1. Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen belastingen en heffingen die met betrekking tot de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* worden geheven, komen met ingang van de dag waarop de *erfpacht* is ingegaan ten laste van de erfpachter, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

2. Wanneer Staatsbosbeheer lasten, als bedoeld in lid 1, mocht hebben betaald, zal Staatsbosbeheer daarvan kennis geven aan de erfpachter, die vervolgens binnen één maand na de datum van deze kennisgeving het betaalde bedrag aan Staatsbosbeheer dient te vergoeden.

Artikel 14 Wijze en tijdstip betalingen

1. Tenzij in de *akte van vestiging* een andere vervaldag is bepaald of andere vervaldagen zijn bepaald, dient de erfpachter de *canon* te betalen in twaalf gelijke maandelijkse termijnen, telkens te voldoen op de vijfentwintigste dag van iedere maand, voor het eerst op de vijfentwintigste dag van de eerste maand van het betreffende *erfpachtjaar*. Voor de maandelijkse betaling van de canon zorgt de erfpachter zelf voor automatische overschrijving van bedoelde maandelijkse termijnen aan Staatsbosbeheer.

2. Alle andere bedragen dan de *canon*, die de erfpachter uit hoofde van de *erfpacht* is verschuldigd, dient hij te voldoen binnen één maand na het tijdstip van opeisbaarheid.

Artikel 15 Geldende betalingsvolgorde

Betalingen door de erfpachter ter zake van de *erfpacht* strekken, ongeacht de bestemming die hij er zelf aan geeft, ter voldoening van zijn schulden aan Staatsbosbeheer in de onderstaande volgorde:
a. door Staatsbosbeheer gemaakte kosten in verband met de verplichtingen van de erfpachter;
b. verschuldigde boete(s);
c. verschuldigde rente(n);
d. andere dan sub a, b, c en e genoemde schulden ingevolge de erfpacht;
e. verschuldigde canonbetalingen, de oudst openstaande vorderingen als eerste.

Artikel 16 Verrekening

De erfpachter is niet bevoegd om bedragen die hij ter zake van de *erfpacht* aan Staatsbosbeheer is verschuldigd te verrekenen met vorderingen die hij uit andere hoofde dan de erfpacht op Staatsbosbeheer mocht hebben.

Artikel 17 Verminderd genot

1. De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de *canon* vorderen of andere financiële aanspraken doen gelden, indien hij, door welke omstandigheden ook, geen of slechts een beperkt genot van de *erfpacht* heeft, tenzij deze omstandigheden het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van Staatsbosbeheer.

2. Indien als gevolg van handelingen of besluiten van Staatsbosbeheer, daterend van na de vestiging van de erfpacht, waarmee de erfpachter bij het vestigen van de *erfpacht* geen rekening behoefde te houden, het genot van de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* substantieel en structureel wordt verminderd voor de erfpachter, zal op zijn schriftelijke verzoek herziening van de *canon* volgen overeenkomstig het bepaalde in de artikel 11. Een dergelijke tussentijdse herziening heeft geen gevolgen voor het moment waarop de eerstvolgende periodieke canonherziening op de voet van artikel 11 zal plaatsvinden.

GEBRUIK, ONDERHOUD

Artikel 18 Gebruik

1. De erfpachter mag de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* slechts gebruiken overeenkomstig de doeleinden, het gebruik en/of de bestemming die zijn aangegeven in de *akte van vestiging*.

2. Het is de erfpachter niet toegestaan om de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken.

3. De erfpachter mag de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* niet zodanig gebruiken of doen of laten gebruiken, dat hieruit bezwaren van welstand of milieuhygiëne dan wel gevaar, schade of hinder in welke vorm dan ook ontstaan of kunnen ontstaan.

Artikel 19 Wijzigingen erfpachtzaak

1. Het is erfpachter niet toegestaan om zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer de aard, de inrichting of het uiterlijke karakter van de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* te wijzigen, bijvoorbeeld door op het erfpachtterrein bomen en andere houtopstanden te vellen of door grond, zand, zoden, strooisel en dergelijke van het erfpachtterrein af of aan te voeren.

2. Staatsbosbeheer zal een verzoek om toestemming toetsen op basis van zijn doelstellingen, waaronder die ten aanzien van natuur, recreatie, landschap en cultuurhistorie en op basis van bestaande bestuurlijk gedragen plannen, zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan of een beheerplan van Staatsbosbeheer.

Artikel 20 Gebouwen, werken, beplantingen

1. Het is de erfpachter ten aanzien van de *erfpachtzaak* niet toegestaan om zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer gebouwen, werken of beplantingen op te richten, aan te brengen, te wijzigen of weg te nemen. In het geval dat naast de *erfpacht* tevens een *recht van opstal* wordt gevestigd geldt het voorgaande ook voor de zaken waarvoor het opstalrecht is gevestigd.

2. Bij het aanvragen van de toestemming, bedoeld lid 1, dienen ten minste een tekening en alle benodigde publiekrechtelijke instemmingen, vergunningen en/of ontheffingen hoe ook genaamd, voor de voorgenomen bouw, aanleg, wijziging of wegneming te worden meegezonden.

3. De erfpachter kan, vooruitlopend op de verlening van de bedoelde publiekrechtelijke instemmingen en vergunningen, Staatsbosbeheer verzoeken om een voorlopig oordeel te geven met betrekking tot de te verlenen toestemming. De documenten, bedoeld in lid 2, hoeven daarbij niet te worden meegezonden. Staatsbosbeheer deelt zijn voorlopig oordeel schriftelijk mee binnen vier weken na datum van verzending van het verzoek daartoe. Een voorlopig oordeel treedt niet in de plaats van een schriftelijke toestemming als bedoeld in lid 1 en na het geven van een voorlopig oordeel blijft lid 1 dan ook onverkort van toepassing. Een beslissing inzake een schriftelijke toestemming kan, mits afdoende gemotiveerd, afwijken van het voorlopig oordeel.

4. Staatsbosbeheer zal een verzoek om toestemming toetsen op basis van het gebruik en de bestemming zoals opgenomen in de *akte van vestiging*, op basis van zijn doelstellingen, waaronder die ten aanzien van natuur, recreatie, landschap en cultuurhistorie en op basis van bestaande bestuurlijk gedragen plannen, zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan of een beheerplan van Staatsbosbeheer. De omstandigheid dat de erfpachter beschikt over alle benodigde publiekrechtelijke instemmingen, vergunningen en/of ontheffingen hoe ook genaamd, als bedoeld in lid 2, verplicht Staatsbosbeheer niet om de gevraagde toestemming te verlenen.

Artikel 21 Onderhoud

De erfpachter dient voor eigen rekening zorg te dragen voor het volledige onderhoud van de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* en houtopstanden, zodanig dat deze in een behoorlijke staat van onderhoud verkeren. Onder het volledige onderhoud worden zowel gewone lasten en herstellingen als buitengewone herstellingen begrepen.

Artikel 22 Voorbehoud faunabeheer

1. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de *erfpachtzaak* schade door diersoorten te (doen) voorkomen en te (doen) bestrijden. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 2 tot en met 4. Bij de in die leden genoemde handelingen kan uitsluitend sprake zijn van handelingen die noodzakelijk zijn voor schadebestrijding als bedoeld in de eerste zin.

2. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de jacht voor. De erfpachter verleent aan Staatsbosbeheer de in artikel 34 lid 4 van de Flora- en faunawet bedoelde toestemming om het jachtgenot geheel of gedeeltelijk te verhuren en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal de erfpachter desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.

3. De erfpachter verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 65 lid 6 van de Flora- en faunawet bedoelde toestemming om op de in *erfpacht* gegeven grond het recht, dat op grond van artikel 65 lid 3 dan wel 4 van de Flora- en faunawet aan de grondgebruiker toekomt, uit te oefenen om handelingen te verrichten in afwijking van de artikelen 9, 10, 11 en 12 van de Flora- en faunawet en verleent op voorhand toestemming tot betreding van de in erfpacht gegeven grond, zoals bedoeld in artikel 6 van het Besluit beheer en schadebestrijding dieren.

4. De erfpachter zal de schriftelijke toestemming, bedoeld in artikel 6 van het Besluit beheer en schadebestrijding dieren, voor het betreden van de in *erfpacht* gegeven grond door derden met middelen waarmee met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 65 tot en met 70 van de Flora- en faunawet dieren mogen worden gevangen of gedood, niet verlenen dan met voorafgaande schriftelijke instemming van Staatsbosbeheer. Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing waar het betreft een betreding die voortvloeit uit de toepassing van artikel 65 lid 6 Flora- en faunawet.

5. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de *erfpachtzaak* de hengelsport uit te oefenen, zal de erfpachter gedogen dat deze derden de *onroerende zaak* betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

6. Wanneer de Flora- en faunawet komt te vervallen zal de daarvoor in de plaats tredende regelgeving zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn op de bepalingen van dit artikel.

Artikel 23 Openbare voorzieningen

1. De erfpachter zal gedogen dat op, in, aan of boven de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen*, palen, kabels, buizen, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van openbare voorzieningen.

2. Onverminderd het bepaalde in lid 3, tweede volzin, is Staatsbosbeheer voor dit gedogen geen vergoeding verschuldigd aan de erfpachter.

3. Door derden te betalen vergoedingen voor het aanbrengen en hebben van zaken als bedoeld in lid 1 komen ten goede aan Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer zal alle schade die een onmiddellijk gevolg is van de in lid 1 bedoelde werkzaamheden en van de aanwezigheid van de in lid 1 bedoelde zaken (doen) herstellen of (doen) vergoeden.

Artikel 24 Toelating personeel

1. Medewerkers van Staatsbosbeheer alsmede zij die in opdracht van Staatsbosbeheer werkzaamheden verrichten, hebben ten behoeve van de hun opgedragen taak te allen tijde vrije toegang tot de in *erfpacht* gegeven grond, voor zover deze niet is bebouwd. Indien mogelijk wordt hiertoe van tevoren een afspraak gemaakt.

2. De in lid 1 bedoelde personen hebben uitsluitend ten behoeve van de hun opgedragen taak na een daartoe met de erfpachter gemaakte afspraak ook toegang tot de *opstallen*.

GEBREKEN, SCHADE, AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 25 Gebreken

Staatsbosbeheer is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) gebreken in of aan de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen*, die Staatsbosbeheer bij de vestiging van de *erfpacht* niet kende en volgens naar het moment van de vestiging gangbare opvattingen ook niet behoorde te kennen. Staatsbosbeheer is evenmin aansprakelijk voor (de gevolgen van) zichtbare en/of onzichtbare gebreken van welke aard en omvang dan ook, die na de vestiging van de erfpacht (zijn) ontstaan.
Voorts is Staatsbosbeheer niet aansprakelijk voor gebreken in de gebouwen en werken die de erfpachter heeft overgenomen van zijn rechtsvoorganger.

Artikel 26 Herstel van schade

Alle eigendommen van Staatsbosbeheer, welke ten gevolge van de uitoefening van de *erfpacht* mochten worden beschadigd, worden door en op kosten van de erfpachter op eerste aanschrijving van Staatsbosbeheer, binnen de daarbij te bepalen termijn, ten genoegen van Staatsbosbeheer hersteld, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer tot het vorderen van schadevergoeding.

Artikel 27 Calamiteiten

1. Bij het geheel of gedeeltelijk tenietgaan door brand, storm of enige andere calamiteit van een gebouwde opstal is de erfpachter verplicht deze opstal in de oorspronkelijke staat te herstellen of te herbouwen binnen een termijn van ten hoogste twee jaar na die calamiteit, of zoveel eerder als Staatsbosbeheer en de erfpachter nader overeenkomen. Deze verplichting bestaat niet wanneer herstel of herbouw redelijkerwijs niet meer mogelijk is. Evenmin bestaat deze verplichting wanneer Staatsbosbeheer geen redelijk belang heeft bij herstel of herbouw van een opstal die geheel of gedeeltelijk teniet is gegaan en de erfpachter op diens verzoek schriftelijk meedeelt hem daarom niet te zullen houden aan deze herstel- en herbouwplicht.

2. Voor zover geen herstel of herbouw plaatsvindt van een gebouwde opstal die geheel of gedeeltelijk is tenietgegaan door brand, storm of enige andere calamiteit, is de erfpachter gehouden de restanten daarvan binnen één jaar na die calamiteit, of zoveel eerder als Staatsbosbeheer en de erfpachter nader overeenkomen, ten genoegen van Staatsbosbeheer te verwijderen, overigens onverminderd het recht van Staatsbosbeheer tot het vorderen van schadevergoeding.

Artikel 28 Aansprakelijkheid van de erfpachter voor schade

1. De erfpachter is jegens Staatsbosbeheer aansprakelijk voor schade die het gevolg is van aantasting van de *erfpachtzaak* door handelen of nalaten van de erfpachter, dan wel van een derde of derden die zich met zijn toestemming, door zijn toedoen of door zijn nalaten op of in de erfpachtzaak en de daarop aanwezige *opstallen* heeft/hebben bevonden, tenzij er sprake is van overmacht aan de zijde van de erfpachter in de zin als bedoeld in artikel 6:75 BW.

2. De erfpachter is bovendien aansprakelijk voor de schade die het gevolg is van aantasting van de *erfpachtzaak* die is ontstaan door gebeurtenissen, die op grond van de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening of risico komen.

3. Onder aantasting van de *erfpachtzaak* wordt mede begrepen de aantasting van natuurlijke waarden, bijvoorbeeld door verontreiniging van bodem, grond- of oppervlaktewater.

4. De erfpachter vrijwaart Staatsbosbeheer tegen alle aanspraken van derden op vergoeding van schade, hoe ook genaamd, verontreiniging van bodem, grond- of oppervlaktewater daaronder begrepen, voor zover de erfpachter voor die schade aansprakelijk is op grond van de leden 1 en 2.

Artikel 29 Aansprakelijkheid van Staatsbosbeheer voor schade

Staatsbosbeheer is niet aansprakelijk voor schade die de erfpachter mocht lijden als gevolg van de erfpacht, het gebruik van de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* daaronder begrepen, door welke oorzaak ook ontstaan, tenzij sprake is van een toerekenbare tekortkoming dan wel een onrechtmatige daad die Staatsbosbeheer kan worden toegerekend.

Artikel 30 Verzekering

1. Staatsbosbeheer heeft met betrekking tot de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* geen opstalverzekering (tegen onder meer brand- en stormschade) afgesloten.

2. De erfpachter is verplicht om de gebouwde *opstallen* te verzekeren en verzekerd te houden (opstalverzekering) tegen herbouwwaarde.

3. Voor zover het gaat om gebouwde *opstallen* waarvoor de erfpachter bij het einde van de *erfpacht* geen vergoeding ontvangt van Staatsbosbeheer, sluit de erfpachter de in lid 2 bedoelde verzekering af met Staatsbosbeheer als begunstigde. Wanneer de erfpachter overgaat tot herstel of herbouw van een opstal als hier bedoeld, dan stelt Staatsbosbeheer de door Staatsbosbeheer ontvangen verzekeringspenningen hiertoe ter beschikking aan de erfpachter.

4. De erfpachter is verplicht de aansprakelijkheid die op hem rust krachtens de wet, de *akte van vestiging* en deze algemene voorwaarden genoegzaam verzekerd te houden.

5. De erfpachter is verplicht Staatsbosbeheer desgevraagd inzage te geven in de door hem ten behoeve van de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen* gesloten verzekering(en).

Artikel 31 Melding schade

De erfpachter stelt Staatsbosbeheer terstond schriftelijk op de hoogte wanneer zich schade voordoet of dreigt voor te doen als bedoeld in artikel 26, artikel 27 lid 1, artikel 28 lid 1 of lid 2 of wanneer zich schade voordoet of dreigt voor te doen aan de opstal die wordt gedekt door de opstalverzekering bedoeld in artikel 30 lid 3.

Artikel 32 Opzegging bij niet-nakoming

1. Indien de erfpachter in verzuim is de *canon* over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen, kan Staatsbosbeheer, onverminderd het bepaalde in de artikel 33 en onverminderd contractuele aanspraken op boete, de *erfpacht* bij exploot opzeggen met

inachtneming van het bepaalde in artikel 5:87 BW. Staatsbosbeheer stelt daarbij de dag vast waarop het recht geëindigd zal zijn, welke dag ten minste zes maanden na de opzegging zal liggen.

2. In de opzegging wordt vermeld dat deze als niet gedaan geldt indien de erfpachter, of in voorkomend geval de hypotheekhouder namens hem, binnen zes maanden na de opzegging alsnog tot genoegen van Staatsbosbeheer zekerheid heeft gesteld voor de nakoming van zijn toekomstige verplichtingen en alsnog zijn verplichtingen nagekomen is, met volledige vergoeding van de schade en kosten, daaronder tevens begrepen de kosten van de exploten als bedoeld in artikel 5:88 BW.

3. Jegens de eventuele hypotheekhouder(s) op de *erfpacht* en *opstallen* ziet Staatsbosbeheer af van de aftrekmogelijkheid, bedoeld in artikel 5:87 lid 2 BW, indien en voor zoveel het totaal van de in dat artikellid bedoelde vorderingen en kosten uitstijgt boven een bedrag ter hoogte van tweeëneenhalf maal de meest recente jaarcanon. In afwijking van de vorige volzin kan Staatsbosbeheer de bedoelde vorderingen en kosten wel in aftrek brengen indien en voor zoveel de na aftrek resterende vergoeding een hoger bedrag vormt dan de nog openstaande hypotheekschuld(en) van de erfpachter.

Artikel 33 Schadevergoeding

Wanneer de erfpachter of Staatsbosbeheer in enigerlei verplichting tekortschiet, waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 BW, vergoedt de partij die tekort schiet deze schade.

WIJZIGING, OVERDRACHT, VOORTZETTING, BEËINDIGING

Artikel 34 Opzeggingsverbod

De erfpachter kan de *erfpacht* niet opzeggen, behoudens in het geval van toepasselijkheid van artikel 38 lid 4.

Artikel 35 Bevoegdheidsbeperkingen rechtshandelingen

1. Het is de erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer niet toegestaan:
   a. de *erfpacht* geheel of gedeeltelijk over te dragen aan, toe te bedelen aan of in te brengen in een rechtspersoon, over te dragen of toe te bedelen aan een natuurlijk persoon, dan wel over te dragen in economische eigendom. Onder toedeling wordt mede begrepen de toedeling aan een of meerdere erfgenamen, die aanvankelijk slechts als deelgenoot of deelgenoten in de erfenis tot de erfpacht gerechtigd was of waren. Onder overdragen aan een rechtspersoon wordt tevens begrepen die handelingen waardoor de zeggenschap in de algemene vergadering van aandeelhouders en/of in het bestuur van de rechtspersoon die erfpachter is in andere handen komt;
   b. erfpachten samen te voegen;
   c. de erfpacht of enig deel daarvan te splitsen door overdracht of toedeling, of te splitsen in appartementsrechten, waarbij onder splitsing tevens wordt verstaan het door de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de *opstallen*;
   d. de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige opstallen te verhuren, te verpachten of onder welke titel ook geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik of genot af te staan;
   e. de erfpachtzaak en de daarop aanwezige opstallen geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven;
   f. op de erfpacht alsmede op de erfpachtzaak en de daarop aanwezige opstallen (beperkte) zakelijke rechten te vestigen, uitgezonderd het recht van vruchtgebruik en met uitzondering van het bepaalde in lid 2.

2. In uitzondering op het bepaalde in lid 1 sub f. geldt het toestemmingsvereiste niet voor het vestigen van een recht van hypotheek op de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen*.

3. Indien de erfpachter met betrekking tot de *erfpacht* een rechtshandeling als bedoeld in lid 1 wil verrichten, vraagt hij daarvoor bij aangetekend schrijven voorafgaande toestemming aan Staatsbosbeheer.

4. Staatsbosbeheer maakt binnen zes weken na ontvangst van het verzoek bekend of Staatsbosbeheer gebruik wenst te maken van het voorkeursrecht zoals bepaald in artikel 36 lid 1. Wanneer Staatsbosbeheer geen gebruik maakt van het voorkeursrecht, maakt Staatsbosbeheer zijn beslissing inzake het toestemmingsverzoek binnen zes weken na ontvangst van dat verzoek schriftelijk bekend.

5. Toestemming als bedoeld in lid 1 zal in ieder geval niet behoeven te worden verleend indien aannemelijk is dat dit leidt tot verslechtering van de (rechts- en/of financiële-) positie van Staatsbosbeheer.

6. Aan toestemming als bedoeld in lid 1 kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder voorwaarden ten aanzien van de naleving van financiële verplichtingen en ten aanzien van de financiële gegoedheid van rechtsopvolgers met het oog op toekomstige canonbetalingen. Aan toestemming voor rechtshandelingen als bedoeld in lid 1 sub a. kan evenwel niet de voorwaarde worden verbonden dat de wederzijdse rechten en plichten voortvloeiend uit deze akte zullen worden aangepast, anders dan ter tegemoetkoming aan eventuele verslechteringen van de (rechts- en/of financiële) positie van Staatsbosbeheer.

7. In afwijking van het bepaalde in lid 6 kan aan toestemming voor gehele of gedeeltelijke overdracht of toebedeling aan-, of inbreng in een rechtspersoon de voorwaarde worden verbonden dat een tussentijdse herziening van de *canon* plaatsvindt, welke ingaat vanaf het eerstvolgende erfpachtjaar na de overdracht. In voorkomend geval stelt Staatsbosbeheer de erfpachter hier zo spoedig na ontvangst van het schrijven, bedoeld in lid 3, van op de hoogte. Artikel 11 is bij de tussentijdse herziening van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van lid 1, eerste volzin, lid 2, tweede en derde volzin, lid 4, lid 6, laatste volzin, en lid 9. Staatsbosbeheer verzendt de aangetekende brief, bedoeld in artikel 7 lid 2, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken na de datum van het aangetekend schrijven, bedoeld in lid 3. In deze brief doet Staatsbosbeheer een waardevoorstel dat tot stand is gekomen volgens de procedure, beschreven in artikel 11 lid 3. De erfpachter is verplicht de tussentijds herziene canon, dan wel het gegeven dat een tussentijdse herziening van de canon plaatsvindt, te doen opnemen in de notariële overdrachtakte.

8. Na toepassing van het bepaalde in lid 7 blijft bij de bepaling van het moment waarop de eerstvolgende canonherziening als bedoeld in artikel 11, lid 1, eerste volzin plaatsvindt de tussentijdse herziening als bedoeld in lid 7 buiten beschouwing. Bij deze eerstvolgende canonherziening wordt voor de bepaling van 'de geïndexeerde oude waarde' als bedoeld in artikel 11 lid 4 uitgegaan van de (te indexeren) waarde die ten grondslag heeft gelegen aan de tussentijds herziene canon.

9. Binnen twee maanden na dagtekening van de akte, waarbij een in lid 1 genoemde rechtshandeling is vastgelegd, doet de erfpachter een gewaarmerkt afschrift daarvan aan Staatsbosbeheer toekomen.

10. Van iedere verkoop conform artikel 3:268 BW doet de erfpachter onverwijld schriftelijk mededeling aan Staatsbosbeheer.

11. Wanneer de erfpachter niet uiterlijk binnen een jaar na de datum van de schriftelijke toestemming, bedoeld in lid 1, de betreffende rechtshandeling heeft geëffectueerd, herleeft het toestemmingsvereiste en, in voorkomend geval, het voorkeursrecht bedoeld in artikel 36 lid 1. Wanneer, in geval van toepassing van lid 7, een externe

deskundige is ingeschakeld op grond van artikel 11 lid 3, tweede volzin, dragen Staatsbosbeheer en de erfpachter ieder de helft van de kosten van die deskundige, wanneer niet binnen een jaar na de datum van de aangetekende brief, bedoeld in artikel 7 lid 2, de overdracht plaatsvindt dan wel artikel 7 lid 4 toepassing vindt.

Artikel 36 Voorkeursrecht

1. In geval van een verzoek om toestemming als bedoeld in artikel 35 lid 3 is Staatsbosbeheer gerechtigd de *erfpacht* over te nemen tegen een prijs op basis van de actuele waarde van de erfpacht, mits Staatsbosbeheer het voornemen daartoe schriftelijk kenbaar maakt binnen zes weken na ontvangst van de brief bedoeld in artikel 35 lid 3. De artikelen 41 tot en met 45 zijn alsdan van overeenkomstige toepassing.

2. Als actuele waarde van de *erfpacht*, bedoeld in lid 1, geldt de actuele *marktwaarde* van de *erfpacht*. Dit is de marktwaarde zoals gedefinieerd in artikel 1, waarbij de tweede zin van die definitie niet van toepassing is. Deze waarde wordt vastgesteld op basis van het bepaalde in artikel 7, waarbij, indien lid 6 van dat artikel toepassing vindt, de drie deskundigen de *Taxatie-instructie* zoveel mogelijk overeenkomstig toepassen.

3. Wanneer Staatsbosbeheer gebruik wil maken van het recht als bedoeld in lid 1, zendt Staatsbosbeheer de erfpachter binnen zes weken na zijn kennisgeving als bedoeld in lid 1 de aangetekende brief als bedoeld in artikel 7, lid 2, met daarin een waardevoorstel voor de hoogte van de actuele waarde van de erfpacht. Dit voorstel wordt gebaseerd op een in opdracht en voor rekening van Staatsbosbeheer uitgevoerde taxatie door een of meerdere *externe deskundige*n. De overige leden van artikel 7 zijn van overeenkomstige toepassing.

4. Staatsbosbeheer is bevoegd met de waarde van de *erfpacht* te verrekenen hetgeen Staatsbosbeheer nog uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te vorderen heeft, kosten daaronder begrepen.

Artikel 37 Kettingbeding

Voor zover de verplichtingen, omschreven in de artikelen 22, 24, 26 en 27, artikel 28 lid 4, artikel 30 lid 2, 3 en 4, artikelen 31, artikel 35 lid 3 en artikel 36 niet reeds van rechtswege overgaan op de nieuwe erfpachter, ondererfpachter, beperkt gerechtigde of persoonlijk gerechtigde, is de erfpachter verplicht en verbindt hij zich jegens Staatsbosbeheer, die dit voor zich aanvaardt, deze verplichtingen, bij overdracht van de *erfpacht* alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe erfpachter, ondererfpachter, of beperkt of persoonlijk gerechtigde ten behoeve van Staatsbosbeheer op te leggen en die ten behoeve van Staatsbosbeheer aan te nemen, alsmede het in dit artikel bepaalde in elke verdere akte van vervreemding/vestiging woordelijk te doen opnemen.

Artikel 38 Voortzetting van de erfpacht

1. Behoudens het bepaalde in de volgende leden, wordt de *erfpacht* telkens voortgezet voor eenzelfde periode als de periode waarvoor de erfpacht aanvankelijk gevestigd is.

2. De erfpachter kan uiterlijk twee jaar vóór het einde van de *erfpacht* door middel van een aangetekende brief aan Staatsbosbeheer meedelen dat hij geen voortzetting van de erfpacht wenst. De erfpacht zal in dit geval niet worden voortgezet.

3. Staatsbosbeheer kan uiterlijk vijf jaar vóór het einde van de *erfpacht* door middel van een aangetekende brief de erfpachter meedelen dat de erfpacht, geheel of gedeeltelijk, niet zal worden voortgezet na het einde van de looptijd daarvan. Staatsbosbeheer maakt van deze bevoegdheid slechts gebruik wanneer voortzetting van de (gehele) erfpacht niet in overeenstemming is met de op dat moment bestaande doelstellingen van

Staatsbosbeheer ten aanzien van de *erfpachtzaak* en de daarop aanwezige *opstallen*, welke zijn vastgelegd in een bestuurlijk gedragen plan, zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan of een beheerplan van Staatsbosbeheer.

4. De erfpachter kan, na mededeling van Staatsbosbeheer dat geen of geen volledige voortzetting van de *erfpacht* zal plaatsvinden, de erfpacht bij aangetekende brief opzeggen tegen een eerdere datum dan de einddatum van de erfpacht, met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste één jaar. Het bepaalde in de artikelen 41 tot en met 45 is alsdan van overeenkomstige toepassing.

5. Voor zover geen sprake is van (gedeeltelijke) beëindiging als bedoeld in lid 3, deelt Staatsbosbeheer uiterlijk één jaar voor het einde van de looptijd de erfpachter mee onder welke voorwaarden de *erfpacht* kan worden voortgezet na het einde van de looptijd daarvan. De eventueel voorgestelde wijzigingen in de erfpachtvoorwaarden kunnen aanpassingen van deze algemene voorwaarden betreffen en aanpassingen van bijzondere erfpachtvoorwaarden welke voortvloeien uit een bestuurlijk gedragen plan, zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan of een beheerplan van Staatsbosbeheer.

6. De erfpachter deelt Staatsbosbeheer binnen zes maanden na de datum van de in lid 5 bedoelde brief bij aangetekende brief mee of hij instemt met de wijzigingen. Indien de erfpachter niet of niet bijtijds instemt met de wijzigingen en nader overleg niet tot overeenstemming leidt, vindt geen voortzetting van de *erfpacht* plaats.

7. Voortzetting van de *erfpacht* vindt in voorkomend geval waar mogelijk plaats door verlenging van de erfpacht en anders door heruitgifte.

Artikel 39 Beëindiging op grond van algemeen belang

Staatsbosbeheer kan te allen tijde de *erfpacht* tussentijds beëindigen op grond van redenen ontleend aan het algemeen belang. Beëindiging vindt plaats door opzegging van de erfpacht bij exploot, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één jaar. Deze opzegging wordt op straffe van nietigheid binnen acht dagen betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. Staatsbosbeheer zal de erfpachter in dat geval schadeloos stellen conform de uitgangspunten van de Onteigeningswet.

Artikel 40 Faillissement en beslag

Wanneer de toekomstige erfpachter voor de datum van ondertekening van de *akte van vestiging* van de *erfpacht* in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling heeft verkregen of de schuldsaneringsregeling op hem van toepassing is, dan wel voor die datum beslag op zijn goederen is gelegd, is Staatsbosbeheer bevoegd om reeds gesloten overeenkomsten ten aanzien van de nog in erfpacht uit te geven zaak te ontbinden door middel van een aangetekende brief, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn en zonder dat Staatsbosbeheer tot vergoeding van eventuele schade gehouden zal zijn.

Artikel 41 Opleverings- en waardevergoedingsregeling bij einde erfpacht

1. Tenzij Staatsbosbeheer en de erfpachter na het vestigen van de *erfpacht* afwijkende afspraken maken en schriftelijk vastleggen, geldt bij het einde van de erfpacht de in de artikelen 41 tot en met 45 weergegeven opleverings- en vergoedingsregeling voor gebouwen, werken en beplantingen.

2. Uiterlijk twee jaren voor het einde van de *erfpacht* overleggen Staatsbosbeheer en de erfpachter over de toepassing van het bepaalde in de artikelen 41 tot en met 45 en trachten zij daarover afspraken te maken.

Artikel 42 Oplevering bij einde erfpacht

1. Het is de erfpachter niet toegestaan om bij het einde van de *erfpacht* de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen weg te nemen, behoudens het bepaalde in de hierna volgende leden.

2. Behoudens nader gemaakte en schriftelijk vastgelegde andere afspraken is de erfpachter verplicht gebouwen, werken en beplantingen die hij of zijn rechtsvoorganger onverplicht heeft aangebracht bij het einde van de *erfpacht* weg te nemen, wanneer:
   a. Staatsbosbeheer dit als voorwaarde heeft gesteld bij het verlenen van toestemming aan de erfpachter of zijn rechtsvoorganger voor het aanbrengen van die gebouwen, werken of beplantingen, of
   b. Staatsbosbeheer aan de erfpachter of zijn rechtsvoorganger geen schriftelijke toestemming heeft verleend voor het aanbrengen daarvan.

3. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid, mag *de erfpachter* gebouwen, werken en beplantingen die hij of zijn rechtsvoorganger onverplicht heeft aangebracht wegnemen, wanneer Staatsbosbeheer, bij het verlenen van toestemming aan de erfpachter of zijn rechtsvoorganger voor het aanbrengen daarvan, als voorwaarde heeft gesteld dat Staatsbosbeheer de waarde van deze gebouwen, werken en beplantingen niet zal vergoeden bij het einde van de erfpacht.

4. In de gevallen bedoeld in lid 2 en 3 dient de erfpachter de grond in goede staat te herstellen en dient hij er zorg voor te dragen dat de verwijdering van gebouwen, werken en beplantingen en het herstel van de grond gereed is uiterlijk voor het verstrijken van de erfpachtsduur.

5. Indien de erfpachter tekortschiet in het wegnemen, bedoeld in lid 2, of in het herstel van de grond, bedoeld in lid 4, is Staatsbosbeheer bevoegd deze werkzaamheden te doen uitvoeren op kosten van de erfpachter. Wanneer de erfpachter tekortschiet in het wegnemen, bedoeld in lid 2, is Staatsbosbeheer ook bevoegd om, in plaats van verwijdering, de gebouwen, werken en beplantingen te behouden, zonder waardevergoeding.

6. Gebouwen en werken die de erfpachter niet wegneemt, dient hij ontruimd en bezemschoon op te leveren.

Artikel 43 Waardevergoeding gebouwen, werken en beplantingen bij einde erfpacht

1. Bij het einde van de *erfpacht* zal Staatsbosbeheer de waarde vergoeden van nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen die de *erfpachter* of een rechtsvoorganger voor eigen rekening heeft aangebracht of tegen vergoeding van de waarde van Staatsbosbeheer heeft overgenomen.

2. In afwijking van lid 1 zal Staatsbosbeheer niet de waarde vergoeden van gebouwen, werken en beplantingen
   a. wanneer deze door de erfpachter dienen te worden weggenomen op grond van het bepaalde in artikel 42 lid 2;
   b. wanneer dit, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:99 BW, is bepaald is in de *akte van vestiging,* of
   c. wanneer dit, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:99 BW, door Staatsbosbeheer als voorwaarde is gesteld bij het verlenen aan de erfpachter of zijn rechtsvoorganger van toestemming voor het aanbrengen daarvan.

3. In afwijking van lid 1, zal Staatsbosbeheer geen vergoeding betalen voor beplantingen indien de *erfpachtzaak* een andere bestemming had dan die van woning, behoudens nader gemaakte en schriftelijk vastgelegde andere afspraken.

4. Staatsbosbeheer heeft bij het einde van de *erfpacht* geen verplichting tot vergoeding van de waarde van gebouwen, werken en beplantingen, anders dan volgt uit de vorige leden.

Artikel 44 Vaststelling van de hoogte van de waardevergoeding

1. In die gevallen waarin de erfpachter op basis van artikel 43 recht heeft op waardevergoeding voor gebouwen, werken of beplantingen, wordt de te vergoeden waarde daarvan vastgesteld op basis van het bepaalde in artikel 7.

2. Uiterlijk twaalf maanden voor het einde van de *erfpacht* zendt Staatsbosbeheer de erfpachter de aangetekende brief, bedoeld in artikel 7 lid 2, met daarin een waardevoorstel. Dit waardevoorstel wordt, waar het gaat om gebouwen, door middel van toerekening afgeleid van de *marktwaarde* van het geheel van de in erfpacht gegeven grond en de zich daarop bevindende gebouwen, werken of beplantingen. De bedoelde toerekening vindt plaats met inachtneming van de *Taxatie-instructie*.

Artikel 45 Voldoening aan hypotheekhouders

Ingeval Staatsbosbeheer aan de erfpachter een vergoeding dient te betalen op grond van artikel 5:87 lid 2 BW dan wel op grond van artikel 36 lid 1, artikel 39 of artikel 43 van deze algemene voorwaarden, is Staatsbosbeheer bevoegd om, tot ten hoogste het bedrag van de verschuldigde vergoeding, aan eventuele hypotheekhouders hun hypothecaire vordering te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 BW zouden ontvangen. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de vergoeding aan de erfpachter.

Artikel 46 Aantekening in de openbare registers

Wanneer de blijkens de *akte van vestiging* gevestigde *erfpacht* door welke oorzaak ook zal zijn geëindigd, is Staatsbosbeheer bevoegd daarvan aantekening te laten doen in de openbare registers.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 47 Kosten vestiging erfpacht

Alle kosten en belastingen met betrekking tot de vestiging of verlenging van de erfpacht, waaronder begrepen de eventuele overdrachtsbelasting, omzetbelasting, het kadastrale recht, de eventuele kosten van kadastrale opmeting en de kosten van deze akte, zijn voor rekening van de erfpachter.

Artikel 48 Aanduiding

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015'

- ‘Einde Algemene voorwaarden’-

Artikel 11. Overdrachtsbelasting

(*in te vullen door de notaris*)

Artikel 12. Volmachten
De voormelde volmacht/en is/zijn verstrekt bij ### onderhandse akte/n, die aan deze akte wordt/worden gehecht.

Artikel 13. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de *erfpachtzaak* faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. De erfpachter verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal de erfpachter desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het de erfpachter niet toegestaan om op *erfpachtzaak* gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. De erfpachter verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de in erfpacht gegeven grond handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de in erfpacht gegeven grond te betreden. De erfpachter verleent een toestemming als hier bedoeld niet aan andere dan de hiervoor bedoelde natuurlijke- of rechtspersonen.
6. De erfpachter verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de in erfpacht gegeven grond door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de in erfpacht gegeven grond.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de *erfpachtzaak* de hengelsport uit te oefenen, zal de erfpachter gedogen dat deze derden de *onroerende zaak* betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

Slot

Bijlagen:

- Kaart van de erfpachtzaak


NDN00B1336
NDN00B1495

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 11 mei 2020 16:44
Aan: '10.2.e. Wob'; '10.2.e. Wob'
CC: Tienkamp, Riena; 10.2.e.
Onderwerp: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 _445220_0
Bijlagen: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 _445220_0.pdf

Urgentie: Hoog

Ambtelijke opinie

Beste 10.2.e.

Bijgaand doe ik je de concept erfpachtovereenkomst strand van speelpark toekomen als opgesteld door onze rentmeester. Het betreft hier een ambtelijke opinie en geen definitief document. Ik heb zelf de voorliggende overeenkomst nog niet kunnen beoordelen, maar wil dit de voortgang niet laten ophouden. Ik stel voor dat jullie het voorliggende document nader bestuderen en daarop rageren. Ik zal in de tussentijd eveneens het voorliggende document doornemen.

In verband met het vaststellen van de erfpachtcanon voor het strandje zal een taxateur aankomende vrijdag een bezoek brengen aan Oud – Valkeveen. In verband met de waardebepaling van de erfpachtcanon is eveneens inzage vereist in de jaarstukken over de afgelopen drie jaren van het speelpark. Ik stel voor dat 10.2.e. hierover nader contact opneemt met onze rentmeester 10.2.e. Wob. Hij is telefonisch bereikbaar op 10.2.e. Wob .

De concept=akte volgt per separate mail. Ook die moet ik nog bekijken.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob ,
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam |10.2.e. Wob
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag

BESTE 2017 OVERHEIDS ORGANISATIE VAN HET JAAR
Staatsbosbeheer
Bekroond tot beste overheidsorganisatie van het jaar 2017

Bijlage 1 behorend bij document 118

D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787_445220

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal

Concept 6 mei 2020

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. Speelpark “Oud Valkeveen” B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als directeur, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: ‘**erfpachter’,**

   Staatsbosbeheer en de erfpachter, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen '**partijen**' en ieder voor zich te noemen: '**partij**'.

overwegende:

- Staatsbosbeheer tot taak heeft om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden;
- Staatsbosbeheer gelet op bovenstaande eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust. Nu de kust van ondermeer het Gooimeer waaronder de percelen ten noorden van speelpark “Oud Valkeveen”, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538;
- De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer aangewezen is als Natura 2000 gebied en het hierdoor strikt beschermd en in stand gehouden dient te worden;

CONCEPT

- er tussen partijen een overeenkomst bestaat voor verhuur van onbebouwde grond. Dit betreft de ligweide en het strand bij het speelpark. De overeenkomst is 1 januari 1988 ingegaan en is drie maanden voor einde van de huurperiode van één jaar van jaar op jaar opzegbaar. Deze overeenkomst geldt voor gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummers 1536 en 1538 met een gezamenlijk oppervlakte van 1.92.00 en is bedoeld voor de verhuur van onbebouwde grond. Ten tijde van aanvang in 1988 waren er geen opstallen of bouwwerken aanwezig;
- erfpachter, nu nog huurder, de wens heeft om meer zekerheid voor een langere duur van het gebruik en Staatsbosbeheer het karakter van de ligweide en strand zonder bebouwing en werken wil vastleggen;
- dat Staatsbosbeheer voornoemde perceelsgedeelten losse grond in erfpacht wenst te geven aan erfpachter, die deze perceelsgedeelten wenst te gebruiken. Het is de bedoeling van partijen dat er (enkel) sprake zal zijn van het gebruik van losse grond. De aanwezige bouwwerken en werken mogen er formeel niet staan en zijn eigendom van erfpachter waarvoor hij volledig aansprakelijk is;
- dat partijen uitdrukkelijk beogen met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat het erfpachtobject dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw;
- deze erfpachtovereenkomst alleen kan worden gesloten wanneer ook de grondruil in het kader van optimalisatie parkeercapaciteit Speelpark Oud Valkeveen en natuurontwikkeling voormalige Zuiderzeekust definitief doorgang vindt.

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049;
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan erfpachter, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit ligweide, strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het Speelpark “Oud Valkeveen te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze erfpachtovereenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving, hierna te noemen: **'de erfpachtzaak'**.
3. Gelijktijdig met de genoemde erfpacht verleent Staatsbosbeheer aan de erfpachter een van de genoemde erfpacht afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben en verkrijgen van de op de erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit ‘speeltoestellen’, hierna te noemen: **'het recht van opstal'**
4. Partijen uitdrukkelijk voor ogen hebben en de bedoeling uitspreken dat (enkel) sprake zal zijn van het gebruik van losse grond, de aanwezige bouwwerken en werken die er formeel niet mogen staan, eigendom zijn van erfpachter waarvoor hij volledig aansprakelijk is;
5 De erfpachtzaak en het recht van opstal zijn nader aangegeven op de als bijlagen aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uitmakende kaart.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

Voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, zullen op de te vestigen erfpacht en het te vestigen recht van opstal van toepassing zijn de voorwaarden welke zijn opgenomen in:

a. de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: ‘de algemene voorwaarden’, en
b. de conceptakte erfpacht en opstal niet woning, hierna te noemen: ‘de conceptakte’,

welke algemene voorwaarden en conceptakte aan deze overeenkomst zijn gehecht, door partijen voor akkoord zijn geparafeerd en deel uitmaken van deze overeenkomst.

Artikel 3. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € ……,00, (zegge: …… euro) per jaar, *[momenteel grondwaarde door taxatie te bepalen]*. De retributie voor het recht van opstal wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald, in 2020 voor 1 juli 2020.
3. De verschuldigde canon dient vooraf te worden betaald. Alle betalingen dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen.
4. Alle andere bedragen, welke erfpachter ingevolge de erfpachtovereenkomst is verschuldigd, moeten op de voor betaling van de canon aangegeven wijze worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. Hierbij valt te denken aan aanslagen in kader van de WOZ, waterschapslasten bebouwd e.d.
5. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2021, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Artikel 10 van de van deze overeenkomst deel uitmakende Algemene Voorwaarden is hierop van toepassing.
6. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de van deze overeenkomst deel uitmakende Algemene Voorwaarden is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.

Artikel 4 Kosten en belastingen

1. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van de erfpachter.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door de erfpachter worden voldaan.

Artikel 5. Notaris en notariële akte

1. De voor de vestiging van de erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal vereiste notariële akte zal worden verleden uiterlijk op 1 juli 2020, of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12. Deze akte wordt hierna aangeduid als 'de akte van vestiging'.
2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. …… of een notaris verbonden aan notariskantoor ……, kantoor houdende aan de …… te ……. hierna te noemen 'de notaris'.

Artikel 6. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de erfpachtzaak is “natuur” en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De erfpachtzaak mag enkel worden gebruikt als gazon bij speeltuin en ligstrand;

2. Erfpachter is verplicht het deel van de erfpachtzaak dat bestaat uit ligstrand enkel als zodanig te gebruiken en te laten gebruiken en er voor te zorgen dat daarop geen opstallen worden geplaatst.
   Op het deel van de erfpachtzaak dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd;

3. Erfpachter dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt, erfpachter dient ervoor te zorgen dat wordt voorkomen dat de erfpachtzaak met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt;

4. Het is erfpachter niet toegestaan om steigers, bruggen, werken te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever, op het strand of op het aanliggende gazon;

5. Onderhoud van de erfpachtzaak zijnde strand en gazon is volledig voor rekening en risico van erfpachter, inclusief het tegengaan van afkalving, opruimen van waterplanten, opruimen van zwerfafval op het erfpachtgoed als in het aangrenzende water, ganzenpoep e.d.

6. Het is erfpachter toegestaan en geboden om het gazon te maaien dusdanig dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kortgemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid beoordeeld te worden;

7. Erfpachter dient er zorg voor te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden;

8. De erfpachter dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de erfpachtzaak en wel op de grens tussen de erfpachtzaak en het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en op kosten van ondernemer zal dit op de juiste plaats worden gezet;

9. Onderhoud van dit hekwerk is zoals hierboven omschreven geheel voor rekening van erfpachter, mocht de begroeiing door het hekwerk groeien dat dient gehandeld te worden conform het volgende lid;

10. De aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde van de erfpachtzaak bevinden dienen volledig in stand te blijven, het is erfpachter niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Voor het reguliere onderhoud dient contact op te worden genomen met Staatsbosbeheer die dit op kosten van erfpachter uitvoert;

11. Erfpachter is verplicht het deel van het erfpachtgoed dat bestaat uit speeltuin enkel als zodanig te gebruiken en te laten gebruiken. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook, het is ook niet toegestaan om meer speeltoestellen te plaatsen dan dat op het moment van het aangaan van deze erfpachtovereenkomst aanwezig zijn. Voor aanvang van de erfpachtovereenkomst wordt door Staatsbosbeheer en erfpachter gezamenlijk een document opgesteld waarop met foto's en een kaart de daadwerkelijk aanwezige werken, speeltoestellen en attracties worden vastgelegd. Het opstalrecht geldt voor deze zaken en het is niet toegestaan om meer opstallen, werken, speeltoestellen en/of attracties te plaatsen. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits zaken niet groter zijn dan datgene wat vervangt wordt;

12. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Zulks ter beoordeling van de eigenaar;

13. De erfpachtzaak is enkel tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen, dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik op de wijze zoals beschreven, buiten deze tijden om is de erfpachtzaak als natuurgebied in gebruik en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig noodzakelijk onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling wordt de erfpachtzaak niet gebruikt;

14. Het is erfpachter verboden om de erfpachtzaak aan derden in gebruik te geven of genot af te staan hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding of het erfpachtgoed aan derden te verhuren of te verpachten, of in welke vorm dan ook zeggenschap over te dragen;

15. Als erfpachter in gebreke blijft of handelt in strijd met het bepaalde zoals in de leden 1 t/m 13 bepaald dan riskeert erfpachter een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de handeling waarvoor het verbod of gebod geldt blijft voortduren;

16. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 14 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de Algemene Voorwaarden 2015 dan riskeert erfpachter een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;

17. Erfpachter verbeurt een iedere keer een direct opeisbare boete van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) wanneer hij een op basis van deze overeenkomst en de algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 rustende verplichting overtreedt of niet nakomt. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling;

18. Staatsbosbeheer is te allen tijde bevoegd nakoming te vorderen van de ingevolge de erfpachtovereenkomst en erfpachtakte op gebruiker rustende verplichtingen. In dat kader is Staatsbosbeheer bevoegd erfpachter ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op erfpachter rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Erfpachter is gehouden deze aanwijzingen onverwijld –maximaal binnen een week- op te volgen;

19. Staatsbosbeheer is gerechtigd hetgeen in strijd met een verplichting ingevolge deze overeenkomst is verricht, te niet te doen alsmede datgene te bewerken waartoe nakoming van die verplichting zou hebben geleid. De kosten die hierdoor door Staatsbosbeheer worden gemaakt, komen ten laste van erfpachter. Eén en ander geldt onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om vervangende en/of schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen;

20. Bij niet-nakoming van de op erfpachter rustende verplichtingen is erfpachter verplicht op eerste aanzegging van Staatsbosbeheer hetgeen in strijd met die verplichting is verricht, te niet te doen dan wel de daardoor veroorzaakte schade te herstellen.

Artikel 7. Zekerheidstelling

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de erfpachter uiterlijk op 1 juni 2020 een schriftelijke bankgarantie overleggen, afgegeven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse bank ter hoogte van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand nadat de akte van vestiging is gepasseerd, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Artikel 8. Verklaringen erfpachter

1. De erfpachter verklaart uitdrukkelijk dat hij door Staatsbosbeheer genoegzaam in staat is gesteld om onderzoek uit te voeren ten aanzien van de erfpachtzaak.

Artikel 9. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van de erfpachtzaak en het recht van opstal heeft plaatsgevonden bij aanvang van de huurovereenkomst.
2. De erfpachtzaak en de opstal/opstallen zijn vanaf bovengenoemde feitelijke levering voor risico van de erfpachter.

Artikel 10. Toerekenbare tekortkoming

1. Een partij is in verzuim indien een van de partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst en de nakoming daarvan na schriftelijke ingebrekestelling, waarbij een redelijke termijn voor nakoming wordt gesteld, achterwege blijft.
2. Indien een partij in verzuim is, heeft de andere partij het recht hetzij nakoming te vorderen, hetzij deze overeenkomst door middel van een schriftelijke verklaring, zonder rechterlijke tussenkomst, te ontbinden.

Artikel 11. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de *erfpachtzaak* faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. De erfpachter verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal de erfpachter desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het de erfpachter niet toegestaan om op *erfpachtzaak* gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. De erfpachter verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op op de in erfpacht gegeven grond handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de in erfpacht gegeven grond te betreden. De erfpachter verleent een toestemming als hier bedoeld niet aan andere dan de hiervoor bedoelde natuurlijke- of rechtspersonen.
6. De erfpachter verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de in erfpacht gegeven grond door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de in erfpacht gegeven grond.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de *erfpachtzaak* de hengelsport uit te oefenen, zal de erfpachter gedogen dat deze derden de *onroerende zaak* betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

Artikel 12. Ontbindende en opschortende voorwaarden

1. Vestiging van deze erfpacht zal pas plaatsvinden nadat de ruilingsakte voor het bos en het natuurlijk grasland heeft plaatsgevonden. Deze ruil betreft 1.11.65 hectare bos, bestemd voor de uitbreiding van het parkeerterrein, en 1.11.65 hectare natuurlijk grasland. De in artikel 5 lid 2 datum wordt uitgesteld tot de akte van ruiling is gepasseerd en het bedrag dat samenhangt met deze ruil op de rekening van Staatsbosbeheer is ontvangen.

Artikel 13. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Artikel 14. Aanvullende bijzondere voorwaarden

1. Voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, is de erfpachtzaak en het recht van opstal:
   a) niet betrokken in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

plaats	plaats
datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening erfpachter

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

- De Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015
- Kaart van de erfpachtzaak
- De conceptakte erfpacht en opstal niet-woning


NDN00B1336
NDN00B1495

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: maandag 11 mei 2020 17:34
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: D20-2663 concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220_0
Bijlagen: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709.pdf

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 58.

Ha 10.2.e

Ik was bezig met dit mailtje toen wij telefonisch contact hadden.....

Hij vraag om de ruilakte, die heeft hij toch al lang ontvangen? Vorig jaar..

Er zal getaxeerd moeten worden, het liefst meedere taxatiemethoden dus en vergelijkingsmethode en op basis van exploitatie. Maar stel dat we voor de 1,9 hectare de waarde die hij stelt 10.2.b. Wob per hectare) aanhouden zou de canon op 10.2.b. uitkomen (10.2.b. * vast rentepercentage 3,33%) uitkomen, en dat lijkt mij redelijk.

Wij (of liever gezegd de taxateur) hoeven ook niet al zijn cijfers, het gaat alleen om wat het strand en ligweide als onderdeeltje van bijdraagt aan de gehele omzet. Want wij willen een eerlijke vergoeding voor die erfpacht. En liever heb ik nog 11.1. Wob
11.1. Wob

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: maandag 11 mei 2020 16:59
Aan: 10.2.e. Wob 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>; Tienkamp, Riena
10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: D20-2663 concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220_0

Begrijp zijdelings dat jullie al mijn cijfers willen ? Dat lijkt me een veel te grote stap behalve dat het komende tijdperk tijdens en na Corona een hele andere manier van ondernemen wordt.

Er is geen enkele causaliteit tussen strandje en omzet. Die 20 -40 dagen per jaar dat je aan het stand kan liggen geven geen omzet boost en de rest van het jaar (circa 320-340 dagen gebeurt er op het terrein helemaal niets) je zal het dan gewoon als een weiland moeten waarderen en daar hebben jullie genoeg taxaties van. Volgens mij hebben jullie mijn weiland recent getaxeerd.

Graag dan ook de weiland taxatie hanteren voor de waarde erfpachtrecht .

Wanneer kan ik de koop en ruil overeenkomst ontvangen.

10.2.e. Wob [redacted]

Have a great day and enjoy !!

Zelfde mailwisseling: 11 mei 2020 - 16:48 uur

Bijlage 1 behorend bij document 119

Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709

Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 58.

Bijlage 1 behorend bij document 119 (1/1)
Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 58.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: Vervreemding: VGT058508
verwerving: VGT058509
Versienummer: **V01.02.an.17.1**

Aangepaste concept: 9 juli 2019

Ruil

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en

2. Speelpark “Oud Valkeveen B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als zelfstandig bevoegd bestuurder gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: **'wederpartij'**,

   Beide partijen ook te noemen 'verkoper' of 'koper':
   - verkoper: elke partij voor de prestaties die zij verschuldigd is;
   - koper: elke partij voor de prestaties die haar toekomen.

Overwegende dat:

- Staatsbosbeheer heeft de taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden, zo ook de Gooimeerse kust, de “oude Zuiderzeekust”;
- Oud-Valkeveen meer dan honderd jaar bestaat en in die tijd is veranderd van een “uitspanning” naar een speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht;

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e.@nedstede.com>
Verzonden: maandag 11 mei 2020 19:55
Aan: 10.2.e. Wob; '10.2.e. Wob'
CC: Tienkamp, Riena; 10.2.e.
Onderwerp: RE: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787_445220_0

10.2.

Het strand is 20-40 dagen per jaar open en bezet. Er vionmden daar geen commerciële activiteiten plaats buiten zomerse dagen.
Het is niet zo dat door het strand hordes mensen naar het park komen. Er is geen causaal verband tussen strand en omzet. Sterker nog ik denk dat we meer kosten hebben aan het strand dan opbrengsten. Elk jaar wordt het zand gereinigd voorafgaand aan de zomerse dagen en de hovenier houdt het strand/terrein van SBB schoon.
Ik zie geen enkele reden om mijn cijfers te geven simpel weg omdat de wettelijke grondslag ontbreekt en daarnaast er geen enkel causaal verband is.
Het idee van uitgeven in erfpacht is het voorkomen van een juridische casus mbt de verjaring van een deel van dat gebied.
Graag verneem ik jullie positie t.a.v. de taxatie van dat gebied. Ik ben nog in het bezit van een email van de rentmeester waarin hij aangeeft dat de waarde van dat stuk grond overeenkomt met het Natura 2000 gebied wat ik voor OVV had aangekocht. Die waarde is jullie bekend.
Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Nedstede
INSPIRED REAL ESTATE
nedstede.com

T: +31 20 10.2.e. Gustav Mahlerlaan 999
F: +31 20 670 29 10 1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.
This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you
to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to
inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 10.2.e. 10.
The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no
liability for any damage resulting from the use and/or acceptation of the content of this e-mail. Always scan attachments
before opening them.

Zelfde mailwisseling: 11 mei 2020 - 16:44 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.@nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 15 mei 2020 15:16
Aan: 10.2.e. Wob
CC: Tienkamp, Riena; 10.2.e. Wob
Onderwerp: Taxatie strand

Allen,

Vandaag is de taxateur samen met 10.2. bij Oud Valkeveen langs geweest. De taxaties is uitgevoerd. Graag zouden wij een kopie van de taxatie ontvangen om te beoordelen of de taxatie binnen het juiste kader heeft plaatsgevonden.

Goed nieuws dat de vaart erin zit we zullen maandag dinsdag met ons commentaar komen op de erfpachtsovereenkomst akte van SBB.

Wanneer mag ik de akte van grondruil ontvangen ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: vrijdag 15 mei 2020 19:18
Aan: Tienkamp, Riena; 10.2.e. Wob
Onderwerp: voortgang Oud Valkeveen: taxatie

Dag Riena en 10.2.e

Vanmiddag met de taxateur bij Oud Valkeveen geweest, onderhoud met 10.2.e. Wob directeur.

Prima gegaan, taxateur heeft goed beeld gekregen van de erfpachtzaak, ik heb goed even kunnen vastleggen wat er nu staat.

Taxateur maakt concept rapport en stuurt dat naar mij.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 19 mei 2020 09:58
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Taxatie strand
Bijlagen: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709.pdf

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 58.

Hallo 10.2.e.

Naar aanleiding van de e-mail van 10.2.e. Wob van maandag 18 mei jl., doe ik je bijgaand een afschrift toekomen van de ruilakte. Ik meende dat deze al eerder was toegezonden, maar doe de akte je zekerheidshalve bij deze (nogmaals) toekomen.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 10.2.e. 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag

Bijlage 1 behorend bij document 123

Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709

Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 58.

Bijlage 1 behorend bij document 123 (1/1)
Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 58.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: Vervreemding: VGT058508
verwerving: VGT058509
Versienummer: **V01.02.an.17.1**

Aangepaste concept: 9 juli 2019

Ruil

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op [redacted] paspoortnummer [redacted] directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en

2. Speelpark “Oud Valkeveen B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer [redacted] in zijn functie als zelfstandig bevoegd bestuurder gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: **'wederpartij'**,

   Beide partijen ook te noemen 'verkoper' of 'koper':
   - verkoper: elke partij voor de prestaties die zij verschuldigd is;
   - koper: elke partij voor de prestaties die haar toekomen.

Overwegende dat:

- Staatsbosbeheer heeft de taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden, zo ook de Gooimeerse kust, de “oude Zuiderzeekust”;
- Oud-Valkeveen meer dan honderd jaar bestaat en in die tijd is veranderd van een “uitspanning” naar een speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht;

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 19 mei 2020 12:35
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Taxatie vrijdag jl

Allen,

Even een vraag had zojuist een bespreking met 10.2.e. en ik begreep van hem dat 10.2. (Rentmeester) heeft aangegeven dat de voorwaarden uit de huurovereenkomst 1 op 1 in de akte uitgifte erfpacht worden opgenomen.

De vraag is dus even alvorens ik de akte beoordeel of de inhoud van de zijde van SBB nog materieel wijzigt.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 20 mei 2020 15:13
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com'
Onderwerp: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 _445220_0.DOCX
Bijlagen: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 _445220_0.DOCX

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 118.

Hallo 10.2.e.

Bijgaand de concept erfpachtovereenkomst. Ik zoek verder naar de andere overeenkomsten!

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 10.2.e. Wob
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag

BESTE 2017 OVERHEIDS ORGANISATIE VAN HET JAAR
Staatsbosbeheer
Bekroond tot beste overheidsorganisatie van het jaar 2017

Bijlage 1 behorend bij document 125

D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787_445220

Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 118.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal

Concept 6 mei 2020

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. Speelpark “Oud Valkeveen” B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als directeur, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: ‘**erfpachter’,**

   Staatsbosbeheer en de erfpachter, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen '**partijen**' en ieder voor zich te noemen: '**partij**'.

overwegende:

- Staatsbosbeheer tot taak heeft om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden;
- Staatsbosbeheer gelet op bovenstaande eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust. Nu de kust van ondermeer het Gooimeer waaronder de percelen ten noorden van speelpark “Oud Valkeveen”, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538;
- De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer aangewezen is als Natura 2000 gebied en het hierdoor strikt beschermd en in stand gehouden dient te worden;

CONCEPT

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 25 mei 2020 11:45
Aan: 10.2.e. Wob actlegal-fort.com'
Onderwerp: D20-2663 concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220_0.DOCX
Bijlagen: D20-2663 concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220_0.DOCX

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 117.

Hallo 10.2.e

Bijgaand de akte betreffende erfpacht strand Gooisemeer. De andere akte volgt!

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam | 10.2.e. Wob
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



Bijlage 1 behorend bij document 126

D20-2663 Concept akte erfpacht strand Gooimeer 787576_445220

Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 117.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z02.02.ak.17.1**

Erfpacht en opstal niet-woning

ontwerpakte tot vestiging van erfpacht en een recht van opstal voor een object dat buiten de definitie van 'woning' valt.

Concept 6 mei 2020

Op ###,
verschenen voor mij, ###,
notaris ter standplaats ###:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob , paspoortnummer 10.2.e. directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   en

2 . Speelpark "Oud Valkeveen" B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als directeur, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, hierna te noemen: '**erfpachter**'.

De comparanten, het volgende overwegend:

- Erfpachter en Staatsbosbeheer overeenstemming hebben bereikt over de vestiging ten behoeve van erfpachter van een recht van erfpacht en een recht van opstal op het hierna te noemen perceel grond waarvan Staatsbosbeheer eigenaar is;
- De in deze akte (in artikel 2) opgenomen canonsystematiek is bestemd voor objecten die niet onder de definitie van 'woning' vallen. Onder 'woning' wordt hier verstaan:
- 'een object waarvoor een erfpachtrecht en een recht van opstal worden gevestigd, welk object volgens de erfpachtvoorwaarden bestemd is als zelfstandige woning of recreatiewoning. Met de toevoeging 'zelfstandig' wordt (uitsluitend) bedoeld dat die woning volgens de erfpachtvoorwaarden geen onderdeel uitmaakt van een groter (bedrijfsmatig) geheel, zoals het geval is bij bijvoorbeeld een bedrijfswoning, een boerderij of een beheerderswoning bij een camping. Van een woning is eveneens sprake wanneer de bestemming als woning

CONCEPT

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 29 mei 2020 17:22
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob t@nedstede.com'
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen - Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB(2826385.1).docx

Beste 10.2.

Hierbij zend ik je eerste concept van de overeenkomst tussen Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer waarin de erfpachtuitgifte, vestiging opstalrecht en ruil van Bos-parkeerterrein en Oude Strandwal zijn samengevoegd. Zodra we hier overeenstemming over bereik hebben kunnen we de notaris verzoeken om dit uit te werken in de verschillende vereiste notariële akten waarvan dan concepten als bijlagen aan deze overeenkomst gehecht dienen te worden.

10.2.e. Wob en cliënte dienen deze concept overeenkomst ook nog te beoordelen maar vanwege de voortgang zend ik je deze versie alvast toe. In de kantlijn staan nog een aantal opmerkingen en/of vragen van mij aan jullie of aan cliënte waar we met elkaar nog even goed naar dienen te kijken.

Neem jij contact met mij op nadat je kans hebt gehad om een eerste blik op het concept te werpen?

Alvast een heel zonnig lang Pinksterweekend gewenst.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wo@actlegal-fort.com
CV | Website

Ook op de hoogte blijven van de juridische ontwikkelingen rondom corona? Lees dan **hier** onze Nederlandstalige blogs en **hier** alle Engelstalige blogs van onze act legal kantoren.

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 20 mei 2020 12:29
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen - Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2.e

Dank voor toezending van jouw contactgegevens. Ik heb inmiddels contact gehad met de teamleider van de rentmeesters van de Provinciale eenheid Noord – Holland. Zij heeft geen bezwaar tegen het bijeenbrengen van de verschillende overeenkomsten in één nieuwe overeenkomst.

Ik ga op zoek naar de word-versies van de overeenkomsten.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 58174 | 1040 Amsterdam |10.2.e. Wob
10.2.e. Wob@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: woensdag 20 mei 2020 12:15
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: Oud Valkeveen - Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.

Hierbij mijn contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

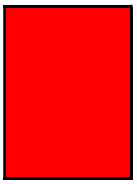
10.2.e. Wob

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law

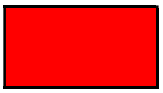
T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wo@actlegal-fort.com
CV | Website

Ook op de hoogte blijven van de juridische ontwikkelingen rondom corona? Lees dan **hier** onze Nederlandstalige blogs en **hier** alle Engelstalige blogs van onze act legal kantoren.





Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands



act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Disclaimer Nederlands English

Spam
Geen spam
Annuleer

Bijlage 1 behorend bij document 127

20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Concept 29 mei 2020

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op [redacted] paspoortnummer [redacted] directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer [redacted] die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: **"Oud Valkeveen",**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat, gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te Naarden. In dat kader is zij onder meer eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**").

CONCEPT

Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt thans gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Staatsbosbeheer is eigenaar van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

F. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide en Strand zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied en het hierdoor strikt beschermd en in stand gehouden dient te worden.

G. Met betrekking tot de Ligweide en Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

H. De aanwezige bouwwerken en opstallen zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

I. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers is Oud Valkeveen in 2018 met de gemeente Gooise Meeren een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken.

J. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein.

K. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen.

L. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer een ecologisch en cultuurhistorisch deel van de strandwal in ruil voor een ecologisch minder waardevol bos, waardoor een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd.

M. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland en kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen. Deze overeenkomst wordt derhalve aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat deze toestemmingen worden verleend.

N. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide en Strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit 'speeltoestellen', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**, aangegeven op **bijlage 2**.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AB 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 3**). Kopieën van de concept notariële akte zijn als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehecht.
2. In aanvulling op de Algemene Bepalingen geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken is in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen is in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen is in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € .....,00, (zegge: ..... euro) per jaar, *[momenteel grondwaarde door taxatie te bepalen]*. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald, in 2020 voor 1 juli 2020.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. Hierbij valt te denken aan aanslagen in kader van de WOZ, waterschapslasten.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2021, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AB 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren, zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AB Staatsbosbeheer 2015 is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van 1% en vermeerderd met 1% toeslag voor een vastliggend canonpercentage gedurende de 30-jarige looptijd van de erfpacht, oftewel: canon % = [marktrente %] + 1% + 1%.
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: 3,33% = 1,33% (marktrentepercentage) + 1% + 1%.
9. Wanneer de in lid 6 en lid 8 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat lager is dan 2,5%, dan wordt het canonpercentage, in afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op 2,5%.
10. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
11. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AB 2015 Staatsbosbeheer.

Met opmerkingen [10] Tegenstrijdig met lid 2.

Met opmerkingen [10] : Check: wat is overeengekomen mbt deze kosten? Dan duidelijker opnemen wat voor wiens rekening komt.

Met opmerkingen [10] Check: is dit handig nu de canon voor of op 1 juli betaald wordt?

Met opmerkingen [10] : Check: wat staat er in artikel 11.

Met opmerkingen [10] Check - Dit is in strijd met lid 4 en lid 5 (Dat komt doordat bepalingen uit dit artikel vanaf lid 6 overgenomen zijn uit de opstal-akte. Bepalingen zijn tegenstrijdig want in lid 1 is opgenomen dat retributie voor opstalrecht is inbegrepen van de canon. Dus hierin moet even 1 lijn getrokken worden.

12. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AB 2015 Staatsbosbeheer, vindt plaats met ingang van 1 januari 2030 en nadien telkens na tien jaar. Bij iedere periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AB 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2020. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Met opmerkingen 10 2 Zie opmerking lid 11 en voorgaande leden.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AB 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AB 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mag enkel worden gebruikt als gazon bij speeltuin en ligstrand.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige opstallen c.q. speeltoestellen zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits zaken niet groter zijn dan datgene wat wordt vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt. Het is tevens in het belang van Oud Valkeveen dat bezoekers via de entree een kaartje kopen om haar speelpark te betreden.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om steigers, bruggen, werken te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), opruimen van zwerfafval zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water.
6. Oud Valkeveen dient het gazon van de Ligweide en Strand te maaien dusdanig dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de

westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en voor rekening van Oud Valkeveen zal dit op de juiste plaats worden gezet.

8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Voor het reguliere onderhoud dient contact op te worden genomen met Staatsbosbeheer die dit op kosten van Oud Valkeveen uitvoert.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel aan derden in gebruik te geven of genot af te staan hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld in de voorgaande leden van dit artikel niet nakomt dan riskeert zij een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 14 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AB Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen [10] Dit lijkt een beetje tegenstrijdig met bepaling dat het volledig voor rekening en risico komt van Oud Valkeveen. Kan dan niet beter overeengekomen worden dat SBB dit voor haar rekening en risico neemt en Oud Valkeveen daarvoor een vergoeding betaalt c.q. die zit inbegrepen bij de canon?

Met opmerkingen [10] Check client.

Met opmerkingen [10 2] Tegenstrijdig met lid 12.

Artikel 8. Zekerheidstelling

1. Tot zekerheid voor de nakoming van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen ter zake de Erfpacht, zal Oud Valkeveen uiterlijk op 1 juni 2020 een schriftelijke bankgarantie overleggen, afgegeven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse bank ter hoogte van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand nadat de akte van vestiging is gepasseerd, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Met opmerkingen [10 2] Check client – kan dit bedrag niet gewoon bij de notaris gestort worden. Lijkt mij laag bedrag om bankgarantie voor te stellen.

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AB Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming

Met opmerkingen [10 2] Check – Ik neem aan dat op de Ligweide en Strand niet gejaagd zal worden. Is deze bepaling hier echt van toepassing?

5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.
8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 10.2.b. Wob 10.2.b. Wob (hierna: "**Koopprijs**").

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 13 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevindt.
3. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2020 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.
4. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
5. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het hieraan behoeft te beantwoorden. De kopende Partij heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van deze (koop)overeenkomst, op vermindering van de Koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de percelen niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.
6. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van zevenendertig euro en vijftig eurocent(€ 37,50), per centiare.

Met opmerkingen 10.2 Reeds verlopen - kan deze bepaling doorgehaald worden?

Met opmerkingen 10.2 Check - is de koopprijs tot stand gekomen op basia van de vierkante meter prijs? In dat geval dan lijkt mij deze bepaling niet redelijk

Met opmerkingen 10.2 Tegenstrijdig met lid 5.

7. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen 2 maanden na schriftelijke kennisgeving van de kadastrale meting.
8. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kende en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
9. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
10. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
    a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
    b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren;
    c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;
    d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;
    e. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
    f. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Met opmerkingen [10 2 Check lid 5 doorhalen?

Met opmerkingen [10 2 Check client – dient dit als opschortende of ontbindende voorwaarde voor de ruil te worden opgenomen?

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
    a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
    b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.

c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor *"weiden van vee, zolang de verkoper leeft"*. Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.

2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. slechts de gebruikelijke zakelijke lasten van toepassing zijn en daarvan de verschenen termijnen van zijn voldaan;
d. deze niet zijn betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen.
e. geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
f. geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht is genomen, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
g. niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
h. niet is begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 16 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt Oud Valkeveen mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op het Bos-Parkeerterrein rusten:
   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010. Deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.
2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt

met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.
4. Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide Partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.
5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Met opmerkingen 10 2 Check client – gaan we dit doen? Zo ja wie geeft daar de opdracht toe en wie draagt de kosten? Aan welke standaarden dient een dergelijk bodemonderzoek te voldoen?

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
5. Op straffe van een boete van€ 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van

appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De betaling van de Koopprijs voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de Koopprijs vermeerderd met het overige verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris.
3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra het de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein notariële akte van levering niet bekend waren.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 1 juli 2020, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ..... of een notaris verbonden aan notariskantoor ....., kantoor houdende aan de ..... te ..... hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de Opschortende Voorwaarden dat:

1. Uit het bodemonderzoek als bedoeld in artikel 16 nog dient te worden uitgevoerd of indien daaruit blijkt dat op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, het gebruik als overloop parkeerterrein voor Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn.

2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan "Speelpark Oud Valkeveen" - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan.

3. Het voor Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 11 te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Oud Valkeveen dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt.

4. In overleg is het mogelijk dat, indien een van de opschortende voorwaarden zich voordoet, deze overeenkomst niet geheel, maar slechts gedeeltelijk wordt ontbonden c.q. in gewijzigde vorm als nog tot stand komt, beide Partijen dienen dan opnieuw overeenstemming te bereiken over de overeenkomst.
5. Partijen doen behalve het bepaalde in deze overeenkomst afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen.

Artikel 22. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 13:36
Aan: 10.2.e.
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen - Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB(2826385.1).docx

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 127.

Hallo 10.2.,

Zie onderstaand het bericht van mevr. 10.2.e. Wob van Fort advocaten. Ik moet nog de ontvangst aan haar bevestigen. Ik ga morgen beginnen met doornemen van de tekst. Wanneer ben jij in de gelegenheid? Zullen wij deze week nemen om de zaak door te nemen?

Hartelijke groet,

10.2.

Zelfde mailwisseling: 29 mei 2020 - 17:22 uur

Bijlage 1 behorend bij document 128

20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 127.

Bijlage 1 behorend bij document 128 (1/1)
De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 127.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Concept 29 mei 2020

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2 e. Wob, paspoortnummer 10.2 e. directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer 10.2 e. die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: **"Oud Valkeveen",**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat, gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te Naarden. In dat kader is zij onder meer eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**").

CONCEPT

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: woensdag 3 juni 2020 13:40
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen - Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB(2826385.1) opm 10. docx

Ha 10.2.e

Ik ben er doorheen. Overeenkomst valt mij niet tegen, overzichtelijk opgebouwd, praktisch om alles in 1 overeenkomst te verwerken. Her en der een opmerking, en de AB naar AV teruggezet.

Hoor graag morgen wat jij ervan vind, ik ga via 10.2. vergaderen morgen in digitale ruimte.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Zelfde mailwisseling: 2 juni 2020 - 13:36 uur

Bijlage 1 behorend bij document 129

20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen opm ---

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Concept 29 mei 2020

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2 e. Wob , paspoortnummer 10.2 e. directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: **"Oud Valkeveen",**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht., ~~gelegen~~ Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij ~~onder meer~~ voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna

gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt thans gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Staatsbosbeheer is eigenaar van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

F. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide en Strand zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied ~~en~~ waardoor het ~~hierdoor~~ strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden.

G. Met betrekking tot de Ligweide en Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

H. De aanwezige bouwwerken en opstallen zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

I. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers is Oud Valkeveen in 2018 op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren met ~~de gemeente Gooise Meeren~~Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken.

~~I.~~J. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

~~J.~~K. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein.

~~K.~~L. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen.

~~L.~~M. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer een ecologisch en cultuurhistorisch deel van de strandwal in ruil voor een ecologisch minder waardevol bos, waardoor een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd.

N. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland en kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen. Deze overeenkomst wordt derhalve aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat deze toestemmingen worden verleend.

~~M.~~O. De Erfpachtuitgifte wordt voorwaardelijk gevestigd, de ruil "Bos-Parkeerterrein" dient definitief doorgang te vinden, definitieve inschrijving van de erfpacht-opstalakte vindt plaats nadat de overeengekomen koopsom door Staatbosbeheer op een nader op te geven IBAN rekeningnummer is ontvangen.

~~N.~~P. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

Met opmaak: Regelafstand: enkel, Tabstops: Niet op 2 cm

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide en Strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit 'speeltoestellen', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**, aangegeven op **bijlage 2**.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "~~**AB**~~ **AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 3**). Kopieën van de concept notariële akte zijn als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehecht.
2. In aanvulling op de Algemene Bepalingen geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken is in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen is in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen is in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € .....,00, (zegge: ..... euro) per jaar, *[momenteel grondwaarde door taxatie te bepalen]*. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald, in 2020 voor 1 juli 2020.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. Hierbij valt te denken aan aanslagen in kader van de WOZ, waterschapslasten.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari ~~2021~~2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren, zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de ~~AB~~ AV Staatsbosbeheer 2015 is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van 1% en vermeerderd met 1% toeslag voor een vastliggend canonpercentage gedurende de 30-jarige looptijd van de erfpacht, oftewel: canon % = [marktrente %] + 1% + 1%.
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: 3,33% = 1,33% (marktrentepercentage) + 1% + 1%.
9. Wanneer de in lid 6 en lid 8 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat lager is dan 2,5%, dan wordt het canonpercentage, in afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op 2,5%.
10. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
11. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer.

Met opmerkingen [1[redacted] Tegenstrijdig met lid 2.

Met opmerkingen [1[redacted] Check: wat is overeengekomen mbt deze kosten? Dan duidelijker opnemen wat voor wiens rekening komt.

Met opmerkingen [1[redacted]2 Check: is dit handig nu de canon voor of op 1 juli betaald wordt?

Met opmerkingen [1[redacted]2 Check: wat staat er in artikel 11.

Met opmerkingen [1[redacted] Check - Dit is in strijd met lid 4 en lid 5 (Dat komt doordat bepalingen uit dit artikel vanaf lid 6 overgenomen zijn uit de opstal-akte. Bepalingen zijn tegenstrijdig want in lid 1 is opgenomen dat retributie voor opstalrecht is inbegrepen van de canon. Dus hierin moet even 1 lijn getrokken worden.

12. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt plaats met ingang van 1 januari 2030 en nadien telkens na tien jaar. Bij iedere periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AB 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2020. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Met opmerkingen [10] Zie opmerking lid 11 en voorgaande leden.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mag enkel worden gebruikt als gazon bij speeltuin en ligstrand.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige opstallen c.q. speeltoestellen zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits zaken niet groter zijn dan datgene wat wordt vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt. Het is tevens in het belang van Oud Valkeveen dat bezoekers via de entree een kaartje kopen om haar speelpark te betreden.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om steigers, bruggen, werken te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), opruimen van zwerfafval zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water.
6. Oud Valkeveen dient het gazon van de Ligweide en Strand te maaien dusdanig dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de

westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en voor rekening van Oud Valkeveen zal dit op de juiste plaats worden gezet.

8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd. ~~Voor het reguliere onderhoud dient contact op te worden genomen met Staatsbosbeheer die dit op kosten van Oud Valkeveen uitvoert.~~
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel aan derden in gebruik te geven of genot af te staan hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld ~~in de voorgaande~~ leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt dan riskeert zij een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel ~~14~~ 11 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de ~~AB~~ AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

1. ~~Tot zekerheid voor de nakoming van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen ter zake de Erfpacht, zal Oud Valkeveen uiterlijk op 1 juni 2020 een schriftelijke bankgarantie overleggen, afgegeven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse bank ter hoogte van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand nadat de akte van vestiging is gepasseerd, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.~~

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de erfpachter uiterlijk op 1 september 2020 als waarborgsom bij de notaris storten een bedrag van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van het in deze overeenkomst in artikel 11.1 en 12.4 bepaalde en behoudens het bepaalde in artikel 10, in mindering strekken op de vergoeding.
2. Over deze waarborgsom vergoedt Staatsbosbeheer geen rente. Wanneer de notaris over deze waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente toe aan de erfpachter.
3. Indien de erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard en de curator deze overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete als bedoeld in artikel 10.3 van deze overeenkomst aan Staatsbosbeheer zijn verbeurd. In geen geval zal de erfpachter beslag leggen op de waarborgsom of bankgarantie of de bankgarantie op een andere wijze blokkeren.

Met opmerkingen [redacted] Dit lijkt een beetje tegenstrijdig met bepaling dat het volledig voor rekening en risico komt van Oud Valkeveen. Kan dan niet beter overeengekomen worden dat SBB dit voor haar rekening en risico neemt en Oud Valkeveen daarvoor een vergoeding betaalt c.q. die zit inbegrepen bij de canon?

Met opmerkingen [redacted] Bevestigd tijdens opname in kader taxatie op 15 mei

Met opmerkingen [redacted] Check client.

Met opmerkingen [redacted] Tegenstrijdig met lid 12.

Met opmerkingen [redacted] Zekerheidsstelling is ook goed, ingevoegd

Met opmerkingen [redacted] Check client – kan dit bedrag niet gewoon bij de notaris gestort worden. Lijkt mij laag bedrag om bankgarantie voor te stellen.

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de ~~AB~~ AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.
8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd worden met Oud Valkeveen.

Met opmerkingen 10.2 Het zit in het contract van WBE IJmeer en Vechtstreek, contract is net verlengd tot 1 april 2026, zal meer schadebestrijding zijn dan jacht.

Met opmerkingen 10.2 Check – Ik neem aan dat op de Ligweide en Strand niet gejaagd zal worden. Is deze bepaling hier echt van toepassing?

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 10.2.b. Wob 10.2.b. Wob (hierna: "**Koopprijs**").

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 13 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevindt.

3. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april ~~2020~~ 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.
4. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
5. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het hieraan behoeft te beantwoorden. De kopende Partij heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van deze (koop)overeenkomst, op vermindering van de Koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de percelen niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.
6. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van zevenendertig euro en vijftig eurocent(€ 37,50), per centiare voor het Bos-Parkeerterrein en twee euro (€ 2,00) per centiare voor de Oude Strandwal.
7. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen 2 maanden na schriftelijke kennisgeving van de kadastrale meting.
8. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kende en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
9. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
10. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
    a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
    b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren;
    c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;
    d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;
    e. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
    f. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke

Met opmerkingen [redacted] Verlengd, maakt onderdeel uit van groot geheel, meer sprake van schadebestrijding dan van jacht, het gebruik als overloopparkeerterrein wordt nimmer belemmerd

Met opmerkingen [redacted] Reeds verlopen - kan deze bepaling doorgehaald worden?

Met opmerkingen [redacted] Zou er evt uit kunnen????

Met opmerkingen [redacted] Check - is de koopprijs tot stand gekomen op basis van de vierkante meter prijs? In dat geval dan lijkt mij deze bepaling niet redelijk

Met opmerkingen [redacted] Tegenstrijdig met lid 5.

Met opmerkingen [redacted] Check lid 5 doorhalen?

Met opmerkingen [redacted] Ik denk ontbindend, opschortend houdt in dat je lang moet wachten op verwezenlijking. Punt is wel dat als er niet aan de voorwaarden voor de ruil wordt voldaan, ook de erfpacht (want ruil is een voorwaarde om de erfpacht in te schrijven) er niet komt.... Maar opschortend kan ook, alleen is het risico op lang traject aanwezig, maar dat is/ wordt het toch al

Met opmerkingen [redacted] Check client – dient dit als opschortende of ontbindende voorwaarde voor de ruil te worden opgenomen?

toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor "*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*". Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. slechts de gebruikelijke zakelijke lasten van toepassing zijn en daarvan de verschenen termijnen van zijn voldaan;
d. deze niet zijn betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen.
e. geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
f. geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht is genomen, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
g. niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;

h. niet is begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 16 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt Oud Valkeveen mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op het Bos-Parkeerterrein rusten:
   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010. Deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.
2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.
4. Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide Partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.
5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Met opmerkingen 102 Wat Staatsbosbeheer wil is verklaring of zekerheid dat de Oude Strandwal niet vervuild is.

Met opmerkingen 102 Check client – gaan we dit doen? Zo ja wie geeft daar de opdracht toe en wie draagt de kosten? Aan welke standaarden dient een dergelijk bodemonderzoek te voldoen?

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
5. Op straffe van een boete van€ 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De betaling van de Koopprijs voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de Koopprijs vermeerderd met het overige verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris.
3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra het de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein notariële akte van levering niet bekend waren.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 1 ~~juli~~ oktober 2020, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ..... of een notaris verbonden aan notariskantoor ....., kantoor houdende aan de ..... te ..... hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.

4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de Opschortende Voorwaarden dat:

1. Uit het bodemonderzoek als bedoeld in artikel 16 nog dient te worden uitgevoerd of indien daaruit blijkt dat op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, het gebruik als overloop parkeerterrein voor Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn.
2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan "Speelpark Oud Valkeveen" - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan.
3. Het voor Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 11 te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Oud Valkeveen dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt.
4. In overleg is het mogelijk dat, indien ~~een~~ één van de opschortende voorwaarden zich voordoet, deze overeenkomst niet geheel, maar slechts gedeeltelijk wordt ontbonden c.q. in gewijzigde vorm als nog tot stand komt, beide Partijen dienen dan opnieuw overeenstemming te bereiken over de overeenkomst.
5. Partijen doen behalve het bepaalde in deze overeenkomst afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen.

Artikel 22. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 4 juni 2020 17:46
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: intern beraad, ambtelijke opinie
Bijlagen: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB(2826385.1) opm 10. docx

De bijlage van dit document is op enkele tekstuele aanpassingen identiek aan bijlage 1 behorend bij document 129.

Ha 10.2.e.

Hierbij de op basis van ons overleg aangepaste concept overeenkomst.

Als de concept taxatie er is gaan we verder fijntunen en kan hij volgende week worden toegestuurd. Akkoord?

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 130

20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen opm ---

De bijlage van dit document is op enkele tekstuele aanpassingen identiek aan bijlage 1 behorend bij document 129.

Bijlage 1 behorend bij document 130 (1/1)
De bijlage van dit document is op enkele tekstuele aanpassingen identiek aan bijlage 1 behorend bij document 129.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Concept ~~29 mei 2020~~4 juni

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op [redacted] paspoortnummer [redacted] directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer [redacted] die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht.~~, gelegen~~ Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij ~~onder meer~~ voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna

CONCEPT

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 4 juni 2020 15:07
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Intern beraad Ambtelijke opinie

Beste Riena,
Even de stand van zaken van ruil en erfpacht Oud-Valkeveen.
Door een vastgoedadvocate van Fort Advocaten is de ruilakte en erfpacht overeenkomst akte tot één overeenkomst verwerkt. Zij dacht dat het eenvoudiger zou kunnen. 10.2.e en ik hebben ernaar gekeken, zaken zijn goed overgenomen en verwerkt, dus ziet er goed uit. Wij scherpen de doelstellingen van het beheer van Natura 2000 gebied nog aan, evenals dat wij in de akte verwerken waarom dit een unieke situatie is. Dit om mogelijke precedentwerking te voorkomen.
De advocate stelde een voorwaarde voor dat als de ruil definitief geen doorgang zou vinden, toch in overleg de erfpacht gesloten zou kunnen worden. 10.2. en ik adviseren om “de package deal” in stand te laten. 11.1.
11.1. Wob
Begin komende week volgt vanuit Kendes een concept taxatierapport, zodat wij ook de grondwaarde weten en daarmee de canon voor het strand kunnen bepalen. Nadien sturen wij de integrale overeenkomst naar Fort advocaten terug. Maar er zit schot in deze zaak.
Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR
Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1
Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend
staatsbosbeheer
Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 5 juni 2020 18:53
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen - Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB(2826385.1).docx

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 127.

Beste 10.2.

Ter voorkoming van misverstanden: in de kern heeft 10.2. de word versies van Staatsbosbeheer verwerkt tot een (1) concept met een aantal opmerkingen in de kantlijn, welk concept zij omwille van de voortgang alvast heeft toegestuurd met de opmerking dat 10.2.e. en ik er nog niet naar hadden kunnen kijken.

10.2.e. n ik plannen begin volgende week een overleg met 10.2.e. in en zullen dan (volgende week) een aangepast concept aan jou toesturen. Het lijkt mij beter daar nog even op te wachten.

Fijn weekend.

Groet,

10.2.e. Wob

Zelfde mailwisseling: 29 mei 2020 - 17:22 uur

Bijlage 1 behorend bij document 132

20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 127.

Bijlage 1 behorend bij document 132 (1/1)
Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 127.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Concept 29 mei 2020

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op [redacted] paspoortnummer [redacted] directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer [redacted] die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat, gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te Naarden. In dat kader is zij onder meer eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**").

CONCEPT

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 5 juni 2020 19:09
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen - Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.

We bespraken nog, gelijk 10.2. heeft aangegeven in haar e-mail van 29 mei jl., dat de verwerking in een (1) concept vanzelfsprekend onverlet laat dat de uitvoering van de afspraken m.b.t. de uitgifte in erfpacht en de grondruil plaatsvindt in separate notariële akten en waarbij de notariële vastlegging van de uitgifte in erfpacht kan geschieden voor de notariële vastlegging van de grondruil (dat laatste zal immers wat langer duren). De akten zullen dus onafhankelijk van elkaar (kunnen) worden gepasseerd.

We komen er z.s.m. op terug!

Groet,

10.2.e. Wob

Zelfde mailwisseling: 5 juni 2020 - 18:53 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: maandag 15 juni 2020 14:51
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: taxatiewaarde is bekend
Bijlagen: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB(2826385.1) opm 10. docx

Beste 10.2.e
Concept taxatie is er, grondwaarde voor 1,92 hectare is vastgesteld op € 10.2.b. Leidt met vast canonpercentage van 3,33% tot canon van € 10.2.b.
Hiermee kan de concept overeenkomst dus naar Fort worden gestuurd, alles over canon heb ik toegevoegd.
Als het kan graag nog even telefonisch contact, vandaag of woensdag.
Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR
Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1
Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend
staatsbosbeheer
Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 134

20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB opm --

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Concept ~~29 mei 2020~~4 juni

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e., directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer 10.2.e., die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: **"Oud Valkeveen",**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht., ~~gelegen~~ Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij ~~onder meer~~ voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna

gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt thans gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Staatsbosbeheer is eigenaar van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

F. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide en Strand zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied ~~en~~ waardoor het ~~hierdoor~~ strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi van Staatsbosbeheer".

G. Met betrekking tot de Ligweide en Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

H. De aanwezige bouwwerken en opstallen zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

I. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers is Oud Valkeveen in 2018 op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren met ~~de gemeente Gooise Meren~~Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

~~H.~~J. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

~~I.~~K. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein.

~~J.~~L. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen.

~~K.~~M. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan ~~een ecologisch en cultuurhistorisch deel van de strandwal in ruil voor een ecologisch minder waardevol bos,~~ de grond die wordt vervreemd. ~~waardoor~~ Door deze ruil kan een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd.

N. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland

en kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen. Deze overeenkomst wordt derhalve aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat deze toestemmingen worden verleend.

O. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

~~L.~~P. De Erfpachtuitgifte wordt voorwaardelijk gevestigd, de ruil "Bos-Parkeerterrein" dient definitief doorgang te vinden, definitieve inschrijving van de erfpacht-opstalakte vindt plaats nadat de overeengekomen koopsom door Staatsbosbeheer op een nader op te geven IBAN rekeningnummer is ontvangen.

~~M.~~Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

Met opmaak: Regelafstand: enkel, Tabstops: Niet op 2 cm

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide en Strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit 'speeltoestellen', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**, aangegeven op **bijlage 2**.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "~~**AB**~~ **AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 3**). Kopieën van de concept notariële akte zijn als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehecht.
2. In aanvulling op de Algemene Bepalingen geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken is in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen is in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen is in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € ..... 10.2.b. ..... afgerond, (zegge: ..... 10.2.b. jo. 10.2.g. Wob ..... euro) per jaar en gebaseerd op een grondwaarde van € 10.2.b. ~~*[momenteel grondwaarde door taxatie te bepalen]*~~. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald, ~~in~~ voor 2020 voor 1 juli ~~2020~~2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. Hierbij valt te denken aan aanslagen in kader van de WOZ, waterschapslasten.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari ~~2021~~2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren, zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer ~~2015~~ is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van 1% en vermeerderd met 1% toeslag voor een vastliggend canonpercentage gedurende de 30-jarige looptijd van de erfpacht, oftewel: canon % = [marktrente %] + 1% + 1%.

Met opmaak: Tekstkleur: Rode

Met opmerkingen 10.2 Tegenstrijdig met lid 2.

Met opmerkingen 10.2 Check: wat is overeengekomen mbt deze kosten? Dan duidelijker opnemen wat voor wiens rekening komt.

Met opmerkingen 10 Check: is dit handig nu de canon voor of op 1 juli betaald wordt?

Met opmerkingen 10 Check: wat staat er in artikel 11.

7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: 3,33% = 1,33% (marktrentepercentage) + 1% + 1%.
9. Wanneer de in lid 6 en lid 8 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat lager is dan 2,5%, dan wordt het canonpercentage, in afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op 2,5%.
10. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
11. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer.
12. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt plaats met ingang van 1 januari 2030 en nadien telkens na tien jaar. Bij iedere periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AB 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2020. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Met opmerkingen 102 Check - Dit is in strijd met lid 4 en lid 5 (Dat komt doordat bepalingen uit dit artikel vanaf lid 6 overgenomen zijn uit de opstal-akte. Bepalingen zijn tegenstrijdig want in lid 1 is opgenomen dat retributie voor opstalrecht is inbegrepen van de canon. Dus hierin moet even 1 lijn getrokken worden.

Met opmerkingen 10 Zie opmerking lid 11 en voorgaande leden.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de ~~AB~~ AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mag enkel worden gebruikt als gazon bij speeltuin en ligstrand.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige opstallen c.q. speeltoestellen zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits zaken niet groter zijn dan datgene wat wordt vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt. Het is tevens in het belang van Oud Valkeveen dat bezoekers via de entree een kaartje kopen om haar speelpark te betreden.

4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om steigers, bruggen, werken te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), opruimen van zwerfafval zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water.
6. Oud Valkeveen dient het gazon van de Ligweide en Strand te maaien dusdanig dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en voor rekening van Oud Valkeveen zal dit op de juiste plaats worden gezet.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd. ~~Voor het reguliere onderhoud dient contact op te worden genomen met Staatsbosbeheer die dit op kosten van Oud Valkeveen uitvoert.~~
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel aan derden in gebruik te geven of genot af te staan hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld ~~in de voorgaande~~ leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt dan riskeert zij een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel ~~14~~ 11 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de ~~AB~~ AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

1. ~~Tot zekerheid voor de nakoming van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen ter zake de Erfpacht, zal Oud Valkeveen uiterlijk op 1 juni 2020 een schriftelijke bankgarantie overleggen, afgegeven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse bank ter hoogte van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand nadat de akte van vestiging is gepasseerd, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.~~

Met opmerkingen [redacted] Dit lijkt een beetje tegenstrijdig met bepaling dat het volledig voor rekening en risico komt van Oud Valkeveen. Kan dan niet beter overeengekomen worden dat SBB dit voor haar rekening en risico neemt en Oud Valkeveen daarvoor een vergoeding betaalt c.q. die zit inbegrepen bij de canon?

Met opmerkingen [redacted] Bevestigd tijdens opname in kader taxatie op 15 mei

Met opmerkingen [redacted] : Check client.

Met opmerkingen [redacted] Tegenstrijdig met lid 12.

Met opmerkingen [redacted] Zekerheidsstelling is ook goed, ingevoegd

Met opmerkingen [redacted] Check client – kan dit bedrag niet gewoon bij de notaris gestort worden. Lijkt mij laag bedrag om bankgarantie voor te stellen.

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de erfpachter uiterlijk op 1 september 2020 als waarborgsom bij de notaris storten een bedrag van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van het in deze overeenkomst in artikel 11.1 en 12.4 bepaalde en behoudens het bepaalde in artikel 10, in mindering strekken op de vergoeding.
2. Over deze waarborgsom vergoedt Staatsbosbeheer geen rente. Wanneer de notaris over deze waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente toe aan de erfpachter.
3. Indien de erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard en de curator deze overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete als bedoeld in artikel 10.3 van deze overeenkomst aan Staatsbosbeheer zijn verbeurd. In geen geval zal de erfpachter beslag leggen op de waarborgsom of bankgarantie of de bankgarantie op een andere wijze blokkeren.

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de ~~AB~~ AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd worden met Oud Valkeveen.

Met opmerkingen [10.2] Het zit in het contract van WBE IJmeer en Vechtstreek, contract is net verlengd tot 1 april 2026, zal meer schadebestrijding zijn dan jacht.

Met opmerkingen [10.2] Check – Ik neem aan dat op de Ligweide en Strand niet gejaagd zal worden. Is deze bepaling hier echt van toepassing?

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50.

2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 10.2.b. Wob 10.2.b. Wob (hierna: "**Koopprijs**").

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 13 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevindt.
3. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april ~~2020~~ 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.
4. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
5. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het hieraan behoeft te beantwoorden. De kopende Partij heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van deze (koop)overeenkomst, op vermindering van de Koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de percelen niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.
6. ~~Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van zevenendertig euro en vijftig eurocent(€ 37,50), per centiare.~~
7. ~~Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen 2 maanden na schriftelijke kennisgeving van de kadastrale meting.~~
8. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kende en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
9. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
10. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
    a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
    b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren;
    c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;
    d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk

Met opmerkingen 10.2 Verlengd, maakt onderdeel uit van groot geheel, meer sprake van schadebestrijding dan van jacht, het gebruik als overloopparkeerterrein wordt nimmer belemmerd

Met opmerkingen 10.2 Reeds verlopen - kan deze bepaling doorgehaald worden?

Met opmerkingen 10.2 Zou er evt uit kunnen????

Met opmerkingen 10.2 : Check - is de koopprijs tot stand gekomen op basis van de vierkante meter prijs? In dat geval dan lijkt mij deze bepaling niet redelijk

Met opmerkingen 10.2 Tegenstrijdig met lid 5.

Met opmerkingen 10.2 Check lid 5 doorhalen?

Met opmerkingen 10.2 Ik denk ontbindend, opschortend houdt in dat je lang moet wachten op verwezenlijking. Punt is wel dat als er niet aan de voorwaarden voor de ruil wordt voldaan, ook de erfpacht (want ruil is een voorwaarde om de erfpacht in te schrijven) er niet komt.... Maar opschortend kan ook, alleen is het risico op lang traject aanwezig, maar dat is/ wordt het toch al

4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;

e. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel "bos en houtopstanden" uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

f. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Met opmerkingen 102 Check client – dient dit als opschortende of ontbindende voorwaarde voor de ruil te worden opgenomen?

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor "*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*". Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

c. slechts de gebruikelijke zakelijke lasten van toepassing zijn en daarvan de verschenen termijnen van zijn voldaan;
d. deze niet zijn betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen.
e. geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
f. geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht is genomen, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
g. niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
h. niet is begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 16 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt Oud Valkeveen mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op het Bos-Parkeerterrein rusten:
   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010. Deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.
2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.
4. Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide Partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.
5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het

Met opmerkingen [10.2] Wat Staatsbosbeheer wil is verklaring of zekerheid dat de Oude Strandwal niet vervuild is.

Met opmerkingen [10.2] Check client – gaan we dit doen? Zo ja wie geeft daar de opdracht toe en wie draagt de kosten? Aan welke standaarden dient een dergelijk bodemonderzoek te voldoen?

bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
3.4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
4.5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
5.6. Op straffe van een boete van€ 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Met opmaak: Lettertype: Cursief

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De betaling van de Koopprijs voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de Koopprijs vermeerderd met het overige verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris.
3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra het de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein notariële akte van levering niet bekend waren.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 1 ~~juli~~ oktober 2020, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.

2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ..... of een notaris verbonden aan notariskantoor ....., kantoor houdende aan de ..... te ..... hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de Opschortende Voorwaarden dat:

1. Uit het bodemonderzoek als bedoeld in artikel 16 nog dient te worden uitgevoerd of indien daaruit blijkt dat op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, het gebruik als overloop parkeerterrein voor Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn.
2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan "Speelpark Oud Valkeveen" - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan.
3. Het voor Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 11 te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Oud Valkeveen dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt.
4. In ~~overleg is het mogelijk dat, indien een van de opschortende voorwaarden zich voordoet, deze overeenkomst niet geheel, maar slechts gedeeltelijk wordt ontbonden c.q. in gewijzigde vorm als nog tot stand komt, beide Partijen dienen dan opnieuw overeenstemming te bereiken over de overeenkomst.~~

Met opmerkingen 102 Als de ruil niet doorgaat is ook erfpacht niet mogelijk, want erfpacht is alleen mogelijk met de ruil.

5. Partijen doen behalve het bepaalde in deze overeenkomst afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen.

Artikel 22. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.

6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 18 juni 2020 17:00
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: taxatiewaarde is bekend
Bijlagen: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB(2826385.1) opm 10. docx; 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10. versie schoon.docx

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 134.

Ha 10.2.e.

Zoals vanochtend besproken, hierbij de versie met alle wijzigingen bijgehouden en de versie met alles toegevoegd en weggehaald.

Let wel: de opmerkingen van 10.2.e. Wob en van mijzelf heb ik laten staan.

De persoon van de gemeente is 10.2.e. Wob . Ik zal die naam doorgeven aan 10.2 voor de pamfletten.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Zelfde mailwisseling: 15 juni 2020 - 14:51 uur

Bijlage 1 behorend bij document 135

20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB opm –

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 134.

Bijlage 1 behorend bij document 135 (1/1)
De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 134.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Concept ~~29 mei 2020~~4 juni

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 12 maart 1959 te Ommen, paspoortnummer NMFDBLC01, directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer J.W. de Langen, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht.~~, gelegen~~ Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij ~~onder meer~~ voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna

CONCEPT

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: woensdag 24 juni 2020 22:02
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.

Wellicht is deze aanpak wat fragmentarisch (de complete beoordeling van de conceptakte heb je deze week), maar wellicht kan je mij alvast laten weten hoe Staatsbosbeheer het onderstaande (de laatste twee alinea's) ziet. Voor zover ik uit mijn dossier kan afleiden is hier geen reactie op gekomen.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 6 juni 2019 17:11
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer

Beste 10.2.

Dank voor ons gesprek vanmiddag.

Jij liet mij weten dat 10.2.e. doende is met het opstellen en uitwerken van de regeling. Dinsdag kan ik een concept tegemoet zien.

Het verjaringsvraagstuk ligt nog ter beoordeling bij een van jouw collega's. Ook daarover kan ik dinsdag een bericht tegemoet zien.

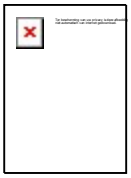
Ik stelde jou de vraag of de goedkeuring RVB ziet op 1,3 ha. In reactie daarop liet je mij weten dat je hierover een vraag hebt uitstaan bij een collega.

Voor wat betreft de prijsbepaling is, tot slot, het volgende van belang. Ongeveer dertig procent is bosgrond, dat niet ten behoeve van parkeren mag worden gebruikt. Hiervoor geldt m.i. dat een waardering als bosgrond op zijn plaats is. Voor wat betreft de vierkante meters, die wel ten behoeve van parkeren kunnen worden gebruikt, behoren de kosten, die noodzakelijkerwijs moeten worden gemaakt om deze vierkante meters geschikt te maken voor dit gebruik, op de uitkomst van de taxatie in mindering te worden gebracht. Te denken valt bv. aan de kosten van bestemmingswijziging , juridische begeleiding bestemming parkeren, kosten herplanten etc.

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website





Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands



act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Brussels | Budapest | Frankfurt | Madrid | Paris | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 28 juni 2020 17:07
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.e

Natuurlijk gaan we ook verder met de (concept) ruilakte. Strikt genomen is overigens geen sprake van een ruil, maar van een verkoop en koop van het ene perceel tegenover een koop en verkoop van het andere perceel.

Ook over de (concept) ruilakte spraken wij elkaar donderdag jl.

Zoals bekend is er nog een weg te gaan om het van Staatsbosbeheer te verwerven perceel bosgrond te kunnen gebruiken als parkeerterrein. Van overheidswege zijn diverse toestemmingen/ontheffingen e.d. nodig en er dient op grond van artikel 9 in samenhang met artikel 10 lid 1 van de (concept)akte een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Ik besprak met jou dat partijen ten aanzien van de vereiste toestemmingen/ontheffingen e.d. gezamenlijk zullen optrekken, waarbij het verstandig zou zijn dat Staatsbosbeheer een voortrekkersrol vervult, vanuit de gedachte dat Staatsbosbeheer vanwege haar positie en statuur waarschijnlijk meer voor elkaar krijgt dan Speelpark Oud Valkeveen B.V.. Voor wat betreft het kappen van de houtopstanden incl. de evt. compensatie daarvoor spraken wij af dat jij intern overleg zal voeren over een praktische oplossing. Ik kan mij herinneren dat vanuit Staatsbosbeheer is gezegd dat de kwaliteit van de op het perceel aanwezige houtopstanden dermate slecht is dat het kappen daarvan sowieso zou moeten worden overwogen.

In het huidige concept van de akte lees ik in artikel 4 lid 9 dat Speelpark Oud Valkeveen B.V. een resultaatsverplichting zou hebben om de noodzakelijke toestemmingen/ontheffingen e.d. te realiseren. Hoe graag Speelpark Oud Valkeveen B.V. ook wil dat de hier bedoelde toestemmingen/ontheffingen e.d. worden gerealiseerd, kan zij hier toch bezwaarlijk voor instaan. Zij heeft dat eenvoudigweg niet in haar macht. Indien de parkeerbestemming, ondanks serieuze inspanningen, niet kan worden gerealiseerd dient Speelpark Oud Valkeveen B.V. een beroep te kunnen doen op een in de akte op te nemen ontbindende voorwaarde.

Verder vroeg ik aandacht voor het feit dat Speelpark Oud Valkeveen B.V. in de gedachtegang van Staatsbosbeheer de waarde afrekent op basis van de eindbestemming parkeerterrein en vervolgens alles nog voor haar rekening moet regelen om die bestemming te realiseren. Daarop ziet de laatste alinea van onderstaande e-mail. Ook de vraag in de een na laatste alinea van die e-mail staat nog uit. Over deze aspecten zou jij nog intern overleg voeren.

Ik verneem graag, zodat wij ook tot afwikkeling en finalisering van deze conceptakte kunnen overgaan.

Mocht je telefonisch overleg willen voeren, dan ben ik daarvoor beschikbaar.

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 24 juni 2020 - 22:02 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 28 juni 2020 15:46
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Speelpark Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.e
Het commentaar op de concept erfpachtakten stuur ik je een dezer dagen.
Daarop vooruitlopend bericht ik je het volgende.
Staatsbosbeheer heeft in de concept erfpachtakten een koppeling gemaakt met de ruilakte. Wij hebben evenwel, laatstelijk nog afgelopen donderdag, besproken dat de erfpacht ook doorgang vindt indien 'de ruil' onverhoopt niet tot stand komt, bv. omdat de van overheidswege vereiste toestemmingen/ontheffingen niet worden verleend.
Graag ontvang ik een zo nauwkeurig mogelijke tekening, waaruit blijkt wat de omvang is van de erfpachtzaak en waarin gearceerd wordt aangegeven welk deel waarvoor wordt gebruikt. Zoals bekend heeft destijds in opdracht van Staatsbosbeheer, in ons bijzijn, een inmeting plaatsgevonden. Ik kan mij niet herinneren dat de resultaten daarvan met Speelpark Oud Valkeveen B.V. zijn gedeeld. Ik ga ervan uit dat de erfpachtzaak ziet op het huidige gebruik van, als ik het goed begrijp, het ligstrand en het gazon bij de speeltuin (met aanwezige opstallen).
Jij bevestigde mij dat het taxatierapport m.b.t. de waarde van de erfpachtcanon (incl. retributie voor het recht van opstal) gereed en in jouw bezit is. De waarde van de erfpachtcanon (incl. retributie voor het recht van opstal) is bepaald op € 10.2. (dit getal noemde je telefonisch; ik kan mij voorstellen dat dat niet exact, tot achter de komma nauwkeurig, overeenstemt met wat er in het taxatierapport is opgenomen). Graag ontvang ik het taxatierapport.
Mocht je telefonisch willen overleggen, dan ben ik daarvoor beschikbaar.
Met vriendelijke groet | Kind regards

10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: maandag 29 juni 2020 18:20
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: SBB - (onder)grond strand en gazon speelpark Oud-Valkeveen - Tax / memo DEF
Bijlagen: SBB - (onder)grond strand en gazon speelpark Oud-Valkeveen - Tax DEF(1).pdf; Memo - Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen - DEF.pdf

Beste 10.2.e

Dank voor de informatie betreffende Koudwaterwinning Ouderkerkerplas.

Ga ik bekijken.

Hierbij het taxatierapport aangaande het ligstrand en gazon en de memo.

Zoals afgesproken zouden we een memo sturen en niet het gehele rapport. Namen van opdrachtgever en taxateur staan in memo (en uiteraard in rapport)

Wat mij betreft kan dit gedeeld worden.

Zijn we weer een stapje verder.

Hoor graag wat we gaan delen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @kendes.nl]
Verzonden: donderdag 25 juni 2020 16:43
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>

CC: 10.2.e. Wob @kendes.nl>; 10.2.e. Wob @kendes.nl>
Onderwerp: SBB - (onder)grond strand en gazon speelpark Oud-Valkeveen - Tax / memo DEF

Geachte heer 10.2.e.

Namens mijn collega de heer 10.2.e. Wob zend ik u hierbij het definitieve taxatierapport en de memo inzake de marktwaarde van (onder)grond van het strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV

10.2.e. Wob
Secretaresse

Wiltonstraat 38 | 3905 KW Veenendaal
Postbus 314 | 3900 AH Veenendaal
T 0318 - 10.2.e.
Wob @kendes.nl
www.kendes.nl

email disclaimer

Bijlage 1 behorend bij document 139

SBB – (onder)grond strand en gazon speelpark Oud-Valkeveen – Taks / memo DEF

TAXATIERAPPORT

Marktwaarde (onder)grond van
het strand en gazon bij speelpark
Oud-Valkeveen

Veenendaal, juni 2020

Kendes Rentmeesters Veenendaal BV - Wiltonstraat 38 - Postbus 314 - 3900 AH Veenendaal
T 0318 582150 - Info@Kendes.nl - Facturen@Kendes.nl - www.Kendes.nl
Handelsregister KvK 66632838 - NL856639096B01

Op alle dienstverlening is van toepassing de Regeling voor Rentmeesters 2015
van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters welke op verzoek wordt toegezonden.

Inhoud

1. Samenvatting en waardering 4
1.1 Samenvatting 4
1.2 Objectinformatie 4
1.3 Gebruik 4
1.4 Waardering 4
2. Opdracht 5
2.1 Opdrachtgever 5
2.2 Taxateurs 5
2.3 Object 5
2.4 Taxatietype 5
2.5 Belang 6
2.6 Taxatiebasis 6
2.7 Taxatiemethode 6
2.8 Doel van de taxatie 6
2.9 Opname 6
2.10 Taxatiedatum 6
2.11 Aansprakelijkheid 6
2.12 Conformiteit 7
2.13 Instructies 7
2.14 Informatievoorziening 7
2.15 Concepten 7
2.16 Publicatie 7
2.17 Algemene voorwaarden 7
3. Algemene en bijzondere uitgangspunten 8
3.1 Algemene uitgangspunten 8
3.2 Bijzondere uitgangspunten 9
4. Beschrijving 10
4.1 Kadastrale aanduiding 10
4.2 Eigendom en zakelijke rechten 10
4.3 Publiekrechtelijke beperkingen 10
4.4 Overige privaatrechtelijke aspecten 10
4.5 Bestemming 11
4.6 Ligging 13
4.7 Gebruik 13
4.8 Bodem 13
4.9 Beschrijving object 14
5. Marktomstandigheden, SWOT analyse en HABU 15
5.1 Marktomstandigheden 15
5.2 SWOT analyse 16
5.3 Highest and best use 16

6. Overwegingen 17
6.1 Inleiding 17
6.2 Waarderingsmethode 17
6.3 Object specifieke overwegingen en waardering 17
6.4 Verzoening en conclusie 20
6.5 Backtesting 20
6.6 Onzekerheden 20
7. Waardering 21

Bijlagen

Bijlage 1: eigendomsinformatie Kadaster
Bijlage 2: titel van aankomst
Bijlage 3: huurovereenkomst
Bijlage 4: fotoweergave
Bijlage 5: relevante bestemmingsplangegevens
Bijlage 6: rapport Bodemloket

1. Samenvatting en waardering

1.1 Samenvatting

Type taxatie:	Volledige taxatie
Datum opdracht:	16 april 2020
Taxatiedatum:	1 juni 2020

1.2 Objectinformatie

Adres:	nabij Oud Huizerweg 2
Postcode/plaats:	1411 GZ Naarden

1.3 Gebruik

Omschrijving huidig gebruik:	ligstrand en ligweide bij speelpark Oud-Valkeveen
Beoogd gebruik:	voortzetten huidig gebruik

1.4 Waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de marktwaarde van het object bestaande uit twee percelen kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 (ged.) en 1538 (ged.) met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.92.00 hectare als volgt getaxeerd:

Marktwaarde:	€ 10.2.b.
Zegge in euro's:	10.2.b. Wob

2. Opdracht

2.1 Opdrachtgever

Op 16 april 2020 is door de Staatsbosbeheer , kantoorhoudende te Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort, te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob aan Kendes Rentmeesters Veenendaal BV schriftelijk opdracht verstrekt tot het uitbrengen van dit taxatierapport.

2.2 Taxateurs

Deze taxatie is verricht door de 10.2.e. Wob rentmeester NVR en registertaxateur NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: 10.2.e. Wob) in de kamers Wonen, Landelijk Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed, tevens geregistreerd onteigeningsdeskundige (Register DOBS) en door de heer 10.2.e. Wob rentmeester NVR en registertaxateur NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: 10.2.e. Wob) in de kamers Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Bedrijfsmatig Vastgoed en geregistreerd onteigeningsdeskundige (Register DOBS).

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

Genoemde taxateurs zijn verbonden aan Kendes Rentmeesters Veenendaal BV. Genoemde taxateurs handelen als externe taxateurs voor en namens Kendes Rentmeesters Veenendaal BV en verklaren te beschikken over de vereiste specifieke deskundigheid ten aanzien van specifieke lokale, regionale en (inter-) nationale (deel-) markt- en objectkennis en deze up-to-date te houden. Genoemde taxateurs zijn niet betrokken (geweest) bij taxaties, grondverwerving, advisering (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling.

De taxateurs zijn met de opdrachtgever een vaste honorering overeengekomen die in verhouding staat tot de omvang van het werk en niet afhankelijk is van de hoogte van de getaxeerde waarde.

2.3 Object

Het getaxeerde omvat een strand en gazon bij speelpark Oud-Valkeveen met daarop speeltoestellen/attracties.

2.4 Taxatietype

De taxatie betreft een volledige taxatie.

2.5 Belang

Het te taxeren belang omvat de eigendom.

2.6 Taxatiebasis

De taxatiebasis omvat de marktwaarde.

2.7 Taxatiemethode

De taxatie is verricht met behulp van de comparatieve waarderingsmethode.

2.8 Doel van de taxatie

Opdrachtgever wenst inzicht te krijgen in de omvang van de marktwaarde van de (onder)grond in verband met uitgifte in erfpacht aan naastgelegen speelpark Oud-Valkeveen, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2E te Naarden.

2.9 Opname

Het object is op 15 mei 2020 door taxateurs in ogenschouw genomen.

2.10 Taxatiedatum

De taxatie is verricht naar prijspeil 1 juni 2020. Indien de peildatum voor de taxatie in de tijd later ligt dan de datum van de opname, dan wordt ervan uitgegaan dat er tussen deze data geen veranderingen optreden welke de waarde kunnen beïnvloeden.

2.11 Aansprakelijkheid

Kendes Rentmeesters Veenendaal BV aanvaardt geen aansprakelijkheid jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht.

2.12 Conformiteit

De onderhavige taxatie is verricht en gerapporteerd overeenkomstig:
- NRVT- reglement Gedrags- en beroepsregels;
- NRVT-reglement Definities;
- NRVT-reglement Kamers;
- NRVT-praktijkhandreiking Landelijk en Agrarisch Vastgoed;
- IVS-taxatiestandaarden.

2.13 Instructies

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

2.14 Informatievoorziening

Door opdrachtgever is de volgende informatie beschikbaar gesteld/overgelegd:
- e-mailbericht d.d. 13 maart 2020 met algemene informatie over het object en huurcontract.

Daarnaast heeft taxateur/hebben taxateurs de volgende informatie/bronnen geraadpleegd:
- www.kadaster.nl;
- www.ruimtelijkeplannen.nl;
- www.bodemloket.nl;
- www.oudvalkeveen.nl;
- en andere openbare bronnen.

2.15 Concepten

Op 9 juni 2020 is aan opdrachtgever een concepttaxatierapport ter beschikking gesteld. Opdrachtgever heeft op 19 juni 2020 telefonisch gereageerd op het conceptrapport. Ten opzichte van het concepttaxatierapport is geen sprake van min of meer substantiële afwijkingen (> 5% van de waarde). Er is slechts een tekstuele aanpassing gedaan die niet geleid heeft tot aanpassing van de marktwaarde ten opzichte van het concepttaxatierapport.

2.16 Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) dit taxatierapport is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijk toestemming van Kendes Rentmeesters Veenendaal BV.

2.17 Algemene voorwaarden

Op alle dienstverlening door Kendes Rentmeesters Veenendaal BV is van toepassing de Regeling van Rentmeesters 2015.

3. Algemene en bijzondere uitgangspunten

3.1 Algemene uitgangspunten

3.1.1 Titelonderzoek

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

3.1.2 Toestand van opstallen

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

3.1.3 Toestand van installaties en voorzieningen

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

3.1.4 Toestand van bodem en grondwater

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

3.1.5 Bestemmingsplaninformatie

In het kader van deze taxatie is bestemmingsplaninformatie geraadpleegd via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Als uitgangspunt voor deze taxatie geldt dat deze informatie actueel en volledig is.

3.1.6 Publiekrechtelijke beperkingen

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

3.1.7 Gehanteerde valuta en omzetbelasting

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

3.2 Bijzondere uitgangspunten

Niet van toepassing.

4. Beschrijving

4.1 Kadastrale aanduiding

Het object omvat de volgende kadastrale percelen:

Gemeente	Sectie	Nummer	Aktenummer	Grootte	Getaxeerd
Naarden	B	1536	Hyp4 14903/37	0.75.00 ha	n.b.
Naarden	B	1538	Hyp4 14903/37	14.96.80 ha +	n.b.
Totaal				15.71.80 ha	ca. 1.92.00 ha*

*oppervlakte conform huidige huurovereenkomst

Bron: Kadaster.nl

4.2 Eigendom en zakelijke rechten

Uit de informatie van het Kadaster (volledig bijgewerkt t/m 20 april 2020) blijkt dat de eigendom van de voornoemde percelen berust bij **Staatsbosbeheer**, kantoorhoudende te Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort.

Op de eigendomsinformatie van het Kadaster (volledig bijgewerkt t/m 20 april 2020) zijn geen zakelijke rechten vermeld.

4.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Uit de informatie van het Kadaster (bijgewerkt t/m 20 april 2020) blijkt dat het getaxeerde belast is met de volgende publiekrechtelijke beperkingen:

- Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming, betrokken bestuursorgaan De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), vermeld in stukken Hyp4 72869/00136 ingeschreven op 29 maart 2018, Hyp4 65061/00152 ingeschreven op 22 oktober 2014, Hyp4 59220/00014 ingeschreven op 8 december 2010 en Hyp4 57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.

4.4 Overige privaatrechtelijke aspecten

Het object wordt thans verhuurd aan Speelpark Oud-Valkeveen. De huurovereenkomst is in september 1987 afgesloten tussen De Staat en Recreatie Oud Valkeveen BV. Het gehuurde omvat een oppervlakte drooggevallen grond langs het Gooimeer over een lengte van circa 180 m^1 en een oppervlakte van circa 19.200 m^2, aansluitend gelegen ten noorden van Recreatiepark Oud Valkeveen.

De verhuring geschiedt voor de periode van één jaar, ingaande op 1 januari 1988 en eindigende op 31 december 1988 met dien verstande dat de overeenkomst telkens met één jaar wordt verlengd indien niet tenminste drie maanden voor het einde van de huurtermijn door huurder of verhuurder wordt opgezegd. De aanvangshuur bedraagt NLG f 900,-- per jaar.

De huurder mag het gehuurde uitsluitend gebruiken als speeltuin, ligstrand en erf bij de uitspanning Oud Valkeveen.

Voorts gelden de volgende bepalingen:
1. De huurder neemt de verplichting op zich het gehuurde uitsluitend als ligstrand te laten gebruiken en er voor te zorgen, dat daarop geen opstallen, van welke aard ook, caravans, tenten en dergelijke worden geplaatst;
2. De huurder neemt de verplichting op zich er voor te zorgen, dat de ten noorden van het gehuurde liggende wateroppervlakte, deel uitmakende van het Gooimeer, niet voor andere doeleinden dan voor baden en zwemmen wordt gebruikt, in verband waarmee de huurder tevens de verplichting op zich neemt er voor te zorgen dat het gehuurde niet met motorboten, zeilboten, surfplanken, roeiboten of andere vaartuigen vanuit het water wordt bereikt;
3. In de ten noorden van het gehuurde liggende wateroppervlakte mogen geen steigers worden aangebracht of behouden;
4. De hoedanigheid van het gehuurde mag op geen enkele wijze worden gewijzigd. Met name mag het strand niet worden verbreed, dan wel het gehuurde vlak worden gemaakt;
5. Onverminderd een eventuele opzegging van de in deze akte bedoelde huurovereenkomst op andere gronden zal deze overeenkomst in ieder geval worden beëindigd, indien aan het in dit artikel bepaalde niet volledig de hand wordt gehouden.

Bronvermelding: aangeleverde huurovereenkomst

De huurovereenkomst is opgenomen in bijlage 3 van dit rapport.

4.5 Bestemming

Vigerende bestemming
Het getaxeerde valt onder de vigeur van bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Genoemd bestemmingsplan is op 10 september 2008 vastgesteld door de raad van gemeente Naarden, op 19 mei 2009 goedgekeurd door gedeputeerde staten van provincie Noord-Holland en gedeeltelijk onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 18 augustus 2010.

Het object heeft de enkelbestemming 'Natuurgebied' en de verklaring 'speciale beschermingszone Gooimeer'.
De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden;
- de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden die op de kaart zijn aangegeven als "Speciale beschermingszone Naardermeer" en "Speciale beschermingszone Gooimeer" en die zijn aangewezen op basis van:
    - de Vogelrichtlijn inzake het behoud van de vogelstand; en
    - de Habitatrichtlijn, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna;

door het treffen van de nodige instandhoudingsmaatregelen, het treffen van passende maatregelen en het voorkómen van aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- sloten, plassen, beken en daarmee gelijk te stellen wateren;
- meren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “open water”;
- gebouwen ten behoeve van het agrarisch medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:
- extensief agrarisch medegebruik;
- recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- infrastructurele voorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder golfbrekers.

Een uitsnede van de verbeelding en relevante regels zijn opgenomen in bijlage 5 van dit rapport.

Toekomstig bestemmingsplan
Het object is gelegen in het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan ‘Oud Valkeveen e.o. 2019’. Genoemd bestemmingsplan is op 9 oktober 2019 vastgesteld door de raad van gemeente Gooise Meren. Tegen het bestemmingsplan is een voorlopige voorziening ingesteld. De afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het verzoek om voorlopige voorziening op 6 februari 2020 afgewezen. Tegen het bestemmingsplan lopen nog diverse bodemprocedures bij de Raad van State waardoor het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is.

Het getaxeerde is in bestemmingsplan ‘Oud Valkeveen e.o. 2019’ bestemd als ‘Natuur’, ‘Bos’ en ‘Water’ met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Landschap – Aardkundig monument’ en ‘Waarde – Natuur’ en de functieaanduiding “dagrecreatie”. Voor de paraplubestemmingsplannen wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naar oordeel van taxateurs kan onder het object, onder het nieuwe bestemmingsplan, blijvend gebruikt worden als ligstrand en ligweide behorend bij speelpark Oud Valkeveen.

Paraplubestemmingsplan
Het getaxeerde valt onder het paraplu bestemmingsplan ‘Parkeernormen Gooise Meren’ die op 3 april 2019 door de raad van gemeente Gooise Meren is vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het parkeerbeleid voor het grondgebied van de gemeente en voorziet in de juridische borging van de gemeentelijke parkeernormen. Met de vaststelling van dit plan worden de parkeernormen van toepassing verklaard voor alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Gooise Meren. Voor de paraplubestemmingsplannen wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, geraadpleegd op 19 mei 2020.

4.6 Ligging

De getaxeerde onroerende zaak is in het buitengebied gelegen ten noordoosten van de kern Naarden aan de Oud Huizerweg 2E begrensd door percelen cultuurgrond. De ligging van het object wordt indicatief weergegeven op onderstaande luchtfoto:



De belendingen zijn als volgt:
- het Gooimeer aan de noordzijde;
- percelen oever, riet en natuurlijk grasland aan de oostzijde;
- speelpark Oud Valkeveen aan de zuidzijde;
- percelen oever en riet aan de westzijde.

4.7 Gebruik

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

4.8 Bodem

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

Het Bodemloket meldt met betrekking tot de getaxeerde gronden dat er een rapport is opgesteld met de titel NH042500149 Oud Huizerweg 2. De statusinformatie vermeldt dat de locatie voldoende is onderzocht. De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Er is vanaf de website van Bodemloket geen verwijzing naar een andere website.

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

Het rapport Bodemloket is opgenomen in bijlage 6 van dit rapport.

Bron: www.bodemloket.nl, geraadpleegd op 21 april 2020.

4.9 Beschrijving object

Het getaxeerde omvat een gedeelte grond gelegen tussen speelpark Oud Valkeveen en het Gooimeer. De gronden zijn in gebruik als ligweide en ligstrand door speelpark Oud Valkeveen. Op de gronden vindt enkel dagrecreatie plaats.

Op het object bevindt zich een verplaatsbaar speeltoestel (octopus glijbaan), eetgelegenheid met terras, verplaatsbare kleedruimte, elektrakast en een gedeelte van het speeltoestel van de kabelbaan. De eetgelegenheid op het getaxeerde betreffen units op een verrijdbaar onderstel. De gevels van de units zijn wat bewerkt om het een tropische uitstraling te doen geven. Aan de voorzijde is een terras gerealiseerd. Om de units heen bevinden zich in de grond ijzeren ankers voor een tentdoek die in de zomer over het terras en de units wordt heengetrokken. Een strook aan de oostzijde omvat een groenstrook.

Speelpark Oud Valkeveen omvat een buitenspeelpark met speeltoestellen voor kinderen tot 13 jaar. Het speelpark is alleen en is alleen in het voorjaar en in de zomer geopend. Het getaxeerde vormt een mooie entourage van het park. Het geeft aan het speelpark een ruimer geheel waardoor bezoekers zich meer kunnen verspreiden over het terrein. Het strand, ingericht met palmbomen voor een tropisch uiterlijk, geeft de mogelijkheid om aan het water te zitten.

De gronden die bij het speelpark behoren en voorzien zijn van een recreatiebestemming hebben een oppervlakte van totaal circa 8 hectare. Inclusief het perceel ligweide en ligstrand dat eigendom is van Staatsbosbeheer bedraagt de oppervlakte circa 10 hectare. Het perceel dat thans van Staatsbosbeheer wordt gehuurd bedraagt daarmee circa 20% van de oppervlakte van de gronden die behoren tot het speelpark.

Op de grens van het gehuurde is aan de oost- en westzijde een hekwerk geplaatst. Het object is vanaf het terrein van speelpark Oud Valkeveen vrij toegankelijk.

5. Marktomstandigheden, SWOT analyse en HABU

5.1 Marktomstandigheden

Het object maakt onderdeel uit van speelpark Oud-Valkeveen dat in gebruik is ten behoeve van dagrecreatie.

De Cijfers en trends van de Rabobank vermeldt over dagrecreatie het volgende:

Economie
Dagrecreatiebedrijven zijn conjunctuurgevoelig. Dit betekent dat zij profiteren van hogere consumentenbestedingen. Bepaalde bedrijven in de branche zijn minder gevoelig voor afname van consumentenbestedingen, zoals bioscopen, bowlingbanen en binnenspeeltuinen. Deze activiteiten zijn namelijk relatief goedkoop.

Het toenemende aantal inkomende toeristen heeft een positief effect op de dagrecreatiesector, vooral in de grensregio's en de gebieden rondom Amsterdam.

Aanbod van dagrecreatie neemt nog steeds toe, waarbij bedrijven vooral concurreren op prijs. Wederverkopers, zoals kortings- en veilingsites en grote supermarktketens, spelen hierin een steeds dominantere rol. Deze ontwikkeling zorgt voor druk op de marges. Door onderscheidend te blijven en een extra meerwaarde in de belevenis te bieden (o.a. fastlane tickets of eerder toegang), is het mogelijk om minder afhankelijk te zijn van deze ontwikkeling.

Dynamic pricing is ook een mogelijkheid om in te zetten. Dit kan zorgen voor betere spreiding van de drukte en het optimaliseren van de openingstijden. Ook betalen per verblijfsduur in plaats van de aanschaf van een dagticket is een optie om in te zetten.

Duurzaamheid
Vastgoed zal de komende jaren duurzamer worden, al dan niet via wetgeving. Dit betekent voor ondernemers in de dagrecreatiesector dat zij hun vastgoed op een natuurlijk moment zullen moeten verduurzamen. Hierbij liggen ook kansen voor circulair bouwen, omdat dit kan helpen bij het doorlopend vernieuwen van de beleving.

Bij veel dagrecreatiebedrijven is food & beverage een belangrijke inkomstenbron. Er is op dit moment weinig focus op gezonde en eerlijke voeding. De verwachting is dat bedrijven in de sector door maatschappelijke druk hun food & beverage moeten gaan aanpassen. Een diverser en gezonder aanbod kan ook een positief effect hebben op de bestedingen in F&B.

Afvalmanagement is een uitdaging, maar biedt ook kansen. Zo kan plastic afval worden omgezet van een kostenpost in een inkomstenbron. Dit met name door het hergebruik in combinatie met merchandising, bijvoorbeeld het plastic omzetten in bekers met opdruk.

Innovatie
Consumentengedrag verandert snel. Dit betekent dat ondernemingen moeten blijven investeren in vernieuwing en beleving. Zonder vernieuwing is herhaalbezoek moeilijk te realiseren.

Ontwikkelingen in nieuwe technieken zoals virtual reality gaan snel. Consumenten willen hierdoor steeds nieuwe dingen ervaren. Dit vraagt steeds snellere investeringen van bedrijven binnen de dagrecreatiesector.

Inzet van big data kan zorgen voor meer kennis van de bezoeker. Door hiervan gebruik te maken kan men beter inspelen op de wensen van de klant, met als gevolg dat de bezoeker geneigd is meer te besteden.

Maatschappij

Door uitbreiding zullen dagrecreatiebedrijven steeds groter worden. Hierdoor is er een risico op leefbaarheid in de directe omgeving. De weerstand zal daardoor groeien. Goede omgang met de directe omgeving is daarom van groot belang

5.2 SWOT analyse

In het kader van de waardering is een analyse gemaakt van de sterkte, de zwakte, de kansen en de bedreigingen.

INTERN	**EXTERN**
Sterkte - meerwaarde van het object door onderdeel van het complex van Speelpark Oud Valkeveen	**Kansen** - huurovereenkomst omzetten in erfpachtovereenkomst biedt voor beide partijen meer zekerheid
Zwakte - beperkte gebruiksmogelijkheden wegens ligging in Natura2000 gebieden; - het getaxeerde heeft alleen meerwaarde voor speelpark Oud Valkeveen - gebruiksbeperkingen in de overeenkomst	**Bedreigingen** - intensivering gebruik van het getaxeerde met speeltoestellen en dergelijke door huurder wat in strijd is met bestemmingsplan en afspraken tussen partijen

5.3 Highest and best use

Het waardebegrip marktwaarde is onlosmakelijk verbonden met het principe van optimale aanwending (highest and best use). Optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een onroerende zaak welke binnen een reeks aan gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is, en welke resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde waarde van de onroerende zaak. Het object maakt onderdeel uit van een oever langs het Gooimeer. Percelen naast het getaxeerde zijn in gebruik als oever langs het Gooimeer, natuurlijk grasland en bos. Het getaxeerde is voorzien van de aanduiding dagrecreatie en maakt onderdeel uit van het speelpark Oud-Valkeveen. Met inachtneming van het vorenstaande wordt als het meest waarschijnlijke en meest doelmatige gebruik geacht het huidige gebruik als ligweide en ligstrand als onderdeel van speelpark Oud Valkeveen, welk gebruik past binnen de vigerende bestemming.

6. Overwegingen

6.1 Inleiding

Opdracht is het vaststellen van de marktwaarde. De marktwaarde is het geschatte bedrag waarvoor een object op de taxatiedatum zou worden overgedragen door een bereidwillige verkoper aan een bereidwillige koper in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing, waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

6.2 Waarderingsmethode

De taxatieleer kent drie taxatiebenaderingen: de comparatieve benadering, de inkomstenbenadering en de kostenbenadering. De drie benaderingen zijn allen gebaseerd op het beginsel van substitutie; de comparatieve benadering gaat uit van substitutie door middel van aankoop van een vergelijkbare andere zaak, de inkomstenbenadering stelt de vraag tegen welke toekomstige geldstromen de zaak te substitueren is en de kostenbenadering gaat uit van substitutie door middel van herbouw van de zaak.

Binnen de benaderingen zijn taxatiemethoden te onderscheiden. Voor de comparatieve benadering is de meest toegepaste methode de vergelijkingsmethode. Voor de inkomstenbenadering betreft dit onder andere de kapitalisatiemethode, discounted cashflowmethode en residuele grondwaardemethode te onderscheiden. Voor de kostenbenadering betreft dit de vervangingswaardemethode.

Onderhavige taxatie is verricht met behulp van de comparatieve waarderingsmethode. Bij de comparatieve methode wordt een parallel getrokken met vergelijkbare transacties in het plangebied, in de directe nabijheid daarvan of in anderszins vergelijkbare gebieden. Bij het bepalen van de waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke plaatselijke omstandigheden, zoals de ligging, de grootte, de gebruiksmogelijkheden, de kwaliteit, de marktsituatie enzovoorts.

6.3 Object specifieke overwegingen en waardering

Onderhavig object betreft een ligweide en ligstrand en is thans onderdeel van speelpark Oud Valkeveen. Het object is voorzien van een natuurbestemming met de functie dagrecreatie. De hoogste waarde van het object wordt ontleend als zijnde onderdeel van het speelpark. Het terrein van het speelpark wordt met het getaxeerde circa 20% vergroot waardoor meer ruimte is en het park meer mensen kan toelaten. Het getaxeerde zorgt niet voor directe inkomsten van het speelpark. Het speelpark zou ook geëxploiteerd kunnen worden zonder het getaxeerde. Echter het getaxeerde geeft wel een meerwaarde voor het speelpark. De oppervlakte van het speelpark wordt vergroot waardoor sprake is van een ruimere opzet van het park. Hierdoor is er meer ruimte voor bezoekers. Daarnaast geeft de openheid van het terrein met de ligging aan het water een weids uitzicht. Ook biedt het strandje de mogelijkheid om aan het water te recreëren. Water heeft een aantrekkende werking voor kinderen waardoor het gebruik van het getaxeerde door het speelpark van toegevoegde waarde is voor het speelplezier van kinderen.

Ondanks dat het getaxeerde van toegevoegde waarde is op het speelpark zijn de gebruiksmogelijkheden van het getaxeerde beperkt.

In het bestemmingsplan zijn beperkingen opgenomen en ook in het huurcontract zijn beperkingen opgenomen. De beperkingen in het huurcontract worden opgenomen in het erfpachtcontract. Het bestemmingsplan staat het bouwen van attractietoestellen en speeltoestellen niet toe. Alleen het huidige klimtoestel aan de zuidwestzijde is toegestaan en mag in stand gehouden worden. Vervanging of volledige vernieuwing is niet toegestaan. Daarnaast worden tussen 1 april en 31 oktober maximaal 10 opblaasbare speeltoestellen toegestaan met een maximum bouwhoogte van 7 meter. Het bestemmingsplan staat wel één gebouw toe voor sanitaire voorzieningen met een maximum van 15 m², één gebouw ten behoeve van ondergeschikte horeca met en maximum oppervlakte van 30 m² en ten hoogste één gebouw ten behoeve van kleedruimte met een maximum van 15 m². De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan gedurende het seizoen van 1 april tot 31 oktober. Buiten deze periode dienen de gebouwen te zijn verwijderd.

In het huurcontract is de bepaling opgenomen dat het gehuurde uitsluitend als ligstrand mag worden gebruikt en dat er geen opstallen, van welke aard ook, caravans, tenten en dergelijke worden geplaatst. De bepalingen worden ook opgenomen in het erfpachtcontract. De thans aanwezige opstallen, speeltoestellen en voorzieningen worden wel in het erfpachtcontract toegestaan. Om die reden wordt ook een opstalrecht gevestigd zodat het eigendom en de aansprakelijkheid juridisch vastgelegd wordt.

Op het getaxeerde staat een informatiebord van provincie Noord-Holland met een negatief zwemadvies voor het Gooimeer. Dit komt vanwege de blauwalg waarvan de concentratie meestal maar één keer per jaar te hoog is ter plaatse van het speelpark. Het negatieve zwemadvies is nadelig voor het speelpark doordat mensen terughoudender zijn om te gaan zwemmen. De exploitant van het speelpark wenst in de toekomst mogelijk het Gooimeer aan de rand iets te verdiepen zodat er minder snel blauwalg komt en het negatieve zwemadvies wordt opgeheven.

Ter hoogte van het speelpark zitten in het Gooimeer veel zwanen. In het zomerseizoen zijn drie medewerkers volgens de exploitant op openingsdagen, een uur bezig om het strand te ontdoen van uitwerpselen van de zwanen. Dit brengt extra exploitatiekosten met zich mee.

Het speelpark heeft het object al zeker vanaf 1988 in gebruik door middel van een huurcontract. Partijen zijn voornemens een erfpachtcontract af te sluiten. Omdat sprake is van een specifieke gebruiker is sprake van een courant object. De toegevoegde waarde van het object beperkt zich tot deze ene gebruiker. Voor een derde heeft het object geen toegevoegde waarde. Het alternatieve gebruik omvat het gebruik als natuurstrook en oever langs het Gooimeer hetgeen een lagere waarde vertegenwoordigt dan het huidige gebruik door speelpark Oud Valkeveen.

Doordat geen sprake is van een direct (inzichtelijk) inkomen die op het getaxeerde wordt gerealiseerd is geen opbrengstenmethode mogelijk. Wel vormt het object een indirecte toegevoegde waarde voor het speelpark. Vergelijkingstransacties van dergelijke objecten zijn niet beschikbaar. De marktwaarde van natuurgronden begeeft zich tussen de circa € 1,-- en € 2,-- per m². Dit is ook afhankelijk van het opbrengend vermogen als zijnde rietland en agrarisch medegebruik. Gelet op de ligging aan de rand van het Gooimeer en de directe omliggende percelen die in gebruik zijn als oever, riet en bos is nauwelijks tot geen sprake een opbrengend vermogen. Omdat het getaxeerde een meerwaarde geeft aan het speelpark is de waarde hoger dan de marktwaarde van natuurgronden. Naar oordeel van taxateurs begeeft de marktwaarde zich tussen de waarde van natuurgronden en de marktwaarde van agrarische gronden. Het object grenst niet direct aan landbouwgronden. In het gebied ten zuidwesten van Naarden blijkt uit onderstaande transacties dat de agrarische grondprijs circa € 7,-- per m² bedraagt.

1. Percelen grasland gelegen aan de Dammerweg te Weesp

aktedatum:	19 november 2019
datum koopovereenkomst:	11 september 2019
verkoper:	10.2.e. Wob
koper:	10.2.e. Wob
oppervlakte:	39.78.15 ha
koopsom:	€ 2.685.252,25
koopsom/ha:	€ 67.500,--
opmerking:	koper koopt van verkoper 37 betalingsrechten voor € 3.700,--. Dit bedrag is niet ingebrepen in de gemelde koopsom
akte:	hyp4/76829/192

2. Percelen grasland gelegen aan en nabij Aetsveldseweg te Weesp

aktedatum:	16 december 2019
datum koopovereenkomst:	8 oktober 2019
verkoper:	10.2.e. Wob
koper:	10.2.e. Wob
oppervlakte:	10.32.17 ha
koopsom:	€ 753.484,--
koopsom/ha:	€ 73.000,--
opmerking:	koopsom is inclusief betaaltrechten ad € 262,19 per hectare
akte:	hyp4/77022/139

3. Percelen grasland gelegen nabij de Hindernam te Nederhorst den Berg

aktedatum:	9 april 2020
datum koopovereenkomst:	10 maart 2020
verkoper:	10.2.e. Wob
koper:	10.2.e. Wob
oppervlakte:	10.24.85 ha
koopsom:	€ 10.2.e.
koopsom/ha:	€ 71.124,--
opmerking:	-
akte:	hyp4/77843/100

Op basis van genoemde overwegingen zijn taxateurs van oordeel dat het object, ondanks de gebruiksbeperkingen die gelden, een toegevoegde waarde heeft voor speelpark Oud Valkeveen.
De gronden vertegenwoordigen een hogere waarde dan gronden met alleen een natuurbestemming.
De gebruiksmogelijkheden zijn ruimer wegens de functie dagrecreatie die is toegestaan. De functie van dagrecreatie dient ingeprijst te worden in de marktwaarde van het object. Zoals hiervoor overwogen is de marktwaarde van het object naar oordeel van taxateurs gelegen tussen de waarde van natuurgronden, waar niet of nauwelijks een inkomen wordt gerealiseerd, en de waarde van agrarische gronden waarop een directe inkomenstroom is te realiseren. Bij de waardering dient ook rekening gehouden te worden met de feitelijke gebruiksmogelijkheden van het object. Een gedeelte van het getaxeerde omvat strand, een gedeelte ligweide en een gedeelte bos. Op het strand en de ligweide kan men verblijven en recreëren. Ook kunnen op deze gronden de seizoensgebonden speeltoestellen geplaatst worden en de seizoensgebonden opstallen (o.a. horeca verkooppunt) die toegelaten worden in het erfpachtcontract en het bestemmingsplan. De gebruiksmogelijk-heden voor het gedeelte bos zijn voor het speelpark zeer beperkt. Van het bosgedeelte zijn de gebruiksmogelijkheden beperkter. Het draagt meer bij aan de entourage van het terrein en vormt een fraaie natuurlijke afscheiding of natuurlijke schaduw.

Alles overwegende waarderen taxateurs het object rekening houdend met de toegevogede waarde voor speelpark Oud Valkeveen, het prijspeil van natuurgronden en het prijspeil van agrarische gronden, waarbij voorts rekening wordt gehouden met de gebruiksmogelijkheden van het object, het bestemmingsplan en de bepalingen die worden opgenomen in het erfpachtcontract, op gemiddeld € 10. per m², wat overeen komt met circa de helft van de agrarische marktwaarde hetgeen taxateurs aannemelijk voorkomt. De marktwaarde wordt derhalve bepaald op (ca. 19.200 m² x € 10.2.b. Wob --.

6.4 Verzoening en conclusie

Omdat één waarderingsmethode is toegepast kan verzoening van waarde-indicaties achterwege blijven.

Met inachtneming van hetgeen hiervoor overwogen schatten taxateurs de marktwaarde van het object op € 10.2.b.

6.5 Backtesting

Taxateurs hebben het object niet eerder getaxeerd waardoor backtesting niet aan de orde is.

6.6 Onzekerheden

Op basis van de beschikbare marktinformatie, de marktomstandigheden en de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie, zijn de taxateurs van oordeel dat er in onderhavige taxatie door de COVID-19 pandemie door buitengewone marktomstandigheden er een hogere onzekerheid ontstaan is met betrekking tot de taxatie-uitkomst.

7. Waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de marktwaarde van het object als volgt getaxeerd:

Ligstrand en ligweide onderdeel van speelpark
Oud-Valkeveen, kadastraal bekend gemeente Naarden,
sectie B, nummers 1536 (ged.) en 1538 (ged.), gezamenlijk
groot 1.92.00 hectare € 10.2.b.

[redacted]

Aldus gedaan te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap.

Veenendaal, 25 juni 2020
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR / Registertaxateur

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR / Registertaxateur

Bijlage 1

kadaster

BETREFT
Naarden B 1536

UW REFERENTIE
10 13431.020

GELEVERD OP
21-04-2020 - 11:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11060993212

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-04-2020 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Naarden B 1536 Kadastrale objectidentificatie : 013600153670000
Kadastrale grootte	7.500 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	141629 - 479988
Omschrijving	Water
Ontstaan uit	Naarden B 1516

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (Zie tekening)		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)		
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/00136 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	29-03-2018 om 09:00
	Hyp4 65061/00152 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	22-10-2014 om 09:00
	Hyp4 59220/00014 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	08-12-2010 om 12:40
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57913/184	**Ingeschreven op**	17-02-2010 om 11:42

Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 14903/37 Amsterdam	**Ingeschreven op**	10-03-1998
Naam gerechtigde	Staatsbosbeheer		
Adres	Smallepad 5 3811 MG AMERSFOORT		
Postadres	Postbus 2 3800 AA AMERSFOORT		
Statutaire zetel	AMERSFOORT		

kadaster

BETREFT
Naarden B 1536

UW REFERENTIE
10 13431.020

GELEVERD OP
21-04-2020 - 11:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11060993212

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-04-2020 - 14:59

BLAD
2 van 2

KvK-nummer 30263544 (Bron: Handelsregister)

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

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

kadaster

BETREFT
Naarden B 1538

UW REFERENTIE
10 13431.020

GELEVERD OP
21-04-2020 - 11:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11060993248

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-04-2020 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Naarden B 1538 Kadastrale objectidentificatie : 013600153870000
Kadastrale grootte	149.680 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	141874 - 480018
Omschrijving	Terrein (natuur)
Ontstaan uit	Naarden B 1216
	Naarden B 1515
	Naarden B 1516
	Naarden B 1517

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (Zie tekening)		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)		
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/00136 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	29-03-2018 om 09:00
	Hyp4 65061/00152 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	22-10-2014 om 09:00
	Hyp4 59220/00014 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	08-12-2010 om 12:40
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57913/184	**Ingeschreven op**	17-02-2010 om 11:42

Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 14903/37 Amsterdam	**Ingeschreven op**	10-03-1998
Naam gerechtigde	Staatsbosbeheer		
Adres	Smallepad 5 3811 MG AMERSFOORT		

kadaster

BETREFT
Naarden B 1538

UW REFERENTIE
10 13431.020

GELEVERD OP
21-04-2020 - 11:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11060993248

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-04-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-04-2020 - 14:59

Postadres	Postbus 2 3800 AA AMERSFOORT
Statutaire zetel	AMERSFOORT
KvK-nummer	30263544 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

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

Bijlage 2

Kantoor: Tijdstip van aanbieding:

Amsterdam 10-MRT-1998 09:00

10.2.e. Wob

Aantekeningen:

D: S: 161349736

Kadaster

Opgave als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van het Kadasterbesluit ter zake van de overgang van registergoederen van de Staat der Nederlanden naar Staatsbosbeheer.

De ondergetekende, de heer mr. M. Brabers, in zijn hoedanigheid van directeur, handelende namens Staatsbosbeheer gevestigd te Driebergen-Rijsenberg, Princenhofpark 1,

doet hierbij opgaaf van de overgang van de op aangehechte lijst omschreven registergoederen naar Staatsbosbeheer, Bloemendaalseweg 20, 1816 KS, Alkmaar (postadres: Staatsbosbeheer, postbus 62, 1800 AB, Alkmaar)

onder vermelding van de volgende gegevens:

De overgang vond plaats op grond van artikel 30, lid 3 van de Wet van 11 september 1997 tot verzelfstandiging van Staatsbosbeheer, met ingang van 1 januari 1998.

Getekend te Driebergen op 27 februari 1998

was getekend de heer 10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

Hyp. 4

Hypotheken 4

Bijlage 1 behorend bij document 139 (29/76)

huidig subjektnr	Kadgem	SL	percnr	G/D	nieuw subjektnr
1603288236	HZN00	C	6901	G	1613457752----------
1603288236	NDN00	B	1536	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1355	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1357	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1361	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1366	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1433	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1460	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1461	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1463	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1465	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1673	G	1613457752----------
1603288351	AMR03	E	1674	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	A	1007	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	A	1304	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	B	2347	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	1690	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	1769	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	1774	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	1812	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	1815	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2157	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2160	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2195	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2196	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2197	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2200	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2485	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2486	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2489	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2492	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2499	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2500	G	1613457752----------
1603288351	ASL00	D	2501	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	2486	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	3019	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	3020	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	3334	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	3350	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	5058	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	5125	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	5127	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	5132	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	5134	G	1613457752----------
1603288351	ASV00	I	5539	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	1591	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	1604	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	1605	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	1606	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	1607	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	1608	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	1609	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	1610	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	1612	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	2779	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	2781	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	3390	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	3391	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	3392	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	3393	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	3394	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	3398	G	1613457752----------
1603288351	BMD00	A	3399	G	1613457752----------

10.2.e. Wob

Aanteekeningen

139

vervolgblad

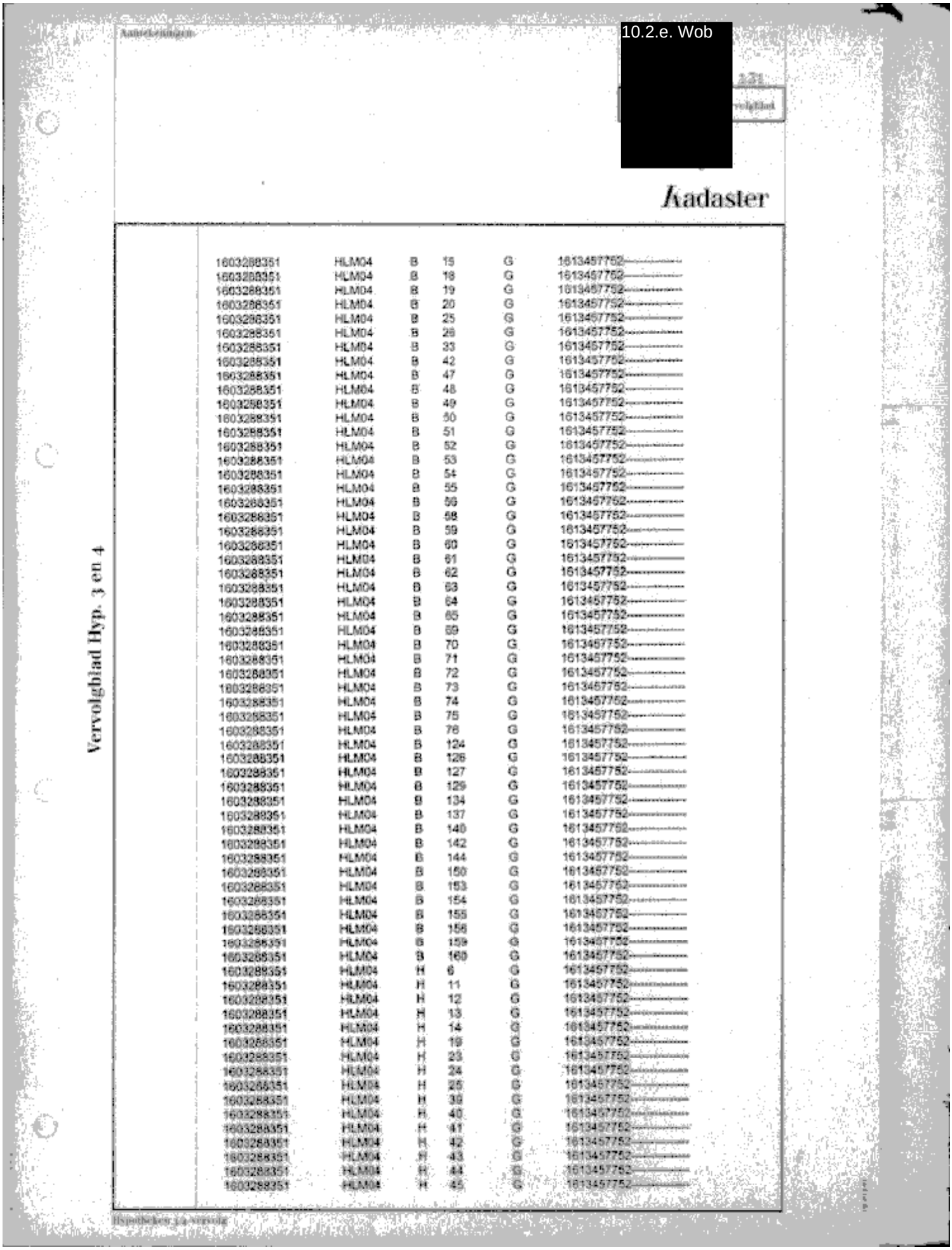
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1603288351	BMD00	A	3400	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	3401	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	6558	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	7515	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	7516	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	7518	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	7520	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	7521	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	7526	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	7572	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	9160	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	9161	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	9162	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	9259	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	9696	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	10036	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	10037	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	10164	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	10166	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	10167	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	10279	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	10369	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	10436	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	11094	G	1613457752
1603288351	BMD00	A	11095	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	2108	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	2109	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	2110	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	4151	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	4153	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	4790	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5018	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5564	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5659	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5662	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5663	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5664	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5665	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5671	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5673	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5676	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5794	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5846	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5954	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	5960	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6128	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6293	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6294	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6340	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6341	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6347	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6348	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6349	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6350	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6351	G	1613457752
1603288351	BMD00	B	6362	G	1613457752
1603288351	BMD00	E	832	G	1613457752
1603288351	BMD00	E	833	G	1613457752
1603288351	BMD00	E	834	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	4	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	7	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	8	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	11	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	314	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	434	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	444	G	1613457752

Hypotheken 3 e vervolg 4

1603288351	BRC00	C	445	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	446	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	447	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	453	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	454	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	456	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	511	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	512	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	702	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	704	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	706	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	793	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	825	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	1384	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	1489	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	2174	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	2243	G	1613457752
1603288351	BRC00	C	2244	G	1613457752
1603288351	DMN00	A	3879	G	1613457752
1603288351	DMN00	A	3880	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	10	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	18	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	557	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	741	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	828	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	829	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	830	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	831	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	832	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	834	G	1613457752
1603288351	DMN00	B	837	G	1613457752
1603288351	DMN00	C	1027	G	1613457752
1603288351	HLM03	AC	63	G	1613457752
1603288351	HLM03	AC	441	G	1613457752
1603288351	HLM03	AC	443	G	1613457752
1603288351	HLM03	AC	448	G	1613457752
1603288351	HLM03	AC	648	G	1613457752
1603288351	HLM03	AC	652	G	1613457752
1603288351	HLM03	AC	655	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	119	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	120	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	121	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	122	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	123	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	125	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	126	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	130	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	132	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	133	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	143	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	144	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	171	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	172	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	174	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	175	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	195	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	199	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	214	G	1613457752
1603288351	HLM04	A	215	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	4	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	5	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	7	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	8	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	12	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	13	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	14	G	1613457752



1603288351	HLM04	B	15	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	18	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	19	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	20	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	25	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	26	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	33	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	42	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	47	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	48	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	49	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	50	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	51	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	52	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	53	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	54	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	55	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	56	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	58	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	59	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	60	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	61	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	62	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	63	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	64	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	65	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	69	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	70	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	71	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	72	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	73	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	74	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	75	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	76	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	124	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	126	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	127	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	129	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	134	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	137	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	140	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	142	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	144	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	150	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	153	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	154	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	155	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	156	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	159	G	1613457752
1603288351	HLM04	B	160	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	6	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	11	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	12	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	13	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	14	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	19	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	23	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	24	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	25	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	39	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	40	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	41	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	42	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	43	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	44	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	45	G	1613457752

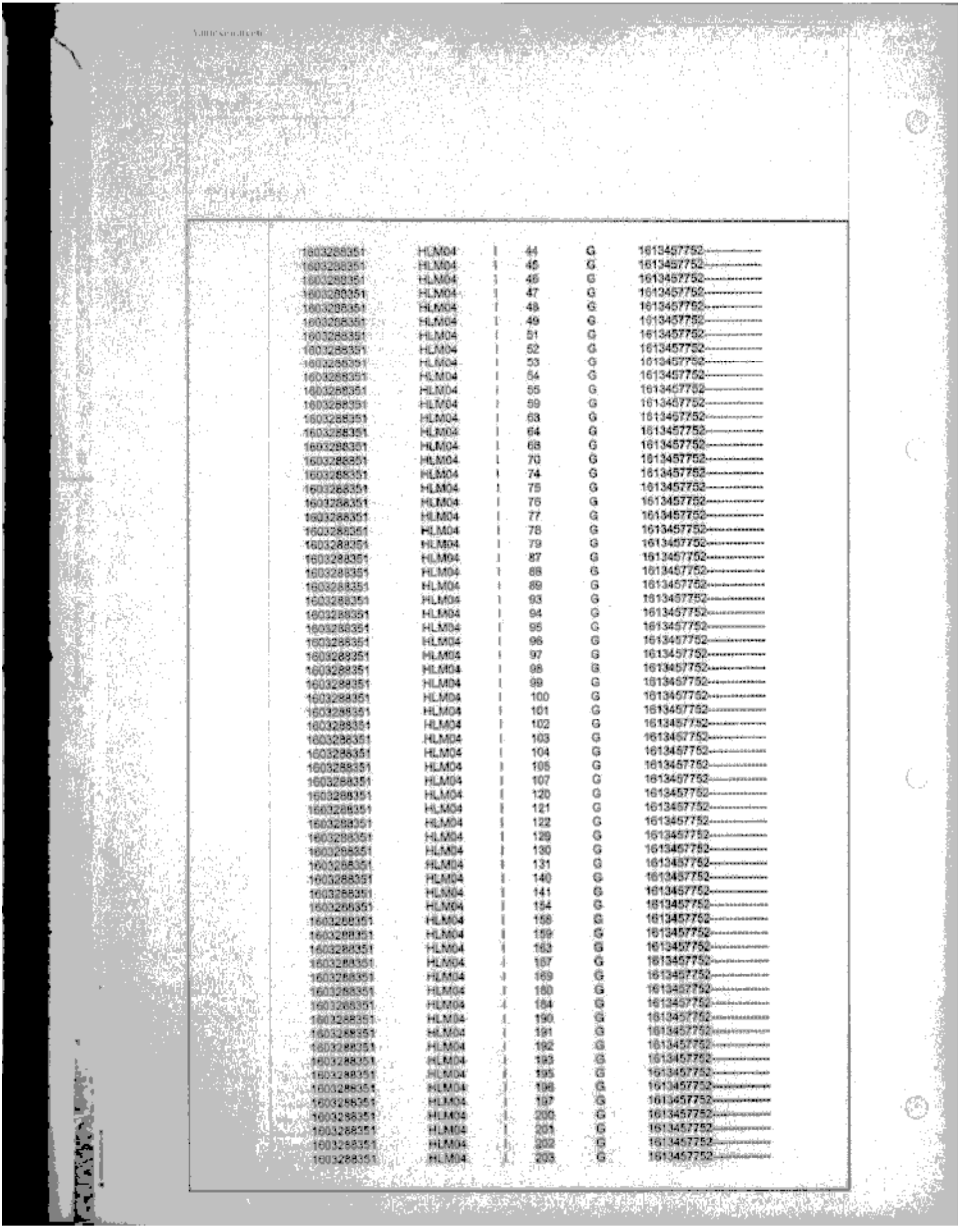
1603288351	HLM04	H	47	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	48	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	49	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	50	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	55	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	57	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	61	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	62	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	72	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	78	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	79	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	81	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	82	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	83	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	88	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	90	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	91	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	140	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	147	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	148	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	150	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	151	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	157	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	158	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	159	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	160	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	165	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	166	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	167	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	168	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	170	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	171	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	172	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	173	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	174	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	176	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	177	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	178	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	179	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	181	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	182	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	184	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	185	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	188	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	189	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	190	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	191	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	192	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	193	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	196	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	200	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	201	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	204	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	205	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	206	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	207	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	221	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	226	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	227	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	228	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	241	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	318	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	319	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	322	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	323	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	324	G	1613457752

10.2.e. Wob

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1603288351	HLM04	H	328	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	371	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	393	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	394	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	406	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	409	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	410	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	436	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	482	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	483	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	484	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	485	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	486	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	487	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	488	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	489	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	490	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	492	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	497	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	498	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	503	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	505	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	506	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	534	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	593	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	594	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	631	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	632	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	633	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	634	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	635	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	675	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	719	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	728	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	738	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	770	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	780	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	782	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	796	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	797	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	817	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	823	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	825	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	826	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	837	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	839	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	840	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	841	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	864	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	865	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	873	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	874	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	875	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	878	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	879	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	908	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	932	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	933	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	934	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	935	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	936	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	937	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	938	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	943	G	1613457752
1603288351	HLM04	H	944	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	43	G	1613457752



1603288351	HLM04	I	44	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	45	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	46	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	47	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	48	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	49	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	51	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	52	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	53	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	54	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	55	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	59	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	63	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	64	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	68	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	70	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	74	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	75	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	76	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	77	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	78	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	79	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	87	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	88	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	89	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	93	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	94	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	95	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	96	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	97	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	98	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	99	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	100	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	101	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	102	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	103	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	104	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	105	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	107	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	120	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	121	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	122	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	129	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	130	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	131	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	140	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	141	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	154	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	158	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	159	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	163	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	167	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	169	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	180	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	184	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	190	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	191	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	192	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	193	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	195	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	196	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	197	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	200	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	201	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	202	G	1613457752----------
1603288351	HLM04	I	203	G	1613457752----------

10.2.e. Wob [redacted]

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1603288351	HLM04	I	213	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	214	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	217	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	218	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	219	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	220	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	221	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	225	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	225	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	229	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	230	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	236	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	237	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	241	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	261	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	262	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	263	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	264	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	265	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	285	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	286	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	292	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	294	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	295	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	315	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	341	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	342	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	343	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	344	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	345	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	346	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	347	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	348	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	349	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	351	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	386	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	429	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	442	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	452	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	461	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	463	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	464	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	466	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	467	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	475	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	479	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	487	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	488	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	495	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	496	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	514	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	522	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	565	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	583	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	584	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	586	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	589	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	594	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	596	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	597	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	600	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	604	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	605	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	606	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	609	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	628	G	1613457752

1603288351	HLM04	I	629	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	636	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	637	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	638	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	642	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	645	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	655	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	656	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	671	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	678	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	683	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	687	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	688	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	690	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	696	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	697	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	701	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	719	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	737	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	761	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	762	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	763	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	764	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	767	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	771	G	1613457752
1603288351	HLM04	I	793	G	1613457752
1603288351	HLM04	K	285	G	1613457752
1603288351	HLM04	K	287	G	1613457752
1603288351	HLM04	K	289	G	1613457752
1603288351	HLM04	K	290	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	203	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	207	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	208	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	211	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	215	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	216	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	217	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	220	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	221	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	222	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	223	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	224	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	225	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	226	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	227	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	228	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	230	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	234	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	242	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	243	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	244	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	248	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	249	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	250	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	283	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	284	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	471	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	472	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	665	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	666	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	667	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	707	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	708	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	709	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	710	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	986	G	1613457752

10.2.e. Wob

Aantekeningen

126

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1603288351	HLM04	L	917	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1073	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1074	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1075	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1116	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1117	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1119	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1135	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1269	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1285	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1291	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1313	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1482	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1545	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1546	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1547	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1550	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1551	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1678	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1679	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1713	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1714	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1716	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1717	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1762	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1764	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1837	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1882	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1883	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1886	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1901	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1904	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1907	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1909	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	1911	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2085	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2091	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2094	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2173	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2174	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2175	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2176	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2436	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2445	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2446	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2447	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2448	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2524	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2525	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2754	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2756	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2757	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2758	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2759	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2765	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2767	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2770	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2771	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2772	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2773	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2778	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2779	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2780	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2781	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2783	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2796	G	1613457752

Hypotheken (vervolg)

1603288351	HLM04	L	2797	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2883	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2884	G	1613457752
1603288351	HLM04	L	2893	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	3	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	6	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	7	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	14	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	15	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	16	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	17	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	18	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	19	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	20	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	21	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	22	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	23	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	24	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	25	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	26	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	27	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	28	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	29	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	30	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	31	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	32	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	33	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	34	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	35	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	48	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	49	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	50	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	51	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	52	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	53	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	54	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	55	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	56	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	62	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	63	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	64	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	65	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	66	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	69	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	70	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	71	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	72	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	73	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	78	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	79	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	80	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	81	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	82	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	83	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	84	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	85	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	86	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	99	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	91	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	92	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	112	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	114	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	202	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	275	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	281	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	282	G	1613457752

10.2.e. Wob

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1603288351	HLM04	M	283	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	284	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	285	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	286	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	287	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	299	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	458	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	459	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	464	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	465	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	561	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	664	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	768	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	770	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	1044	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	1045	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	1099	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	1215	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	1216	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	1439	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	1714	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	1715	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2514	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2515	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2576	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2577	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2609	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2610	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2813	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2814	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2851	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2861	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2914	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2915	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2916	G	1613457752
1603288351	HLM04	M	2917	G	1613457752
1603288351	HSD01	C	4162	G	1613457752
1603288351	HVS00	I	254	G	1613457752
1603288351	HVS00	I	1608	G	1613457752
1603288351	HVS00	I	2390	G	1613457752
1603288351	HVS00	I	2391	G	1613457752
1603288351	HVS00	I	2392	G	1613457752
1603288351	HVS00	I	2399	G	1613457752
1603288351	HVS00	I	2400	G	1613457752
1603288351	HVS00	I	2825	G	1613457752
1603288351	HVS00	I	2826	G	1613457752
1603288351	HZN00	A	1166	G	1613457752
1603288351	HZN00	A	1167	G	1613457752
1603288351	HZN00	A	1171	G	1613457752
1603288351	HZN00	A	1704	G	1613457752
1603288351	HZN00	C	7780	G	1613457752
1603288351	HZN00	C	8694	G	1613457752
1603288351	HZN00	C	9033	G	1613457752
1603288351	IMD00	M	4111	G	1613457752
1603288351	IMD00	M	5972	G	1613457752
1603288351	IMD00	M	7932	G	1613457752
1603288351	MDN01	F	12	G	1613457752
1603288351	MDN01	F	13	G	1613457752
1603288351	MDN01	F	14	G	1613457752
1603288351	MDN01	F	15	G	1613457752
1603288351	MDN01	F	19	G	1613457752
1603288351	NDH01	B	934	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1887	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1888	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1891	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1892	G	1613457752

Hypotheken gevestigd

1603288351	NDH01	C	1899	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1900	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1902	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1903	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1904	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1908	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1909	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1910	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1911	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1912	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1913	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1914	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1915	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1916	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1917	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1921	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1922	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1923	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	1931	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	2150	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	2151	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	2153	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	2572	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	3937	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	4008	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	4009	G	1613457752
1603288351	NDH01	C	4011	G	1613457752
1603288351	NDN00	A	1270	G	1613457752
1603288351	NDN00	A	1381	G	1613457752
1603288351	NDN00	A	1383	G	1613457752
1603288351	NDN00	A	1521	G	1613457752
1603288351	NDN00	A	1523	G	1613457752
1603288351	NDN00	A	1601	G	1613457752
1603288351	NDN00	A	1602	G	1613457752
1603288351	NDN00	A	1780	G	1613457752
1603288351	NDN00	A	1908	G	1613457752
1603288351	NDN00	B	1211	G	1613457752
1603288351	NDN00	B	1482	G	1613457752
1603288351	NDN00	B	1485	G	1613457752
1603288351	NDN00	B	1495	G	1613457752
1603288351	NDN00	B	1496	G	1613457752
1603288351	NDN00	B	1503	G	1613457752
1603288351	NDN00	B	1538	G	1613457752
1603288351	NDN00	B	1539	G	1613457752
1603288351	NDN00	C	2143	G	1613457752
1603288351	NDN00	C	2571	G	1613457752
1603288351	STN01	A	178	G	1613457752
1603288351	STN01	A	356	G	1613457752
1603288351	STN01	A	358	G	1613457752
1603288351	STN01	A	360	G	1613457752
1603288351	STN01	A	736	G	1613457752
1603288351	STN01	A	1709	G	1613457752
1603288351	STN01	A	2430	G	1613457752
1603288351	STN01	A	2431	G	1613457752
1603288351	STN02	A	1397	G	1613457752
1603288351	STN02	A	1398	G	1613457752
1603288351	UHN00	D	4663	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	592	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	780	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	794	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	796	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	798	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	809	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	813	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	819	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	884	G	1613457752

Bijlage 1 behorend bij document 139 (42/76)

10.2.e. Wob

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1603288351	VSN01	C	900	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	1461	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	1462	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	1486	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	1487	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	1573	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	1863	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	1988	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	1994	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2182	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2183	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2184	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2185	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2186	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2187	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2188	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2189	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2209	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2210	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2211	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2212	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2213	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2214	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2215	G	1613457752
1603288351	VSN01	C	2216	G	1613457752
1603288351	VSN01	D	181	G	1613457752
1603288351	VSN01	D	183	G	1613457752
1603288351	VSN01	D	211	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	370	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	371	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	375	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	378	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	379	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	380	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	381	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	382	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	384	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	385	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	386	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	416	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	1071	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	1301	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	1302	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	1303	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	1304	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	1487	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	1488	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	1489	G	1613457752
1603288351	VSN01	E	1490	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	39	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	40	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	41	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	42	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	43	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	44	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	45	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	46	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	48	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	49	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	50	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	51	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	52	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	53	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	60	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	81	G	1613457752
1603288351	VSN01	N	82	G	1613457752

1603288351	VSN01	P	143	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	176	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	179	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	184	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	186	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	3190	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	3195	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	4096	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	4097	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	4098	G	1613457752
1603288351	VSN01	P	4099	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1450	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1451	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1452	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1454	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1587	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1747	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1759	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1761	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1762	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1763	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1766	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1772	G	1613457752
1603288351	WPK02	A	1775	G	1613457752
1603288351	WPK02	B	1439	G	1613457752
1603288351	WPK02	B	1564	G	1613457752
1603288351	WPK02	B	1566	G	1613457752
1603288351	WPK02	B	1568	G	1613457752
1603288351	WPK02	B	1569	G	1613457752
1603288351	WPK02	C	1327	G	1613457752
1603288351	WPK02	C	1328	G	1613457752
1603288351	WPK02	L	1382	G	1613457752
1603288351	WPK02	L	5234	G	1613457752
1603288351	WPK02	L	5235	G	1613457752
1603288351	WPK02	L	5238	G	1613457752
1603288351	WPK02	L	5240	G	1613457752
1603288351	WPK02	L	5242	G	1613457752
1603288351	WPK02	M	388	G	1613457752
1603288351	ZVT00	B	5122	G	1613457752
1603288351	ZVT00	B	7337	G	1613457752
1603288351	ZVT00	B	8224	G	1613457752
1603288351	ZVT00	B	8227	G	1613457752
1612296147	ASD01	N	237	G	1613457752
1612296147	ASD01	R	162	G	1613457752
1612296147	ASD01	R	302	G	1613457752
1612296147	KMN01	B	3427	G	1613457752
1612296147	KMN01	B	5539	G	1613457752
1612296147	KMN01	B	8467	G	1613457752
1612296147	KMN01	B	8486	G	1613457752
1612296147	KMN01	B	8557	G	1613457752
1612296147	KMN01	B	8558	G	1613457752
1612296147	KMN01	B	8559	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	55	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	56	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	107	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	128	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	133	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	135	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	153	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	159	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	161	G	1613457752
1612296147	KMN01	C	163	G	1613457752
1612296147	LMR02	A	2775	G	1613457752
1612296147	LMR02	A	4158	G	1613457752
1612296147	LMR02	A	4171	G	1613457752
1612296147	LMR02	A	4174	G	1613457752

10.2.e.
Wob

Aanteekeningen

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1612296147	LMR02	A	4197	G	1613457752
1612296147	LMR02	G	1031	G	1613457752
1612296147	LMR02	G	1721	G	1613457752
1612296147	LMR02	L	478	G	1613457752
1612296147	LMR02	L	479	G	1613457752
1612296147	LMR02	L	480	G	1613457752
1612296147	LMR02	L	481	G	1613457752
1612296147	LMR02	L	482	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	504	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	511	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	524	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	525	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	526	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	527	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	528	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	701	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	719	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	861	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	862	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	863	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	864	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	875	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	914	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	915	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	916	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	917	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	920	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	921	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	922	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	923	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	958	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	959	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	976	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	988	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1097	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1105	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1137	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1138	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1141	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1185	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1202	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1334	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1335	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1336	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1364	G	1613457752
1612296147	LMR02	M	1365	G	1613457752
1612296147	OZN00	A	2619	G	1613457752
1612296147	OZN00	A	2833	G	1613457752
1612296147	OZN00	A	2868	G	1613457752
1612296147	OZN00	A	2870	G	1613457752
1612296147	OZN00	A	2873	G	1613457752
1612296147	OZN00	A	2934	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	320	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	321	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	1584	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	1647	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	2224	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	2225	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	2266	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	2267	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	2392	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	2512	G	1613457752
1612296147	OZN00	B	2523	G	1613457752
1612296147	OZN00	F	987	G	1613457752
1612296147	OZN00	H	401	G	1613457752
1612296147	OZN00	H	409	G	1613457752

Hypotheken 3/4 vervolg

1612296147	OZN00	H	419	G	1613457752
1612296147	OZN00	H	439	G	1613457752
1612296147	OZN00	H	440	G	1613457752
1612296147	OZN00	H	441	G	1613457752
1612296147	OZN00	H	444	G	1613457752
1612296147	OZN00	H	445	G	1613457752
1612296147	OZN00	H	448	G	1613457752
1612296147	OZN00	H	450	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	302	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	304	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	305	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	306	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	307	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	308	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	309	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	310	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	311	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	313	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	314	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	315	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	316	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	317	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	318	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	319	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	320	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	321	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	323	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	324	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	326	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	327	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	328	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	329	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	330	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	332	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	333	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	334	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	335	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	336	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	337	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	338	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	339	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	340	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	341	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	342	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	343	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	344	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	346	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	347	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	350	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	357	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	359	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	360	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	364	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	365	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	366	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	367	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	368	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	369	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	370	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	371	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	372	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	373	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	374	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	375	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	376	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	377	G	1613457752

10.2.e. Wob

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1612296147	OZN00	K	378	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	379	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	381	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	383	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	384	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	385	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	386	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	387	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	388	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	389	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	390	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	391	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	392	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	393	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	394	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	395	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	396	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	399	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	400	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	401	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	402	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	403	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	415	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	416	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	418	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	419	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	422	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	424	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	426	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	427	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	428	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	429	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	433	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	434	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	435	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	436	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	437	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	438	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	439	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	440	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	441	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	442	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	443	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	444	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	445	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	450	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	451	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	452	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	454	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	456	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	458	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	459	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	460	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	461	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	462	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	464	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	465	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	466	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	467	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	468	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	469	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	472	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	473	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	474	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	476	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	477	G	1613457752

1612296147	OZN00	K	478	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	479	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	480	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	481	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	482	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	483	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	484	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	485	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	486	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	487	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	488	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	489	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	491	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	492	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	493	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	494	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	495	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	496	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	497	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	498	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	499	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	500	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	501	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	503	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	504	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	505	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	506	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	512	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	513	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	514	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	515	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	516	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	517	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	518	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	519	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	520	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	522	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	526	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	529	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	533	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	537	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	538	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	539	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	540	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	544	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	545	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	549	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	550	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	554	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	560	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	561	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	562	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	564	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	565	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	569	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	570	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	571	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	572	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	602	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	603	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	606	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	609	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	610	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	611	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	612	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	615	G	1613457752

Bijlage 1 behorend bij document 139 (48/76)

10.2.e. Wob

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1612296147	OZN00	K	616	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	617	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	618	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	619	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	620	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	621	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	622	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	623	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	626	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	627	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	628	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	632	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	633	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	634	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	637	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	638	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	639	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	640	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	641	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	642	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	643	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	644	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	645	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	646	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	647	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	648	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	650	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	651	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	652	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	653	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	654	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	655	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	656	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	657	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	658	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	659	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	660	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	661	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	662	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	663	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	664	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	665	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	666	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	668	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	669	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	670	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	671	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	672	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	673	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	674	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	675	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	676	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	677	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	678	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	679	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	680	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	681	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	682	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	683	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	684	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	685	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	686	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	687	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	688	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	689	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	690	G	1613457752

1612296147	OZN00	K	693	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	694	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	695	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	697	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	699	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	700	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	701	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	702	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	709	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	710	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	711	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	712	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	713	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	717	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	719	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	720	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	721	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	722	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	723	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	724	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	725	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	726	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	728	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	729	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	730	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	731	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	737	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	738	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	739	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	740	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	741	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	742	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	743	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	744	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	745	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	746	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	748	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	749	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	750	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	751	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	752	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	755	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	756	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	758	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	760	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	762	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	769	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	770	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	779	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	780	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	781	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	784	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	785	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	787	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	788	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	790	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	791	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	792	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	793	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	794	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	795	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	796	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	797	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	798	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	799	G	1613457752----------
1612296147	OZN00	K	800	G	1613457752----------

Aantekeningen

10.2.e. Wob [redacted]

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1612296147	OZN00	K	801	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	802	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	803	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	804	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	805	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	806	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	808	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	809	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	810	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	811	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	812	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	818	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	819	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	820	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	821	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	822	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	823	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	824	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	825	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	826	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	833	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	836	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	837	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	838	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	839	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	840	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	841	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	844	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	845	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	846	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	854	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	856	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	858	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	859	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	860	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	861	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	862	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	863	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	864	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	865	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	866	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	867	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	868	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	869	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	870	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	871	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	872	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	873	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	878	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	879	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	885	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	929	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	931	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	932	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	937	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	938	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	943	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	945	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	969	G	1613457752
1612296147	OZN00	K	970	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	307	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	309	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	314	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	315	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	317	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	318	G	1613457752

Hypotheken 3 en 4 vervolg

1612296147	OZN00	L	321	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	322	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	323	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	324	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	325	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	336	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	337	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	338	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	350	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	351	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	352	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	353	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	354	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	357	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	358	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	360	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	362	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	366	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	367	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	368	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	369	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	370	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	377	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	378	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	384	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	387	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	391	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	398	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	404	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	413	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	415	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	417	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	435	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	439	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	440	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	518	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	531	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	534	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	546	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	569	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	604	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	605	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	606	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	609	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	613	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	614	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	615	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	627	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	630	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	631	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	632	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	633	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	634	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	690	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	691	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	697	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	698	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	699	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	700	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	701	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	758	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	790	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	791	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	818	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	819	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	829	G	1613457752

Aantekeningen

14903 ... 142

13 ... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1612296147	OZN00	L	830	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	831	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	832	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	834	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	851	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	852	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	872	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	877	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	894	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	897	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	900	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	902	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	921	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	946	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	947	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	952	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1044	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1045	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1046	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1050	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1051	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1053	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1054	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1056	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1057	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1058	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1059	G	1613457752
1612296147	OZN00	L	1062	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	158	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	197	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	324	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	331	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	365	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	542	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	764	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	981	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	993	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	995	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	997	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	999	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1000	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1003	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1012	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1016	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1017	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1018	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1026	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1033	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1043	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1044	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1046	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1082	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1084	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1090	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1106	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1108	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1110	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1112	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1119	G	1613457752
1612296147	RDP00	A	1125	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	31	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	47	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	76	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	77	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	80	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	431	G	1613457752

Hypotheken 3/4 vervolg

1612296147	RDP00	B	644	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	775	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	811	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	818	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	827	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	864	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	877	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	879	G	1613457752
1612296147	RDP00	B	910	G	1613457752
1612296147	RDP00	D	742	G	1613457752
1612296147	RDP00	D	892	G	1613457752
1612296147	RDP00	D	924	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2060	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2062	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2070	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2071	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2073	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2075	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2076	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2081	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2088	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2090	G	1613457752
1612296147	VSN01	C	2092	G	1613457752
1612296147	VSN01	D	209	G	1613457752
1612296147	VSN01	D	212	G	1613457752
1612296147	VSN01	D	213	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	227	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	229	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	233	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	235	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	237	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	240	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	243	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	244	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	252	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	254	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	256	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	258	G	1613457752
1612296147	VSN01	P	260	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	3	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	74	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	75	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	76	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	88	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	90	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	95	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	206	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	460	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	461	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	462	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	720	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	1024	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	1066	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	5679	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	5958	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6192	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6451	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6452	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6453	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6454	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6456	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6457	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6468	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6469	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6470	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6471	G	1613457752

10.2.e. Wob

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1612296147	WMV00	B	6472	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6473	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6474	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6475	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6476	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6477	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6478	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6479	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6480	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6481	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6482	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6483	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6484	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6485	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6486	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6487	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6488	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6489	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6490	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6491	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6492	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6493	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6497	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6498	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6499	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6500	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6501	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6502	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6503	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6509	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6511	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6512	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6513	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6514	G	1613457752
1612296147	WMV00	B	6516	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	376	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	1035	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	1116	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	1133	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	1803	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	1851	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	1959	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	1990	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	1992	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	2001	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	2004	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	2005	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	2009	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	2010	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	2012	G	1613457752
1612296147	WZN00	A	2019	G	1613457752
1612296147	WZN00	B	2710	G	1613457752
1612296147	WZN00	B	3617	G	1613457752
1612296147	WZN00	B	3620	G	1613457752
1612296147	WZN00	B	3622	G	1613457752
1612296147	WZN00	B	3627	G	1613457752
1612296147	WZN00	B	3633	G	1613457752
1612296147	WZN00	B	3657	G	1613457752
1612296147	WZN00	B	3667	G	1613457752
1612296147	WZN00	C	1620	G	1613457752
1612296147	WZN00	C	1624	G	1613457752
1612296147	WZN00	C	1625	G	1613457752
1612296147	WZN00	C	1630	G	1613457752
1612296147	WZN00	C	1633	G	1613457752
1612296147	WZN00	C	1636	G	1613457752
1612296147	WZN00	C	1639	G	1613457752

1612296147	WZN00	C	1642	G	1613457752
1612296147	WZN00	C	1646	G	1613457752
1612296147	WZN00	C	1655	G	1613457752
1612296147	WZN00	D	26	G	1613457752
1612296147	WZN00	D	27	G	1613457752
1612296147	WZN00	D	2320	G	1613457752
1612296147	WZN00	D	2324	G	1613457752
1612296147	WZN00	D	2328	G	1613457752
1612296147	ZDK00	A	208	G	1613457752
1612296147	ZDK00	A	215	G	1613457752
1612296147	ZDK00	A	216	G	1613457752
1612296147	ZDK00	A	1690	G	1613457752
1612296147	ZDK00	A	1691	G	1613457752
1612296147	ZDK00	A	6780	G	1613457752
1612296147	ZDK00	A	6781	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	3	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	6	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	9	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	11	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	12	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	13	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	14	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	15	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	16	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	17	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	23	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	24	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	25	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	26	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	27	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	38	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	41	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	42	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	43	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	44	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	46	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	47	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	48	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	53	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	55	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	61	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	62	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	64	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	65	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	66	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	68	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	69	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	70	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	71	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	72	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	73	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	74	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	75	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	76	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	77	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	78	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	79	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	80	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	81	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	84	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	91	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	92	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	93	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	102	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	103	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	104	G	1613457752

Bijlage 1 behorend bij document 139 (56/76)

10.2.e. Wob

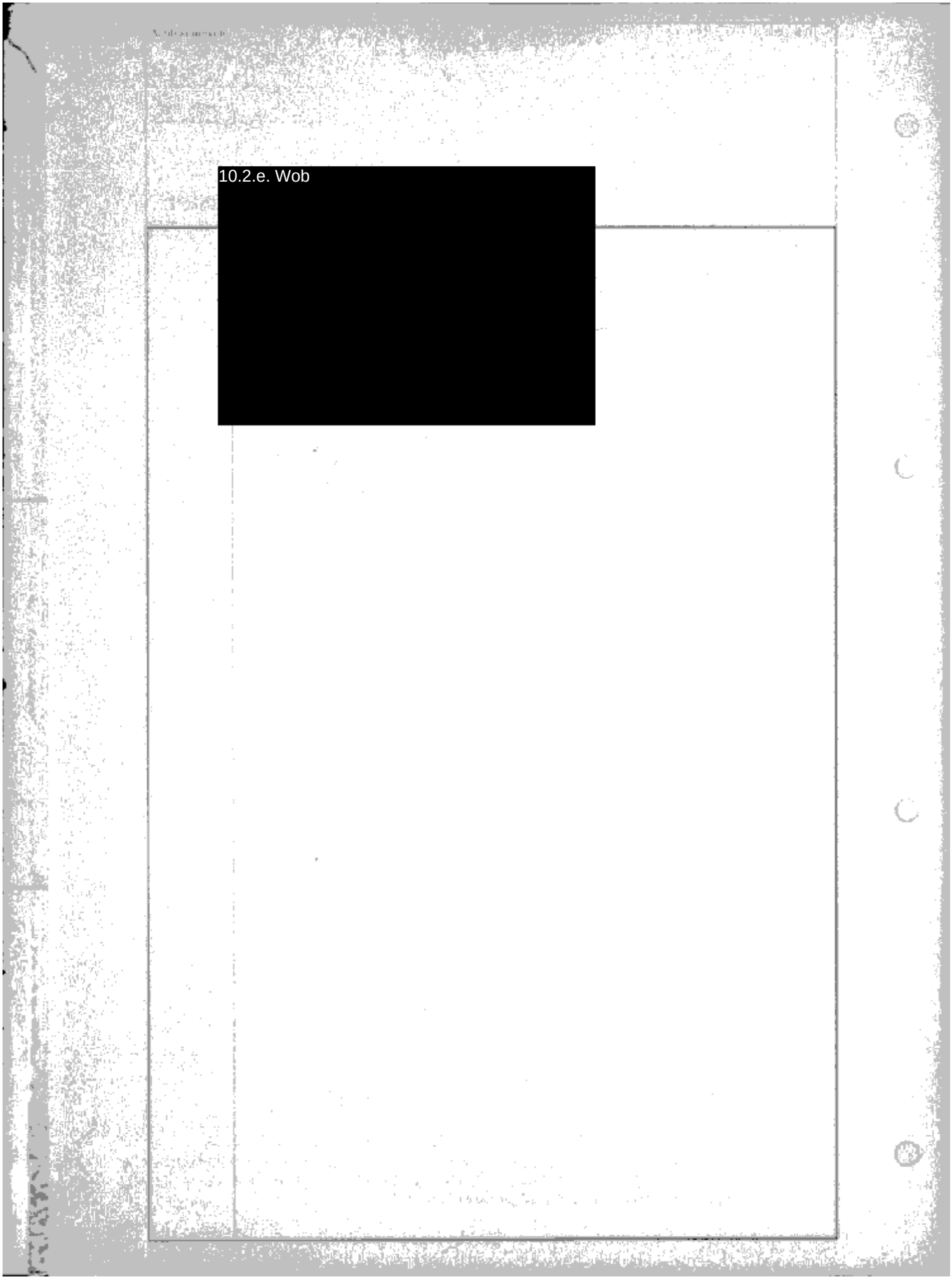
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1612296147	ZDM01	A	105	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	109	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	113	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	115	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	116	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	118	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	121	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	124	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	131	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	132	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	133	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	144	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	152	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	153	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	167	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	168	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	169	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	201	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	211	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	212	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	213	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	311	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	312	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	313	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	314	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	315	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	316	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	317	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	326	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	330	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	340	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	462	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	575	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	591	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	592	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	822	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1039	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1212	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1218	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1242	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1246	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1250	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1252	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1260	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1265	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1267	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1314	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1316	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1317	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1318	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1333	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1335	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1340	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1342	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1348	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1371	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1394	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1395	G	1613457752
1612296147	ZDM01	A	1396	G	1613457752

De ondergetekende, Mr. Maarten Brabers, geboren op 1 juni 1948 te 's Gravenhage, wonende te Gouda, Krugerlaan 127, verklaart dat dit stuk eensluidend is met de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden opgaaf.

Bijlage 1 behorend bij document 139 (57/76)



Bijlage 3

1987 168/212

D I E N S T D E R D O M E I N E N

Inspectie : Haarlem

Agenda nr. : 87/0945
PB/GG.4.
Bestemmingscode: 660

Registratienummer:
(bij correspondentie of betaling s.v.p. nevenstaande nummers vermelden)

Beh.eenh.	Jaar	Nummer
23	02	1272

Materieel beheerder: 08

Doorbet.aan derden:

Code	Bedrag

Objectenaanduiding:

Loc.code	Kad.gem.	Volgno.
04	0681	0001

AKTE VAN VERHURING VAN GRONDEN

De ondergetekenden:

1. mr. J. Groenewold, hoofdinspecteur der domeinen te Haarlem,

handelende namens de Staat der Nederlanden, hierna te noemen de Staat,

2. mevrouw J.H. Akkerman en mevrouw A.J.C. Lorch-Akkerman, directrices van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Recreatie Oud Valkeveen B.V." te Naarden en als zodanig deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens artikel 8 der statuten,

hierna te noemen de huurder,

gelet op de publiekrechtelijke vergunning, tot wederopzegging aan de huurder verleend bij beschikking van de hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat in de directie Zuiderzeewerken te Lelystad van 16 augustus 1982, nr. RFR 9644,

KOMEN OVEREEN:

De Staat verhuurt aan de huurder, die in huur aanvaardt:
een oppervlakte drooggevallen grond langs de kust van het Gooimeer te Naarden, lang ongeveer 180 meter en groot ongeveer 1.92.00 ha, gelegen ten noorden van de uitspanning "Oud Valkeveen", kadastraal bekend als gedeelten van de percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1214 en 1475, zoals deze oppervlakte met een gele, oranje en groene kleur is aangegeven op de aan deze akte gehechte door partijen gewaarmerkte tekening.

De verhuring geschiedt voor de tijd van één jaar,
ingaande 1 januari 1988 en eindigende 31 december 1988, met dien verstande dat zij telkens weer een jaar voortduurt indien niet tenminste drie maanden voor het einde van de huurtermijn opzegging door de Staat of de huurder zal zijn gedaan.

* B 1214 1475 Vernummerd B 1538 gpl.

akte 81

De huurprijs bedraagt negenhonderd gulden (f 900,—) per jaar, verschijnende 1 februari.
Op deze verhuring zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, van toepassing de Algemene Voorwaarden, geldende bij de verhuring door de dienst der domeinen van gronden en/of wateren in materieel beheer bij de Rijkswaterstaat, zoals vermeld in het formulier domeinen nr. 81a-40879, welke voorwaarden geacht worden in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken en waarmede de huurder verklaart volledig bekend te zijn.
Voorts gelden de volgende bijzondere bepalingen:

Artikel 1.

1. De betaling dient te geschieden voor of op de verschijndag door storting of overschrijving op postrekening nr. 819200 ten name van de Ontvanger der Domeinen te Apeldoorn, zoveel mogelijk met gebruikmaking van de toegezonden accept-girokaart.
2. In het bedrag van de eerste accept-girokaart zijn begrepen de huurprijs over het tijdvak van 1 januari 1988 tot 1 januari 1989 ad f 900,-- en de eventueel sindsdien verschenen termijnen.
3. Betalingen gelden altijd voor de oudste openstaande termijn(en), zelfs indien op het betalingsstuk een andere termijn is aangegeven.
4. Indien de betaling niet tijdig heeft plaatsgehad, kan het verschuldigde worden verhoogd met één ten honderd met een minimum van één gulden voor elke na de verschijndag ingegane maand verzuim.
5. Ten aanzien van geen der verschuldigde bedragen kan de huurder zich beroepen op schuldvergelijking.
6. Door toezending van een accept-girokaart en/of betaling na het einde van deze overeenkomst of na het tijdstip, waarop de tegenprestatie eventueel kan worden herzien, ontstaan geen rechten op verlenging van deze overeenkomst c.q. op een ongewijzigde tegenprestatie voor een nieuwe periode.

Artikel 2.

De huurder mag het gehuurde uitsluitend gebruiken als speeltuin, ligstrand en erf bij de uitspanning "Oud Valkeveen".

Artikel 3.

De hierna volgende artikelen, of leden van artikelen, of delen van artikelen of leden, van de eerdergenoemde Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing op deze verhuring:
artikel 1, lid c; artikel 5, lid 2 voor wat betreft: "vergunning is verleend bij de publiekrechtelijke vergunning dan wel" en "de Minister, belast met de zaken van de Waterstaat en"; artikel 14, lid 1 onder a, voor wat betreft: "of van de Minister, belast met de zaken van de Waterstaat"; artikel 15; artikel 21, lid 1, voor wat betreft: "en van de Rijkswaterstaat".

Artikel 4.

1. De huurder neemt de verplichting op zich het gehuurde uitsluitend als ligstrand te laten gebruiken en er voor te zorgen, dat daarop geen opstallen, van welke aard ook, caravans, tenten en dergelijke worden geplaatst.
2. De huurder neemt de verplichting op zich er voor te zorgen, dat de ten noorden van het gehuurde liggende wateroppervlakte, deel uitmakende van het Gooimeer, niet voor andere doeleinden dan voor baden en zwemmen wordt gebruikt, in verband waarmee de huurder tevens de verplichting op zich neemt er voor te zorgen dat het gehuurde niet met motorboten, zeilboten, surfplanken, roeiboten of andere vaartuigen vanuit het water wordt bereikt.
3. In de ten noorden van het gehuurde liggende wateroppervlakte mogen geen steigers worden aangebracht of behouden.

4. De hoedanigheid van het gehuurde mag op geen enkele wijze worden gewijzigd. Met name mag het strand niet worden verbreed, dan wel het gehuurde vlak worden gemaakt.
5. Onverminderd een eventuele opzegging van de in deze akte bedoelde huurovereenkomst op andere gronden zal deze overeenkomst in ieder geval worden beëindigd, indien aan het in dit artikel bepaalde niet volledig de hand wordt gehouden.

Artikel 5.

De huurder dient een afrastering, bestaande uit perkoenpalen met een lengte van 1.75 meter, met drie lagen puntdraad, te behouden en onderhouden langs de westzijde van het gehuurde en wel op het gehuurde Staatseigendom, alsmede langs de grens tussen Staatseigendom en de eigendom van de huurder en wel op de eigendom van de huurder zoals een en ander in rode kleur is aangegeven op de hiervoorbedoelde tekening. Het behouden en onderhouden van deze afrastering dient te geschieden op kosten van de huurder en ten genoegen van de Staat.

Artikel 6.

De op de oostzijde van het gehuurde gelegen dijk(kade), welke met oranje kleur is aangegeven op de hiervoorbedoelde tekening, dient te blijven gehandhaafd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend ter respectieve woonplaatsen,.
de 24 SEP. 1987

Voor de Staat:

10.2.e. Wob

De huurder:

10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij document 139 (62/76)

Behoort bij akte van verhuring van akte 23/02/1272.

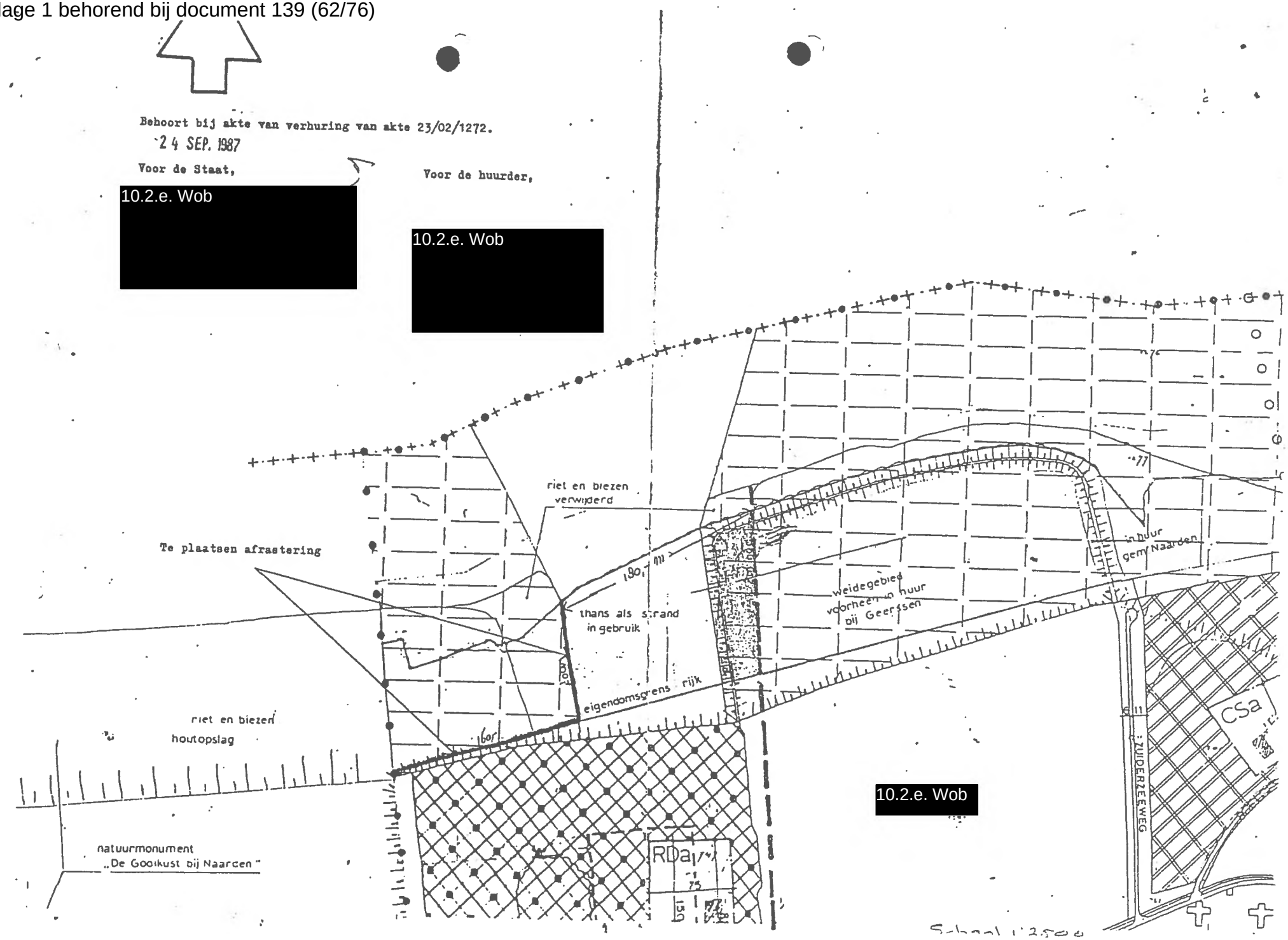
24 SEP. 1987

Voor de Staat,

10.2.e. Wob

Voor de huurder,

10.2.e. Wob



DIENST DER DOMEINEN

Algemene voorwaarden, geldende bij de verhuring van gronden en/of wateren in materieel beheer bij de Rijkswaterstaat.

Artikel 1

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Begripsomschrijving

a. Inspecteur/Rentmeester: de Inspecteur/Rentmeester der domeinen, die de Staat vertegenwoordigt in de akte van verhuring;

b. akte: de met de huurder opgemaakte akte van verhuring, waarin is verwezen naar deze algemene voorwaarden en waarin tevens de nodige bijzondere voorwaarden zijn opgenomen;

c. publiekrechtelijke vergunning: de publiekrechtelijke vergunning, waarnaar in de akte is verwezen, of welke daarvoor onmiddellijk in de plaats is getreden en naar het oordeel van de Inspecteur/Rentmeester, gelet op het in de akte omschreven doel, van gelijke strekking is.

Artikel 2

Herziening van de huurprijs

1. De huurprijs wordt telkens na verloop van een tijdvak van vijf jaren op verzoek van een der partijen herzien, indien deze niet langer een gelijkwaardige tegenprestatie is te achten voor het genot van het gehuurde.
2. De partij, die herziening wenst, moet dit tenminste drie maanden voor het einde van het tijdvak bij aangetekende brief aan de wederpartij te kennen geven, waarna de nieuwe huurprijs zo mogelijk in onderling overleg wordt vastgesteld.
3. Mocht een maand voor het verstrijken van het tijdvak tussen partijen nog geen overeenstemming zijn bereikt, dan zullen drie door hen gezamenlijk aan te wijzen deskundigen de huurprijs bindend vaststellen.
4. Indien bij het verstrijken van het tijdvak nog geen overeenstemming over de aanwijzing is bereikt, zal de meest gerede partij benoeming verzoeken aan de kantonrechter, binnen wiens ressort het gehuurde geheel of voor het grootste gedeelte is gelegen.
5. Komen de deskundigen tot een verschillend resultaat, dan zal het gemiddelde als huurprijs gelden.
6. De kosten van de herziening, met inbegrip van die voor de op te maken akte, worden door partijen ieder voor de helft gedragen. Indien evenwel het bedrag van de verhoging of verlaging minder dan tien procent van de laatst geldende huurprijs bedraagt komen zij ten laste van de partij die de herziening heeft gevraagd.

Artikel 3

Aanvaarding

1. De huurder wordt geacht het gehuurde volkomen te kennen. Hij aanvaardt dit in de staat, waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.
2. Hij heeft derhalve nimmer aanspraak op ontbinding van de overeenkomst, op verbetering van de staat van onderhoud, op vermindering van de huurprijs of op enige andere tegemoetkoming ter zake van al of niet verborgen gebreken of wegens onjuiste of onvolledige omschrijving van het gehuurde of van de aard, de ligging of de grootte ervan.

Artikel 4

Afstand van het recht op vermindering van huurprijs

De huurder kan geen vermindering of teruggave van de huurprijs vorderen voor schade van welke aard ook, ongeacht de oorzaak daarvan.

Artikel 5

Gebruik van het gehuurde

1. De huurder mag het gehuurde uitsluitend gebruiken tot het in de akte omschreven doel.

* Copie van een voorbeeld Algemene Voorwaarden nummer in contract genoemd = 81a -140079

Bijlage 4

Fotoweergave







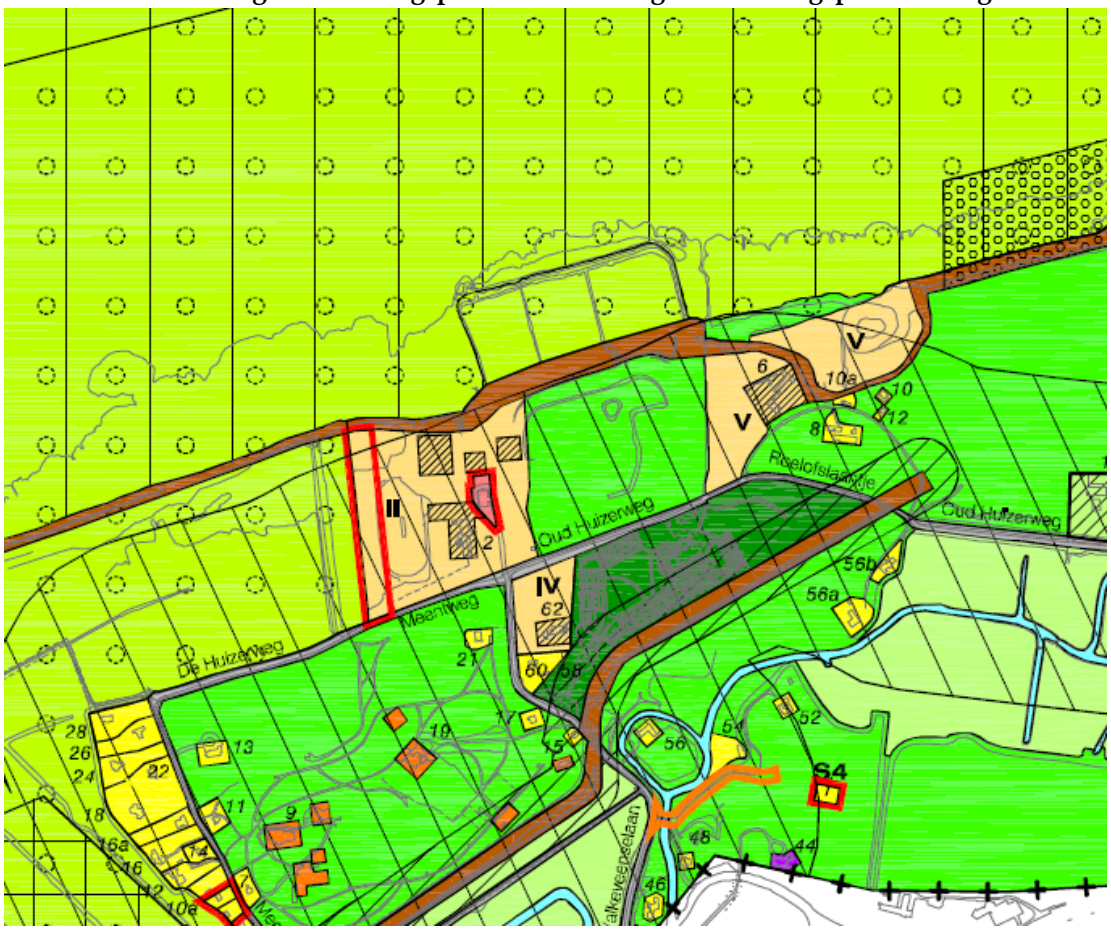






Bijlage 5

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied'



GEBIEDSBESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE VOORSCHRIFTEN

AGRARISCH GEBIED MET NATUURWAARDEN IN EEN OPEN LANDSCHAP — 4
- bouwperceel
- GBW: geen bedrijfswoning toegestaan
- TB: tweede bedrijfswoning toegestaan
- MA: manege activiteiten toegestaan
- BP: bijzondere paardenhouderij toegestaan
- T: nevenbedrijf toegestaan

NATUURGEBIED — 5
- open water
- wijzigingsbevoegdheid naar verkeersdoeleinden en/of spoorwegdoeleinden ten behoeve van toegang
- gebouwen toegestaan

BOSGEBIED — 6
- gebouwtje toegestaan
- agrarisch medegebruik toegestaan

VERKLARING

- GEBIEDEN DIE NIET TOT HET BUITENGEBIED GEREKEND WORDEN
- ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN (28 huisnummer)
- BESTEMMINGSGRENS
- BOUWPERCEEL
- SPECIALE BESCHERMINGSZONE NAARDERMEER
- SPECIALE BESCHERMINGSZONE GOOIMEER
- GRENS VAN HET PLAN
- GEMEENTEGRENS c.q. GRENS VAN HET PLAN
- AANDUIDING DWARSPROFIEL
- GRENS VAN DE HERZIENING
- GOEDKEURING ONTHOUDEN DOOR GS 19-05-2009

GEBIEDSBESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE VOORSCHRIFTEN

AGRARISCH GEBIED MET NATUURWAARDEN IN EEN OPEN LANDSCHAP — 4
- bouwperceel
- GBW geen bedrijfswoning toegestaan
- TB tweede bedrijfswoning toegestaan
- MA manege activiteiten toegestaan
- BP bijzondere paardenhouderij toegestaan
- T timmerbedrijf toegestaan

NATUURGEBIED — 5
- open water
- wijzigingsbevoegdheid naar verkeersdoeleinden en/of spoorwegdoeleinden van toepassing
- gebouwen toegestaan

BOSGEBIED — 6
- gebouwtje toegestaaan
- agrarisch medegebruik toegestaan

OVERIGE BESTEMMINGEN

WOONDOELEINDEN I — 7
- D detailhandel toegestaan
- 2 maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen
- 2h twee hoofdgebouwen toegestaan
- S4 specifieke regeling 4

WOONDOELEINDEN II — 8

LANDGOED — 9
- * nieuw landgoed
- ~~bewoning bijgebouw toegestaan~~
- Gv gastenverblijf

AGRARISCH DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN — 10

BOOMKWEKERIJBEDRIJF — 11
- H hoveniersbedrijf

TUINCENTRUM — 12

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN — 13

BEDRIJFSDOELEINDEN — 14
- 10 volgnummer
- GBW geen bedrijfswoning toegestaan

OVERIGE BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE VOORSCHRIFTEN

HORECADOELEINDEN — 15

CULTUURHISTORISCHE DOELEINDEN — 16

VR1 VERBLIJFSRECREATIEVE DOELEINDEN I — 17

VR2 VERBLIJFSRECREATIEVE DOELEINDEN II — 18

DOELEINDEN VAN SPORT EN RECREATIE — 19
- I volkstuinen
- II speelpark
- III scoutingterrein
- IV sauna- / recreatieve voorzieningen
- V kindervakantiepark
- gebouwen

BEGRAAFPLAATS — 20

STEDELIJK GROEN — 21

WATERBOUWKUNDIGE DOELEINDEN — 22

VERKEERSDOELEINDEN — 23
- P parkeerterrein

FIETS- EN VOETPADEN — 24

SPOORWEGDOELEINDEN — 25
- ocslag gecomposteerd materiaal toegestaan

WATER — 26

AANVULLENDE BESTEMMINGEN

AANDACHTSZONE INDUSTRIELAWAAI — 27

AANDACHTSZONE WEGVERKEERSLAWAAI — 28

200 AANDACHTSZONE SPOORWEGLAWAAI — 29

75 AANDACHTSZONE WEGEN — 30

VEILIGHEIDSZONE WEGEN/SPOORWEGEN — 31

NUTS- EN BUISLEIDINGEN — 32
- hoogspanningsleiding
- hoofdgastransportleiding
- 8 breedte veiligheidszone uit hart van de leiding (4 meter aan weerszijden)

AANVULLENDE BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE VOORSCHRIFTEN

STRAALPAD — 33
- 36 hoogte straalpad in meters

ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED — 34

BESCHERMINGSZONE WATERKERING — 35

VERKLARING

GEBIEDEN DIE NIET TOT HET BUITENGEBIED GEREKEND WORDEN

ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN
- 28 huisnummer

BESTEMMINGSGRENS

BOUWPERCEEL

SPECIALE BESCHERMINGSZONE NAARDERMEER

SPECIALE BESCHERMINGSZONE GOOIMEER

GRENS VAN HET PLAN

GEMEENTEGRENS c.q. GRENS VAN HET PLAN

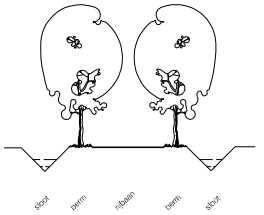
AANDUIDING DWARSPROFIEL

GRENS VAN DE HERZIENING

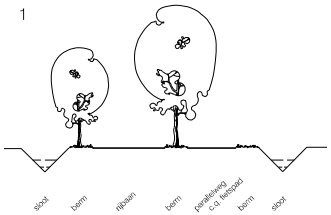
GOEDKEURING ONTHOUDEN DOOR GS 19-05-2009

DWARSPROFIELEN

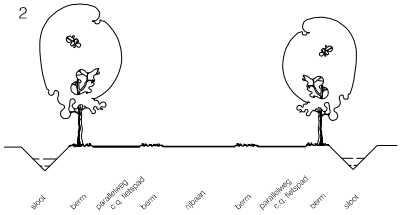
STANDAARD DWARSPROFIEL



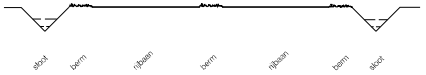
1



2



3



GEMEENTE NAARDEN

1e HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

schaal 1:10.000
code 07-99-54
10-09-08

gel. JST
formaat 560 x 950 mm
kaart 2

buro vijn bv
stania state
rengersweg 98
postbus 81
9052 zj oenkerk
tel. 058-2562525*
fax 058-2564040
e-mail info@burovijn.nl
internet http://www.burovijn.nl

adviseurs voor ruimtelijke ordening en milieu

Artikel 5: Natuurgebied

Doeleindenomschrijving

A. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden;
   2. de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden die op de kaart zijn aangegeven als “Speciale beschermingszone Naardermeer” en “Speciale beschermingszone Gooimeer” en die zijn aangewezen op basis van:
      a. de Vogelrichtlijn inzake het behoud van de vogelstand; en
      b. de Habitatrichtlijn, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna;

      door het treffen van de nodige instandhoudingsmaatregelen, het treffen van passende maatregelen en het voorkómen van aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden;
   3. waterhuishoudkundige doeleinden;
   4. sloten, plassen, beken en daarmee gelijk te stellen wateren;
   5. meren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “open water”;
   6. gebouwen ten behoeve van het agrarisch medegebruik;

   met daaraan ondergeschikt:
   7. extensief agrarisch medegebruik;
   8. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
   9. infrastructurele voorzieningen;
   10. openbare nutsvoorzieningen;

   met de daarbijbehorende:
   11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder golfbrekers.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Beheersgebouwen

Indien dit noodzakelijk is voor een goed beheer van het gebied kan een beheersgebouw worden toegelaten. Daarbij zal een goede inpassing in het landschap worden nagestreefd. Bij de situering moet rekening worden gehouden met (potentiële) natuurwaarden. Een beheersgebouw kan tevens een functie vervullen ten behoeve van het agrarisch medegebruik alsook het recreatief en educatief medegebruik. Daarbij dient sprake te zijn van een verwevenheid met het natuurbeheer.

1. 2. Aanlegvergunningenstelsel

Voor toetsing van aanlegvergunningplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde activiteit wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de natuur- en landschapsfunctie, alsmede de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones.
Voor de in lid F onder a tot en met c genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend, indien de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer, zoals dat beschreven moet zijn in een beheersplan voor het betreffende gebied.

1. 3. Medegebruik

Het realiseren van bouwwerken en/of werken, geen bouwwerken zijnde, ten behoeve van de binnen de bestemming toegestane vormen van medegebruik, zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gebieden, alsmede, voor zover van toepassing, de instandhoudingdoelstellingen van de in lid A sub 2 bedoelde gebieden.
Binnen deze bestemming is een op het natuur- en landschapsbeheer afgestemd agrarisch medegebruik toegestaan.

1. 4. Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend worden toegepast ter realisatie van een verbreding/uitbreiding van de bestaande infrastructuur.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 6 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “gebouwen toegestaan”;
   b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
   c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
   a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de beschrijvingen in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 3.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de beschrijvingen in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding “gebouwen toegestaan”, niet voor bewoning bedoelde gebouwen ten behoeve van het natuur- en landschapsbeheer, het agrarisch medegebruik en/of het recreatieve of educatieve medegebruik worden gebouwd, mits:
  a. niet meer dan drie gebouwen per aaneengesloten natuurgebied met een minimale omvang van 10 ha worden gebouwd;
  b. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
  c. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3,50 m zal bedragen.

Aanlegvergunningen

F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het af- en/of vergraven van gronden;
   b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
   c. het graven van sloten en/of andere watergangen en/of –partijen;
   d. het aanleggen, verharden en/of het verbreden van wegen en/of paden;
   e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
   f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

   2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
      a. het normale onderhoud betreffen;
      b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

   3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 1.2 en 1.3 en artikel 3 lid 2 sub 2.3.

Strijdig gebruik

G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 41 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;

2. het aanleggen van drainage;
3. het scheuren en of het omzetten van grasland al dan niet ten behoeve van een permanent ander gebruik;
4. het ontgronden, egaliseren, diepploegen en/of ophogen van gronden;
5. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
6. het dempen van sloten en/of andere watergangen en/of –partijen;
7. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
8. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

Wijzigingsbevoegdheid

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Natuurgebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeersdoeleinden" en/of “Spoorwegdoeleinden”, mits:
  a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar verkeersdoeleinden en/of spoorwegdoeleinden van toepassing";
  b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 23 en/of 25 van overeenkomstige toepassing zijn;
  c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.4.

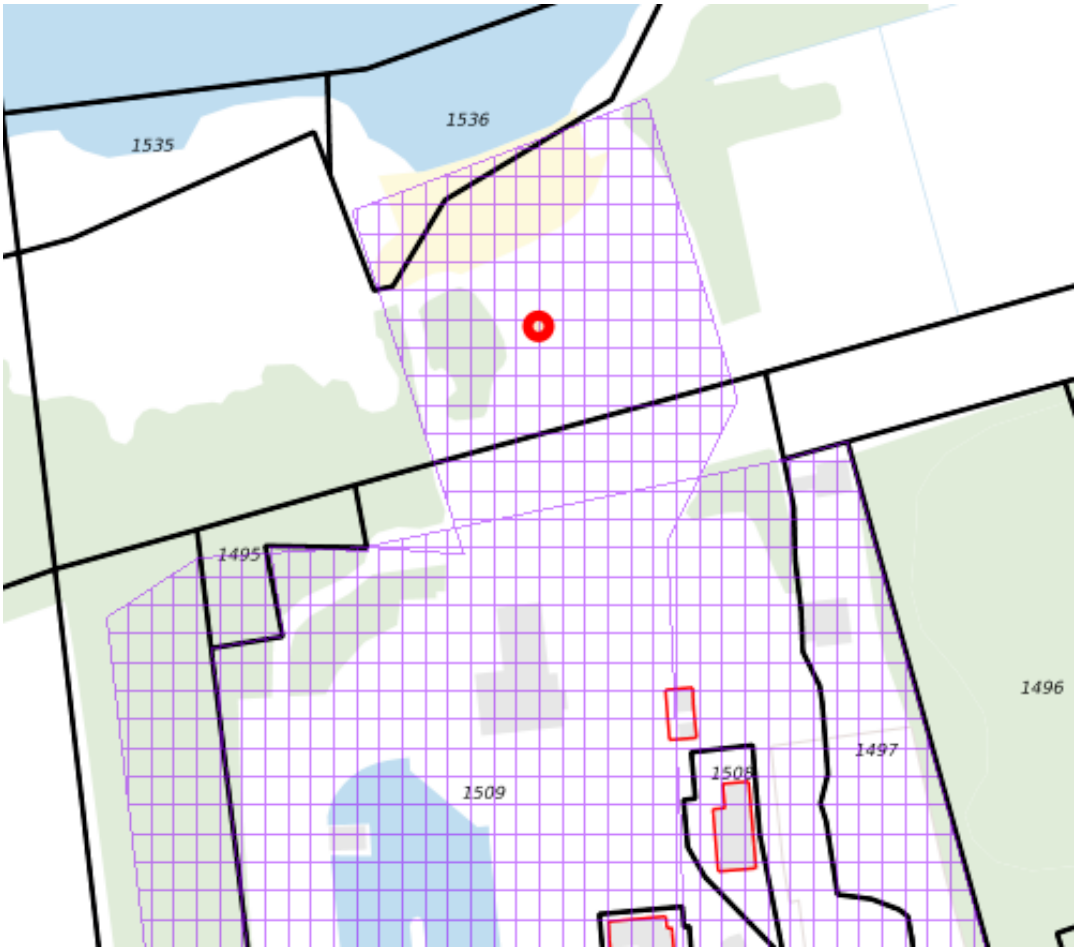
Bijlage 6

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

NH042500149
Oud Huizerweg 2

Datum: 21-04-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

NH042500149 Oud Huizerweg 2

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl/

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Oud Huizerweg 2
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	NH042500149
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA042500241
Adres:	Oud Huizerweg 2 1411GZ Naarden
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
benzinepompinstallatie (50511)	1958	onbekend
benzine-service-station (5050)	1958	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennend onderzoek NVN 5740	INPIJN-BLOKPOEL SON	MO-0109	2006-07-28
Verkennend onderzoek NEN 5740	UDM adviesbureau bv	06-04-0052	2006-04-03
Verkennend onderzoek NVN 5740	De Bondt	01.4573.79	2002-07-15
Orienterend bodemonderzoek	De Bondt Adviesbureau B.V.	01.4573.79/mt	2002-07-15

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	2006-27384	2006-05-31

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Geen contact informatie beschikbaar voor NH-Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage 2 behorend bij document 139

Memo – Overwegingen waardering gronden bij speelpark Oud Valkeveen - DEF

MEMO

Nummer:	20.0255
Datum:	25 juni 2020
Aan:	10.2.e. Wob
Van:	10.2.e. Wob Kendes Rentmeesters Veenendaal BV
Onderwerp:	Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen

Bij het bepalen van de marktwaarde van de gronden die in erfpacht worden uitgegeven aan Speelpark Oud-Valkeveen hebben taxateurs de volgende overwegingen genomen en komen op basis daarvan tot een waardering.

Onderhavig object betreft een ligweide en ligstrand en is thans onderdeel van speelpark Oud Valkeveen. Het object is voorzien van een natuurbestemming met de functie dagrecreatie. De hoogste waarde van het object wordt ontleend als zijnde onderdeel van het speelpark. Het terrein van het speelpark wordt met het getaxeerde circa 20% vergroot waardoor meer ruimte is en het park meer mensen kan toelaten. Het getaxeerde zorgt niet voor directe inkomsten van het speelpark. Het speelpark zou ook geëxploiteerd kunnen worden zonder het getaxeerde. Echter het getaxeerde geeft wel een meerwaarde voor het speelpark. De oppervlakte van het speelpark wordt vergroot waardoor sprake is van een ruimere opzet van het park. Hierdoor is er meer ruimte voor bezoekers. Daarnaast geeft de openheid van het terrein met de ligging aan het water een weids uitzicht. Ook biedt het strandje de mogelijkheid om aan het water te recreëren. Water heeft een aantrekkende werking voor kinderen waardoor het gebruik van het getaxeerde door het speelpark van toegevoegde waarde is voor het speelplezier van kinderen.

Ondanks dat het getaxeerde van toegevoegde waarde is op het speelpark zijn de gebruiksmogelijkheden van het getaxeerde beperkt.

In het bestemmingsplan zijn beperkingen opgenomen en ook in het huurcontract zijn beperkingen opgenomen. De beperkingen in het huurcontract worden opgenomen in het erfpachtcontract. Het bestemmingsplan staat het bouwen van attractietoestellen en speeltoestellen niet toe. Alleen het huidige klimtoestel aan de zuidwestzijde is toegestaan en mag in stand gehouden worden. Vervanging of volledige vernieuwing is niet toegestaan. Daarnaast worden tussen 1 april en 31 oktober maximaal 10 opblaasbare speeltoestellen toegestaan met een maximum bouwhoogte van 7 meter. Het bestemmingsplan staat wel één gebouw toe voor sanitaire voorzieningen met een maximum van 15 m², één gebouw ten behoeve van ondergeschikte horeca met en maximum oppervlakte van 30 m² en ten hoogste één gebouw ten behoeve van kleedruimte met een maximum van 15 m².

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan gedurende het seizoen van 1 april tot 31 oktober. Buiten deze periode dienen de gebouwen te zijn verwijderd.

In het huurcontract is de bepaling opgenomen dat het gehuurde uitsluitend als ligstrand mag worden gebruikt en dat er geen opstallen, van welke aard ook, caravans, tenten en dergelijke worden geplaatst. De bepalingen worden ook opgenomen in het erfpachtcontract. De thans aanwezige opstallen, speeltoestellen en voorzieningen worden wel in het erfpachtcontract toegestaan. Om die reden wordt ook een opstalrecht gevestigd zodat het eigendom en de aansprakelijkheid juridisch vastgelegd wordt.

Op het getaxeerde staat een informatiebord van provincie Noord-Holland met een negatief zwemadvies voor het Gooimeer. Dit komt vanwege de blauwalg waarvan de concentratie meestal maar één keer per jaar te hoog is ter plaatse van het speelpark. Het negatieve zwemadvies is nadelig voor het speelpark doordat mensen terughoudender zijn om te gaan zwemmen. De exploitant van het speelpark wenst in de toekomst mogelijk het Gooimeer aan de rand iets te verdiepen zodat er minder snel blauwalg komt en het negatieve zwemadvies wordt opgeheven.

Ter hoogte van het speelpark zitten in het Gooimeer veel zwanen. In het zomerseizoen zijn drie medewerkers volgens de exploitant op openingsdagen, een uur bezig om het strand te ontdoen van uitwerpselen van de zwanen. Dit brengt extra exploitatiekosten met zich mee.

Het speelpark heeft het object al zeker vanaf 1988 in gebruik door middel van een huurcontract. Partijen zijn voornemens een erfpachtcontract af te sluiten. Omdat sprake is van een specifieke gebruiker is sprake van een courant object. De toegevoegde waarde van het object beperkt zich tot deze ene gebruiker. Voor een derde heeft het object geen toegevoegde waarde. Het alternatieve gebruik omvat het gebruik als natuurstrook en oever langs het Gooimeer hetgeen een lagere waarde vertegenwoordigt dan het huidige gebruik door speelpark Oud Valkeveen.

Doordat geen sprake is van een direct (inzichtelijk) inkomen die op het getaxeerde wordt gerealiseerd is geen opbrengstenmethode mogelijk. Wel vormt het object een indirecte toegevoegde waarde voor het speelpark. Vergelijkingstransacties van dergelijke objecten zijn niet beschikbaar. De marktwaarde van natuurgronden begeeft zich tussen de circa € 1,-- en € 2,-- per m². Dit is ook afhankelijk van het opbrengend vermogen als zijnde rietland en agrarisch medegebruik. Gelet op de ligging aan de rand van het Gooimeer en de directe omliggende percelen die in gebruik zijn als oever, riet en bos is nauwelijks tot geen sprake een opbrengend vermogen. Omdat het getaxeerde een meerwaarde geeft aan het speelpark is de waarde hoger dan de marktwaarde van natuurgronden. Naar oordeel van taxateurs begeeft de marktwaarde zich tussen de waarde van natuurgronden en de marktwaarde van agrarische gronden. Het object grenst niet direct aan landbouwgronden. In het gebied ten zuidwesten van Naarden blijkt uit onderstaande transacties dat de agrarische grondprijs circa € 7,-- per m² bedraagt.

1. Percelen grasland gelegen aan de Dammerweg te Weesp

aktedatum:	19 november 2019
datum koopovereenkomst:	11 september 2019
verkoper:	10.2.e. Wob
koper:	10.2.e. Wob
oppervlakte:	39.78.15 ha
koopsom:	€ 2.685.252,25
koopsom/ha:	€ 67.500,--
opmerking:	koper koopt van verkoper 37 betalingsrechten voor € 3.700,--. Dit bedrag is niet ingebrepen in de gemelde koopsom
akte:	hyp4/76829/192

2. Percelen grasland gelegen aan en nabij Aetsveldseweg te Weesp

aktedatum:	16 december 2019
datum koopovereenkomst:	8 oktober 2019
verkoper:	10.2.e. Wob
koper:	10.2.e. Wob
oppervlakte:	10.32.17 ha
koopsom:	€ 753.484,--
koopsom/ha:	€ 73.000,--
opmerking:	koopsom is inclusief betaaltrechten ad € 10.2. per hectare
akte:	hyp4/77022/139

3. Percelen grasland gelegen nabij de Hindernam te Nederhorst den Berg

aktedatum:	9 april 2020
datum koopovereenkomst:	10 maart 2020
verkoper:	10.2.e. Wob
koper:	10.2.e. Wob
oppervlakte:	10.24.85 ha
koopsom:	€ 728.910,--
koopsom/ha:	€ 71.124,--
opmerking:	-
akte:	hyp4/77843/100

Op basis van genoemde overwegingen zijn taxateurs van oordeel dat het object, ondanks de gebruiksbeperkingen die gelden, een toegevoegde waarde heeft voor speelpark Oud Valkeveen. De gronden vertegenwoordigen een hogere waarde dan gronden met alleen een natuurbestemming. De gebruiksmogelijkheden zijn ruimer wegens de functie dagrecreatie die is toegestaan. De functie van dagrecreatie dient ingeprijst te worden in de marktwaarde van het object. Zoals hiervoor overwogen is de marktwaarde van het object naar oordeel van taxateurs gelegen tussen de waarde van natuurgronden, waar niet of nauwelijks een inkomen wordt gerealiseerd, en de waarde van agrarische gronden waarop een directe inkomenstroom is te realiseren.

Bij de waardering dient ook rekening gehouden te worden met de feitelijke gebruiksmogelijkheden van het object. Een gedeelte van het getaxeerde omvat strand, een gedeelte ligweide en een gedeelte bos. Op het strand en de ligweide kan men verblijven en recreëren.

Ook kunnen op deze gronden de seizoensgebonden speeltoestellen geplaatst worden en de seizoensgebonden opstallen (o.a. horeca verkooppunt) die toegelaten worden in het erfpachtcontract en het bestemmingsplan. De gebruiksmogelijk-heden voor het gedeelte bos zijn voor het speelpark zeer beperkt. Van het bosgedeelte zijn de gebruiksmogelijkheden beperkter. Het draagt meer bij aan de entourage van het terrein en vormt een fraaie natuurlijke afscheiding of natuurlijke schaduw. Alles overwegende waarderen taxateurs het object rekening houdend met de toegevogede waarde voor speelpark Oud Valkeveen, het prijspeil van natuurgronden en het prijspeil van agrarische gronden, waarbij voorts rekening wordt gehouden met de gebruiksmogelijkheden van het object, het bestemmingsplan en de bepalingen die worden opgenomen in het erfpachtcontract, op gemiddeld € 10. per m², wat overeen komt met circa de helft van de agrarische marktwaarde hetgeen taxateurs aannemelijk voorkomt. De marktwaarde wordt derhalve bepaald op (ca. 19.200 m² 10.2.b. Wob .

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 30 juni 2020 21:15
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: zie onder.... [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 _445220_0 + aangepaste opmerking(2843864.1).docx

Hi 10.2.e

Hierbij zend ik je de aangepaste concept erfpachtovereenkomst, voorzien van een aantal opmerkingen in de kantlijn. Nb De opmerking bij het een na laatste gedachtestreepje van de considerans hoort bij de verwijderde tekst in het laatste gedachtestreepje (ik kreeg dat niet verplaatst).

Graag verneem ik jouw reactie.

Ik stel voor dat wij deze week telefonisch overleg voeren, zowel naar aanleiding van bijgaand concept als mijn e-mails van zondag. Geef jij aan wanneer dit overleg jou schikt?

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob **@actlegal-fort.com**
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and

Bijlage 1 behorend bij document 140

D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 + aangepaste opmerking

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal

Concept 6 mei 2020

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. Speelpark "Oud Valkeveen" B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. in zijn functie als directeur, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, gemeente Gooise Meren, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**erfpachter**',

   Staatsbosbeheer en de erfpachter, hierna gezamenlijk ~~hierna~~ ook te noemen '**partijen**' en ieder voor zich te noemen: '**partij**'.

overwegende:

- Staatsbosbeheer tot taak heeft om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden;
- Staatsbosbeheer gelet op bovenstaande eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust. Nu de kust van onder meer het Gooimeer waaronder de percelen ten noorden van speelpark "Oud Valkeveen", kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538;
- De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer aangewezen is als Natura 2000 gebied en het hierdoor strikt beschermd en in stand gehouden dient te worden;

Met opmerkingen 10.2 Deze zin lijkt niet 'af' te zijn

CONCEPT

- er tussen partijen een overeenkomst bestaat voor verhuur van onbebouwde grond. Dit betreft de ligweide en het strand bij het speelpark. De overeenkomst is 1 januari 1988 ingegaan en is drie maanden voor einde van de huurperiode van één jaar van jaar op jaar opzegbaar. Deze huurovereenkomst geldt voor gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummers 1536 en 1538 met een gezamenlijke oppervlakte van 1.92.00 ha en is bedoeld voor de verhuur van onbebouwde grond. Ten tijde van aanvang in 1988 waren er geen opstallen of bouwwerken aanwezig;
- erfpachter, nu nog huurder, de wens heeft om meer zekerheid voor een langere duur van het gebruik en Staatsbosbeheer het karakter van de ligweide en strand zonder bebouwing en werken wil vastleggen;
- dat Staatsbosbeheer voornoemde perceelsgedeelten losse grond in erfpacht wenst uit te geven aan erfpachter, die deze perceelsgedeelten wenst te gebruiken. Het is de bedoeling van partijen dat er (enkel) sprake zal zijn van het gebruik van losse grond. De aanwezige bouwwerken en werken ~~mogen er formeel niet staan en~~ zijn eigendom van erfpachter waarvoor hij volledig aansprakelijk is en ter zake zal door Staatsbosbeheer gelijktijdig met de uitgifte in erfpacht een van de erfpacht afhankelijk zakelijk recht van opstal ten gunste van erfpachter worden gevestigd;
- dat partijen uitdrukkelijk beogen met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat het erfpachtobject dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw;
- ~~deze erfpachtovereenkomst alleen kan worden gesloten wanneer ook de grondruil in het kader van optimalisatie parkeercapaciteit Speelpark Oud Valkeveen en natuurontwikkeling voormalige Zuiderzeekust definitief doorgang vindt;~~

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049;
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht uit aan erfpachter, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit ligweide, strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het Speelpark "Oud Valkeveen" te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze erfpachtovereenkomst gehechte en daarvan deel uitmakende tekening en/of omschrijving, hierna te noemen: **'de erfpachtzaak'**.
3. Gelijktijdig met de genoemde erfpacht verleent Staatsbosbeheer aan de erfpachter een van de genoemde erfpacht afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben en verkrijgen van de op de erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit 'speeltoestellen', hierna te noemen: **'het recht van opstal'**
4. ~~Partijen uitdrukkelijk voor ogen hebben en de bedoeling uitspreken dat (enkel) sprake zal zijn van het gebruik van losse grond, de aanwezige bouwwerken en werken die er formeel niet mogen staan, eigendom zijn van erfpachter waarvoor hij volledig aansprakelijk is;~~
5. De erfpachtzaak en het recht van opstal zijn nader aangegeven op de als bijlagen aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uitmakende kaart.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

Voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, zullen op de te vestigen erfpacht en het te vestigen recht van opstal van toepassing zijn de voorwaarden welke zijn opgenomen in:

a. de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: 'de algemene voorwaarden', en
b. de conceptakte erfpacht en opstal niet woning, hierna te noemen: 'de conceptakte',

Met opmerkingen [102] Het lijkt niet zinvol vast te stellen dat de aanwezige bouwwerken en werken er formeel niet mogen staan nu ter zake een van de erfpacht afhankelijk zakelijk recht van opstal ten gunste van erfpachter wordt gevestigd

Met opmerkingen [PT3]:

Met opmerkingen [PT4]:

Met opmerkingen [102] Besproken is dat de erfpacht ook doorgang vindt indien de ruilakte onverhoopt niet kan worden uitgevoerd. Bv. in de situatie dat ondanks alle in redelijkheid te verrichten inspanningen, de vereiste toestemmingen en/of ontheffingen het aan Speelpark Oud Valkeveen te leveren perceel niet als parkeerterrein kan worden bestemd

Met opmerkingen [102] : Besproken is dat de erfpacht ook wordt uitgevoerd indien de grondruil onverhoopt niet wordt uitgevoerd. Bv. in de situatie dat de vereiste toestemmingen en ontheffingen voor gebruik als parkeerterrein, ondanks inspanningen daartoe, niet worden verleend.

Met opmerkingen [102] Ter voorkoming van misverstand: dat is het perceel met de oranje omlijning? Is dat het resultaat van de inmeting destijds door Staatsbosbeheer. Zou het nog zinvol kunnen zijn om gearceerd weer te geven wat waarvoor mag worden gebruikt?

Met opmerkingen [102] Zie de opmerking hiervoor in de considerans

welke algemene voorwaarden en conceptakte aan deze overeenkomst zijn gehecht, door partijen voor akkoord zijn geparafeerd en deel uitmaken van deze overeenkomst.

Artikel 3. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € .....,00, (zegge: ..... euro) per jaar, *[momenteel grondwaarde door taxatie te bepalen]*. De retributie voor het recht van opstal wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald, in 2020 voor 1 juli 2020.
3. De verschuldigde canon dient vooraf te worden betaald. Alle betalingen dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen.
4. Alle andere bedragen, welke erpachter ingevolge de erfpachtovereenkomst is verschuldigd, moeten op de voor betaling van de canon aangegeven wijze worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. Hierbij valt te denken aan aanslagen in kader van de WOZ, waterschapslasten bebouwd e.d.
5. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2021, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Artikel 10 van de van deze overeenkomst deel uitmakende Algemene Voorwaarden is hierop van toepassing.
6. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de van deze overeenkomst deel uitmakende Algemene Voorwaarden is hierop van toepassing. ~~Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.~~

Met opmerkingen [redacted] Het gebruik van de erfpachtzaak voegt niets toe aan de omzet van het Speelpark. Zie daartoe ook de e-mail van [redacted] van 11 mei 2020

Artikel 4 Kosten en belastingen

1. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van de erfpachter.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door de erfpachter worden voldaan.

Artikel 5. Notaris en notariële akte

1. De voor de vestiging van de erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal vereiste notariële akte zal worden verleden uiterlijk op 1 juli 2020, of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12. Deze akte wordt hierna aangeduid als 'de akte van vestiging'.
2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ..... of een notaris verbonden aan notariskantoor ....., kantoor houdende aan de ..... te ..... hierna te noemen 'de notaris'.

Met opmerkingen [redacted] Speelpark Oud Valkeveen is akkoord met een door Staatsbosbeheer aan te wijzen notaris

Artikel 6. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de erfpachtzaak is “natuur” en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De erfpachtzaak mag enkel worden gebruikt als gazon bij speeltuin en ligstrand;

2. Erfpachter is verplicht het deel van de erfpachtzaak dat bestaat uit ligstrand enkel als zodanig te gebruiken en te laten gebruiken en er voor te zorgen dat daarop geen opstallen worden geplaatst.
   Op het deel van de erfpachtzaak dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd;

Met opmerkingen [redacted] e de opmerking hiervoor bij artikel 1 lid 2 (‘Zou het nog zinvol kunnen zijn om gearceerd weer te geven wat waarvoor mag worden gebruikt?’)

3. Erfpachter dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt, erfpachter dient ervoor te zorgen dat wordt voorkomen dat de erfpachtzaak met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water wordten bereikt;

4. Het is erfpachter niet toegestaan om steigers, bruggen, werken te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever, op het strand of op het aanliggende gazon;

5. Onderhoud van de erfpachtzaak zijnde strand en gazon is volledig voor rekening en risico van erfpachter, inclusief het tegengaan van afkalving, opruimen van waterplanten, opruimen van zwerfafval op het erfpachtgoed alsen in het aangrenzende water, ganzenpoep e.d.

6. Het is erfpachter toegestaan en geboden om het gazon te maaien dusdanig dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid beoordeeld te worden;

7. Erfpachter dient er zorg voor te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden;

De erfpachter dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de erfpachtzaak en wel op de grens tussen de erfpachtzaak en het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. ~~Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en op kosten van ondernemer zal dit op de juiste plaats worden gezet;~~

Met opmerkingen 102 Het hekwerk staat op de juiste plaats. Voor zover uit bijgesloten tekening is af te leiden, stemt de oranje lijn overeen met de plaats waar het hekwerk staat

9. Onderhoud van dit hekwerk is zoals hierboven omschreven geheel voor rekening van erfpachter, mocht de begroeiing door het hekwerk groeien dat dient gehandeld te worden conform het volgende lid;

10. De aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde van de erfpachtzaak bevinden dienen volledig in stand te blijven, het is erfpachter niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Voor het reguliere onderhoud dient contact op te worden genomen met Staatsbosbeheer die dit op kosten van erfpachter uitvoert;

11. Erfpachter is verplicht het deel van het erfpachtgoed dat bestaat uit speeltuin enkel als zodanig te gebruiken gebruiken en te laten gebruiken. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook, het is ook niet toegestaan om meer speeltoestellen te plaatsen dan dat op het moment van het aangaan van deze erfpachtovereenkomst aanwezig zijn. Voor aanvang van de erfpachtovereenkomst wordt door Staatsbosbeheer en erfpachter gezamenlijk een document opgesteld waarop met foto's en een kaart de daadwerkelijk aanwezige werken, speeltoestellen en attracties worden vastgelegd. Het opstalrecht geldt voor deze zaken en het is niet toegestaan om meer opstallen, werken, speeltoestellen en/of attracties te plaatsen. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits zaken niet groter zijn dan datgene wat vervangent wordt;

Met opmerkingen 102 Is wel akkoord dat andere opstallen, werken, speeltoestellen en/of attracties worden geplaatst ter vervanging van de bestaande en mits niet groter dan de bestaande en waarbij niet noodzakelijk is dat deze op exact dezelfde locatie(s) worden geplaatst? Dat zou enige flexibiliteit waarborgen

12. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Zulks ter beoordeling van de eigenaar;

13. De erfpachtzaak is enkel tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen, dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik op de wijze zoals beschreven, buiten deze tijden om is de erfpachtzaak als natuurgebied in gebruik en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig noodzakelijk onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling wordt de erfpachtzaak niet gebruikt;

Met opmerkingen 102 Overleg is geboden. Uitgangspunt is dat het speelpark het hele jaar open is

14. Het is erfpachter verboden om de erfpachtzaak aan derden in gebruik te geven of genot af te staan hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding of het erfpachtgoed aan derden te verhuren of te verpachten, of in welke vorm dan ook zeggenschap over te dragen;

Met opmerkingen 102 Ingebruikgeving/in genot afstaan/verhuur/verpachting aan een vennootschap, die behoort tot de Nedstede Groep zou wel mogelijk moeten zijn

15. Als erfpachter in gebreke blijft of handelt in strijd met het bepaalde zoals in de leden 1 t/m 13 bepaald dan riskeert erfpachter een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de handeling waarvoor het verbod of gebod geldt blijft voortduren;

Met opmerkingen 102 Ik ben geen voorstander van boetebepalingen. Indien sprake is van overtreding die na sommatie nog niet ongedaan is gemaakt, kan een kort geding met oplegging van dwangsommen volgen

16. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 14 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de Algemene Voorwaarden 2015 dan riskeert erfpachter een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;

Met opmerkingen 102 Zie de opmerking bij artikel 6 lid 16

17. Erfpachter verbeurt een iedere keer een direct opeisbare boete van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) wanneer hij een op basis van deze overeenkomst en de algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 rustende verplichting overtreedt of niet nakomt. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling;

Met opmerkingen 102 Zie hiervoor

18. Staatsbosbeheer is te allen tijde bevoegd nakoming te vorderen van de ingevolge de erfpachtovereenkomst en erfpachtakte op gebruiker rustende verplichtingen. In dat kader is Staatsbosbeheer bevoegd erfpachter ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op erfpachter rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Erfpachter is gehouden deze aanwijzingen onverwijld –maximaal binnen een week- op te volgen;

19. Staatsbosbeheer is gerechtigd hetgeen in strijd met een verplichting ingevolge deze overeenkomst is verricht, te niet te doen alsmede datgene te bewerken waartoe nakoming van die verplichting zou hebben geleid. De kosten die hierdoor door Staatsbosbeheer worden gemaakt, komen ten laste van erfpachter. Eén en ander geldt onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om vervangende en/of schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen;

20. Bij niet-nakoming van de op erfpachter rustende verplichtingen is erfpachter verplicht op eerste aanzegging van Staatsbosbeheer hetgeen in strijd met die verplichting is verricht, te niet te doen dan wel de daardoor veroorzaakte schade te herstellen.

Artikel 7. Zekerheidstelling

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de erfpachter uiterlijk op 1 juni 2020 een schriftelijke bankgarantie overleggen, afgegeven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse bank ter hoogte van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand nadat de akte van vestiging is gepasseerd, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Met opmerkingen 102 Is een waarborgsom, ter keuze van erfpachter, ook akkoord?

Artikel 8. Verklaringen erfpachter

1. De erfpachter verklaart uitdrukkelijk dat hij door Staatsbosbeheer genoegzaam in staat is gesteld om onderzoek uit te voeren ten aanzien van de erfpachtzaak.

Artikel 9. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van de erfpachtzaak en het recht van opstal heeft plaatsgevonden bij aanvang van de huurovereenkomst.
2. De erfpachtzaak en de opstal/opstallen zijn vanaf bovengenoemde feitelijke levering voor risico van de erfpachter.

Met opmerkingen 102 Dat lijkt mij feitelijk onjuist. Het zou betekenen dat het risico met betrekking tot de erfpachtzaak reeds op 1 januari 1988 en mogelijk al daarvoor op Speelpark Oud Valkeveen is overgegaan. Graag vervangen door een bepaling op grond waarvan Speelpark Oud Valkeveen de erfpachtzaak 'as is' aanvaardt

Artikel 10. Toerekenbare tekortkoming

1. Een partij is in verzuim indien een van de partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst en de nakoming daarvan na schriftelijke ingebrekestelling, waarbij een redelijke termijn voor nakoming wordt gesteld, achterwege blijft.
2. Indien een partij in verzuim is, heeft de andere partij het recht hetzij nakoming te vorderen, hetzij deze overeenkomst door middel van een schriftelijke verklaring, zonder rechterlijke tussenkomst, te ontbinden.

Artikel 11. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de *erfpachtzaak* faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. De erfpachter verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal de erfpachter desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het de erfpachter niet toegestaan om op de *erfpachtzaak* gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. De erfpachter verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op ~~op~~ de in erfpacht uitgegeven grond handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de in erfpacht uitgegeven grond te betreden. De erfpachter verleent een toestemming als hier bedoeld niet aan andere dan de hiervoor bedoelde natuurlijke- of rechtspersonen.
6. De erfpachter verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de in erfpacht uitgegeven grond door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de in erfpacht uitgegeven grond.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de *erfpachtzaak* de hengelsport uit te oefenen, zal de erfpachter gedogen dat deze derden de *onroerende zaak* betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

Artikel 12. Ontbindende en opschortende voorwaarden

1. ~~Vestiging van deze erfpacht zal pas plaatsvinden nadat de ruilingsakte voor het bos en het natuurlijk grasland heeft plaatsgevonden. Deze ruil betreft 1.11.65 hectare bos, bestemd voor de uitbreiding van het parkeerterrein, en 1.11.65 hectare natuurlijk grasland. De in artikel 5 lid 2 datum wordt uitgesteld tot de akte van ruiling is gepasseerd en het bedrag dat samenhangt met deze ruil op de rekening van Staatsbosbeheer is ontvangen~~.

Met opmerkingen 102 Zie de opmerking hiervoor bij de considerans

Met opmerkingen 102 Zie de opmerking bij de considerans: besproken is dat de erfpacht ook wordt uitgevoerd indien de grondruil onverhoopt geen doorgang vindt. Bv. in de situatie dat de vereiste toestemmingen en ontheffingen voor gebruik als parkeerterrein, ondanks inspanningen daartoe, niet worden verleend.

Artikel 13. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Artikel 14. Aanvullende bijzondere voorwaarden

1. Voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, is de erfpachtzaak en het recht van opstal:
   a) niet betrokken in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

plaats	plaats
datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening erfpachter

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

- De Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015
- Kaart van de erfpachtzaak
- De conceptakte erfpacht en opstal niet-woning


NDN00B1536
NDN00B1495

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 10:26
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: zie onder.... [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 _445220_0 + aangepaste opmerking(2843864.1).docx

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Hi 10.2.

Graag zou ik nog even telefonisch overleg met je voeren.

10.2.e. Wob wenst zo snel mogelijk de volgende stap te zetten naar een afronding.

Ik ben vanaf maandag 6 juli as tot en met maandag 20 juli as i.v.m. vakantie afwezig. Het is voor mij geen probleem als wij elkaar ergens volgende week zouden kunnen spreken. Geef maar aan wat jou schikt.

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 30 juni 2020 - 21:15 uur

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the

Bijlage 1 behorend bij document 141

D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 + aangepaste opmerking

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Bijlage 1 behorend bij document 141 (1/1)
De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal

Concept 6 mei 2020

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. Speelpark "Oud Valkeveen" B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. n, in zijn functie als directeur, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, gemeente Gooise Meren, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**erfpachter',**

   Staatsbosbeheer en de erfpachter, hierna gezamenlijk ~~hierna~~ ook te noemen '**partijen**' en ieder voor zich te noemen: '**partij**'.

overwegende:

- Staatsbosbeheer tot taak heeft om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden;
- Staatsbosbeheer gelet op bovenstaande eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust. Nu de kust van onder meer het Gooimeer waaronder de percelen ten noorden van speelpark "Oud Valkeveen", kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538;
- De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer aangewezen is als Natura 2000 gebied en het hierdoor strikt beschermd en in stand gehouden dient te worden;

Met opmerkingen 10.2.e. Deze zin lijkt niet 'af' te zijn

CONCEPT

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: vrijdag 10 juli 2020 11:42
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Speelpark Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Hekwerk-erfgrens Oud Valkeveen.pdf



Ha 10.2.e

Hierbij het geproduceerde PDF na inmeting van het hekwerk aan de westzijde (aan de oostzijde is dit niet bekeken, want daar is niet de discussie.

Zoals je ziet staat het hekwerk niet op de eigendomsgrens (groen is eigendom) maar dwars door het perceel. Dat staat niet goed, vandaar de opmerking.

Als je deze hoek doortrekt en vertaalt naar de oranje begrenzing uit bovenstaande foto dan klopt het redelijk, het hek staat net rechts van de oranje lijn (kun je ook zien) Maar dit is afronding en uitmeting op moment dat het perceel voor de erfpachtsuitgifte gesplitst moet worden. Dan geven we weer een strookje richting water erbij en zijn we weer terug. Het gaat ook nog steeds om ca. 1.92 hectare, moet nog door kadaster ingemeten worden voordat het ingeschreven kan worden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 8 juli 2020 13:26
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Speelpark Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Akkoord 10.2! Tot vrijdag!!!!

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 8 juli 2020 13:25
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Speelpark Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ha 10.2.e

Ik heb ze en een vlaggetje gegeven.

Zullen wij vrijdagochtend overleggen? Voorstel om 10.30 uur, ik stuur je zo een vergaderverzoek met een digitale ruimte.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 8 juli 2020 13:20
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Speelpark Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2.

Ik stuur je een serie e-mailtjes door van 10.2.e. Wob raadsman van 10.2.e. Wob Dit is de eerste. Ik stel voor dat wij deze week nader overleggen over de bijgaande mailberichten.

Hartelijke groet,

Emile

Zelfde mailwisseling: 28 juni 2020 - 15:46 uur

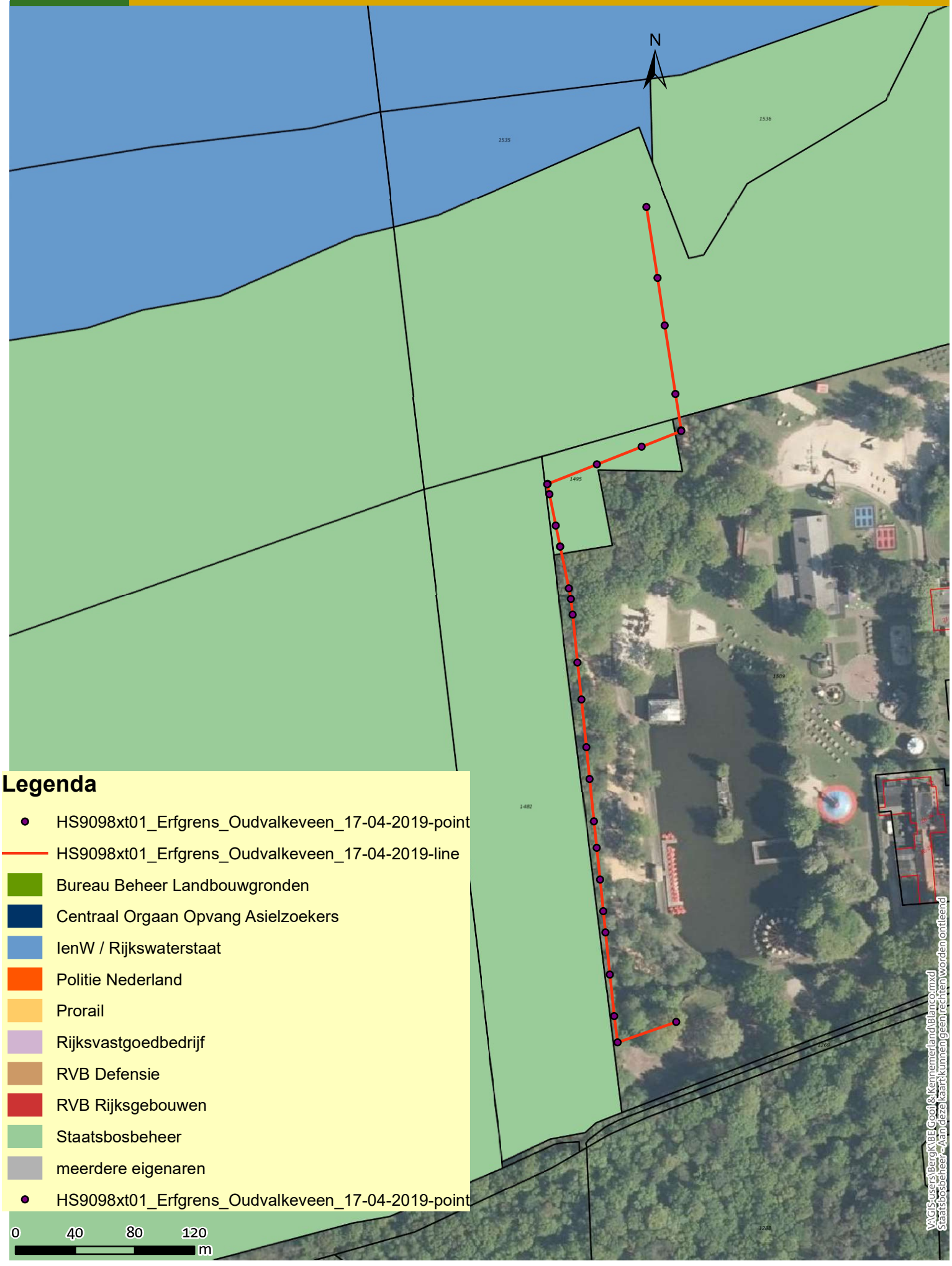
Bijlage 1 behorend bij document 142

Hekwerk-erfgrens Oud Valkeveen

staatsbosbeheer

Hekwerk oud Valkeveen

GISteam - 10.2.
07-05-2019



Legenda

- HS9098xt01_Erfgrens_Oudvalkeveen_17-04-2019-point
- HS9098xt01_Erfgrens_Oudvalkeveen_17-04-2019-line
- Bureau Beheer Landbouwgronden
- Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers
- IenW / Rijkswaterstaat
- Politie Nederland
- Prorail
- Rijksvastgoedbedrijf
- RVB Defensie
- RVB Rijksgebouwen
- Staatsbosbeheer
- meerdere eigenaren
- HS9098xt01_Erfgrens_Oudvalkeveen_17-04-2019-point

Topografie: CC-BY Kadaster 2014

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 21 juli 2020 15:15
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: zie onder.... [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 _445220_0 + aangepaste opmerking(2843864.1).docx

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Hi 10.2.e
De aangepaste concept erfpachtovereenkomst (bijlage) ligt bij jou ter beoordeling. Ten aanzien van de ruilakte staan van mijn kant nog steeds enkele vragen van commerciële aard uit, die jij intern zou uitzetten.
Zoals ik in mijn e-mail van 3 juli jl. voorstelde zou ik graag telefonisch overleg met je voeren om een en ander te bespreken.
Laat je mij weten wanneer dat schikt?
Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 3 juli 2020 - 10:26 uur

Bijlage 1 behorend bij document 143

D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 + aangepaste opmerking

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Bijlage 1 behorend bij document 143 (1/1)
De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal

Concept 6 mei 2020

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob, paspoortnummer 10.2.e. directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. Speelpark "Oud Valkeveen" B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. in zijn functie als directeur, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, gemeente Gooise Meren, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**erfpachter',**

   Staatsbosbeheer en de erfpachter, hierna gezamenlijk ~~hierna~~ ook te noemen '**partijen**' en ieder voor zich te noemen: '**partij**'.

overwegende:

- Staatsbosbeheer tot taak heeft om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden;
- Staatsbosbeheer gelet op bovenstaande eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust. Nu de kust van onder meer het Gooimeer waaronder de percelen ten noorden van speelpark "Oud Valkeveen", kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538;
- De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer aangewezen is als Natura 2000 gebied en het hierdoor strikt beschermd en in stand gehouden dient te worden;

Met opmerkingen 10.2.e. Deze zin lijkt niet 'af' te zijn

CONCEPT

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: woensdag 22 juli 2020 14:39
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Re: automatisch antwoord CC e-mail bericht

Opvolgingsmarkering: Flag for follow up
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Riena,

Ik begrijp dat er kennelijk allemaal andere petten binnen SBB zijn die deze hele kleine transactie volgen. Ik mag er toch op vertrouwen dat als 10.2. namens SBB bevestigd dat ik daarop kan vertrouwen.

We hebben afgesproken met instemming 10.2. dat de koop en erfpacht losgekoppeld worden. Dat is ook logisch want er zijn nog best een aantal halen en ogen mbt de koop. Immers er moeten allerlei rapporten worden aangeleverd bij de gemeente mbt het parkeren. Ik koop een parkeerterrein maar daar moet nog wel wat voor gebeuren voordat het ook een daadwerkelijk parkeerterrein (bestemming) is.

Mag ik nu per ommegaande de definitieve erfpachtakte strand ontvangen zodat we dit punt kunnen afwikkelen. Taxatie is gedaan door SBB en de rentmeester heeft de taxatie. Akte ligt klaar dus daar kan een klap op.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

> Op 15 mei 2020 om 15:16 heeft Tienkamp, Riena het volgende geschreven:
>
> Beste collega/afzender,
> Aangezien deze mail in cc naar mij toe is gestuurd ga ik er van uit dat er geen specifieke actie van mij wordt verwacht.
> Is dat wel het geval? Dan zou ik willen vragen om de mail nogmaals rechtstreeks naar mij te sturen, of contact met mij op te nemen via 10.2.e. Wob of met 10.2.e. @Staatsbosbeheer.nl
> met vriendelijke groet,
>
> *Riena Tienkamp*
> *hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland*
>
> *mobiel* 10.2.e. Wob
> *e-mail* 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*
>
> Disclaimer Nederlands English

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: woensdag 22 juli 2020 14:03
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

Opvolgingsmarkering: Flag for follow up
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Beste Riena,

Inmiddels begin ik mij zorgen te maken over de afspraken. Uw belofte dat het voor het speelseizoen afgerond zou zijn is niet gelukt.

Alles ligt al weken bij SBB en wij horen helemaal niets. Ik zou nu graag komen tot afwikkeling conform afspraak van het erfpachtrecht. De opmerkingen op de akten zijn bekend en nu is het gewoon een kwestie van even prioriteit stellen en dan kunnen we dit komende dagen afwikkelen.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Zelfde mailwisseling: 6 maart 2020 - 17:29 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: woensdag 22 juli 2020 14:05
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Overloop parkeerterrein

Opvolgingsmarkering: Flag for follow up
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Geachte mevrouw Tienkamp,

Zoals u zult begrijpen hebben wij dit jaar het overloop terrein niet nodig ivm de perkte bezoekers ivm Corona.

Wij kunnen deze kosten dit jaar op geen enkele wijze dragen. Er is geen omzet.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 23 juli 2020 17:44
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Gescand vanaf een multifunctionele printer van Xerox [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.e

Dank voor toezending van het taxatierapport m.b.t. de marktwaarde van de in erfpacht uit te geven grond. Deze marktwaarde is vastgesteld op € 10.2.b.

Ik ben er snel doorheen gegaan, maar klopt het dat ik geen taxatie heb gezien van de waarde van de erfpachtcanon?

Groet,

10.2.e. Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 23 juli 2020 17:21
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: FW: Gescand vanaf een multifunctionele printer van Xerox

Geachte heer 10.2.e. Wob

Op verzoek van mijn collega 10.2.e. Wob stuur ik u hierbij het taxatierapport van het strand en gazon bij speelpark Oud Valkeveen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e.
Juridisch medewerker
Staatsbosbeheer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Xerox-No-Reply@staatsbosbeheer.nl [mailto:Xerox-No-Reply@staatsbosbeheer.nl]
Verzonden: donderdag 23 juli 2020 17:14
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Gescand vanaf een multifunctionele printer van Xerox

Open het bijgevoegde document. Het werd gescand en aan u verzonden vanaf een multifunctionele printer van Xerox.

Bestandstype bijlage: pdf/a, Multi-Page

Locatie multifunctionele printer: Schiedam, NL Naam apparaat: SBB26057P

Meer informatie over Xerox-producten en oplossingen vindt u op http://www.xerox.com.
Disclaimer Nederlands<https://www.staatsbosbeheer.nl/colofon#anchor_1466497623428>
English<https://www.staatsbosbeheer.nl/english/colophon#anchor_1467800372838>

--
BEGIN-ANTISPAM-VOTING-LINKS

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: donderdag 6 augustus 2020 15:44
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Afronding OVV

Geachte mevrouw Tienkamp,

Mag ik vernemen op basis van mijn laatste e-mails .

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: woensdag 12 augustus 2020 22:55
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Oud Valkeveen

Beste Riena,

Ik heb een toezegging van je gekregen dat voor opening seizoen alles afgerond zou zijn.

De afgelopen periode heb ik een aantal e-mail berichten gestuurd en geen enkele reactie ontvangen.

Ik vind deze modus operandi niet passen bij een organisatie als Staatsbosbeheer en zou u willen oproepen de erfpacht afspraak mbt het strand af te ronden.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 14 augustus 2020 11:21
Aan: '10.2.e. Wob'
CC: 10.2.e. Wob; 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Geachte 10.2.e. Wob

Net terug van mijn vakantie constateer ik dat er in de afgelopen weken een stroom van mails van uw hand bij mij is binnengekomen. Op basis van het bericht van mijn digitale afwezigheidsassistent heeft u kunnen constateren dat u de afgelopen maand geen snelle reactie van mij kon verwachten. Bovendien hebben wij eerder afgesproken dat alle communicatie aangaande speelpark Oud Valkeveen zou verlopen via de lijn tussen de heren 10.2.e. Wob Ik wil nog steeds vasthouden aan deze afspraak om de communicatie zo helder en eenduidig mogelijk te laten verlopen.

Bij hoge uitzondering wil ik in deze mail ingaan op uw opmerking dat ik beloofd zou hebben dat de erfpachtovereenkomst voor het speelseizoen afgerond zou zijn. Dat is pertinent niet waar. Ik heb aangegeven dat ik hoop dat het gaat lukken een en ander voor het speelparkseizoen af te ronden. De letterlijke tekst uit mijn mail van 6 maart 2020 luidt:

"Het klopt dat de afhandeling van de ruil weiland - bos tbv parkeerplaats in combinatie met de uitgifte in erfpacht van het strand bij Oud Valkeveen langer duurt dan gepland. Dit traject willen wij goed en zorgvuldig afhandelen waardoor het veel tijd kost mede door de bij ons hiervoor intern te volgen procedure. Als het goed is heeft dhr. 10.2.e. uw advocaat dhr 10.2.e. Wob hierover deze week bijgepraat.
Toch hoop ik dat het gaat lukken om voordat het speelparkseizoen volop losbarst tot een afronding van de transacties te komen. Wij gaan onze best hiervoor doen."

De praktijk van de afronding van dit traject blijkt nog weerbarstiger dan ik had voorzien, waardoor het helaas nog niet gelukt is tot een afronding te komen..

Mede doordat de hierbij betrokken medewerkers op dit moment van een welverdiende vakantie genieten, kan ik momenteel de stand van zaken niet gemakkelijk achterhalen. Zodra begin september iedereen weer terug is op zijn plek zullen wij de stand opmaken. Via de afgesproken communicatielijn tussen de heren 10.2.e. Wob en 10.2.e. nemen wij dan weer contact met u op.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob@Staatsbosbeheer.nl

Zelfde mailwisseling: 12 augustus 2020 - 22:55 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 14 augustus 2020 14:32
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob; 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

Beste Riena,

Van een stroom e-mails kan geen sprake zijn. Misschien 2 of 3 maar meer berichten heb je niet van mij gekregen.

Het kleuren van deze verzoeken van de Kant van SBB vind ik onterecht . Wij hebben al heel lang afspraken en die dienen gewoon nagekomen te worden.

Wat u bedoeld met " De praktijk van de afronding van dit traject blijkt nog weerbarstiger dan ik had voorzien, waardoor het helaas nog niet gelukt is tot een afronding te komen..", is volkomen onbegrijpelijk. Wellicht ontbreekt de wil van uw zijde om nu conform afspraak af te ronden. Dat is wat ik tussen de regels nu begrijp.

Mocht SBB afspraken niet nakomen dan behoud ik mij alle rechten voor incl opstart kort geding.

Oud Valkeveen is in Corona tijd niet bij machte tienduizenden euro's aan kosten te maken en te blijven maken om SBB telkenmale maar te wijzen op gemaakte afspraken. Uw organisatie kan kennelijk deze kosten blijven maken voor een simpele erfpachstakte maar mijn organisatie heeft het bijzonder zwaar. Alleen dat zou SBB al tot voortvarendheid moeten dwingen maar nee uw volstaat met een weerbarstig traject. Aan ons heeft het niet gelegen wij reageren altijd binnen enkele dagen.

Mijn laatste verzoek rond de erfpacht komende dagen af zodat we ons kunnen zetten aan de koopovereenkomst.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Zelfde mailwisseling: 14 augustus 2020 - 11:21 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 14 augustus 2020 14:56
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.e

10.2.e. heeft mij idd gevraagd een KG op te starten. Dat zal ik dus doen.

Snel contact is nu wel belangrijk....

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 14 augustus 2020 - 14:32 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 12:50
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

Wat speelt er bij SBB? Zit het overleg zo vast dat we echt niet meer verder gaan komen? We zouden agenda's trekken voor een bespreking?

Is een kort geding tot hervatting van de onderhandelingen de enige nu nog resterende optie? Dan moet ik dat ook maar gaan doen. Maar mijn gedachte was tot nu toe; de relatie met SBB is steeds goed geweest en er is al zoveel tijd en moeite in dit proces gestoken.

Buiten reikwijdte verzoek

Graag overleg voordat ik die stap zet.

Bel je mij?

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 12:39
Aan: Riena Tienkamp 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>

CC: 10.2.e. Wob @vechtsebanen.nl>
Onderwerp: Oud Valkeveen

Mevrouw Tienkamp,

Na uw e-mail heeft mijn advocaat nog verschillende malen het contact gezocht.

We hebben geen enkele reactie ontvangen.

Is er een andere agenda ?

Mevrouw Tienkamp we hebben het hier over een speeltuin. We hebben te maken met Corona het is financieel bijzonder zwaar . Dit proces heeft al enorm veel tijd en geld gekost en nu komen we ook niet tot een afronding waarbij mijn adviseurs weer tijd en geld moeten stoppen in een eventuele procedure.

Kunnen we dit echt niet op een normale voortvarende manier de komende twee weken afwikkelen ? Dat is na 1.5 jaar van overleg en afspraken toch niet teveel gevraagd ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

--
BEGIN-ANTISPAM-VOTING-LINKS

Instrueer het mailfilter of deze mail (ID 053kyCzSJ) spam is:
Spam: https://mailfilter.ict-concept.nl/canit/b.php?c=s&i=053kyCzSJ&m=6e83b07bcdaf&rlm=fort&t=20200827
Geen spam: https://mailfilter.ict-concept.nl/canit/b.php?c=n&i=053kyCzSJ&m=6e83b07bcdaf&rlm=fort&t=20200827
Annuleer: https://mailfilter.ict-concept.nl/canit/b.php?c=f&i=053kyCzSJ&m=6e83b07bcdaf&rlm=fort&t=20200827

END-ANTISPAM-VOTING-LINKS

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 13:35
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.e

Erg vervelend voor je, veel sterkte!

Maandag bellen is ok, er moet zicht bestaan op afronding, anders gaat het mis.

We spreken elkaar maandag?

Groet 10.2.e. Wob

10.2.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 13:25
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2.e

Ik ben op dit moment 10.2.e. Wob
10.2.e. Wob maar kijk af en toe wel in mijn mails. Bijkomend probleem is dat het scherm van mijn mobiele telefoon het begeven heeft. Dat maakt dat ik telefonisch niet goed bereikbaar ben. 10.2.e. Wob maar voor een hoop andere zaken vervelend!

Aankomende maandag start ik weer met halve dagen. Ik zak direct nagaan wat de stand van zaken is. Voor zover mij bekend gaan we gewoon in overleg met elkaar. Een kort geding is daarvoor niet noodzakelijk. Ik heb ook niet gehoord dat er geen bereidheid tot verder afronden zou zijn.

Ik probeer jou anders nog even te telefonisch te bereiken!

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Zelfde mailwisseling: 27 augustus 2020 - 12:50 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 31 augustus 2020 13:53
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo Riena,

Zie onderstaand mijn communicatie met Fort advocaten. Heb vandaag al gebeld, maar kreeg 10.2.e. Wob (nog) niet te pakken.

Hartelijke groet,

10.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 14:30
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2.e.

Maandag telefonisch contact is ok! Wat mij betreft is er zicht op afronding. Ik heb geen indicaties (na bellen) dat dat niet zo zou zijn.

Hartelijke groet,

10.2.e

Zelfde mailwisseling: 27 augustus 2020 - 13:35 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e.@nedstede.com>
Verzonden: zondag 13 september 2020 12:35
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Geachte mevrouw Tienkamp,

We leven 13 september het park is bijna gesloten en nog steeds is er geen akte van erfpacht.

Tussen de regels door begrijp ik dat u een oplossing tegenhoud. Dat vind ik jammer na zoveel energie. We hebben een akkoord op de akte van erfpacht. Er is inmiddels taxatie gedaan en we kunnen eenvoudig komen tot afronding.

Buiten reikwijdte verzoek en ik heb tevens opdracht gegeven tot het voeren van een kort geding.

Mijn geduld is op. Het is mooi geweest. U jaagt Oud Valkeveen in corona tijd op kosten doordat ik constant met mijn advocaat overleg moet voeren. Niet gepast in deze tijd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

T: +31 20 670 26 06
F: +31 20 670 29 10

Gustav Mahlerlaan 999
1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 10.2.e.
The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptation of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

Zelfde mailwisseling: 14 augustus 2020 - 11:21 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: zaterdag 26 september 2020 23:05
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Oud Valkeveen

Mevrouw Tienkamp,

Kunt u mij uitleggen waarom u mij belooft voor opening seizoen 2020 de erfpachtsuitgifte af te ronden en het nu einde van het seizoen is en ik helemaal niets van u hoor ?

Mocht u de afspraak niet nakomen dan hoor ik dat graag. Ik heb nu echt wel genoeg geduld gehad.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 11:05
Aan: 10.2.e. Wob
CC: '10.2.e. Wob @actlegal-fort.com'
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen

Dag 10.2.e

De tweede mail binnen een week.
Volgens afspraak reageer ik niet, want de communicatielijn is die tussen jou en dhr. 10.2.e. Wob

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob @Staatsbosbeheer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 10:13
Aan: Tienkamp, Riena <10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

Mevrouw Tienkamp mag ik uw antwoord ontvangen. Naar ik aanneem dient u het belang van Staatsbosbeheer en daarbij past niet dat u in het geheel niet antwoord.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Zelfde mailwisseling: 26 september 2020 - 23:05 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 14:33
Aan: 10.2.e.
CC: Tienkamp, Riena
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2 en Riena,

Bijgaand mijn reactie van vanmiddag aan 10.2.e. Wob kunnen wij voor aankomende week afspreken?

Hartelijke groet,

10.2.e.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 14:31
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2.e,

Ik ben samen met 10.2.e. Wob deze week begonnen aan de akten en wij ronden dat aankomende week af. De enige reden dat er van mij kant enige vertraging is geweest heeft te maken met 10.2.e. Wob
10.2.e. Wob
10.2.e. Wob Daarnaast werden deze week de kantoren van Staatsbosbeheer in Schiedam en Amsterdam gesloten vanwege de toename van corona-besmettingen in Amsterdam en Rotterdam. Ik heb inmiddels de papieren dossiers weer tot mijn beschikking en dat scheelt! IIk meld mij in de loop van de komende week bij jou met onze op- en/of aanmerkingen.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: donderdag 1 oktober 2020 11:23
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

We moeten echt verder..

Er dreigt nu een KG met als inzet afronding van de akten. Dat zou ik zo zonde vinden gelet op de uitstekende verhouding met SBB.

Bel of mail mij ajb om een concrete en haalbare afspraak te maken om tot afronding te komen. Lukt dat niet, dan moet ik een stap zetten.

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)610.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 1 oktober 2020 - 11:05 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob actlegal-fort.com>
Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 17:54
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10. versie schoon.docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10.2. ersie schoon.docx

Beste 10.2.

Dank voor dit concept.

Ik heb er even heel snel en globaal naar gekeken en merk alvast het volgende op.

Mijn laatste conceptakte uitgifte erfpacht is niet tot uitgangspunt genomen. Met de inhoud daarvan kan Speelpark Oud Valkeveen B.V. leven.

Als ik het goed zie is er een koppeling tussen de erfpachtakte en de ruilakte. Dat is een probleem.

Verder lees ik in artikel 11 lid 8 dat Speelpark Oud Valkeveen B.V. een resultaatsverplichting dient te aanvaarden om bepaalde bestuursrechtelijke toestemmingen te regelen om de ruil te kunnen effecturen. Eerder heb ik al opgemerkt dat dit eruit moet omdat Speelpark Oud Valkeveen B.V. een dergelijke verplichting onmogelijk op zich kan nemen.

Kunnen wij morgen telefonisch overleg voeren?

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 21 oktober 2020 15:07
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB Dwi versie schoon.docx

Hallo 10.2.

Bijgaand de geschoonde versie van de concept overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruilovereenkomst. Ik kom in ee separate e-mail terug op de door jou gestelde vragen.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob
Disclaimer Nederlands English

Spam
Geen spam
Annuleer

Bijlage 1 behorend bij document 160

20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB – versie schoon

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Concept 10 oktober 2020

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op [redacted] paspoortnummer [redacted], directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer [redacted], die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: **"Oud Valkeveen",**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk:

CONCEPT

"**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt thans gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Staatsbosbeheer is eigenaar van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

F. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide en Strand zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi van Staatsbosbeheer".

G. Met betrekking tot de Ligweide en Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

H. De aanwezige bouwwerken en opstallen zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

I. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers is Oud Valkeveen in 2018 op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

J. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

K. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein.

L. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen.

M. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd.

N. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland en kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en

het verlenen van vergunningen. Deze overeenkomst wordt derhalve aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat deze toestemmingen worden verleend.

O. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

P. De Erfpachtuitgifte wordt voorwaardelijk gevestigd, de ruil "Bos-Parkeerterrein" dient definitief doorgang te vinden, definitieve inschrijving van de erfpacht-opstalakte vindt plaats nadat de overeengekomen koopsom door Staatsbosbeheer op een nader op te geven IBAN rekeningnummer is ontvangen.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide en Strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit 'speeltoestellen', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**, aangegeven op **bijlage 2**.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 3**). Kopieën van de concept notariële akte zijn als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehecht.
2. In aanvulling op de Algemene Bepalingen geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken is in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen is in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen is in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle

bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt €10.2.b. jo. 10.2.a. Wob per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van €10.2.b.. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald, voor 2020 voor 1 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. Hierbij valt te denken aan aanslagen in kader van de WOZ, waterschapslasten.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren, zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van 1% en vermeerderd met 1% toeslag voor een vastliggend canonpercentage gedurende de 30-jarige looptijd van de erfpacht, oftewel: canon % = [marktrente %] + 1% + 1%.
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.

Met opmerkingen 10.2 Tegenstrijdig met lid 2.

Met opmerkingen 10.2 Check: wat is overeengekomen mbt deze kosten? Dan duidelijker opnemen wat voor wiens rekening komt.

Met opmerkingen 10.2 Check: is dit handig nu de canon voor of op 1 juli betaald wordt?

Met opmerkingen 10.2 Check: wat staat er in artikel 11.

8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: 3,33% = 1,33% (marktrentepercentage) + 1% + 1%.
9. Wanneer de in lid 6 en lid 8 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat lager is dan 2,5%, dan wordt het canonpercentage, in afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op 2,5%.
10. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
11. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
12. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt plaats met ingang van 1 januari 2030 en nadien telkens na tien jaar. Bij iedere periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AB 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2020. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Met opmerkingen [redacted] Check - Dit is in strijd met lid 4 en lid 5 (Dat komt doordat bepalingen uit dit artikel vanaf lid 6 overgenomen zijn uit de opstal-akte. Bepalingen zijn tegenstrijdig want in lid 1 is opgenomen dat retributie voor opstalrecht is inbegrepen van de canon. Dus hierin moet even 1 lijn getrokken worden.

Met opmerkingen [redacted] Zie opmerking lid 11 en voorgaande leden.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mag enkel worden gebruikt als gazon bij speeltuin en ligstrand.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige opstallen c.q. speeltoestellen zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits zaken niet groter zijn dan datgene wat wordt vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt. Het is tevens in het belang van Oud Valkeveen dat bezoekers via de entree een kaartje kopen om haar speelpark te betreden.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om steigers, bruggen, werken te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.

5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), opruimen van zwerfafval zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water.
6. Oud Valkeveen dient het gazon van de Ligweide en Strand te maaien dusdanig dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en voor rekening van Oud Valkeveen zal dit op de juiste plaats worden gezet.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel aan derden in gebruik te geven of genot af te staan hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt dan riskeert zij een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen [10 2 Bevestigd tijdens opname in kader taxatie op 15 mei

Met opmerkingen [10 Check client.

Met opmerkinge[10 2 Tegenstrijdig met lid 12.

Artikel 8. Zekerheidstelling

1. ~~Tot zekerheid voor de nakoming van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen ter zake de Erfpacht, zal Oud Valkeveen uiterlijk op 1 juni 2020 een schriftelijke bankgarantie overleggen, afgegeven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse bank ter hoogte van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand nadat de akte van vestiging is gepasseerd, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.~~
1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de erfpachter uiterlijk op 1 september 2020 als waarborgsom bij de notaris storten een bedrag van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van het in

Met opmerkingen [10 2 Zekerheidsstelling is ook goed, ingevoegd

Met opmerkingen [10 2 Check client – kan dit bedrag niet gewoon bij de notaris gestort worden. Lijkt mij laag bedrag om bankgarantie voor te stellen.

deze overeenkomst in artikel 11.1 en 12.4 bepaalde en behoudens het bepaalde in artikel 10, in mindering strekken op de vergoeding.

2. Over deze waarborgsom vergoedt Staatsbosbeheer geen rente. Wanneer de notaris over deze waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente toe aan de erfpachter.
3. Indien de erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard en de curator deze overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete als bedoeld in artikel 10.3 van deze overeenkomst aan Staatsbosbeheer zijn verbeurd. In geen geval zal de erfpachter beslag leggen op de waarborgsom of bankgarantie of de bankgarantie op een andere wijze blokkeren.

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd worden met Oud Valkeveen.

Met opmerkingen [redacted] Het zit in het contract van WBE IJmeer en Vechtstreek, contract is net verlengd tot 1 april 2026, zal meer schadebestrijding zijn dan jacht.

Met opmerkingen [redacted] Check – Ik neem aan dat op de Ligweide en Strand niet gejaagd zal worden. Is deze bepaling hier echt van toepassing?

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € [redacted] 10.2.b. Wob [redacted]) (hierna: "**Koopprijs**").

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 13 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevindt.
3. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.
4. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
5. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het hieraan behoeft te beantwoorden. De kopende Partij heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van deze (koop)overeenkomst, op vermindering van de Koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de percelen niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kende en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;
   e. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

Met opmerkingen [10 2] Verlengd, maakt onderdeel uit van groot geheel, meer sprake van schadebestrijding dan van jacht, het gebruik als overloopparkeerterrein wordt nimmer belemmerd

Met opmerkingen [10 2] Reeds verlopen - kan deze bepaling doorgehaald worden?

Met opmerkingen [10 2] Zou er evt uit kunnen????

Met opmerkingen [10 2] Check - is de koopprijs tot stand gekomen op basia van de vierkante meter prijs? In dat geval dan lijkt mij deze bepaling niet redelijk

Met opmerkingen [10 2] Ik denk ontbindend, opschortend houdt in dat je lang moet wachten op verwezenlijking. Punt is wel dat als er niet aan de voorwaarden voor de ruil wordt voldaan, ook de erfpacht (want ruil is een voorwaarde om de erfpacht in te schrijven) er niet komt.... Maar opschortend kan ook, alleen is het risico op lang traject aanwezig, maar dat is/ wordt het toch al

Met opmerkingen [MV19]: Check client – dient dit als opschortende of ontbindende voorwaarde voor de ruil te worden opgenomen?

f. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor "*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*". Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. slechts de gebruikelijke zakelijke lasten van toepassing zijn en daarvan de verschenen termijnen van zijn voldaan;
d. deze niet zijn betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen.
e. geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
f. geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht is genomen, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;

g. niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
h. niet is begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 16 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt Oud Valkeveen mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op het Bos-Parkeerterrein rusten:
   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010. Deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.
2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.
4. Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide Partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.
5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van

Met opmerkingen 102 Wat Staatsbosbeheer wil is verklaring of zekerheid dat de Oude Strandwal niet vervuild is.

Met opmerkingen 102 Check client – gaan we dit doen? Zo ja wie geeft daar de opdracht toe en wie draagt de kosten? Aan welke standaarden dient een dergelijk bodemonderzoek te voldoen?

urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van€ 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De betaling van de Koopprijs voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de Koopprijs vermeerderd met het overige verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris.
3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra het de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein notariële akte van levering niet bekend waren.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 1 oktober 2020, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ..... of een notaris verbonden aan notariskantoor ....., kantoor houdende aan de ..... te ..... hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de Opschortende Voorwaarden dat:

1. Uit het bodemonderzoek als bedoeld in artikel 16 nog dient te worden uitgevoerd of indien daaruit blijkt dat op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, het gebruik als overloop parkeerterrein voor Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn.
2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan “Speelpark Oud Valkeveen” - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan.
3. Het voor Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 11 te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Oud Valkeveen dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt.
4. In
5. Partijen doen behalve het bepaalde in deze overeenkomst afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen.

Met opmerkingen [10_2] Als de ruil niet doorgaat is ook erfpacht niet mogelijk, want erfpacht is alleen mogelijk met de ruil.

Artikel 22. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: maandag 26 oktober 2020 16:35
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10. versie schoon.docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.

Wij spraken elkaar zojuist:

- Mijn uitstaande vragen worden deze week beantwoord;
- Uit jouw interne dossiers blijkt niet dat een koppeling erfpacht-ruil is afgesproken. Dat kan ik beamen, naar mijn oordeel is afgesproken de akten separaat af te wikkelen;
- Nadat mijn vragen zijn beantwoord, zal ik mij zetten aan aanpassing van de ruilakte of het geven van commentaar op het bestaande concept;
- Voor zover noodzakelijk vraag jij binnen twee (2) weken na heden permissie aan Boudewijn Revis (Directeur terreinbeheer en ontwikkeling) de akten separaat af te wikkelen. Jij verwacht dat hij vervolgens een (1) week nodig zal hebben zich daarover uit te laten;
- Partijen komen uiterlijk drie (3) weken na heden bijeen op het kantoor van Staatsbosbeheer te Amersfoort om tot afronding te komen.

Jouw antwoorden op de gestelde vragen zie ik deze week graag tegemoet.

Veel dank voor de medewerking!

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 26 oktober 2020 12:40
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10. versie schoon.docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2.e

Ik heb vandaag verschillende digitale vergaderingen, maar probeer jou tussendoor te bellen!

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: maandag 26 oktober 2020 12:28
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Onderwerp: RE: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10. versie schoon.docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.

Zojuist sprak ik een bericht in op jouw voicemail met een terugbelverzoek.

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 26 oktober 2020 12:04
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Onderwerp: FW: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10. versie schoon.docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

Ben jij vanmiddag of morgenochtend in de gelegenheid telefonisch te overleggen?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 21 oktober 2020 - 17:54 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 16:40
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10.2.ersie schoon.docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

Gisteren sprak ik 10.2.e. Zijn vertrouwen in een spoedige afwikkeling is tot een nulpunt gedaald. 10.2.e. vroeg zich hardop af of het niet beter is dat ik de pen neerleg, zodat het Speelpark zich in deze moeilijke tijd onnodige kosten bespaart. Die gedachte begrijp ik wel. Zonder concreet uitzicht op een oplossing is het inderdaad beter dit traject af te sluiten.

Het zou enorm schelen indien intern de knop omgaat bij Staatsbosbeheer en in elk geval de erfpachtakte alvast kan worden afgewikkeld. Daartoe stuurde ik reeds een concept. Kan jij dit z.s.m. in gang zetten? Heb je nog iets van mij nodig?

De ruilakte is een meer langdurig traject, maar het spreekt voor zich dat het Speelpark een enorm belang heeft dat ook hierover zo snel mogelijk overeenstemming wordt bereikt. In de eerste plaats is van belang dat mijn vragen worden beantwoord, zodat we ook hiermee verder kunnen gaan.

Jouw spoedige reactie wordt zeer op prijs gesteld.

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 26 oktober 2020 - 16:35 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 20:02
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob; 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Mevrouw Tienkamp zie onder,

Ik wil graag de erfpacht en ruiling afronden kunnen wij die afspraak NU gewoon maken. U jaagt Oud Valkeveen in deze tijd enorm op kosten. Oud Valkeveen moet een enorm verlies nemen op het weiland en nu ben ik al meer dan een jaar met advocaat bezig om een eenvoudig documentje als een erfpachtsakte en een ruiling overeenkomst afgerond te krijgen.

Als u niet meer wil ondanks toezeggingen laat mij dat dan weten dat bespaard een hoop frustratie en hoge rekeningen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

T: +31 20 10.2.e.
F: +31 20 670 29 10

Gustav Mahlerlaan 999
1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 10.2.e.
The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptation of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

Zelfde mailwisseling: 14 augustus 2020 - 11:21 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 19:52
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Oud Valkeveen

Mevrouw Tienkamp,

Ik hoor helemaal niets meer van u . Uw bericht dat voor het speelseizoen 2019 alles zou kunnen worden afgerond roept vragen op.

Vandaag heb ik opdracht gegeven tot het doen van een verzoek op basis wet openbaarheid van bestuur over de gang van zaken rond het dossier Oud Valkeveen.

Juristen werken uit wat bestuurders met elkaar afspreken. Uw instructie te zorgen dat voor opening speelseizoen 2019 is niet opgevolgd.

Ook daar zijn vragen over.

Ik ben gewend dat professionals communiceren en zich constructief opstellen.

Dat kan ik helaas van Staatsbosbeheer niet zeggen. Die communiceert in het geheel niet en komt afspraken niet na.

Ik wend mij tot de directie Nederland.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e @nedstede.com>
Verzonden: maandag 2 november 2020 20:15
Aan: 10.2.e. Wob; Tienkamp, Riena
Onderwerp: Bevestiging

10.2.e. joj hebt toch donderdag 10.2.e gesproken die weer heeft toegezegd vandaag een reactie aan ons te sturen ? Heb jij wat ontvangen ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: maandag 2 november 2020 23:52
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10. versie schoon.docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

Wij spraken elkaar vrijdag.

Jij zegde mij toe dat ik vandaag de antwoorden zou ontvangen op de uitstaande vragen. Ik heb nog niets voorbij zien komen.

Laat je mij weten?

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 27 oktober 2020 - 16:40 uur

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 09:20
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: 20200618 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB 10. versie schoon.docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo10.2.e.

Daar wordt door mij hard aan gewerkt. Ik heb de vragen over de taxatie nog voorgelegd aan onze rentmeester. Ik ga er van uit je vandaag te kunnen antwoorden.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Zelfde mailwisseling: 2 november 2020 - 23:52 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: woensdag 4 november 2020 17:59
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen
Bijlagen: 20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen _ SBB(2826385.1) opm 10. docx

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Goedenmiddag (nog net) 10.2.e.

Hierbij het document retour met opmerkingen.

Hoe de canon tot stand is gekomen is verwerkt in de overeenkomst, rente% is 3,33%

Mijn uitleg aan jou van 18 juni hieronder even ingekopieerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Zelfde mailwisseling: 18 juni 2020 - 14:51 uur

Bijlage 1 behorend bij document 168

20200529 Concept overeenkomst Oud Valkeveen – SBB opm –

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Bijlage 1 behorend bij document 168 (1/1)
De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Concept ~~29 mei 2020~~4 juni

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 12 maart 1959 te Ommen, paspoortnummer NMFDBLC01, directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer J.W. de Langen, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: **"Oud Valkeveen",**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht.~~, gelegen~~ Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij ~~onder meer~~ voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 4 november 2020 15:55
Aan: 10.2.e.
Onderwerp: Oud Valkeveen
Bijlagen: Memo - Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen - DEF.pdf; Vragen in de verschillende emails.docx

Bijlage 1 van dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document 139.

Hallo 10.2.

Graag nog even jouw blik op het word document!

Hartelijke groet,

10.2.e.

Bijlage 1 behorend bij document 169

Memo – Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen - DEF

Bijlage 1 van dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document 139.

MEMO

Nummer:	20.0255
Datum:	25 juni 2020
Aan:	ing. 10.2.e. Wob Staatsbosbeheer
Van:	10.2.e. Wob Kendes Rentmeesters Veenendaal BV
Onderwerp:	Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen

Bij het bepalen van de marktwaarde van de gronden die in erfpacht worden uitgegeven aan Speelpark Oud-Valkeveen hebben taxateurs de volgende overwegingen genomen en komen op basis daarvan tot een waardering.

Onderhavig object betreft een ligweide en ligstrand en is thans onderdeel van speelpark Oud Valkeveen. Het object is voorzien van een natuurbestemming met de functie dagrecreatie. De hoogste waarde van het object wordt ontleend als zijnde onderdeel van het speelpark. Het terrein van het speelpark wordt met het getaxeerde circa 20% vergroot waardoor meer ruimte is en het park meer mensen kan toelaten. Het getaxeerde zorgt niet voor directe inkomsten van het speelpark. Het speelpark zou ook geëxploiteerd kunnen worden zonder het getaxeerde. Echter het getaxeerde geeft wel een meerwaarde voor het speelpark. De oppervlakte van het speelpark wordt vergroot waardoor sprake is van een ruimere opzet van het park. Hierdoor is er meer ruimte voor bezoekers. Daarnaast geeft de openheid van het terrein met de ligging aan het water een weids uitzicht. Ook biedt het strandje de mogelijkheid om aan het water te recreëren. Water heeft een aantrekkende werking voor kinderen waardoor het gebruik van het getaxeerde door het speelpark van toegevoegde waarde is voor het speelplezier van kinderen.

Ondanks dat het getaxeerde van toegevoegde waarde is op het speelpark zijn de gebruiksmogelijkheden van het getaxeerde beperkt.

In het bestemmingsplan zijn beperkingen opgenomen en ook in het huurcontract zijn beperkingen opgenomen. De beperkingen in het huurcontract worden opgenomen in het erfpachtcontract. Het bestemmingsplan staat het bouwen van attractietoestellen en speeltoestellen niet toe. Alleen het huidige klimtoestel aan de zuidwestzijde is toegestaan en mag in stand gehouden worden. Vervanging of volledige vernieuwing is niet toegestaan. Daarnaast worden tussen 1 april en 31 oktober maximaal 10 opblaasbare speeltoestellen toegestaan met een maximum bouwhoogte van 7 meter. Het bestemmingsplan staat wel één gebouw toe voor sanitaire voorzieningen met een maximum van 15 m², één gebouw ten behoeve van ondergeschikte horeca met en maximum oppervlakte van 30 m² en ten hoogste één gebouw ten behoeve van kleedruimte met een maximum van 15 m².

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan gedurende het seizoen van 1 april tot 31 oktober. Buiten deze periode dienen de gebouwen te zijn verwijderd.

Bijlage 2 behorend bij document 169

Vragen in de verschillende emails

Vragen in de verschillende e-mails

Mail 6 juni 2020

"*Ik stelde jou de vraag of de goedkeuring RVB ziet op 1,3 ha. In reactie daarop liet je mij weten dat je hierover een vraag hebt uitstaan bij een collega*".

Voor zover mij bekend ziet de goedkeuring van het RVB op 1,3 ha. Het natura 2000 perceel van jouw cliënt was dacht ik 1,12 ha. Partijen hebben besloten de betreffende percelen gewoon 1 op 1 te "*ruilen*".

"*Voor wat betreft de prijsbepaling is, tot slot, het volgende van belang. Ongeveer dertig procent is bosgrond, dat niet ten behoeve van parkeren mag worden gebruikt. Hiervoor geldt m.i. dat een waardering als bosgrond op zijn plaats is. Voor wat betreft de vierkante meters, die wel ten behoeve van parkeren kunnen worden gebruikt, behoren de kosten, die noodzakelijkerwijs moeten worden gemaakt om deze vierkante meters geschikt te maken voor dit gebruik, op de uitkomst van de taxatie in mindering te worden gebracht. Te denken valt bv. aan de kosten van bestemmingswijziging , juridische begeleiding bestemming parkeren, kosten herplanten etc*.

Ik begrijp jouw betoog 10.2. maar dit gaat voorbij aan het feit dat het RVB verantwoordelijk is voor de prijsstelling en zij die waardering hebben gebaseerd op de toekomstige bestemming van het perceel. Staatsbosbeheer heeft daar geen zeggenschap in. Voor wat betreft de door jou genoemde kosten kan Staatsbosbeheer dus ook geen "korting" geven op de getaxeerde koopsom. Daarbij moet ook bedacht worden dat Staatsbosbeheer nu al aanzienlijk veel tijd in dit dossier gestoken heeft, waar het de gang van zaken rond het bestemmingsplan betreft en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Die werkzaamheden zullen in het verdere verloop van dit dossier alleen maar veder toenemen, waar het het realiseren van de bestemmingsplanwijziging betreft, de statuswijziging van het bos door de Provincie, het realiseren van de compensatieverplichting en alle daarmee samenhangende juridische procedures. Voor mijn inzet, die van rentmeester 10.2.e. en die van boswachter – ecoloog 10.2.e. 10.2. in dit dossier bestaat geen separate financiële dekking. Onze inzet wordt gefinancierd vanuit het reguliere budget van Staatsbosbeheer en gaat dus ten koste van reguliere werkzaamheden.

Mail 28 juni 17:07

Ik besprak met jou dat partijen ten aanzien van de vereiste toestemmingen/ontheffingen e.d. gezamenlijk zullen optrekken, waarbij het verstandig zou zijn dat Staatsbosbeheer een voortrekkersrol vervult, vanuit de gedachte dat Staatsbosbeheer vanwege haar positie en statuur waarschijnlijk meer voor elkaar krijgt dan Speelpark Oud Valkeveen B.V.. Voor wat betreft het kappen van de houtopstanden incl. de evt. compensatie daarvoor spraken wij af dat jij intern overleg zal voeren over een praktische oplossing. Ik kan mij herinneren dat vanuit Staatsbosbeheer is gezegd dat de kwaliteit van de op het perceel aanwezige houtopstanden dermate slecht is dat het kappen daarvan sowieso zou moeten worden overwogen.

Gelet op de inzet die Staatsbosbeheer al in dit dossier heeft gehad, ligt het voor de hand dat Staatsbosbeheer dus ook een rol zal blijven spelen in het vervolg van dit dossier. Het realiseren van de bestemmingswijziging is ook belangrijk voor Staatsbosbeheer. Dat betekent immers dat aan de overloopparkeerplaats op het Natura 2000 terrein aan de oostzijde van het park een eind kan komen. Ik denk dat het verstandig is als Staatsbosbeheer en Oud – Valkeveen een plan van aanpak opstellen en met elkaar bespreken waarin wordt vastgelegd hoe partijen te werk willen gaan om tot de gewenste bestemmingswijziging te komen en welke andere partijen daarbij betrokken moeten worden. Het is verstandig hier op korte termijn overleg over te hebben.

In het huidige concept van de akte lees ik in artikel 4 lid 9 dat Speelpark Oud Valkeveen B.V. een resultaatsverplichting zou hebben om de noodzakelijke toestemmingen/ontheffingen e.d. te realiseren. Hoe graag Speelpark Oud Valkeveen B.V. ook wil dat de hier bedoelde toestemmingen/ontheffingen e.d. worden gerealiseerd, kan zij hier toch bezwaarlijk voor instaan. Zij heeft dat eenvoudigweg niet in haar macht. Indien de parkeerbestemming, ondanks serieuze inspanningen, niet kan worden gerealiseerd dient Speelpark Oud Valkeveen B.V. een beroep te kunnen doen op een in de akte op te nemen ontbindende voorwaarde.

Mail 28 juni 15:46

Graag ontvang ik een zo nauwkeurig mogelijke tekening, waaruit blijkt wat de omvang is van de erfpachtzaak en waarin gearceerd wordt aangegeven welk deel waarvoor wordt gebruikt. Zoals bekend heeft destijds in opdracht van Staatsbosbeheer, in ons bijzijn, een inmeting plaatsgevonden. Ik kan mij niet herinneren dat de resultaten daarvan met Speelpark Oud Valkeveen B.V. zijn gedeeld. Ik ga ervan uit dat de erfpachtzaak ziet op het huidige gebruik van, als ik het goed begrijp, het ligstrand en het gazon bij de speeltuin (met aanwezige opstallen).

Het is juist 10.2. dat de erfpachtzaak ziet op het huidige gebruik door het park van het ligstrand en het gazon bij de speeltuin. Zie bijgaande e-mail 10.2.e. d.d. 7 juli 2020.

Jij bevestigde mij dat het taxatierapport m.b.t. de waarde van de erfpachtcanon (incl. retributie voor het recht van opstal) gereed en in jouw bezit is. De waarde van de erfpachtcanon (incl. retributie voor het recht van opstal) is bepaald op € 10.2. (dit getal noemde je telefonisch; ik kan mij voorstellen dat dat niet exact, tot achter de komma nauwkeurig, overeenstemt met wat er in het taxatierapport is opgenomen). Graag ontvang ik het taxatierapport.

Het taxatierapport heb je inmiddels ontvangen.

Mail 23 juli 17:44

Dank voor toezending van het taxatierapport m.b.t. de marktwaarde van de in erfpacht uit te geven grond. Deze marktwaarde is vastgesteld op € 10.2.

Ik ben er snel doorheen gegaan, maar klopt het dat ik geen taxatie heb gezien van de waarde van de erfpachtcanon?

De waarde van de erfpachtcanon is als volgt vastgesteld: Waarde grond x 2,33% = waarde erfpachtcanon (zie erfpachtovereenkomst en bijgaand memo)

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 5 november 2020 12:02
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen
Bijlagen: RE: Speelpark Oud Valkeveen/Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]; Memo - Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen - DEF.pdf; Vragen in de verschillende emails 05112020.docx

Beste 10.2.e.

Zie bijgaand met enige vertraging waarvoor excuus, mijn uitgebreide reactie op jouw vragen, alsmede een nader memo aangaande de taxatie en een eerder e-mail bericht van rentmeester 10.2.e. Wob met daarop een foto/kaartje betreffende het in erfpacht te geven strand met ligweide.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Afdeling Juridische Zaken | Overschieseweg 310 | 3112 NC Schiedam
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob
E 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op Maandag, Dinsdag, Woensdag, Donderdag en Vrijdag



Bijlage 1 behorend bij document 170

Memo – Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen – DEF

Bijlage 1 van dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document 139.

MEMO

Nummer:	20.0255
Datum:	25 juni 2020
Aan:	ing. D.C.H. Wijma; Staatsbosbeheer
Van:	ing. J.C. Eertink RT, ing. J.H. Kooijman RT; Kendes Rentmeesters Veenendaal BV
Onderwerp:	Overwegingen waardering gronden bij Speelpark Oud Valkeveen

Bij het bepalen van de marktwaarde van de gronden die in erfpacht worden uitgegeven aan Speelpark Oud-Valkeveen hebben taxateurs de volgende overwegingen genomen en komen op basis daarvan tot een waardering.

Onderhavig object betreft een ligweide en ligstrand en is thans onderdeel van speelpark Oud Valkeveen. Het object is voorzien van een natuurbestemming met de functie dagrecreatie. De hoogste waarde van het object wordt ontleend als zijnde onderdeel van het speelpark. Het terrein van het speelpark wordt met het getaxeerde circa 20% vergroot waardoor meer ruimte is en het park meer mensen kan toelaten. Het getaxeerde zorgt niet voor directe inkomsten van het speelpark. Het speelpark zou ook geëxploiteerd kunnen worden zonder het getaxeerde. Echter het getaxeerde geeft wel een meerwaarde voor het speelpark. De oppervlakte van het speelpark wordt vergroot waardoor sprake is van een ruimere opzet van het park. Hierdoor is er meer ruimte voor bezoekers. Daarnaast geeft de openheid van het terrein met de ligging aan het water een weids uitzicht. Ook biedt het strandje de mogelijkheid om aan het water te recreëren. Water heeft een aantrekkende werking voor kinderen waardoor het gebruik van het getaxeerde door het speelpark van toegevoegde waarde is voor het speelplezier van kinderen.

Ondanks dat het getaxeerde van toegevoegde waarde is op het speelpark zijn de gebruiksmogelijkheden van het getaxeerde beperkt.

In het bestemmingsplan zijn beperkingen opgenomen en ook in het huurcontract zijn beperkingen opgenomen. De beperkingen in het huurcontract worden opgenomen in het erfpachtcontract. Het bestemmingsplan staat het bouwen van attractietoestellen en speeltoestellen niet toe. Alleen het huidige klimtoestel aan de zuidwestzijde is toegestaan en mag in stand gehouden worden. Vervanging of volledige vernieuwing is niet toegestaan. Daarnaast worden tussen 1 april en 31 oktober maximaal 10 opblaasbare speeltoestellen toegestaan met een maximum bouwhoogte van 7 meter. Het bestemmingsplan staat wel één gebouw toe voor sanitaire voorzieningen met een maximum van 15 m², één gebouw ten behoeve van ondergeschikte horeca met en maximum oppervlakte van 30 m² en ten hoogste één gebouw ten behoeve van kleedruimte met een maximum van 15 m².

De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan gedurende het seizoen van 1 april tot 31 oktober. Buiten deze periode dienen de gebouwen te zijn verwijderd.

Bijlage 2 behorend bij document 170

Vragen in de verschillende emails

Bijlage 2 van dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document 169.

Vragen in de verschillende e-mails

Mail 6 juni 2020

"*Ik stelde jou de vraag of de goedkeuring RVB ziet op 1,3 ha. In reactie daarop liet je mij weten dat je hierover een vraag hebt uitstaan bij een collega*".

Voor zover mij bekend ziet de goedkeuring van het RVB op 2x 0.55.00 hectare, in totaal dus 1.11.00 hectare en geen 1,3. De eerste brief is van 4 februari 2019 € 10.2.b. en de tweede brief van 29 mei 2019 € 10.2.b. totale transactieprijs is dus €10.2.b. Het natura 2000 perceel van jouw cliënt was dacht ik 1,12 ha. Partijen hebben besloten de betreffende percelen gewoon 1 op 1 te "*ruilen*".

"*Voor wat betreft de prijsbepaling is, tot slot, het volgende van belang. Ongeveer dertig procent is bosgrond, dat niet ten behoeve van parkeren mag worden gebruikt. Hiervoor geldt m.i. dat een waardering als bosgrond op zijn plaats is. Voor wat betreft de vierkante meters, die wel ten behoeve van parkeren kunnen worden gebruikt, behoren de kosten, die noodzakelijkerwijs moeten worden gemaakt om deze vierkante meters geschikt te maken voor dit gebruik, op de uitkomst van de taxatie in mindering te worden gebracht. Te denken valt bv. aan de kosten van bestemmingswijziging , juridische begeleiding bestemming parkeren, kosten herplanten etc*.

Ik begrijp jouw betoog 10.2. maar dit gaat aan twee zaken voorbij. Staatsbosbeheer verkoop 1.11 hectare en dat mag 100% worden ingericht als parkeerterrein. Het is de keuze van Oud – Valkeveen om dat anders te doen. Daarnaast is het RVB verantwoordelijk is voor de prijsstelling en zij die waardering hebben gebaseerd op een taxatierapport dat gebaseerd is op de toekomstige bestemming van het perceel. Staatsbosbeheer heeft daar geen zeggenschap in. Voor wat betreft de door jou genoemde kosten kan Staatsbosbeheer dus ook geen "korting" geven op de getaxeerde koopsom. Daarbij moet ook bedacht worden dat Staatsbosbeheer nu al aanzienlijk veel tijd in dit dossier gestoken heeft, waar het de gang van zaken rond het bestemmingsplan betreft en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Die werkzaamheden zullen in het verdere verloop van dit dossier alleen maar veder toenemen, waar het het realiseren van de bestemmingsplanwijziging betreft, de statuswijziging van het bos door de Provincie, het realiseren van de compensatieverplichting en alle daarmee samenhangende juridische procedures. Voor mijn inzet, die van rentmeester 10.2.e. en die van boswachter – ecoloog 10.2.e. Wob in dit dossier bestaat geen separate financiële dekking. Onze inzet wordt gefinancierd vanuit het reguliere budget van Staatsbosbeheer en gaat dus ten koste van reguliere werkzaamheden.

Mail 28 juni 17:07

"*Ik besprak met jou dat partijen ten aanzien van de vereiste toestemmingen/ontheffingen e.d. gezamenlijk zullen optrekken, waarbij het verstandig zou zijn dat Staatsbosbeheer een voortrekkersrol vervult, vanuit de gedachte dat Staatsbosbeheer vanwege haar positie en statuur waarschijnlijk meer voor elkaar krijgt dan Speelpark Oud Valkeveen B.V.. Voor wat betreft het kappen van de houtopstanden incl. de evt. compensatie daarvoor spraken wij af dat jij intern overleg zal voeren over een praktische oplossing. Ik kan mij herinneren dat vanuit Staatsbosbeheer is gezegd dat de kwaliteit van de op het perceel aanwezige houtopstanden dermate slecht is dat het kappen daarvan sowieso zou moeten worden overwogen*".

Gelet op de inzet die Staatsbosbeheer al in dit dossier heeft gehad, ligt het voor de hand dat Staatsbosbeheer dus ook een rol zal blijven spelen in het vervolg van dit dossier. Het realiseren van de bestemmingswijziging is ook belangrijk voor Staatsbosbeheer. Dat betekent immers dat aan de overloopparkeerplaats op het Natura 2000 terrein aan de oostzijde van het park een eind kan komen. Ik denk dat het verstandig is als Staatsbosbeheer en Oud – Valkeveen een plan van aanpak opstellen en met elkaar bespreken waarin wordt vastgelegd hoe partijen te werk willen gaan om tot de gewenste bestemmingswijziging te komen en welke andere partijen daarbij betrokken moeten worden. Voor Staatsbosbeheer is het van belang dat de tijdsbesteding binnen de perken blijft. Het is verstandig hier op korte termijn overleg over te hebben.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e@nedstede.com>
Verzonden: woensdag 18 november 2020 09:18
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Overleg 10.2.

Riena,

Ik begreep dat je inmiddels overleg hebt gehad met 10.2.e

De uitkomst van dat gesprek lijkt onbevredigend voor Speelpark Oud Valkeveen en niet in lijn met de gemaakte afspraken.

SBB heeft in een eerdere email de verwachting uitgesproken dat voor speelseizoen 2020 alles afgerond zou zijn. Daar is niets van gekomen en dat betekend dat Speelpark Oud Valkeveen nog steeds kosten moeten maken om te komen tot een afwikkeling middels haar advocaat.

Staatsbosbeheer is een professionele organisatie. Waarom lijkt het dan onmogelijk te komen tot afronding ?

Wat ik begreep is dat u zekerheid wil rond de levering van het weiland wat in bezit is van Oud Valkeveen. Dit weiland is onderdeel van het natura 2000 gebied en daardoor bijzonder waardevol voor SBB.

U weet dat de speeltuin 10.2.d. euro heeft betaald voor dit weiland. Uw taxateur waardeert dit weiland substantieel lager. Voor Oud Valkeveen is verkoop om twee redenen niet noodzakelijk. De ene is dat OVV niet zomaar bereid is enorm af te schrijven op haar aankoopprijs. De tweede is dat OVV het weiland om strategische redenen heeft gekocht.

Nu begrijp ik dat u maar niet zo het strand wat oud valkeveen al meer dan 100 jaar gebruikt in erfpacht wil uitgeven zonder de zekerheid dat u het weiland kan kopen.

Dat vind ik een bijzondere.

Uiteraard is OVV zonder dat ze het parkeerterrein in eigendom verkrijgt niet bereid het weiland voor een appel en een ei te verkopen aan SBB. OVV gebruikt al meer dan 100 jaar het strand en is zelfs op grond van verkrijgende verjaring deels eigenaar.

Oplossing :

Om met behoud van rechten u toch het volgende voorstel te doen levert een bijdrage aan een spoedige oplossing.

Mocht het zo zijn dat de publiekrechtelijke bestemming van het parkeerterrein niet wordt gerealiseerd dan is mijn voorstel dat het blooteigendom van het inmiddels in erfpacht uitgegeven strand wordt overgedragen tegen dezelfde prijs als het weiland. Uw rentmeester heeft eerder aangegeven dat die waardes overeenkomen.

Dit lijkt mij een goede achtervang die zowel recht doet aan de belangen van SBB (immers ze verkrijgt het eigendom van het weiland) als van OVV.

Ik hoor graag of we het langs deze lijn nu echt kunnen afwikkelen.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 18 november 2020 09:23
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Overleg 10.2.

Een bijzonder voorstel

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob@Staatsbosbeheer.nl

Zelfde mailwisseling: 18 november 2020 - 09:18 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: maandag 30 november 2020 17:17
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Oud Valkeveen nieuwe attractie op deel parkeerplaats
Bijlagen: IMG-20201130-WA0001.jpg; IMG-20201130-WA0003.jpg

Urgentie: Hoog

Goedemiddag 10.2.e

Hoe is het? Hoe is het met de gesprekken met Fort Advocaten?

Enige weken geleden hebben wij met elkaar gesproken over de vorderingen. Jij hebt mij toen een concept memo laten lezen, waarop ik nog punten heb aangegeven om te wijzigen. Verder zei jij toen dat er iets in de krant had gestaan over een geul en dat er geruchten waren over bouwactiviteiten voor een nieuwe attractie op het parkeerterrein.

Dit laatste wordt bevestigd door de bijgevoegde foto's. Er wordt op een deel van het parkeerterrein aan de zuidwestzijde (tegen onze tijdelijke overloopparkeerplaats) een attractie gemaakt. Dit scheelt ruimte voor ongeveer 50 auto's. Dit is vreemd als ze te weinig capaciteit hebben voor parkeren, ze Staatsbosbeheer om hulp hebben gevraagd en ze dan vervolgens ruimte voor parkeren gaan inleveren voor een attractie.

Je kunt je voorstellen dat de reactie uit het beheerteam was dat we dan maar helemaal moeten stoppen met de ruil van het bos tegen het Natura 2000 gebied (daar kunnen ze toch niets mee want het is al zwaar beschermd) Kortom, Staatsbosbeheer is not-amused, dit kan niet waar zijn.

Ik heb ook gevraagd om bij het strandje te gaan kijken. Is ook gedaan, maar daar wordt niets vreemds waargenomen. Behalve dat het waterpeil op winterstand is ingesteld.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 173

IMG-20201130

Bijlage 1 behorend bij document 173 (1/1)



Bijlage 2 behorend bij document 173

IMG-20201130

Bijlage 2 behorend bij document 173 (1/1)



10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: woensdag 2 december 2020 00:13
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Oud Valkeveen

Mevrouw Tienkamp,

Mag ik van u een reactie ontvangen op mijn laatste email berichten.

Ik vind dat staatsbosbeheer mij aan het lijntje houd en ik mag van een professionele organisatie verwachten dat ik een keurig antwoord ontvang.

We zijn inmiddels jaren bezig. Een simpele uitgifte erfpacht en een ruil mbt grond.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: woensdag 2 december 2020 17:49
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Afwikkeling Speelpark Oud Valkeveen

Mevrouw Tienkamp,

Ondanks vele vele toezeggingen van uw jurist hebben wij nog steeds geen enkel bericht.

Ongelooflijk dat een organisatie als SBB zo acteert.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: donderdag 3 december 2020 16:36
Aan: Tienkamp, Riena
CC: De heer 10.2.e. Wob
Onderwerp: Speelpark Oud Valkeveen

Geachte mevrouw Tienkamp,

Ook u staakt de communicatie . Wellicht moet dan de conclusie van mijn kant maar zijn dat u niks wil. Ik zal dat laten weten aan mijn juristen en ik zal mij wenden tot de algemeen directeur van SBB en indien nodig de tweede kamer. Ik heb mijn best gedaan maar kennelijk bent u niet bereid afspraken na te komen.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 4 december 2020 18:51
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

Dank voor het bericht.

Groet
Riena Tienkamp

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 4 dec. 2020 om 18:29 heeft 10.2.e. Wob @nedstede.com> het volgende geschreven:
>
> Wij hebben zojuist 10.2.e gesproken. Ik heb vernomen wat er speelt. Niets aan de hand 10.2.e weet nu waarom we dat hebben gedaan.
>
> Goed weekend. Hoop dat we nu kunnen afronden en afwikkelen voor 31 december 2020
>
>10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!
>

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: zondag 6 december 2020 09:43
Aan: '10.2.e. Wob'
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Dag 10.2.e.

Dank voor de toelichting. Voor ons is het prettig vroegtijdig op de hoogte gebracht te worden van dit soort ontwikkelingen. Ook wij worden kritisch gevolgd door de omwonenden.

Ik zal dit bespreken met het team. Gezien de overvolle agenda's hoop ik dat dat op niet al te lange termijn lukt. Daarna zal via de gebruikelijke weg van10.2.e. Wob naar 10.2.e. Wob teruggekoppeld worden.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. Wob@Staatsbosbeheer.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: zaterdag 5 december 2020 15:09
Aan: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

Beste Riena,

Leek me toch nog goed even uit te leggen.

Oud Valkeveen heeft inderdaad vergunningen aangevraagd op haar parkeerterrein voor attracties. Dezelfde attracties zijn ook aangevraagd op het speelterrein zelf.

De attracties zijn besteld deze kunnen worden geplaatst in de speeltuin en / of het parkeerterrein.

Mijn idee is in de discussie die gaat komen met bewoners de vergunningen uit te ruilen.

Indien wij toestemming krijgen voor het parkeerterrein (bos) van de gemeente zal ik geen gebruik maken van de bebouwingsmogelijkheden parkeerterrein.

Mochten jullie een regeling willen dan ben ik bereid daar aan mee te werken.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !!

Zelfde mailwisseling: 4 december 2020 - 18:51 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 9 december 2020 20:58
Aan: '10.2.e. Wob'
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Erfpacht Oud Valkeveen

Dag 10.2.e.

Dank voor je bericht. Ik neem het mee naar ons overleg morgen.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e.
e-mail 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*

Van: 10.2.e. Wob [mailto:10.2.e. @nedstede.com]
Verzonden: woensdag 9 december 2020 19:20
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Erfpacht Oud Valkeveen

Beste Riena,

Mocht je willen dat wij schriftelijk onvoorwaardelijk verklaren dat we de vergunningen NIET zullen gebruiken op het parkeerterrein dan ben ik uiteraard omwille van de oplossing in dit dossier bereidt dat te doen.

Ik begrijp dat er morgen een meeting is en ik hoop dat we kunnen komen tot een afwikkeling voor kerst. Het zou bijzonder op prijs worden gesteld als we dit kunnen regelen voor 31-12-2020.

Dank en een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Nedstede
INSPIRED REAL ESTATE
nedstede.com

T: +31 20 10.2.e. Gustav Mahlerlaan 999
F: +31 20 670 29 10 1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: donderdag 10 december 2020 22:23
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Fwd: Oud Valkeveen

Volgens verwachting een mail van 10.2.e. Wob Zal morgen een korte reactie sturen en vooral verwijzen naar communicatie hierover tussen jou en 10.2.e. Wob

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> **Datum:** 10 december 2020 om 19:22:59 CET
> **Aan:** "Tienkamp, Riena" <R.Tienkamp@staatsbosbeheer.nl>
> **Onderwerp: Oud Valkeveen**
>
> Buiten reikwijdte verzoek
>
> Mag ik vragen of het goed is gegaan overleg en of mijn suggesties helpen te komen tot wen oplossing ?
>
> Hoor graag.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !!

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 16:57
Aan: '10.2.e. Wob'
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil

Dag 10.2.e.

Zeker fijn dat we overeenstemming hebben bereikt hebben!
Ik ben er blij mee.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e.
e-mail 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*

Van: 10.2.e. Wob [mailto:10.2.e. @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 15:45
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Re: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil

Beste Riena,

Ook deze stap heb ik vandaag gezet om in dit dossier voor Kerst een oplossing te hebben.

Ik ben blij met de bereikte overeenstemming en het vertrouwen.

Dank je wel.

10.2.e. Wob

Verstuurd vanaf mijn iPad

> Op 11 dec. 2020 om 15:38 heeft 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:
>
> M.i. akkoord, afgezien van alle nuances, die zich lenen voor uitwerking.
>
> Moet wel snel, dit jaar
>
> ---
>
> **Van:** 10.2.e. Wob 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
> **Verzonden:** vrijdag 11 december 2020 15:23
> **Aan:** 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>

Onderwerp: FW: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil
Urgentie: Hoog

Beste 10.2.e.

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van hedenmiddag, bevestig ik met deze e-mail op hoofdpunten de gemaakte afspraken. Wij spraken het navolgende af:

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van hedenmiddag, bevestig ik met deze e-mail op hoofdpunten de gemaakte afspraken. Wij spraken het navolgende af:

- Staatsbosbeheer geeft het strand aan het Naardermeer, zoals thans door Oud – Valkeveen van Staatsbosbeheer wordt gehuurd, in erfpacht uit aan Oud – Valkeveen;

- Gelijktijdig met de uitgifte in erfpacht van het strand aan het Naardermeer, ruilt Staatsbosbeheer het bos tegen het Natura 2000 weidegebied van Oud – Valkeveen, met gesloten beurzen en met onderstaande meerwaardeclausule;

- Een eventuele nabetaling van Oud – Valkeveen aan Staatsbosbeheer verband houdende me de te realiseren parkeerbestemming is pas aan de orde wanneer de parkeerbestemming alle publiekrechtelijke toestemmingen is gerealiseerd, zulks op basis van een taxatie (oude of mogelijk nieuwe taxatie in verband met akkoord RVB); en

- Staatsbosbeheer spant zich gezamenlijk met Oud – Valkeveen in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren."

Ik ben blij dat wij alsnog dit akkoord hebben weten te bereiken. Ik bericht jou maandag 14 december a.s. verder over de afwikkeling.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 10.2.e. Wob
[redacted]@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@staatsbosbeheer |

facebook.com/staatsbosbeheer |

staatsbosbeheer1 |

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 15:12
Aan: 10.2.e. Wob 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil

Dag 10.2.e.

Ik ben akkoord met onderstaande afspraken, waarbij ik voor alle duidelijkheid in het geel een kleine toevoeging heb ingevoegd.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e.
e-mail 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 15:08
Aan: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil
Urgentie: Hoog

Hallo Riena,

Zoals besproken, graag jou instemming met onderstaand akkoord met Oud – Valkeveen op hoofdlijnen.

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van hedenmiddag, bevestig ik met deze e-mail op hoofdpunten de gemaakte afspraken. Wij spraken het navolgende af:

- Staatsbosbeheer geeft het strand aan het Naardermeer, zoals thans door Oud – Valkeveen van Staatsbosbeheer wordt gehuurd, in erfpacht uit aan Oud – Valkeveen;

- Gelijktijdig met de uitgifte in erfpacht van het strand aan het Naardermeer, ruilt Staatsbosbeheer het bos tegen het Natura 2000 weidegebied van Oud – Valkeveen, met gesloten beurzen en met een meerwaardeclausule;

- Een eventuele nabetaling van Oud – Valkeveen aan Staatsbosbeheer verband houdende me de te realiseren parkeerbestemming is pas aan de orde wanneer de parkeerbestemming alle publiekrechtelijke toestemmingen is gerealiseerd, zulks op basis van een taxatie (oude of mogelijk nieuwe taxatie in verband met akkoord RVB); en

- Staatsbosbeheer spant zich gezamenlijk met Oud – Valkeveen in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren.”

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 10.2.e. Wob
[redacted]@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@staatsbosbeheer |

facebook.com/staatsbosbeheer |

staatsbosbeheer1 |

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Disclaimer Nederlands English

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob <10.2.e. Wob@nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 16:58
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil

Dag Riena,

WIj ook. Goed weekend.

Verstuurd vanaf mijn iPad

Zelfde mailwisseling: 11 december 2020 - 16:57 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 17:57
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Oud Valkeveen
Bijlagen: 2021211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen.docx

Beste 10.2.e. Wob

Zoals gisteren afgesproken de bij mij bekende laatste versie van de overeenkomst.

Halverwege dit jaar zijn de ruilovereenkomst en de erfpachtovereenkomst door een medewerker van Fort Advocaten samengevoegd. Omdat het ook 1 deal betreft op zich een goede oplossing. Het leidt uiteindelijk wel tot 2 aktes, erfpacht en ruil.

Voor 10.2. gaat het primair om artikel 7, pagina 5 waar het gaat over het beheer, onderhoud etc.

10.2. en ik moeten de hele overeenkomst nog eens op actualiteit en volledigheid controleren.

Doel is in januari, februari een ondertekende overeenkomst en snel daarna aktepassering zodat dat voor het nieuwe zomerseizoen is geregeld.

Voor nu een goed weekeinde (als dat al niet begonnen is)

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 183

2021211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Aangepaste concept 11 december 2020

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: **"Oud Valkeveen",**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk:

CONCEPT

"**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt thans gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Staatsbosbeheer is eigenaar van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

F. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide en Strand zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi van Staatsbosbeheer".

G. Met betrekking tot de Ligweide en Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

H. De aanwezige bouwwerken en opstallen zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

I. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers is Oud Valkeveen in 2018 op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

J. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

K. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein.

L. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen.

M. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd.

N. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland en kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en

het verlenen van vergunningen. Deze overeenkomst wordt derhalve aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat deze toestemmingen worden verleend.

O. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

P. De Erfpachtuitgifte wordt voorwaardelijk gevestigd, de ruil "Bos-Parkeerterrein" dient definitief doorgang te vinden, definitieve inschrijving van de erfpacht-opstalakte vindt plaats nadat de overeengekomen koopsom door Staatsbosbeheer op een nader op te geven IBAN rekeningnummer is ontvangen.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide en Strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit 'speeltoestellen', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**, aangegeven op **bijlage 2**.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 3**). Kopieën van de concept notariële akte zijn als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehecht.
2. In aanvulling op de Algemene ~~Bepalingen~~ Voorwaarden geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken is in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen is in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen is in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud-Valkeveen. In aanvulling op artikel 39 kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud-Valkeveen eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € 10.2.b. jo. 10.2.a. Wob per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van € 10.2.b.. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald, voor 2020 voor 1 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. Hierbij valt te denken aan aanslagen in kader van de WOZ, waterschapslasten.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren, zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van 1% en vermeerderd met 1% toeslag voor een vastliggend canonpercentage

Met opmerkingen 10 Tegenstrijdig met lid 2.

Met opmerkingen 10.2 Check: wat is overeengekomen mbt deze kosten? Dan duidelijker opnemen wat voor wiens rekening komt.

Met opmerkingen 10.2 Check: is dit handig nu de canon voor of op 1 juli betaald wordt?

Met opmerkingen 10 : Check: wat staat er in artikel 11.

gedurende de 30-jarige looptijd van de erfpacht, oftewel: canon % = [marktrente %] + 1% + 1%.

7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: 3,33% = 1,33% (marktrentepercentage) + 1% + 1%.
9. Wanneer de in lid 6 en lid 8 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat lager is dan 2,5%, dan wordt het canonpercentage, in afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op 2,5%.
10. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
11. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
12. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt plaats met ingang van 1 januari 2030 en nadien telkens na tien jaar. Bij iedere periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AB 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2020. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Met opmerkingen [redacted] Check - Dit is in strijd met lid 4 en lid 5 (Dat komt doordat bepalingen uit dit artikel vanaf lid 6 overgenomen zijn uit de opstal-akte. Bepalingen zijn tegenstrijdig want in lid 1 is opgenomen dat retributie voor opstalrecht is inbegrepen van de canon. Dus hierin moet even 1 lijn getrokken worden.

Met opmerkingen [redacted] Zie opmerking lid 11 en voorgaande leden.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mag enkel worden gebruikt als gazon bij speeltuin en ligstrand.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige opstallen c.q. speeltoestellen zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits zaken niet groter zijn dan datgene wat wordt vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het

water worden bereikt. Het is tevens in het belang van Oud Valkeveen dat bezoekers via de entree een kaartje kopen om haar speelpark te betreden.

4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om steigers, bruggen, werken te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), opruimen van zwerfafval zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water.
6. Oud Valkeveen dient het gazon van de Ligweide en Strand te maaien dusdanig dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en voor rekening van Oud Valkeveen zal dit op de juiste plaats worden gezet.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel aan derden in gebruik te geven of genot af te staan hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt dan riskeert zij een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen [10 2] Bevestigd tijdens opname in kader taxatie op 15 mei

Met opmerkingen [10] Check client.

Met opmerkingen [10] Tegenstrijdig met lid 12.

Artikel 8. Zekerheidstelling

1. ~~Tot zekerheid voor de nakoming van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen ter zake de Erfpacht, zal Oud Valkeveen uiterlijk op 1 juni 2020 een schriftelijke bankgarantie overleggen, afgegeven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse bank ter hoogte van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand nadat de akte van vestiging is gepasseerd, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.~~

Met opmerkingen [10 2] Zekerheidsstelling is ook goed, ingevoegd

Met opmerkingen [10 2] Check client – kan dit bedrag niet gewoon bij de notaris gestort worden. Lijkt mij laag bedrag om bankgarantie voor te stellen.

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de erfpachter uiterlijk op 1 september 2020 als waarborgsom bij de notaris storten een bedrag van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van het in deze overeenkomst in artikel 11.1 en 12.4 bepaalde en behoudens het bepaalde in artikel 10, in mindering strekken op de vergoeding.
2. Over deze waarborgsom vergoedt Staatsbosbeheer geen rente. Wanneer de notaris over deze waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente toe aan de erfpachter.
3. Indien de erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard en de curator deze overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete als bedoeld in artikel 10.3 van deze overeenkomst aan Staatsbosbeheer zijn verbeurd. In geen geval zal de erfpachter beslag leggen op de waarborgsom of bankgarantie of de bankgarantie op een andere wijze blokkeren.

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00.

Met opmerkingen 102 Het zit in het contract van WBE IJmeer en Vechtstreek, contract is net verlengd tot 1 april 2026, zal meer schadebestrijding zijn dan jacht.

Met opmerkingen 102 Check – Ik neem aan dat op de Ligweide en Strand niet gejaagd zal worden. Is deze bepaling hier echt van toepassing?

Met opmerkingen [WD14]: Opnieuw goedkeuring nodig van RVB

3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 10.2.b. Wob 10.2.b. Wob (hierna: "**Koopprijs**").
4. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakte tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild.
~~3.~~5. Als de in artikel 11 publiekrechtelijke vergunning voor de inrichting van het bos als parkeerterrein is ontvangen verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het bovengenoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 13 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevindt.
3. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.
4. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
5. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het hieraan behoeft te beantwoorden. De kopende Partij heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van deze (koop)overeenkomst, op vermindering van de Koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de percelen niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kende en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;

Met opmerkingen [10.2.b. Wob]: Verlengd, maakt onderdeel uit van groot geheel, meer sprake van schadebestrijding dan van jacht, het gebruik als overloopparkeerterrein wordt nimmer belemmerd

Met opmerkingen [10.2.b. Wob] Reeds verlopen - kan deze bepaling doorgehaald worden?

Met opmerkingen [10.2.b. Wob] Zou er evt uit kunnen????

Met opmerkingen [10.2.b. Wob] Check - is de koopprijs tot stand gekomen op basia van de vierkante meter prijs? In dat geval dan lijkt mij deze bepaling niet redelijk

Met opmerkingen [10.2.b. Wob] Ik denk ontbindend, opschortend houdt in dat je lang moet wachten op verwezenlijking. Punt is wel dat als er niet aan de voorwaarden voor de ruil wordt voldaan, ook de erfpacht (want ruil is een voorwaarde om de erfpacht in te schrijven) er niet komt.... Maar opschortend kan ook, alleen is het risico op lang traject aanwezig, maar dat is/ wordt het toch al

e. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel "bos en houtopstanden" uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

f. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Met opmerkingen 10 2 Check client – dient dit als opschortende of ontbindende voorwaarde voor de ruil te worden opgenomen?

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor "*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*". Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. slechts de gebruikelijke zakelijke lasten van toepassing zijn en daarvan de verschenen termijnen van zijn voldaan;

d. deze niet zijn betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen.
e. geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
f. geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht is genomen, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
g. niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
h. niet is begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 16 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt Oud Valkeveen mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op het Bos-Parkeerterrein rusten:
   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010. Deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.
2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.
4. Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide Partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.
5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde

Met opmerkingen [10.2]: Wat Staatsbosbeheer wil is verklaring of zekerheid dat de Oude Strandwal niet vervuild is.

Met opmerkingen [10.2] Check client – gaan we dit doen? Zo ja wie geeft daar de opdracht toe en wie draagt de kosten? Aan welke standaarden dient een dergelijk bodemonderzoek te voldoen?

van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van€ 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De betaling van de Koopprijs voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de Koopprijs vermeerderd met het overige verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris.
3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra het de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein notariële akte van levering niet bekend waren.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 1 oktober 2020, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ..... of een notaris verbonden aan notariskantoor ....., kantoor houdende aan de ..... te ..... hierna te noemen: "**Notaris**".

3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de Opschortende Voorwaarden dat:

1. Uit het bodemonderzoek als bedoeld in artikel 16 nog dient te worden uitgevoerd of indien daaruit blijkt dat op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, het gebruik als overloop parkeerterrein voor Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn.
2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan “Speelpark Oud Valkeveen” - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan.
3. Het voor Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 11 te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Oud Valkeveen dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt.
4. In
5. Partijen doen behalve het bepaalde in deze overeenkomst afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen.

Met opmerkingen 102 Als de ruil niet doorgaat is ook erfpacht niet mogelijk, want erfpacht is alleen mogelijk met de ruil.

Artikel 22. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder

alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 15:54
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Dank 10.2.

Zo hebben we het inderdaad besproken.

Snelheid is wel van belang, voor de Kerst moet alles op akte staan.

Laten we maandag de planning doornemen.

Fijn weekend!

Groet,

10.2.

Zelfde mailwisseling: 11 december 2020 - 15:23 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: maandag 14 december 2020 00:01
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob @vechtsebanen.nl
Onderwerp: FW: zie onder.... [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 _445220_0 + aangepaste opmerking(2843864.1).docx

Hi 10.2.e

Laten we de komende dagen werken aan de finalisering van de akten.

Hierbij zend ik jou het laatste concept met mijn commentaar.

Zou jij hier op willen reageren?

10.2.e. Wob gaf mij dit weekend nog de volgende opmerking mee:

'Daarnaast moet plaatsen opblaasattracties zomer en het plaatsen van ligstoelen op het strand en picknicktafels mogelijk zijn.'

Zelf denk ik niet dat (al) deze zaken onder het opstalrecht vallen, zodat plaatsing daarvan mogelijk moet zijn.

In de literatuur wordt een opstalecht als volgt omschreven:

'Het recht van opstal is het zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplantingen of gedeelten daarvan in eigendom te hebben of te verkrijgen (art. 5:101 BW). Dit recht is een beperkt recht als bedoeld in art. 3:8 BW. Aangezien het een beperkt recht is op een onroerende zaak, is het opstalrecht tevens een registergoed (vgl. art. 3:10 BW jo. art. 3:98 BW jo. 3:84 BW jo. art. 3:89 BW). Het recht van opstal heeft niet alleen betrekking op opstallen die zich ten tijde van de vestiging in, op of boven de grond bevinden, maar ook op opstallen die de opstaller later aanbrengt.'

Ligstoelen en picknicktafels zijn m.i. geen werken in de zin van artikel 5:101 BW. Een opblaasattracties is dat mogelijk wel. Dat is mede afhankelijk van de constructie. Indien de opblaasattracties elk jaar opnieuw worden geplaatst, dan zou ik zeggen dat het gaat om een bestaand speeltoestel, zoals bedoeld in artikel 6 lid 11 van de akte.

Laten we hoe dan ook in de akte vaststellen dat het plaatsen van opblaasattracties in de zomer en het plaatsen van ligstoelen op het strand en picknicktafels mogelijk is.

Wellicht is het goed een korte omschrijving aan te hechten van de aanwezige (en in de zomer steeds weer te plaatsen) werken.

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.
Wob @actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 30 juni 2020 - 21:15 uur

Bijlage 1 behorend bij document 185

D20-2663 Concept erfpacht overeenkomst strand van speelpark 202004028 844787 + aangepaste opmerking

De bijlage van dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document 140.

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal

Concept 6 mei 2020

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 12 maart 1959 te Ommen, paspoortnummer NMFDBLC01, directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. Speelpark "Oud Valkeveen" B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer J.W. de Langen, in zijn functie als directeur, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, gemeente Gooise Meren, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**erfpachter**',

   Staatsbosbeheer en de erfpachter, hierna gezamenlijk ~~hierna~~ ook te noemen '**partijen**' en ieder voor zich te noemen: '**partij**'.

overwegende:

- Staatsbosbeheer tot taak heeft om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden;
- Staatsbosbeheer gelet op bovenstaande eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust. Nu de kust van onder meer het Gooimeer waaronder de percelen ten noorden van speelpark "Oud Valkeveen", kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538;
- De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer aangewezen is als Natura 2000 gebied en het hierdoor strikt beschermd en in stand gehouden dient te worden;

Met opmerkingen [PT1]: Deze zin lijkt niet 'af' te zijn

CONCEPT

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 18 december 2020 18:41
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Ruilovereenkomst SBB-OVV [FORT-DOSSIERS.FID119120]

10.2.ekorte update voor weekend ? Kunnen we de transactie komende dagen afwikkelen ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

> Op 18 dec. 2020 om 17:32 heeft 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:
>
> fyi
>
> Van: 10.2.e. Wob
> Verzonden: vrijdag 18 december 2020 17:09
> Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> CC: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
> Onderwerp: FW: Ruilovereenkomst SBB-OVV [FORT-DOSSIERS.FID119120]
>
> Beste 10.2.
>
> Zojuist sprak ik een bericht in op jouw voicemail.
>
> Zou jij contact met mij willen opnemen om de afwikkeling van de transactie met elkaar af te stemmen?
>
> Bij voorbaat dank!
>
>
> Met vriendelijke groet | Kind regards
>10.2.e. Wob
> Attorney-at-law (Partner)
>
>
> T:
>
> +31 (0)20 10.2.e.
>
> M:
>
> +31 (0)6 10.2.e.
>
>
>10.2.e. Wob @actlegal-fort.com
>
> CV | <https://www.fortadvocaten.nl/advocaten/pieter-twaalfhoven/> Website <%20http:/www.actlegal-fort.com>
>
>
> [Fort Logo]
>
> Fort Advocaten N.V.
> Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
> The Netherlands
>
>

> [https://www.fortadvocaten.nl/wp-content/uploads/Leading-firm-2020-1.jpg]
>
>
> [ACT Logo]
>
> act legal offices
> Amsterdam<http://www.actlegal.com/locations/netherlands> | Bratislava<http://www.actlegal.com/locations/slovakia> | Bucharest<http://www.actlegal.com/locations/romania> | Budapest<http://www.actlegal.com/locations/hungary> | Frankfurt<http://www.actlegal.com/locations/germany> | Madrid<http://www.actlegal.com/locations/Spain> | Milan<http://www.actlegal.com/locations/italy> | Prague<http://www.actlegal.com/locations/czech-republic> | Vienna<http://www.actlegal.com/locations/austria> | Warsaw<http://www.actlegal.com/locations/poland>
>
> www.actlegal.com<http://www.actlegal.com>
>
> _____
> Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.<http://www.actlegal-fort.com/>
> This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
> Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.<http://www.actlegal-fort.com/>
>
>
> Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com<mailto: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>>
> Verzonden: donderdag 17 december 2020 21:50
> Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl<mailto: 10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>>
> Onderwerp: FW: Ruilovereenkomst SBB-OVV [FORT-DOSSIERS.FID119120]
>
> Beste 10.2.e
>
> Kunnen we elkaar morgen even spreken over de voortgang? Wanneer schikt het jou?
>
>
> Met vriendelijke groet | Kind regards
> 10.2.e. Wob
> Attorney-at-law (Partner)
>
>
> T:
>
> +31 (0)20 10.2.e.
>
> M:
>
> +31 (0)6 10.2.e.
>
>
> 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com
>
> CV | <https://www.fortadvocaten.nl/advocaten/pieter-twaalfhoven/> Website <%20http:/www.actlegal-fort.com>
>
>
> [Fort Logo]
>
> Fort Advocaten N.V.
> Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam

> The Netherlands
>
>
> [https://www.fortadvocaten.nl/wp-content/uploads/Leading-firm-2020-1.jpg]
>
>
> [ACT Logo]
>
> act legal offices
> Amsterdam<http://www.actlegal.com/locations/netherlands> | Bratislava<http://www.actlegal.com/locations/slovakia> | Bucharest<http://www.actlegal.com/locations/romania> | Budapest<http://www.actlegal.com/locations/hungary> | Frankfurt<http://www.actlegal.com/locations/germany> | Madrid<http://www.actlegal.com/locations/Spain> | Milan<http://www.actlegal.com/locations/italy> | Prague<http://www.actlegal.com/locations/czech-republic> | Vienna<http://www.actlegal.com/locations/austria> | Warsaw<http://www.actlegal.com/locations/poland>
>
> www.actlegal.com<http://www.actlegal.com>
>
> _____
> Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.<http://www.actlegal-fort.com/>
> This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
> Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.<http://www.actlegal-fort.com/>
>
>
> Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com<mailto:10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>>
> Verzonden: woensdag 16 december 2020 13:15
> Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl<mailto:10.2.e. @staatsbosbeheer.nl>>
> Onderwerp: FW: Ruilovereenkomst SBB-OVV [FORT-DOSSIERS.FID119120]
>
> Beste 10.2.
>
> Zoals telefonisch besproken zend ik je hierbij enkele opmerkingen, m.n. van 10.2.e. Wob , met betrekking tot de oude conceptakte. Niet alle opmerkingen zijn nog bruikbaar in de nieuw overeengekomen opzet. Dat wijst zich vanzelf.
>
> We moeten bv. het moment van nabetaling met elkaar vaststellen in de situatie dat de beoogde bestemming parkeerplaatsen wordt gerealiseerd. In beginsel zullen de benodigde toestemming definitief moeten zijn.
>
> Jouw reactie en een nieuwe versie van de ‘ruilakte’, die aansluit bij hetgeen partijen zijn overeengekomen, zie ik graag zo spoedig mogelijk tegemoet.
>
> Is er al een notaris benaderd?
>
>
> Met vriendelijke groet | Kind regards
>10.2.e. Wob
> Attorney-at-law (Partner)
>
>
> T:
>
> +31 (0)20 10.2.e.
>
> M:
>

> +31 (0)6 10.2.e. Wob
>
>
> 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com
>
> CV | <https://www.fortadvocaten.nl/advocaten/10.2.e. Wob > Website <%20http:/www.actlegal-fort.com>
>
>
> [Fort Logo]
>
> Fort Advocaten N.V.
> Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
> The Netherlands
>
>
> [https://www.fortadvocaten.nl/wp-content/uploads/Leading-firm-2020-1.jpg]
>
>
> [ACT Logo]
>
> act legal offices
> Amsterdam<http://www.actlegal.com/locations/netherlands> | Bratislava<http://www.actlegal.com/locations/slovakia> | Bucharest<http://www.actlegal.com/locations/romania> | Budapest<http://www.actlegal.com/locations/hungary> | Frankfurt<http://www.actlegal.com/locations/germany> | Madrid<http://www.actlegal.com/locations/Spain> | Milan<http://www.actlegal.com/locations/italy> | Prague<http://www.actlegal.com/locations/czech-republic> | Vienna<http://www.actlegal.com/locations/austria> | Warsaw<http://www.actlegal.com/locations/poland>
>
> www.actlegal.com<http://www.actlegal.com>
>
> _____
> Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.<http://www.actlegal-fort.com/>
> This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
> Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.<http://www.actlegal-fort.com/>
>

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob nedstede.com>
Verzonden: zaterdag 19 december 2020 11:23
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob

10.2.e de afspraak was een afwikkeling voor einde jaar van de gesloten transactie.

Mag ik maandag de concept stukken ontvangen zodat we die maandag dinsdag kunnen bestuderen zodat we de notaris kunnen instrueren want ik zal bij volmacht tekenen en ik moet nog een legalisatie volmacht inplannen.

Hoor graag.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: maandag 21 december 2020 08:40
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud - Valkeveen

Goedemorgen 10.2.e

Fijn dat er voortgang is, ik ga vandaag kijken naar de overeenkomst en koppel dan met jou terug. Morgen OR en woensdag en donderdag toch grotendeels vrij (deze week en volgende week hou ik mail in de gaten voor spoedzaken en zaken die echt in de afhandeling zitten zoals aktes, nieuwe dingen lukken niet meer, maar dat moge ieder duidelijk zijn denk ik)

Ik heb op de erfpachtovereenkomst ook geen reactie van 10.2. die moet ik ook nog hebben.

Hoeft geen betoog dat het dit jaar niet meer gaat lukken. Er is geen notaris bij wie je dit er nog “tussendoor krijgt”.

Er is overeenstemming, overeenkomsten zijn ook nog niet getekend en ook dit lukt dit jaar niet meer. Tekeningsbevoegden zijn al met vakantie of gaan dit vandaag of de komende paar dagen.

Nogmaals mooi dat er overeenstemming is voor het einde van het jaar, in 2021 gaan we het verder afronden.

Verzoek of je deze boodschap, anders verpakt aan Fort Advocaten en 10.2.e. wil doorgeven. Dat dwingelanderige toontje moet er wel af, is geen basis voor samenwerken!!!!

En over de vraag van de notaris: in principe mag de erfpachter kiezen, als zij dat niet doen gaan we naar VBC.

Voor jouw, goede feestdagen en goed begin van 2021 gewenst!

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester RNVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: zondag 20 december 2020 15:38
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Oud - Valkeveen

Hallo 10.2.

Bijgaand de reactie van Oud – Valkeveen op de akte/overeenkomst.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT

GSM: 06-10.2.e.
W@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 5 januari 2021 17:03
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Akkoord 10.2.e

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: dinsdag 5 januari 2021 17:03
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ok, 10.2.e kan iets later worden dan half 1, hooguit een half uur!

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 5 januari 2021 17:00
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ja hoor. Je msg me ook laten weten wat jou het best uitkomt! Dan schik ik mij daar naar.

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Datum: 05-01-2021 16:44 (GMT+01:00)
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2.e

Half 1 red ik net. Is dat ok?

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.

@actlegal-fort.com
CV | Website

[redacted]

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

[redacted]

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 5 januari 2021 16:35
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2. ik ben er nog niet ingeslaagd om onze rentmeesyer 10.2.e. te pakken te krijgen. Moet voor ons overleg hem wel gesproken hebben. Kan jij er mee akkoord gaan dat ik je morgen voor 13:00 uur bijpraat?

Hartelijke g10. Emile

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 10.2.e. Wob [redacted]@actlegal-fort.com>
Datum: 04-01-2021 18:21 (GMT+01:00)
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Dank 10.2.e

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 4 januari 2021 18:20
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo 10.2. ik start morgen weer en bericht je dan nader! Bij deze aan jou en 10.2.e. de beste wensen voor een gezond en voorspoedig 2021! Hartelijke groet 10.2.e. Wob

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Datum: 04-01-2021 18:00 (GMT+01:00)
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>, "10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Cc: '10.2.e. Wob @nedstede.com>
Onderwerp: RE: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

Bericht je mij?

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e.
M: +31 (0)6 10.2.e.

@actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried

out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 3 januari 2021 14:51
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob [redacted]@nedstede.com>
Onderwerp: FW: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

Allereerst de beste wensen!

Ik heb nog geen concepten van de notariële akten voorbij zien komen.

Hoor ik even?

Dank alvast.

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob [redacted]
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e. [redacted]
M: +31 (0)6 10.2.e. [redacted]

[redacted]@actlegal-fort.com
CV | Website

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried

out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 22 december 2020 16:59
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob [redacted]@nedstede.com>
Onderwerp: Vastlegging afspraken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.

Wij spraken elkaar gisteren.

Jij liet mij weten dat wegens vakanties van betrokkenen (onder wie 10.2.e. en Riena Tienkamp) de vastlegging in notariële akten van de gemaakte afspraken, zoals door jou bevestigd bij e-mail van 11 december jl., dit jaar helaas niet meer gaat lukken.

Wij spraken af dat je mij tussen Kerst en Oud en Nieuw voorziet van concepten en de notariële akten uiterlijk woensdag 20 januari as met een uitloop van maximaal een (1) week, derhalve tot en met woensdag 27 januari as, zullen worden gepasseerd.

Dank tot zover en een mooie Kerst toegewenst!

Met vriendelijke groet | Kind regards
10.2.e. Wob [redacted]
Attorney-at-law (Partner)

T: +31 (0)20 10.2.e. [redacted]
M: +31 (0)6 10.2.e. [redacted]

[redacted]@actlegal-fort.com
CV | Website

[redacted]

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
The Netherlands

[redacted]

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 13:37
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Ontvangstbevestiging ons kenmerk: 118008144-04-01

Ha 10.2.e

In navolging van de mail vanochtend. Ik had van het Rijksvastgoedbedrijf een halve bevestiging ontvangen (voor 0.55.00 hectare) dus heb ik er maar even achteraan gebeld.

Nu dus voor 2x 0.55.00 hectare aangevraagd, in concreto zelfs de 1.11.65 hectare. Heel benieuwd hoe ze hiermee omgaan, ik hoop een beetje schappelijk.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
PE Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 13:04
Aan: 10.2.e. Wob @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Ontvangstbevestiging ons kenmerk: 118008144-04-01

Geachte mevrouw 10.2.e.

Dank voor deze bevestiging.

Bedoeld in de mail van 7 januari was een verlenging voor de toestemming van 4 februari 2019 en de aanvullende toestemming van 29 mei 2019.

In totaal gaat het om gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B nummer 1485 en 1496 ter totale grootte van 1.11.65 hectare voor een totaalbedrag van € 10.2.b. .

Achtergrond: het betreft een ruil van gelijke m2 tegen gelijke m2 waarbij Staatsbosbeheer natuurgrond verkrijgt en bosgrond inbrengt waarvan het de bedoeling is dat dit wordt omgevormd tot uitbreiding van een parkeerplaats. Vandaar de m2 prijs van € 10.2. voor ruwe bouwgrond prijs parkeerplaats conform taxatie.

Met belangstelling zie ik een verlenging van de eerder gekregen beide toestemmingen tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
PE Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @Rijksoverheid.nl]
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 11:40
Aan: 10.2.e. Wob staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @rijksoverheid.nl>
Onderwerp: Ontvangstbevestiging ons kenmerk: 118008144-04-01

Geachte heer 10.2.e,

Allereerst de beste wensen voor 2021.

Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw email d.d. 7 januari 2021, met het verzoek om in te stemmen met de eerdere afgegeven prijstoets nogmaals te verlengen voor de verkoop van de percelen, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496, ter gezamenlijk groot ca. 0,55 ha., voor de prijs van € 10.2.b. k.k.

De zaak is in behandeling bij mij. De taxatie wordt beoordeeld door de heer ing. 10.2.e. Wob, Vastgoeddeskundige, telefonisch te bereiken op telefoonnummer 06-10.2.e., e-mail 10.2.e. Wob @rijksoverheid.nl.

Ons kenmerk: 118008144-04-01

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
medewerker Vastgoed en Infrastructuur
.....
Afdeling Verkoop en Gebiedsprojecten
Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag
.....
M 06 10.2.e.
Wob @Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl
https://www.facebook.com/rijksvastgoedbedrijf
aanwezig: maandag, dinsdag, donderdagmorgen, vrijdag

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: woensdag 13 januari 2021 19:28
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: Oud - Valkeveen

Beste 10.2.e

Hoe is het? 10.2. heeft gereageerd, ik heb daar een korte reactie op gegeven. Wie gaat de overeenkomst nu vervolmaken, Fort Advocaten?

De versie die dan verschijnt moeten we nog eens goed checken.

Zie, we zijn er nog niet. Wachten is ook op RVB, en bodemonderzoek voor het door Staatsbosbeheer te verwerven gebied zou eigenlijk ook moeten. Of OVV moet ervoor instaan dat het schoon is.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 13 januari 2021 19:26
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Oud - Valkeveen

Beste 10.2.e. Wob in de cc,

Dank voor je reacties. Wij kunnen het te verwerven Natura 2000 gebied verpachten, alles dat in deze overeenkomst staat heeft betrekking op ge- en verboden voor OVV.

Het hekwerk rond het nieuw te realiseren overloopparkeerterrein loopt noordelijk, oostelijk daarvan en dan een stuk langs de Oud Huizerweg. Reden, dan gaan mensen niet om het hek lopen om het bos in te gaan. Dit ter bescherming van de das en verdere rust in het bos. Hoe lang is nader te bezien. Tot aan het grasveld is te ver.

En dan de vervuiling van de in te richten parkeerplaats, bedoeld is dat er ten tijde van de aanleg in het kader van het werk bodemonderzoek wordt verricht, als er puin ligt maakt dat voor de functie niet uit (op het andere parkeerterrein ligt puin)

Ander ding is dat het door ons te verkrijgen Natura 2000 terrein eigenlijk nog onderzocht moet worden.

Andere tekstuele punten wil ik even in een meer uitgewerkte versie nalopen, deze versie is en erg rommelig en erg groot (21 Mb??!)

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 13 januari 2021 17:58
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Oud - Valkeveen

Hallo 10.2.

Bijgevoegd het (grote) document van 21 dec met mijn opmerkingen. Ik hoop dat dit de juiste versie is, ik kwam er niet helemaal uit.

Er moet mij nog wel van het hart dat ik 11.1. Wob
11.1. Wob

Maar goed, ik zag net de uitspraak mbt het bestemmingsplan van de raad van state in mijn mailbox dus die ga ik even lezen. Ben benieuwd.

Ik hoop dat je wat aan mijn opmerkingen hebt.

Groeten,
10.2.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Teamleider Gooi & Kennemerland (a.i.)

Staatsbosbeheer
Provinciale eenheid Noord-Holland | Team Gooi & Kennemerland
Elswoutslaan 14 | 2051 AE | Overveen

T 06-210.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 21 december 2020 17:07
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud - Valkeveen

Beste 10.2.e

Hierbij doe ik jou toekomen links: de door mij geheel doorgenomen, aangevulde, becommentarieerde versie die ik bij jouw mail van gisteren heb gevonden.

Het is mij een raadsel hoe dit document 21 Mb is geworden (bij Fort ontstaan) want mijn versie van 18 juni is slechts 81 kB. Ik weet niet wat ze allemaal bij Fort hebben gedaan, want ze zijn en verder gaan werken in een oude versie (overal AB moeten wijzigen in AV) + allemaal nieuwe opmerkingen. Kost onnoemelijk veel onnodige tijd dit. Op deze wijze moet hij in januari nog wel een paar keer heen en weer.

Ik heb kaarten toegevoegd.

Afijn, als zij bij Fort een beetje efficiënt gaan werken zal het misschien in januari/ februari met aktepassering lukken. De druk moet niet bij Staatsbosbeheer worden neergelegd.

Verzoek aan 10.2. om nog een keer naar de bepalingen over beheer te kijken.

Voor beiden goede feestdagen en een goed begin van 2021!

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Afdeling Grondzaken | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA
Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Zelfde mailwisseling: 21 december 2020 - 08:40 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: vrijdag 15 januari 2021 13:32
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: verzoek om verlenging termijn goedkeuring transactieprijs

Urgentie: Hoog

Goedemiddag 10.2.e

Rijksvastgoedbedrijf geeft nu geen toestemming. Eerst moet de taxateur verklaren dat de waarde nog hetzelfde is.

Ik ga de taxateur benaderen en vragen of hij de verklaring af kan geven. Maar dat zal even duren...

En dan moet het RVB er weer naar kijken. Dus de toestemming voor de verkoop is er nog niet zo makkelijk en snel, helaas.

Reden is natuurlijk dat het vanuit OVV ook niet vanzelf is gegaan en er veel tijd overheen is gegaan!

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @rijksoverheid.nl]
Verzonden: vrijdag 15 januari 2021 11:16
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: verzoek om verlenging termijn goedkeuring transactieprijs

Geachte heer 10.2.e. Wob ,

Bijgaande verzoek heb ik in goede orde ontvangen.

Ik constateer dat het taxatierapport inmiddels meer dan 2 jaar oud is. Tussen SBB en RVB is afgesproken is dat een taxatie ten behoeve van een (verlenging van) een prijstoets maximaal 1 jaar oud mag zijn. Als het taxatierapport ouder is dan 1 jaar dan dient er een nieuw rapport te worden opgesteld danwel een verklaring van de taxateur te worden overlegd dat de getaxeerde waarde nog actueel is.

Op basis van de nu aangeleverde stukken kan ik deze verkoop dan ook niet goedkeuren.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Project-/ programmamanager Verkoop en Gebiedsprojecten

.....
Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag
M 06 10.2.e.

op donderdag afwezig

10.2.e. Wob @rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

.....
Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen

---

Van: 10.2.e. Wob @Rijksoverheid.nl>
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 10:11
Aan: 10.2.e. Wob @rijksoverheid.nl>
Onderwerp: FW: verzoek om verlenging termijn goedkeuring transactieprijs

2021 PROV NOORD-HOLLAND;PRIJSTOETSEN SBB

Dag 10.2.e.

Ter behandeling verzoek van SBB hieronder om goedkeuring verlenging termijn prijstoets Naarden, zie vorige IAO 112016901 en IAO 112016393
Je advies zie ik graag retour in bijgevoegd word.doc. IAO advies verlenging prijstoets Naarden. Dit advies zal ik later registreren in het nieuwe systeem.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
medewerker Vastgoed en Infrastructuur
.....
Afdeling Verkoop en Gebiedsprojecten
Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag
.....
M 06 10.2.e.
Wob @Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl
https://www.facebook.com/rijksvastgoedbedrijf
aanwezig: maandag, dinsdag, donderdagmorgen, vrijdag

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 08:40
Aan: 10.2.e. Wob @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: verzoek om verlenging termijn goedkeuring transactieprijs

Geachte mevrouw 10.2.e.

De beste wensen voor 2021!. Hopelijk is alles goed met u.

In 2019 hebben wij voor bosgrond, waarvan het de bedoeling is dat die uiteindelijk zal worden omgezet naar parkeerterrein, toestemming gekregen om voor de getaxeerde m2 prijs te mogen verkopen. De termijn van goedkeuring is voorbij.

In februari 2019 is voor 0.55.00 hectare toestemming gegeven, eind mei 2019 voor wederom 0.55.00 hectare, beide op basis van dezelfde prijs per m2 nl. 10.2.b.

Omdat wij deze transactie op korte termijn willen afronden vraag ik u of het mogelijk is om voor beide zaken een nieuwe toestemming af te geven zodat wij in januari 2021 de transactie kunnen afronden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
PE Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Disclaimer Nederlands English

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 21 januari 2021 08:52
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde [DL10241000]
Bijlagen: Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190708 definitieve concept.docx

Goedemorgen 10.2.e

Zie onderstaande mail aan 10.2.e. Wob de taxateur die 2 jaar geleden ook heeft getaxeerd.

Wel belangrijk: dit is het oppervlakte zoals wij gaan vervreemden, in de combinatie overeenkomst zoals door Fort gemaakt stond het oude perceel nog. Terwijl ik in de ruilakte die naar hun toe is gestuurd (waarmee zij die 21 Mb grote combinatieovereenkomst hebben gebasteld) deze kaarten stonden. Waar is dit misgegaan?

Over die overeenkomsten, ik zou graag willen dat de vragen en opmerkingen van 10.2. ook worden meegenomen en dat het aan Mb weer terug wordt gebracht naar kb.

Wie gaat dit doen, hoe gaan we dit proces vormgegeven???

We zijn er helaas m.i. nog lang niet, nog geen akkoord op de overeenkomst, waarde moet weer opnieuw bepaald worden (komt ook door 10.2 die niet de ruwe bouwgrond nu wil betalen maar bosgrondprijs) en op de waarde is ook nog geen toestemming.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester RNVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 21 januari 2021 08:44
Aan: 10.2.e. Wob @delorijn.nl>
Onderwerp: RE: verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde [DL10241000]

Goedemorgen 10.2.e.

Zoals gisteren besproken hierbij de kaart van het te waarderen gedeelte bos, 1.11.65 hectare. Zoals je ziet is deze vorm overgenomen in het bestemmingsplan van de gemeente Gooise Meren van 9 oktober 2019 waar dit bestemmingsvlak er (ongeveer) ook zo in zit.

Naast de herhaaldelijke vaststelling van de waarde van ruwe bouwgrond voor het parkeerterrein, willen we ook graag de waarde weten van het bos in de huidige toestand.

Oftwel, de waarde van het bos als ruwe bouwgrond is (toen door jullie bepaald € 10.2.b en als je het bos laat is het € .....





Met belangstelling zie ik een offerte voor een taxatie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer

Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @delorijn.nl]
Verzonden: woensdag 20 januari 2021 10:01
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde [DL10241000]

Beste 10.2.

Zoals je weet worden taxaties verricht onder de spelregels van het NRVT. Binnen die spelregels kunnen wij binnen 3 jaar een hertaxatie uitvoeren waarbij de mate van onderzoek enigszins kan worden beperkt onder verwijzing naar het oorspronkelijke rapport. Die verwijzing naar het eerdere rapport maakt tevens dat de hertaxatie niet over meer of ander vastgoed kan gaan dan de oorspronkelijke taxatie.

Naar mijn mening zijn er dan 2 opties:
1. Een hertaxatie van 0.55.00 ha en vervolgens kunnen SBB en RVB extrapoleren zoals eerder gedaan.
2. Een volledige taxatie van 1.11.65 ha, waarbij we natuurlijk het huiswerk uit 2019 wel kunnen gebruiken en efficiënt een nieuwe taxatie kunnen maken.

Ik kan het helaas niet simpeler maken. Als je mij laat weten welke optie het wordt, dan maak ik daar een passende offerte voor.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR - Taxateur MRICS RT

De Lorijn raadgevers o.g.
Postadres: Postbus 145 6650 AC Druten | Bezoekadres: Geerstraat 8 Druten
T: 0487-10.2.e. | F: 0487-10.2.e. | M: 06 10.2.e. Wob @delorijn.nl

---

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 19 januari 2021 10:16
Aan: 10.2.e. Wob @delorijn.nl>
Onderwerp: verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde [DL10241000]

Beste 10.2.e.

Twee jaar geleden heb jij voor Staatsbosbeheer een taxatie gemaakt, zie bijgaand.

Van het Rijksvastgoedbedrijf hebben wij in 2019 toestemming gekregen om voor deze prijs per m2 van € 10.2. en voor de 0.55.00 hectare in de massa totaal € 10.2.b. te mogen verkopen. We hebben zelfs gevraagd en toestemming gekregen om het dubbele te mogen verkopen nl. 1.10.00 voor een totaalprijs van € 10.2.b. en daar ook toestemming voor gekregen.

Omdat wij na veel discussie en gedoe nu de zaak willen rondzetten hebben wij weer toestemming gevraagd. Alleen is het antwoord van het Rijksvastgoedbedrijf dat de taxatie te oud is, dus een verklaring van de taxateur nodig is dat de waarde nog voldoet.

Zou jij een verklaring/ verkort rapport kunnen maken dat de in 2019 bepaalde waarde van € 10.2. per m2 nog steeds actueel is. Aangezien Staatsbosbeheer met Oud Valkeveen een qua oppervlakte 1:1 ruil wil doen waarbij wij 1.11.65 hectare verkrijgen (en dus ook als bosgrond bedoeld voor parkeren) inbrengen, verzoek om de waarde zowel per m2 als in de massa te verklaren. Dus graag zou ik ook een verklaring willen dat de 1.11.65 hectare bos die zal worden omgezet naar parkeerplaats een waarde vertegenwoordigt van € 10.2.b.

Ik kan me voorstellen dat je vragen hebt over deze mail of zaken wil overleggen. Met belangstelling zie ik een reactie per mail of telefoon tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Disclaimer Nederlands English

Bijlage 1 behorend bij document 193

Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190708 definitieve concept

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: Vervreemding: VGT058508
verwerving: VGT058509
Versienummer: **V01.02.an.17.1**

Aangepaste concept: 8 juli 2019

Ruil

ontwerpakte ruiling onroerende zaken

Heden, de ###,
verschenen voor mij, ###,
notaris ter standplaats ###,

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en

1. Speelpark “Oud Valkeveen B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob in zijn functie als zelfstandig bevoegd bestuurder gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**wederpartij**',

   Beide partijen ook te noemen 'verkoper' of 'koper':
   - verkoper: elke partij voor de prestaties die zij verschuldigd is;
   - koper: elke partij voor de prestaties die haar toekomen.

De comparanten verklaren het volgende:

- Staatsbosbeheer heeft de taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden, zo ook de Gooimeerse kust, de “oude Zuiderzeekust”;
- Oud-Valkeveen meer dan honderd jaar bestaat en in die tijd is veranderd van een “uitspanning” naar een speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht;
- Partijen sinds enige jaren in gesprek zijn om een oplossing te vinden voor het parkeerprobleem bij Oud-Valkeveen en partijen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren om de parkeerproblemen op te lossen, een huurovereenkomst hebben gesloten voor een tijdelijk overloopparkeerterrein ten westen van het speelpark;
- Dit tijdelijk overloopparkeerterrein, gelegen in Natura 2000 gebied, is voor maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto’s per keer in de zomerperiode te gebruiken en deze huurovereenkomst een looptijd heeft van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar;
- Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing van het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos, gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen, dat het speelpark, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein;
- In ruil voor dit bos, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de “oude Zuiderzeekust”;
- Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer een ecologisch en cultuurhistorisch deel van de strandwal in ruil voor een ecologisch minder waardevol bos, waardoor een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd,
- Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord – Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

Verklaren het volgende:

A. Staatsbosbeheer geeft wederpartij in ruil en draagt in eigendom over aan wederpartij, die van Staatsbosbeheer in ruil aanvaardt en in eigendom aanneemt:

Omschrijving object

Een perceel bosgrond, gelegen aan de oostzijde van het parkeerterrein van speelpark “Oud-Valkeveen”, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 ged. en 1496 ged., ter gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare ha, met een waarde van € 418.687,50;

B. Daartegenover geeft wederpartij in ruil en draagt in eigendom over aan Staatsbosbeheer die in ruil aanvaardt en in eigendom aanneemt:

Omschrijving object

Een perceel grasland, onderdeel uitmakend van de oude zuiderzeekust, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484, ter grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.300,00;

Deze ruiling geschiedt tegen betaling van een toegift groot € 10.2.b. Wob
10.2.b. Wob , te betalen door Speelpark Oud-Valkeveen aan Staatsbosbeheer, welke toegift door Staatsbosbeheer is ontvangen en waarvoor bij deze kwijting is verleend.

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Definities, begripsomschrijvingen

In deze akte van ruiling wordt verstaan onder:
- verkoper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die zij verschuldigd is;
- koper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die haar toekomen;
- verkochte: het in ruil gegeven en in eigendom overgedragen object;
- gekochte: het in ruil aanvaarde en in eigendom aangenomen object;
- verkoop: het in ruil geven en in eigendom overdragen;
- koop: het in ruil aanvaarden en in eigendom aannemen.

Artikel 2. Bevoegdheid verkoper

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 3. Verplichtingen verkoper

Verkoper levert een eigendom dat:
a. onvoorwaardelijk is;
b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 5 vermeld;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, van welke de aan verkoper bekende in artikel 5 worden vermeld .

Artikel 4. Staat van het verkochte

1. Koper kent het verkochte volledig en aanvaardt dit in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond.

2. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd, onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het verkochte onder A is tot 1 april 2020 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.

2. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

3. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het verkochte zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het verkochte hieraan behoeft te beantwoorden. Koper heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, op vermindering van de koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het verkochte niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.

4. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van 10.2.b. Wob per centiare.

5. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen 2 maanden na schriftelijke kennisgeving van de in het eerste lid genoemde kadastrale meting.

6. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die het verkochte na de verkoop blijkt te hebben en die verkoper op het moment van verkoop daadwerkelijk niet kende of die verkoper naar op het moment van de verkoop gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

7. Koper kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de koopprijs vorderen indien hij - door welke omstandigheden ook - geen of slechts een beperkt genot van het verkochte heeft.

8. Staatsbosbeheer is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt wederpartij nog het volgende mee:
   - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;

9. Wederpartij is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte A deelt Staatsbosbeheer nog het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het verkochte A door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dient de aanwezige houtopstanden opstand (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan, hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
   e. Het is wederpartij pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als:
      - de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein is verleend, en;
      - het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland is verleend, en;

- er goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is en er zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren.
  Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

Artikel 5. Lasten en beperkingen

1. Verkoper heeft aan koper kennisgegeven van alle hem bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

   In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat woordelijk vermeld:

   1. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het verkochte, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen, dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.

   2. Op perceel Naarden B 1484 is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.

   3. Tussen wederpartij en de vorige eigenaar van perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor “weiden van vee, zolang de verkoper leeft”, het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Koper aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 6. Risico koper

1. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats bij de ondertekening van deze akte.

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

3. Alle zakelijke lasten en belastingen die van het verkochte komen op moment van tijdstip levering voor rekening van koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 7. Garanties verkoper

Verkoper garandeert:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
e. betreffende het verkochte bestaat geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving
   - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
f. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
g. Het verkochte is niet begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 8. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt wederpartij mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub A rusten:

   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.
   Er is derhalve geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, wederpartij aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.

2. Wederpartij deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub B rusten:

   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.

Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 9. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte sub A en sub B komen koper en verkoper het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming,de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. Er is nog geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.

   Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.

3. De feitelijke levering van de onroerende zaken vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip draagt koper het risico van de onroerende zaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.

4. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover verkoper koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst , indien alsdan de rechtsvordering van koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door verkoper vergoed. Indien koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van verkoper.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 10. Ontbinding

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen, behalve in die gevallen waarin:

1. Uit het bodemonderzoek zoals in artikel 9 lid 1 aangegeven nog dient te worden uitgevoerd dat op het verkochte sub A of B zich een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, nl. het gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn. Dit dient door wederpartij aangetoond te worden middels de aan de hand van de bodemrapportage afgegeven beschikking van bevoegd gezag betreffende sanering;
2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan “Speelpark Oud Valkeveen” - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bovengenoemde bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat er niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan;
3. Het voor wederpartij, speelpark Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4, lid 9 sub b, c, d en e te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Wederpartij dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt;
4. Ingeval van een situatie zoals beschreven onder lid 1. lid 2 of lid 3 voordoet waarbij er gelet op artikel 4, lid 9 sub e ervan wordt uitgegaan dat de opstand nog aanwezig is, wordt de ruil teruggedraaid, de eigendommen over en weer terug geleverd en de koopsommen terugbetaald;
5. Staatsbosbeheer is verplicht vanwege een situatie zoals in lid 4 vermeld om de koopsom die zij ontvangt voor levering van de overloopparkeerplaats gedurende maximaal 5 jaar, dat is dus t/m december 2024 apart te zetten op een daarvoor in te richten Groenfondsrekening en dit geld te reserveren en niet anders aan te wenden, het geld wordt vrij beschikbaar op het moment dat bekend is dat definitief uitvoering kan worden gegeven aan hetgeen met deze grondruil is beoogd, nl. het realiseren van een overloop parkeerterrein;
6. In overleg is het mogelijk dat, indien zich een situatie zoals onder 3 voordoet, deze overeenkomst net geheel, maar slechts gedeeltelijk wordt ontbonden.

Artikel 11. Hoofdelijkheid

Vanwege het feit dat er sprake is van 1 koper is artikel niet van toepassing

Artikel 12. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van wederpartij speelpark Oud-Valkeveen;

2. De kosten voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek komen voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.

2. Comparant sub 1, in diens gemelde hoedanigheid, verklaarde namens Staatsbosbeheer een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 13. Titelbewijzen en bescheiden

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

Artikel 14. Woonplaats

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

Artikel 15. Boetebeding

1. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het wederpartij speelpark Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in artikel 4, lid 9 leden b t/m e zijn genoemd, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 16. Kwalitatieve verplichting

Partijen komen bij deze ten aanzien van het registergoederen sub A en B overeen:

I. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens verkoper als volgt: het verkochte B wordt enkel gebruikt als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensief en natuurbegeleidende begrazing;

Ia. Wederpartij Speelpark Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer als volgt: het verkochte A wordt enkel gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten, gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan;

II. De onder I. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;

IIa. Deze rechtsopvolgers zullen daartegenover jegens verkoper het recht hebben op de onder Ia. omschreven tegenprestatie.

III. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de onder I. omschreven verplichtingen gebonden.

Artikel 17. Kettingbeding

1. Op straffe van een boete groot € 10.000,00 dient de onder Ia opgenomen verplichting te worden opgenomen in aktes die verband houden met (beperkte rechten tot) verkrijging van het registergoed, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken. Van voormelde volmacht(en) blijkt uit ###, die aan deze akte zal/zullen worden gehecht.

Waarvan akte in minuut is verleden te ### op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

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

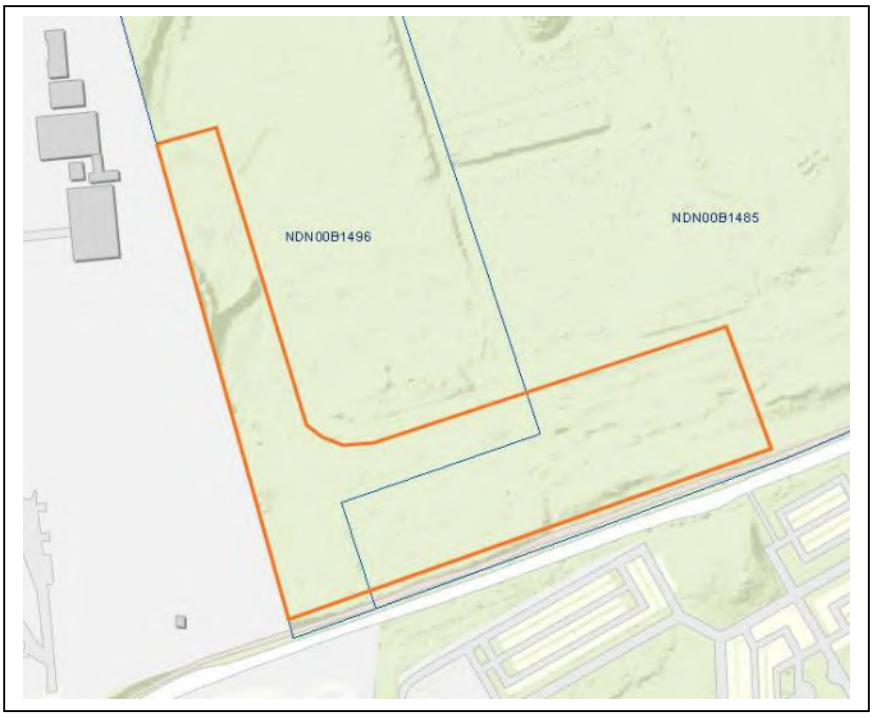
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om ###

Aldus overeengekomen en opgemaakt in drievoud te:

### *plaats*	### *plaats*
### *datum*	### *datum*
.....	.....
Staatsbosbeheer	Wederpartij

Bijlagen:
- Tekening(en) en/of kaart(en)
- (Bodemonderzoeksrapporten)
- Kaart Natura 2000 begrenzing

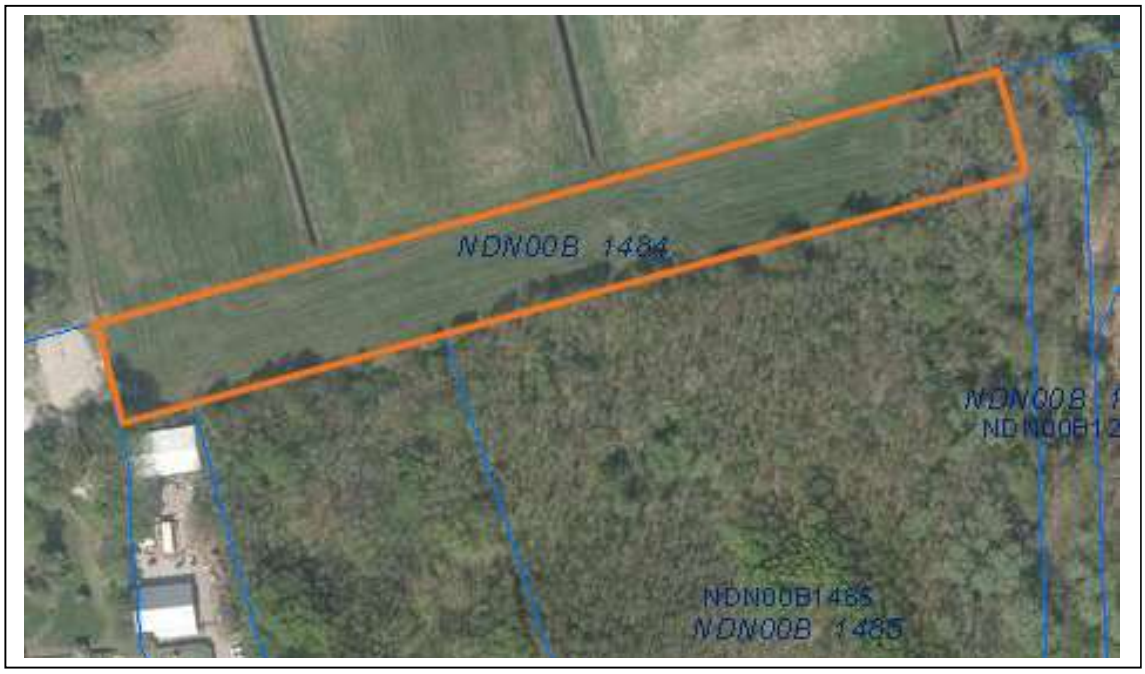
Sub A





Sub B


NDN00B 1484
NDN00B 121
NDN00B1211
NDN00B1485
NDN00B 1485


NDN00B 1484
NDN00B1485
NDN00B 1485

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 24 januari 2021 14:48
Aan: 10.2.e. Wob
CC: '10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste 10.2.e

Vorig weekend zou ik in elk geval het commentaar ontvangen van 10.2.e. Wob Is er een reden waarom dat nog niet is gebeurd?

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 22 januari 2021 19:34
Aan: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp:

10.2.e waar zijn de stukken ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: maandag 25 januari 2021 11:50
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde [DL10241000]
Bijlagen: RvR 2020.pdf; 20210122 Opdrachtbevestiging taxatie Speelpark Naarden.pdf

Urgentie: Hoog

Goedemorgen 10.2.

Hierbij de offerte voor de herziene taxatie van de vervreemding.

M.i. akkoord, graag jouw reactie. Dan ga ik Riena om toestemming vragen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @delorijn.nl]
Verzonden: vrijdag 22 januari 2021 10:43
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde [DL10241000]

Dag 10.2

In de bijlage tref je onze offerte voor het opstellen van de nieuwe taxatie voor het parkeerterrein.

Je reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR - Taxateur MRICS RT

De Lorijn raadgevers o.g.
Postadres: Postbus 145 6650 AC Druten │ Bezoekadres: Geerstraat 8 Druten
T: 0487-10.2.e. │ F: 0487-10.2.e. │ M: 06-10.2.e. Wob @delorijn.nl

Zelfde mailwisseling: 21 januari 2021- 08:44 uur

Bijlage 1 behorend bij document 195

RvR 2020

Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via *https://www.rentmeesternvr.nl/keurmerk-vereisten* onder ‘Algemene Voorwaarden’.

Bijlage 1 behorend bij document 195 (1/1)
Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via https://www.rentmeesternvr.nl/keurmerk-vereisten onder ‘Algemene Voorwaarden’.

Nederlandse
Vereniging van
Rentmeesters

Regeling van Rentmeesters 2020

Bijlage 2 behorend bij document 195

20210122 Opdrachtbevestiging taxatie Speelpark Naarden

Opdrachtbevestiging

De Lorijn raadgevers o.g.

Opdrachtgever:	Staatsbosbeheer
Taxateur:	10.2.e. Wob
Datum:	22 januari 2021
Onderwerp:	Taxatie percelen grond rondom Speelpark Oude Valkeveen te Naarden

De reglementen uit het Nederland Register van Vastgoed Taxateurs kennen strikte regels met betrekking tot opdrachtverlening en de bij de opdrachtverlening door de opdrachtgever te verstrekken informatie. Wij hebben deze informatie in deze opdrachtbevestiging samengevat en verzoeken u deze opdrachtbevestiging door te nemen en in hoofdstuk de nodige informatie te verstrekken door middel van het beantwoorden van een aantal vragen en het bijvoegen van aanvullende informatie.

1 Opdracht

Het is onze opdracht een volledige taxatie uit te voeren van het vastgoed kadastraal bekend Naarden, sectie B, nummer 1496 (ged.) en 1485 (ged.) gezamenlijk groot 1.11.65 ha te taxeren met een bijzonder uitgangspunt dat het terrein is bestemd voor parkeren.

2 Wet en regelgeving

Bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroepsstandaarden in acht nemen. Concreet betekent dit dat de taxatie conform de IVS-standaard (International Valuation Standards) wordt uitgevoerd. De afgegeven waarde betreft de marktwaarde. De gekozen waarderingsmethode wordt na ontvangst van de vereiste stukken en de opname ter plaatse door de taxateur vastgesteld. Voorbeeld van taxatiemethoden zijn de vergelijkingsmethode, inkomstenbenadering of de residuele waarde methode.

3 Verantwoordelijkheden opdrachtgever

Door middel van het ondertekenen van deze opdrachtbrief erkent en begrijpt u dat u voor het uitvoeren van de taxatiewerkzaamheden volledige informatie geeft en verantwoordelijkheid draagt voor het aan ons:

- verschaffen van toegang tot alle informatie waarvan u zich bewust bent dat deze relevant is voor de taxatie van de objecten. Hierbij valt te denken aan vastleggingen in administraties, documentatie en andere informatiebronnen;
- verstrekken van aanvullend voor het doel van de taxatie benodigde informatie;

- verschaffen van toegang tot personen binnen uw organisatie van wie wij vinden dat het nodig is informatie te verkrijgen.

Algemene informatie					
Omzetbelasting		Nee *			
Waardepeildatum		Opnamedatum			
Kadastrale gegevens	Gemeente	Naarden			
	Sectie	B			
	Nummer	1496	1485		
	Oppervlakte	1.11.65 ha			
Heeft u een bewijs van eigendom bijgevoegd?		Nee *	Indien nee, dan door taxateur op te vragen bij Kadaster		
Kopie ID bewijs opdrachtgever		Verplicht	Tenzij het een overheidsorgaan betreft		
Heeft u een uittreksel Kamer van Koophandel bijgevoegd (in geval een rechtspersoon)?		Nee *	Indien nee, dan door taxateur op te vragen bij Kamer van koophandel		
Planologie: zijn er planologisch ontwikkeling anders dan het huidige bestemmingsplan?		Ja / nee *, toelichting:			
Bent u bekend met verontreinigingen van grond en / of grondwater?		Ja / nee *, toelichting:			
Is er onlangs onderhoud uitgevoerd en / of zijn wijzigingen en / of verbeteringen aangebracht?		Ja / nee *, toelichting:			
Bestaat er een voornemen voor het uitvoeren van onderhoud en / of het aanbrengen van wijzigingen en / of verbeteringen?		Ja / nee *, toelichting:			
Is er sprake van bijzondere situaties die bijzondere uitgangspunten vragen voor de taxatie?		Ja, dat de percelen zijn bestemd voor parkeren bij een speelpark en waarbij de koper zelf moet zorgen voor alle bestemmingswijzigingen (er is al sprake van een wijzigingsbevoegdheid), inrichting van terrein etc.			

* doorhalen wat niet van toepassing is.

Aanvulling landelijk en agrarisch vastgoed	
Wat was het grondgebruik per perceel.	Bos

Verpacht vastgoed	
Is er sprake van verpacht vastgoed?	Ja / nee *
Heeft u een digitaal overzicht met per pachter / huurder: de oppervlakte, de expiratiedatum, de actuele pachtsom / huursom, en doorberekende waterschapslasten bijgevoegd?	Ja / nee *
Heeft u een kopie van pacht en / of huurovereenkomst(en) inclusief eventuele allonges, addenda en side letters bijgevoegd?	Ja / nee *
Zijn er eventuele bijzonderheden die positieve of negatieve invloed op de waarde kunnen hebben?	Ja / nee *

* doorhalen wat niet van toepassing is.

Wij zullen in verband met de volledigheid van de informatie u verzoeken de relevante mondelinge mededelingen die aan ons zijn gedaan schriftelijk te bevestigen.

4 Overige bepalingen

Wij bevestigen dat De Lorijn raadgevers o.g. onafhankelijk is zoals bepaald door de hierop betrekking hebbende reglementen van het Nederland Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Wij bevestigen ook dat wij onze opdracht zullen uitvoeren in overeenstemming met de reglementen van het NRVT. De geldigheid van de taxatie eindigt maximaal 1 kalenderjaar na taxatiedatum.

Wij zullen over de uitkomsten van onze werkzaamheden aan u rapporteren in de vorm van een taxatierapport. Er kunnen omstandigheden zijn waarin het, op basis van onze taxatiebevindingen, noodzakelijk is de vorm en inhoud van onze rapportage aan te passen. Een taxatiecertificaat valt niet buiten deze opdracht.

Onze voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist voor elke openbaarmaking van ons taxatierapport of delen daarvan. Dit geldt ook voor publicatie op internet, het openbaar maken of verzenden aan derden van een ander verslag waarin onze naam wordt genoemd, alsmede ten aanzien van het gebruik van onze naam in elk ander document dat openbaar wordt gemaakt of ter beschikking wordt gesteld aan derden. In al deze gevallen dient u ons tijdig een concept van het document te verstrekken voordat het wordt verspreid en te wachten op onze

goedkeuring. Binnen de opdracht wordt hierbij toestemming gegeven voor het verstrekken van een exemplaar van het rapport aan de accountant en/of boekhouder die belast is met de (interne) afwikkeling van de voorgenomen aankoop.

Op onze werkzaamheden is de Regeling van Rentmeesters 2020 van toepassing (zie bijlage). In geval van inconsistentie tussen deze opdrachtbrief en de algemene voorwaarden, prevaleert het bepaalde in deze opdrachtbrief. Door ondertekening en retournering van deze opdrachtbevestiging verklaart u de Regeling van Rentmeesters 2020 te hebben ontvangen en te accepteren.

Opdrachtgever geeft hierbij toestemming aan de taxateur om het taxatiedossier in het kader van (steekproefsgewijs) doorlopend toezicht en tucht beschikbaar te stellen aan de controlerend taxateur van het NRVT.

5 Bijzondere situatie

De taxatie wordt conform de IVS-standaard (International Valuation Standards) uitgevoerd. De afgegeven waarde betreft in de basis de marktwaarde vrij van huur, pacht en/of gebruik en zonder bijzondere beperkingen.

De marktwaarde van de percelen 1496 en 1485 (bos) met als bijzonder uitgangspunt parkeren zal op basis van de inkomenstenmethode c.q. residueel worden bepaald.

6 Honorarium

Voor een deel van het te taxeren vastgoed is in 2019 een taxatie verricht. Omdat de oppervlakte thans wordt vergroot, kan geen sprake het een hertaxatie. Wel kan de kennis uit de eerder uitgevoerde taxatie worden benut. Dat maakt dat wij voorstellen om de opdracht uit te voeren op basis van werkelijk bestede tijd in plaats van een vast bedrag.

Zoals wij op basis van de nu verstrekte informatie kunnen voorzien, en uitgaande van de uitgangspunten zoals in deze opdrachtbevestiging verwoord, kunnen wij de gevraagde taxatie uitvoeren binnen een geschatte tijdbesteding van 18 uur. Wij voeren de werkzaamheden op regiebasis uit tegen een tarief van € 10.2.- per uur exclusief btw. Deze kosten zullen achteraf gespecificeerd in rekening worden gebracht.

7 Planning

De rapportage zal binnen 4 weken na opdrachtverlening in concept gereed zijn.

8 Bevestiging

U ontvangt deze opdrachtbevestiging per email. Als blijk van uw instemming met deze opdrachtbevestiging verzoeken wij u te printen, in te vullen, aan te vullen, te voorzien van bijlagen, te ondertekenen en aan ons retourneren op adres: De Lorijn raadgevers o.g. Postbus 145, 6650 AC te Druten. Nadat wij het door u getekende exemplaar van de opdrachtbevestiging hebben terugontvangen, zullen wij contact met u opnemen om afspraken te maken over de aanvang van onze taxatiewerkzaamheden.

Wij zien met vertrouwen uit naar een voortzetting van onze prettige relatie.

Hoogachtend,

Druten, 22 januar 2021	Staatsbosbeheer, _____
Taxateur, voor akkoord:	Opdrachtgever voor akkoord
10.2.e. Wob	
	_____

Bijlage

1. Regeling van Rentmeesters 2020

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: maandag 25 januari 2021 23:22
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.e. Wob

Dank voor het terugbellen vanmiddag en fijn dat de concepten, voorzien van opmerkingen/commentaar, deze week mijn kant opkomen. Jij verwacht de nieuwe taxatie van het RVB binnen een (1) week te ontvangen?

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 24 januari 2021 18:38
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

10.2.e. Wob (zonder n).

Bel mij morgen ajb 10.2. het staat wel vast dat de afgegeven planning niet meer haalbaar is...

Groet,

10.2.e.

Zelfde mailwisseling: 24 januari 2021 - 14:42 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 19:21
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: FW: verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde [DL10241000]
Bijlagen: RvR 2020.pdf; 20210126 Opdrachtbevestiging taxatie Speelpark Naarden info Staatsbosbeheerpdf.pdf

Beste Riena en 10.2. in de cc,

10.2. en ik zijn druk bezig met de afronding van het dossier Oud Valkeveen. Fijnslijpen van de overeenkomst 10.2. heeft al gereageerd) en vestiging van het erfpachtrecht zijn onderdelen.

Een ander onderdeel is de grondruil. De toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf voor de transactieprijs is helaas verlopen. Die toestemming is nl. een jaar geldig. Deze goedkeuring is 2 jaar resp. 1,5 jaar geleden gegeven. Ik heb geprobeerd om verlenging te krijgen (in een aantal gevallen zijn ze soepel), maar daar ging het Rijksvastgoedbedrijf in dit geval niet in mee. De taxatie was ook te oud, dus er moet opnieuw worden getaxeerd.

Dus.... heb ik na contact met de taxateur een offerte opgevraagd die je bijgaand aantreft.

Naast de waarde van “ruwe bouwgrond parkeerplaats” gaat in overleg met 10.2.e ook de waarde “bos” bepaald worden. Want..... we zijn akkoord gegaan met de betaling van de prijs voor bos bij passeren van de akte van ruil. In concreto is de afspraak dat het een 1:1 ruil qua oppervlakte is (wij verkrijgen 1.11.65 ha Natura 2000) met gesloten beurs. Waarbij oorspronkelijk een directe bijbetaling door het park voor de hogere waarde was afgesproken.

Nu er is afgesproken dat er pas wordt nabetaald op het moment dat de bestemmingswijziging een feit is, doemt de vraag op, wat gaat er met het bos gebeuren als het niet tot parkeerplaats wordt ontwikkeld? Als het dan bos blijft en eigendom van Oud Valkeveen hebben wij bos verkocht/ geruild voor een waarde lager dan de prijs waarvoor Rijksvastgoedbedrijf toestemming heeft gegeven! En dat kan niet.

Vandaar dat we nu naast toestemming voor de uiteindelijke waarde als “ruwe bouwgrond parkeerplaats” ook toestemming gaan vragen voor de waarde als bos zoals het nu is. Dat bedrag krijgen we nl. direct bij aktepassering en het andere bedrag als nabetaling mogelijk in de toekomst. Wij betalen voor het Natura 2000 gebied in de ruil € 10.2.b. (1.11.65 ha à € 10.2.b. / ha). Als het bos dezelfde waarde zou hebben, nl. € 10.2.b. / ha hoef je niets te verrekenen. Maar het kan zomaar zijn dat de waarde voor het bos in deze taxatie lager uit gaat komen, en dan zouden we bij aktepassering zomaar moeten bijbetalen. Of we zouden moeten afspreken dit niet te willen omdat we op termijn als het goed is nog een nabetaling krijgen.

De taxateur heeft van 10.2. en mij als opmerking gekregen dat in de offerte de waardering van het bos onvoldoende blijkt. Verder heb ik de vraag gesteld of een snellere levering dan de genoemde 4 weken mogelijk is. Maar.... ik weet niet of dat mogelijk is, taxateurs zijn erg druk.

Aan Riena de vraag akkoord te gaan met de taxatie om daarmee hopelijk heel snel het complete dossier Oud Valkeveen af te kunnen ronden.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester RNVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Zelfde mailwisseling: 22 januari 2021 - 10:43 uur

Bijlage 1 behorend bij document 197

RvR 2020

Bijlage 1 van dit document is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via https://www.rentmeesternvr.nl/keurmerk-vereisten onder ‘Algemene Voorwaarden’.

Bijlage 1 behorend bij document 197 (1/1)
Bijlage 1 van dit document is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via
https://www.rentmeesternvr.nl/keurmerk-vereisten onder ‘Algemene Voorwaarden’.

Nederlandse
Vereniging van
Rentmeesters

Regeling van Rentmeesters 2020

Bijlage 2 behorend bij document 197

20210122 Opdrachtbevestiging taxatie Speelpark Naarden

Bijlage 2 van dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document 195.

Opdrachtbevestiging

De Lorijn raadgevers o.g.

Opdrachtgever:	Staatsbosbeheer
Taxateur:	10.2.e. Wob
Datum:	22 januari 2021
Onderwerp:	Taxatie percelen grond rondom Speelpark Oude Valkeveen te Naarden

De reglementen uit het Nederland Register van Vastgoed Taxateurs kennen strikte regels met betrekking tot opdrachtverlening en de bij de opdrachtverlening door de opdrachtgever te verstrekken informatie. Wij hebben deze informatie in deze opdrachtbevestiging samengevat en verzoeken u deze opdrachtbevestiging door te nemen en in hoofdstuk de nodige informatie te verstrekken door middel van het beantwoorden van een aantal vragen en het bijvoegen van aanvullende informatie.

1 Opdracht

Het is onze opdracht een volledige taxatie uit te voeren van het vastgoed kadastraal bekend Naarden, sectie B, nummer 1496 (ged.) en 1485 (ged.) gezamenlijk groot 1.11.65 ha te taxeren met een bijzonder uitgangspunt dat het terrein is bestemd voor parkeren.

2 Wet en regelgeving

Bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroepsstandaarden in acht nemen. Concreet betekent dit dat de taxatie conform de IVS-standaard (International Valuation Standards) wordt uitgevoerd. De afgegeven waarde betreft de marktwaarde. De gekozen waarderingsmethode wordt na ontvangst van de vereiste stukken en de opname ter plaatse door de taxateur vastgesteld. Voorbeeld van taxatiemethoden zijn de vergelijkingsmethode, inkomstenbenadering of de residuele waarde methode.

3 Verantwoordelijkheden opdrachtgever

Door middel van het ondertekenen van deze opdrachtbrief erkent en begrijpt u dat u voor het uitvoeren van de taxatiewerkzaamheden volledige informatie geeft en verantwoordelijkheid draagt voor het aan ons:

- verschaffen van toegang tot alle informatie waarvan u zich bewust bent dat deze relevant is voor de taxatie van de objecten. Hierbij valt te denken aan vastleggingen in administraties, documentatie en andere informatiebronnen;
- verstrekken van aanvullend voor het doel van de taxatie benodigde informatie;

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 15:00
Aan: 10.2.e.
Onderwerp: RE: verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde [DL10241000]

Hallo 10.2.

Ik heb de navolgende opmerkingen bij de opdrachtbevestiging van De Lorijn:

Artikel 1: Opdracht

Uit de tekst blijkt niet voldoende duidelijk dat Staatsbosbeheer eigenlijk opdracht geeft voor twee taxaties, te weten één taxatie voor de waarde van het betreffende perceel als "*bos*" en één taxatie voor hetzelfde perceel als "*parkeerplaats*".

Artikel 5: Bijzondere situatie

Hier wordt al wel duidelijker dat het om twee taxaties gaat, maar waarom dan niet zo benoemd.

Artikel 7: Planning

Een termijn van vier weken voor een concept taxatie vindt ik wel wat lang voor percelen die al eerder getaxeerd zijn en waarvan in feite louter het over te dragen oppervlak wijzigt. Kan dat sneller?

Van echte inhoudelijke bezwaren is dus geen sprake. Het mag van mij wel allemaal wat sneller.

Hartelijke groet,

10.2.

Zelfde mailwisseling: 25 januari 2021 - 11:50 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: dinsdag 26 januari 2021 20:35
Aan: 10.2.e.
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: verzoek om verklaring taxateur omtrent vastgestelde waarde [DL10241000]

Akkoord met de taxatie.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*10.2.e.
e-mail 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

staatsbosbeheer

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Zelfde mailwisseling: 26 januari 2021 - 19:21 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: zondag 31 januari 2021 20:38
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Zo zijn we al weer vele weken bezig

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

> Op 31 jan. 2021 om 20:36 heeft 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:
>
> Hi 10.2.e.
>
> Ik heb nog niets ontvangen...
>
>
> Met vriendelijke groet / Kind regards
> 10.2.e. Wob
> Attorney-at-law (Partner)
>
> Fort Advocaten
>
> T: +31 (0)20 10.2.e.
> +31 (0)6 10.2.e.
> 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com
>
> act legal offices
> Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw
>
> www.actlegal.com
>
> Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
> Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
>
> This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
> Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.
>
> Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
> P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
> The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 25 januari 2021 - 23:22 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 1 februari 2021 16:58
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Oud Valkeveen
Bijlagen: QA Oud Valkeveen.docx

Hoi 10.2.e.

Ik vroeg mij af of die grondruil bij Oud-Valkeveen al gepasseerd is bij de Notaris en of we daar nog een bekendmaking over moeten doen. Het is immers een langlopend dossier geweest en de omgeving vindt er ook nogal wat van. Ik weet even niet wat we bij SBB gebruikelijk doen bij dit soort dossiers?
Zijn daar afspraken over gemaakt met de heer 10.2.e.

Ik had ook voor de kerstvakantie bijgaande Q&A gemaakt. Zou jij het inhoudelijk eens willen checken?

Groeten,
10.2

Bijlage 1 behorend bij document 201

QA Oud Valkeveen

Q&A Oud-Valckeveen

Samenvatting

Staatsbosbeheer en de heer [redacted] hebben nieuwe afspraken gemaakt rondom het gebruik van het strandje dat door het speelpark gehuurd wordt, maar eigendom is van Staatsbosbeheer.
Met de nieuwe afspraken wordt het strandje voortaan in erfpacht uitgegeven aan Oud Valkeveen. Aan de erfpacht gelden echter wel strenge voorwaarden, zoals toegankelijkheid voor wandelaars.
Hiermee komt een eind aan de bestaande, onduidelijke en zeer verouderde afspraken over het gebruik van het strandje.
Daarnaast zijn SBB en de eigenaar van Oud Valkeveen gekomen tot een grondruil. Het park wil graag de parkeervoorziening voor bezoekers uitbreiden, omdat het huidige parkeerterrein te klein is en de huidige extra parkeerlocatie ook te wensen overlaat/niet geschikt is voor langdurig gebruik.
Staatsbosbeheer is daarom met de eigenaar van Oud-Valkeveen overeengekomen, dat een stuk van het bos dat aan de parkeerplaats grenst, geruild wordt met een Natura 2000 gebied, dat eigendom van de heer Kuit is.
Zie kaartje.
Staatsbosbeheer krijgt met deze ruil een Natura 2000 gebied in beheer, dat ook nog eens grenst aan bestaande gebieden van SBB, waardoor een groter aaneengesloten beheergebied ontstaat. Bovendien is dit gebied van hogere natuurwaarde, dan het bos naar het speelpark.
De ruil gebeurt met gesloten beurs.

Met opmerkingen [redacted] Klopt dit zo? En wil hij zeker van dat stuk bos dan een parkeerplaats maken?

Mogelijke reacties/issues kunnen ontstaan rondom:

- Erfpacht afspraken over gebruik strandje
- Grondruil, en het stuk bos dat vd Kuit erbij krijgt naast zijn speelpark. Het beeld zal (kunnen) zijn dat wij vd Kuit nu hebben gefaciliteerd om van dit stuk bos een parkeerterrein te maken.

Wat speelt er rondom de speeltuin Oud Valckeveen?

Staatsbosbeheer en de heer van der Kuit, eigenaar van speeltuin Oud-Valkeveen zijn al een tijd met elkaar in overleg rondom verhuurvoorwaarden van een strandje en rondom extra parkeergelegenheid voor bezoekers op drukke dagen.
Hier hebben we ook te maken met omwonenden die zich erg ergeren aan het speelpark, geluidsoverlast en parkeeroverlast.
De eigenaar van Oud-Valkeveen wil graag de parkeerlocatie voor het speelpark uitbreiden. Er is een tijdelijke parkeerplek beschikbaar voor enkele dagen in het jaar, maar dit is geen goede lange termijn oplossing, want het is een Natura 2000 gebied.
Ook moeten er nieuwe afspraken gemaakt worden omtrent de hoor van het strandje, dat al 30-40 jaar door het speelpark gebruikt wordt.

Wat gaat daaraan veranderen? Wanneer?

Er komt een erfpacht constructie voor het gebruik van het strandje. Hierin komen extra voorwaarden mbt het gebruik en openstelling. Met de nieuwe afspraken hebben wij dus betere en duidelijkere richtlijnen afgesproken voor gebruik van het strandje. Daarnaast willen wij door de grondruil ervoor zorgen dat het park de mogelijkheid heeft het parkeerterrein uit te breiden. In ruil daarvoor krijgen wij een Natura 2000 gebied in beheer.

Wat merkt de omgeving hiervan?

De omgeving zal nog steeds gebruik kunnen blijven maken van het strandje, als onderdeel van een wandelroute.
Het stuk bos rechts naast de parkeerplaats wordt door de grondruil van het speelpark. In de toekomst kunnen hier veranderingen komen, maar dat is aan het speelpark.

Waarom doet SBB dit?

Het was nodig om betere afspraken te maken tav het gebruik van het strandje. Dit werd al 30-40 jaar gehuurd, maar de afspraken waren sterk verouderd.
De huidige afspraken over parkeren bij drukte waren ook verre van ideaal. Er werd dan geparkeerd in een gebied dat onder Natura 2000 valt. Dit was niet goed voor de natuur. –> lost deze grondruil deze problemen dan op??
Staatsbosbeheer krijgt met deze grondruil een Natura 2000 gebied in beheer, dat ook nog eens grenst aan bestaande gebieden van SBB, waardoor een groter aaneengesloten beheergebied ontstaat. Bovendien is dit gebied van hogere natuurwaarde, dan het bos naar het speelpark.

De ruil gebeurt met gesloten beurs.

Waarom wordt het niet gewoon verhuurd, maar is het erfpacht?
?

Door de ruil kan het park kan nu dus gewoon verder uitbreiden?! (DIT GAAT SLECHT VALLEN BIJ DE OMGEVING)
Door het stuk bos naast het park bij het park te trekken, kan daar inderdaad mogelijk door de heer kuit een extra parkeerplaats ingericht worden
Maar het bos naast de speeltuin valt onder de NNN, dat is het Natuur Netwerk Nederland. Het betekent dat wat het speelpark daar ook wil doen, er een vergunning voor aangevraagd moet worden. Er kan niet zomaar een parkeerterrein van gemaakt worden. Bovendien moeten de natuurwaarden dan elders gecompenseerd worden.

Wat gebeurt er met de dassenburcht die daar zit?
?

NOG ANDERE VRAGEN UIT DE OMGEVING?

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 1 februari 2021 18:58
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Hallo 10. ,

Er is mondeling al overeenstemming tussen partijen, maar de verdere uitwerking laat nog op zich wachten door de vereiste toestemming van de zijde van het Rijksvastgoedbedrijf. Daarvoor zijn weer taxaties vereist, dus dat duurt nog wel even. Vooralsnog is het in dit dossier van groot belang dat er geen enkele ruchtbaarheid gegeven wordt aan de ruil. Buiten reikwijdte verzoek en het lijkt me niet verstandig 11.1. Wob

Daarnaast zijn er ook geen afspraken gemaakt met Oud – Valkeveen en de heer 10.2.e. Wob

Laten we eerst maar eens zien hoe de zaken verder verlopen. Het volgende strijdpunt is het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Gooise Meren. Daar loopt nu een procedure over bij de Raad van State.

Ik kijk nog naar de Q + A's!

Hartelijke groet,

10.2.e

Zelfde mailwisseling: 1 februari 2021 - 16:58 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 16:40
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob Tienkamp, Riena
Onderwerp: Oud Valkeveen

10.2.e

Ik weet niet waar jij die schofterige reactie vandaan haalt met " als 10.2.e. ervan wil zien even goede vrienden " maar het is onverstaanbaar dat jij al maanden lang smoesjes verzint en elke keer weer een reden hebt je toezeggingen niet na te komen.

Ik heb alleen al duizenden euro's uitgegeven aan 10.2. die jouw smoesjes elke keer aan mij doorgeeft.

Ik zal Riena Tienkamp alle emails sturen die wel de afgelopen maanden aan je hebben gestuurd.

Dat jij ineens roept dat RVB moet taxeren interesseert mij niks en dat voorbehoud is bij mijn overeenstemming ook helemaal niet gemaakt.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 14:11
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.e

De teleurstelling over het uitblijven van een bericht is groot. Het kost gewoon teveel moeite om de volgende stap te zetten.

Ik rapporteer aan 10.2.e. dat ik niet verder kom.

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)20 10.2.e.
+31 (0)6 10.2.e.
10.2.e. Wob @actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: zondag 31 januari 2021 20:37
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @nedstede.com>; 10.2.e. Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi 10.2.

Ik heb nog niets ontvangen...

Met vriendelijke groet / Kind regards
10.2.e. Wob
Attorney-at-law (Partner)

Fort Advocaten

T: +31 (0)2010.2.e.
+31 (0)610.2.e.
10.2.e. Wob@actlegal-fort.com

act legal offices
Amsterdam | Bratislava | Bucharest | Budapest | Frankfurt | Madrid | Milan | Prague | Vienna | Warsaw

www.actlegal.com

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
P.O. Box 70091, 1007 KB Amsterdam
The Netherlands

Zelfde mailwisseling: 25 januari 2021 - 23:22 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 11:34
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e. Wob ; 10.2.e.
Onderwerp: Fort

Riena,

Ik heb mijn juristen gevraagd dossier te sluiten. Zij zijn niet langer aanspreekpunt. Ook niet voor wob verzoeken .

Als SBB contact wil hebben mbt de afwikkeling dan kan zij mij rechtstreeks benaderen.

Ik verwacht nu van SBB dat we voortvarend afwikkelen langs de lijn van gemaakte afspraken en de bereikte overeenstemming.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 17:44
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e.
Onderwerp: FW: Gesprek Riena Tienkamp

Hallo Riena,

Hebben wij akten binnen 14 dagen toegezegd of de overeenkomst binnen 14 dagen? Ik ga uit van de overeenkomst. Is die er, dan kunnen aan de hand daarvan de akten worden opgesteld.

Hartelijke groet,

10.2.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 17:23
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Gesprek Riena Tienkamp

Beste 10.2.e

Afgesproken dat we tot afronding komen.

Ze heeft mij toegezegd dat ik binnen twee weten de akten ontvang mbt ruil en erfpacht.

Afgesproken dat dit traject parallel loopt aan de hernieuwde taxatie die door het gebrek aan doorpakken is verlopen.

Positief gesprek en nu komen tot afronding.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 11:40
Aan: Tienkamp, Riena
CC: 10.2.e.
Onderwerp: FW: Verzoek sluiting dossier

TKN

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 11:39
Aan: 10.2.e. Wob @hbradvocaten.nl>
CC 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Verzoek sluiting dossier

10.2.e.

Vanaf vandaag voer ik zelf het overleg met SBB. Ik ben nu jaren bezig met juristen en dat heeft geen resultaat opgeleverd.

Vanaf heden voer ik het overleg met SBB. Als SBB zaken wil openbaren op grond van de WOB vind ik alles best ik heb geen geheimen en daarnaast geen tijd om mij erin te verdiepen.

Ook prima vind ik het om alle dossiers te delen met de bewoners.

We hebben een overeenkomst met SBB waarbij we de overloop kunnen managen dus dat is prima. Ik begrijp dat die vergunning definitief is.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 10:30
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob Tienkamp, Riena
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

10.2.e

Ik verwacht vandaag een inhoudelijke reactie op jouw uitlatingen.

Ik wil precies weten waar we staan en 10.2.e is geen aanspreekpunt meer. We zijn jaren bezig en ik kan me de kosten niet meer permitteren.

Ik ben aanspreekpunt en je zal nu met mij de kwestie voortvarend moeten afwikkelen.

Als je geen aanspreekpunt meer bent voor SBB hoor ik dat graag dat zal ik mij melden bij Riena Tienkamp met het verzoek de overeenstemming af te wikkelen.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Zelfde mailwisseling: 2 februari 2021 - 16:40 uur

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 16:16
Aan: 10.2.e. ; 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: voorstel voor reactie aan 10.2.e.

Heb 10.2.e. gesproken. Wederzijdse irritaties zijn naar elkaar uitgesproken. Uitgelegd dat we echt weer langs de RVB met taxatie moeten en dat dat zeker vier weken kost. Wel aangegeven dat we parallel aan de overeenkomst werken. En na lang aandringen van 10.2.e. aangegeven dat we twee weken nodig hebben voor de volgende versie van de overeenkomst. Deze kan rechtstreeks door 10.2.e aan 10.2.e. worden gestuurd.
n.b. ik ga er van uit dat wij die twee weken makkelijk halen. Als dat niet zo is meld dat dan vroegtijdig bij mij!!!
met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*10.2.e.
e-mail 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*
Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 12:43
Aan: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: voorstel voor reactie aan 10.2.e.
Urgentie: Hoog

Beste Riena en 10.2.e
Terwijl ik net in de auto zat heb ik even met 10.2.e afgestemd om een alles omvattende, tactische en vriendelijke maar duideijke en dwingende reactie aan 10.2.e. Wob te sturen. Hierbij een voorzet:
Voorstel is om deze mail uit te sturen aan 10.2.e. Wob met een cc aan 10.2.e. Wob niet Riena en mij in de cc maar ons de mail nadien te sturen.
Zo nu naar een grensaanwijs met 10.2.e.
Geachte heer 10.2.e. Wob
U heeft gisteren en vandaag naar Riena Tienkamp, 10.2.e. Wob en mij diverse mails gestuurd. Weet dat Staatsbosbeheer aan uw zijde staat en er alles aan doet om spoedig tot een erfpacht/ opstalovereenkomst en een ruilovereenkomst met het park te komen.
Maar..... iedere week mailen, bellen, dreigen etc. helpt de zaak niet verder. Nogmaals wij hebben hetzelfde doel, ook Staatsbosbeheer wil heel graag spoedig bovengenoemde overeenkomsten met u regelen. Wij zijn echter aan regels gebonden, wettelijk zijn wij verplicht toestemming te vragen aan het Rijksvastgoedbedrijf voor de transactiewaarde. De waarde is na toestemming één jaar geldig. In 2019 is voor 0,55 hectare, en nadien weer voor 0,55 hectare toestemming verleend voor een transactie. De toestemming uit 2019 is niet meer geldig en het onderliggende taxatierapport verouderd. Derhalve moet er opnieuw worden getaxeerd en moet het Rijksvastgoedbedrijf om toestemming worden gevraagd. Dit kost tijd en is een proces dat zorgvuldig moet worden gelopen. Dit is niet anders en kunnen wij niet versnellen.
De reden dat de toestemming is verlopen is nadat de ruil min of meer was overeengekomen het volgende issue bij u is gaan spelen, nl. de erfpacht met opstalrecht. Ook hierin is Staatsbosbeheer, al is het met enige reserve, meegegaan en hebben wij ook hiervoor een taxatie laten uitvoeren en een overeenkomst opgesteld.
De ruilovereenkomst en erfpacht/ opstalovereenkomst waren begin 2020 in concept klaar en zijn aan Fort Advocaten geleverd. De ruilovereenkomst en de erfpachtovereenkomst zijn op initiatief van Fort Advocaten omgezet naar één geïntegreerde overeenkomst. Daar zijn nogal wat opmerkingen en vragen op gekomen (ondermeer over faunabeheer) waar zover Staatsbosbeheer weet nog geen consensus over is.
Oftewel, we zitten met een overeenkomst, door uw advocaat ontstaan uit meerdere overeenkomsten, waar nog geen overeenstemming over is. Daarbij is de toestemming voor de ruil verlopen waardoor er weer moet worden getaxeerd en toestemming moet worden verkregen.
U geeft aan dat het hele proces u veel geld kost, ik kan u verzekeren dat Staatsbosbeheer minimaal hetzelfde kwijt is voor taxatiekosten, kosten intern voor opstellen overeenkomsten, begeleiden processen met de buurt,

gemeente, provincie mede als gevolg van WOB verzoeken. Tot op heden heeft het onnoemelijk veel tijd en aandacht gekost terwijl tot 2016 Staatsbosbeheer hierbij niet betrokken was.
Nogmaals onze inspanning zijn erop gericht om met en voor het park tot een duurzame oplossing te komen, maar u moet ons daartoe de kans geven om dit zorgvuldig uit te voeren. De druk erop zetten helpt niet. Vandaar, mail en bel niet!!!!!. Wij leveren stukken toe als het zover is en streven er ook naar om het bij voorkeur eerste kwartaal 2021 af te ronden! Dit moet kunnen als partijen meewerken. Het is een inspanningsverplichting en zeker geen resultaatsverplichting.
Alle contacten lopen via mij, 10.2.e. Wob en Riena Tienkamp mogen niet benaderd worden!! Als wij al teveel worden lastig gevallen loopt het proces vertraging op. Wij staan aan uw kant.
Tot slot adviseren wij u om de positieve energie te steken is de vergunningsaanvraag, bestemmingswijziging en bos- en NNN compensatie van de 1.11.65 hectare bos. Daar kunt u beter energie instoppen dan Staatsbosbeheer lastig te vallen die toch al aan uw kant strijdt.
Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob
Jurist Staatsbosbeheer
Mede namens 10.2.e. Wob en R. (Riena) Tienkamp
Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob

Rentmeester NVR
Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl
10.2.e. Wob
@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1
Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 17:41
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Gesprek Riena Tienkamp

Hallo 10.2.e.

Dat zou een termijn van veertien dagen kunnen zijn, na vaststellen van de overeenkomst. Die overeenkomst is van belang omdat de inhoud daarvan verwerkt wordt in de akten. Ik stem dit af met 10.2.e. Wob en laat je dat dan definitief weten.

Een punt van zorg van onze kant is het bestemmingsplan en de werkzaamheden van de gemeente Gooise Meeren, zoals aangegeven in de uitspraak van de Raad van State. Die werkzaamheden van de gemeente zijn met name van belang voor het veiligstellen van de wijzigingsbevoegdheid voor het bos en daarmee voor het realiseren van een parkeergelegenheid. Heb jij daar voldoende zicht op? Staatsbosbeheer is namelijk niet betrokken bij dei procedure.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 16:35
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Gesprek Riena Tienkamp

Beste 10.2.e

Welke concrete termijn kunnen we afspreken vior de akten ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

> Op 4 feb. 2021 om 16:04 heeft 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:
>
> Beste 10.2.e.
>
> Ik ben blij dat het gesprek met Riena positief is verlopen. Dat is en blijft ook mijn intentie voor het vervolg van deze zaak.
>
> Ik ga er voor zorgen dat de concept-overeenkomst met opmerkingen binnen de genoemde termijn van twee weken voor afhandeling naar jou wordt gezonden.
>
> Aansluitend en parallel aan het taxatie- en goedkeuringsproces van het RVB, kunnen dan ook de beide akten worden afgerond en aan jou ter goedkeuring worden voorgelegd. Ik stel voor dat wij ook daar een concrete termijn voor afspreken.
>
> Met vriendelijke groet,
>
>10.2.e. Wob

Zelfde mailwisseling: 3 februari 2021 - 17:23 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 08:45
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Gesprek Riena Tienkamp
Bijlagen: 20201211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen.docx; Ruilakte bos tegen Natura 2000 concept 190709.docx

Urgentie: Hoog

Goedemorgen 10.2.e

14 dagen, moet m.i. lukken. Om even de klokken gelijk te zetten, hierbij de oorspronkelijke ruilakte die samen met de erfpachtovereenkomst uit onderstaande link is verbouwd tot de combinatie overeenkomst.

http://360graden/locator.aspx?name=DMS.Document.Details.Simplified.110002&recno=459221&module=Document&VerID=445220&subtype=110002

Met name 10.2.e. Wob heeft nog heel wat discussiepunten met de eigenaar, ik zou de zaken naar eigen goeddunken aanpassen en de overeenkomst actueel maken op stand 8 of 9 februari. Dan moet 10.2.e. zelf maar reageren of hij het goed vindt of niet.

Ik lees graag mee in de laatste versie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: Het zit in onze natuur.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 17:44
Aan: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Gesprek Riena Tienkamp

Hallo Riena,

Hebben wij akten binnen 14 dagen toegezegd of de overeenkomst binnen 14 dagen? Ik ga uit van de overeenkomst. Is die er, dan kunnen aan de hand daarvan de akten worden opgesteld.

Hartelijke groet,

10.2.

Zelfde mailwisseling: 3 februari 2021 - 17:23 uur

Bijlage 1 behorend bij document 211

20201211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Aangepaste concept 11 december 2020

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: **"Oud Valkeveen",**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk:

CONCEPT

"**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt thans gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Staatsbosbeheer is eigenaar van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

F. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide en Strand zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi van Staatsbosbeheer".

G. Met betrekking tot de Ligweide en Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

H. De aanwezige bouwwerken en opstallen zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

I. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers is Oud Valkeveen in 2018 op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

J. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

K. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein.

L. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen.

M. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd.

N. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland en kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en

het verlenen van vergunningen. Deze overeenkomst wordt derhalve aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat deze toestemmingen worden verleend.

O. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

P. De Erfpachtuitgifte wordt voorwaardelijk gevestigd, de ruil "Bos-Parkeerterrein" dient definitief doorgang te vinden, definitieve inschrijving van de erfpacht-opstalakte vindt plaats nadat de overeengekomen koopsom door Staatsbosbeheer op een nader op te geven IBAN rekeningnummer is ontvangen.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide en Strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit 'speeltoestellen', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**, aangegeven op **bijlage 2**.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 3**). Kopieën van de concept notariële akte zijn als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehecht.
2. In aanvulling op de Algemene ~~Bepalingen~~ Voorwaarden geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken is in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen is in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen is in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud-Valkeveen. In aanvulling op artikel 39 kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud-Valkeveen eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt €10.2.b, jo. 10.2.g, Wob per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van10.2.b. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald, voor 2020 voor 1 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. Hierbij valt te denken aan aanslagen in kader van de WOZ, waterschapslasten.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren, zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van 1% en vermeerderd met 1% toeslag voor een vastliggend canonpercentage

Met opmerkingen 10.2 Tegenstrijdig met lid 2.

Met opmerkingen 10. Check: wat is overeengekomen mbt deze kosten? Dan duidelijker opnemen wat voor wiens rekening komt.

Met opmerkingen 10. Check: is dit handig nu de canon voor of op 1 juli betaald wordt?

Met opmerkingen 10.2 Check: wat staat er in artikel 11.

gedurende de 30-jarige looptijd van de erfpacht, oftewel: canon % = [marktrente %] + 1% + 1%.

7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: 3,33% = 1,33% (marktrentepercentage) + 1% + 1%.
9. Wanneer de in lid 6 en lid 8 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat lager is dan 2,5%, dan wordt het canonpercentage, in afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op 2,5%.
10. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
11. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
12. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt plaats met ingang van 1 januari 2030 en nadien telkens na tien jaar. Bij iedere periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AB 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2020. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Met opmerkingen [redacted] Check - Dit is in strijd met lid 4 en lid 5 (Dat komt doordat bepalingen uit dit artikel vanaf lid 6 overgenomen zijn uit de opstal-akte. Bepalingen zijn tegenstrijdig want in lid 1 is opgenomen dat retributie voor opstalrecht is inbegrepen van de canon. Dus hierin moet even 1 lijn getrokken worden.

Met opmerkingen [redacted] Zie opmerking lid 11 en voorgaande leden.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mag enkel worden gebruikt als gazon bij speeltuin en ligstrand.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige opstallen c.q. speeltoestellen zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits zaken niet groter zijn dan datgene wat wordt vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het

water worden bereikt. Het is tevens in het belang van Oud Valkeveen dat bezoekers via de entree een kaartje kopen om haar speelpark te betreden.

4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om steigers, bruggen, werken te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), opruimen van zwerfafval zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water.
6. Oud Valkeveen dient het gazon van de Ligweide en Strand te maaien dusdanig dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en voor rekening van Oud Valkeveen zal dit op de juiste plaats worden gezet.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel aan derden in gebruik te geven of genot af te staan hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt dan riskeert zij een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

1. ~~Tot zekerheid voor de nakoming van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen ter zake de Erfpacht, zal Oud Valkeveen uiterlijk op 1 juni 2020 een schriftelijke bankgarantie overleggen, afgegeven door een te goeder naam en faam bekend staande Nederlandse bank ter hoogte van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand nadat de akte van vestiging is gepasseerd, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.~~

Met opmerkingen 10 2 Bevestigd tijdens opname in kader taxatie op 15 mei

Met opmerkingen 10 Check client.

Met opmerkingen 10 2 Tegenstrijdig met lid 12.

Met opmerkingen 10 2 Zekerheidsstelling is ook goed, ingevoegd

Met opmerkingen 10 2 Check client – kan dit bedrag niet gewoon bij de notaris gestort worden. Lijkt mij laag bedrag om bankgarantie voor te stellen.

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de erfpachter uiterlijk op 1 september 2020 als waarborgsom bij de notaris storten een bedrag van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van het in deze overeenkomst in artikel 11.1 en 12.4 bepaalde en behoudens het bepaalde in artikel 10, in mindering strekken op de vergoeding.
2. Over deze waarborgsom vergoedt Staatsbosbeheer geen rente. Wanneer de notaris over deze waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente toe aan de erfpachter.
3. Indien de erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard en de curator deze overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete als bedoeld in artikel 10.3 van deze overeenkomst aan Staatsbosbeheer zijn verbeurd. In geen geval zal de erfpachter beslag leggen op de waarborgsom of bankgarantie of de bankgarantie op een andere wijze blokkeren.

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00.

Met opmerkingen [redacted] Het zit in het contract van WBE IJmeer en Vechtstreek, contract is net verlengd tot 1 april 2026, zal meer schadebestrijding zijn dan jacht.

Met opmerkingen [redacted] Check – Ik neem aan dat op de Ligweide en Strand niet gejaagd zal worden. Is deze bepaling hier echt van toepassing?

Met opmerkingen [redacted] Opnieuw goedkeuring nodig van RVB

3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 10.2.b. Wob 10.2.b. Wob (hierna: "**Koopprijs**").
4. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakte tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild.
~~3.~~5. Als de in artikel 11 publiekrechtelijke vergunning voor de inrichting van het bos als parkeerterrein is ontvangen verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het bovengenoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 13 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevindt.
3. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.
4. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
5. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het hieraan behoeft te beantwoorden. De kopende Partij heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van deze (koop)overeenkomst, op vermindering van de Koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de percelen niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kende en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer zal adviseren;

Met opmerkingen 10.2 Verlengd, maakt onderdeel uit van groot geheel, meer sprake van schadebestrijding dan van jacht, het gebruik als overloopparkeerterrein wordt nimmer belemmerd

Met opmerkingen 10.2 : Reeds verlopen - kan deze bepaling doorgehaald worden?

Met opmerkingen 10.2 Zou er evt uit kunnen????

Met opmerkingen 10.2 Check - is de koopprijs tot stand gekomen op basia van de vierkante meter prijs? In dat geval dan lijkt mij deze bepaling niet redelijk

Met opmerkingen 10.2 Ik denk ontbindend, opschortend houdt in dat je lang moet wachten op verwezenlijking. Punt is wel dat als er niet aan de voorwaarden voor de ruil wordt voldaan, ook de erfpacht (want ruil is een voorwaarde om de erfpacht in te schrijven) er niet komt.... Maar opschortend kan ook, alleen is het risico op lang traject aanwezig, maar dat is/ wordt het toch al

e. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel "bos en houtopstanden" uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

f. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Met opmerkingen 10 2 Check client – dient dit als opschortende of ontbindende voorwaarde voor de ruil te worden opgenomen?

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor "*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*". Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. slechts de gebruikelijke zakelijke lasten van toepassing zijn en daarvan de verschenen termijnen van zijn voldaan;

d. deze niet zijn betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen.
e. geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
f. geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht is genomen, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
g. niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
h. niet is begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 16 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt Oud Valkeveen mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op het Bos-Parkeerterrein rusten:
   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010. Deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.
2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.
4. Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide Partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.
5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde

Met opmerkingen 102 : Wat Staatsbosbeheer wil is verklaring of zekerheid dat de Oude Strandwal niet vervuild is.

Met opmerkingen 102 Check client – gaan we dit doen? Zo ja wie geeft daar de opdracht toe en wie draagt de kosten? Aan welke standaarden dient een dergelijk bodemonderzoek te voldoen?

van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van€ 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De betaling van de Koopprijs voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de Koopprijs vermeerderd met het overige verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris.
3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra het de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein notariële akte van levering niet bekend waren.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 1 oktober 2020, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ..... of een notaris verbonden aan notariskantoor ....., kantoor houdende aan de ..... te ..... hierna te noemen: "**Notaris**".

3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de Opschortende Voorwaarden dat:

1. Uit het bodemonderzoek als bedoeld in artikel 16 nog dient te worden uitgevoerd of indien daaruit blijkt dat op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, het gebruik als overloop parkeerterrein voor Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn.
2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan “Speelpark Oud Valkeveen” - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan.
3. Het voor Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 11 te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Oud Valkeveen dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt.
4. In
5. Partijen doen behalve het bepaalde in deze overeenkomst afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen.

Met opmerkingen 102 Als de ruil niet doorgaat is ook erfpacht niet mogelijk, want erfpacht is alleen mogelijk met de ruil.

Artikel 22. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder

alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 2 behorend bij document 211

Ruilakte bos tegen Natura 200 concept 190709

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: Vervreemding: VGT058508
verwerving: VGT058509
Versienummer: **V01.02.an.17.1**

Aangepaste concept: 9 juli 2019

Ruil

De ondergetekenden:

1. de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op [redacted] paspoortnummer [redacted], directeur, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort) in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544,

   hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**',

   en

2. Speelpark “Oud Valkeveen B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer [redacted] in zijn functie als zelfstandig bevoegd bestuurder gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367,

   hierna te noemen: '**wederpartij**',

   Beide partijen ook te noemen 'verkoper' of 'koper':
   - verkoper: elke partij voor de prestaties die zij verschuldigd is;
   - koper: elke partij voor de prestaties die haar toekomen.

Overwegende dat:

- Staatsbosbeheer heeft de taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer in eigendom heeft te beheren en duurzaam in stand te houden, zo ook de Gooimeerse kust, de “oude Zuiderzeekust”;
- Oud-Valkeveen meer dan honderd jaar bestaat en in die tijd is veranderd van een “uitspanning” naar een speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht;

- Partijen sinds enige jaren in gesprek zijn om een oplossing te vinden voor het parkeerprobleem bij Oud-Valkeveen en partijen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren om de parkeerproblemen op te lossen, een huurovereenkomst hebben gesloten voor een tijdelijk overloopparkeerterrein ten westen van het speelpark;
- Dit tijdelijk overloopparkeerterrein, gelegen in Natura 2000 gebied, is voor maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken en deze huurovereenkomst een looptijd heeft van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar;
- Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing van het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos, gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen, dat het speelpark, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein;
- In ruil voor dit bos, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de "oude Zuiderzeekust";
- Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer een ecologisch en cultuurhistorisch deel van de strandwal in ruil voor een ecologisch minder waardevol bos, waardoor een duurzame, veilige oplossing voor het parkeren kan worden gerealiseerd;
- Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord – Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland en kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

A. Staatsbosbeheer verkoopt aan wederpartij, die van Staatsbosbeheer koopt:

Omschrijving object

Een perceel bosgrond, gelegen aan de oostzijde van het parkeerterrein van speelpark "Oud-Valkeveen", kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 ged. en 1496 ged., ter gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50;

B. Daartegenover verkoopt wederpartij aan Staatsbosbeheer die van wederpartij koopt:

Omschrijving object

Een perceel grasland, onderdeel uitmakend van de oude zuiderzeekust, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484, ter grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00;

Deze ruiling geschiedt tegen betaling van een toegift groot €10.2.b. Wob
10.2.b. Wob, te betalen door Speelpark Oud-Valkeveen aan Staatsbosbeheer.

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Definities, begripsomschrijvingen

In deze akte van ruiling wordt verstaan onder:
- verkoper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die zij verschuldigd is;
- koper: elke partij bij deze overeenkomst voor de prestaties die haar toekomen;
- verkochte: het in ruil gegeven en in eigendom overgedragen object;
- gekochte: het in ruil aanvaarde en in eigendom aangenomen object;
- verkoop: het in ruil geven en in eigendom overdragen;
- koop: het in ruil aanvaarden en in eigendom aannemen.

Artikel 2. Bevoegdheid verkoper

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 3. Verplichtingen verkoper

Verkoper levert een eigendom dat:
a. onvoorwaardelijk is;
b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 5 vermeld;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, van welke de aan verkoper bekende in artikel 5 worden vermeld .

Artikel 4. Staat van het verkochte

1. Koper kent het verkochte volledig en aanvaardt dit in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevond.

2. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het verkochte onder A is tot 1 april 2020 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.

3. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

4. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het verkochte zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het verkochte hieraan behoeft te beantwoorden. Koper heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, op vermindering van de koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het verkochte niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.

5. Indien de hiervoor opgegeven grootte verschilt met de uitkomst van de kadastrale meting zal de onder- of overmaat worden verrekend tegen een prijs van zevenendertig euro en vijftig eurocent(€ 37,50), per centiare.

6. Verrekening van onder- of overmaat dient plaats te vinden binnen 2 maanden na schriftelijke kennisgeving van de in het eerste lid genoemde kadastrale meting.

7. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die het verkochte na de verkoop blijkt te hebben en die verkoper op het moment van verkoop daadwerkelijk niet kende of die verkoper naar op het moment van de verkoop gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

8. Koper kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de koopprijs vorderen indien hij - door welke omstandigheden ook - geen of slechts een beperkt genot van het verkochte heeft.

9. Staatsbosbeheer is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: natuurgebied als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust.
   Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt wederpartij nog het volgende mee:
   - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;

10. Wederpartij is voornemens het gekochte object als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen.

    Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte A deelt Staatsbosbeheer nog het volgende mee:

    a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
    b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren;
    c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het verkochte A door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer wil adviseren;
    d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dient de aanwezige houtopstanden opstand (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos zoveel mogelijk blijft staan, hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd, het is een resultaatsverplichting van wederpartij om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer hierbij wil adviseren;
    e. Het is wederpartij pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als:
       - de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, en;
       - het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, en er zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt;
       - er goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is en er zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren.

    Dat aan deze voorwaarden is voldaan dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

Artikel 5. Lasten en beperkingen

1. Verkoper heeft aan koper kennisgegeven van alle hem bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

   In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat woordelijk vermeld:

   1. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het verkochte, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen, dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.

   2. Op perceel Naarden B 1484 is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.

   3. Tussen wederpartij en de vorige eigenaar van perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor “weiden van vee, zolang de verkoper leeft”, het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Koper aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 6. Risico koper

1. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering.

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

3. Alle zakelijke lasten en belastingen die van het verkochte komen op moment van tijdstip levering voor rekening van koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 7. Garanties verkoper

Verkoper garandeert:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
e. betreffende het verkochte bestaat geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving
   - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
f. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld;
g. Het verkochte is niet begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 8 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 8. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt wederpartij mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub A rusten:

   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.
   Er is derhalve geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, wederpartij aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.

2. Wederpartij deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen in de zin van artikel 7 op het verkochte sub B rusten:

   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht.

   Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 9. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte sub A en sub B komen koper en verkoper het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming,de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. Er is nog geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.

   Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.

3. De feitelijke levering van de onroerende zaken vindt plaats direct na ondertekening van de akte van levering. Vanaf dat tijdstip draagt koper het risico van de onroerende zaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.

4. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover verkoper koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst , indien alsdan de rechtsvordering van koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door verkoper vergoed. Indien koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om het betreffende geval te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van verkoper.

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 10. Ontbinding

Partijen doen afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding dan wel op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), vernietiging van deze overeenkomst te vorderen, behalve in die gevallen waarin:

1. Uit het bodemonderzoek zoals in artikel 9 lid 1 aangegeven nog dient te worden uitgevoerd dat op het verkochte sub A of B zich een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, nl. het gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn. Dit dient door wederpartij aangetoond te worden middels de aan de hand van de bodemrapportage afgegeven beschikking van bevoegd gezag betreffende sanering;
2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan “Speelpark Oud Valkeveen” - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bovengenoemde bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat er niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan;
3. Het voor wederpartij, speelpark Oud-Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 4, lid 10 sub b, c, d en e te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Wederpartij dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt;
4. Ingeval van een situatie zoals beschreven onder lid 1. lid 2 of lid 3 voordoet waarbij er gelet op artikel 4, lid 10 sub e ervan wordt uitgegaan dat de opstand nog aanwezig is, wordt de ruil teruggedraaid, de eigendommen over en weer terug geleverd en de koopsommen terugbetaald;
5. In overleg is het mogelijk dat, indien zich een situatie zoals onder 3 voordoet, deze overeenkomst niet geheel, maar slechts gedeeltelijk wordt ontbonden.

Artikel 11. Hoofdelijkheid

Vanwege het feit dat er sprake is van 1 koper is artikel niet van toepassing

Artikel 12. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van wederpartij speelpark Oud-Valkeveen;

2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door koper worden voldaan.

3. De kosten voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek komen voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.

4. Comparant sub 1, in diens gemelde hoedanigheid, verklaart namens Staatsbosbeheer een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 13. Titelbewijzen en bescheiden

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

Artikel 14. Woonplaats

Voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, die deze akte zal passeren.

Artikel 15. Boetebeding

1. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het wederpartij speelpark Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in artikel 4, lid 10 leden b t/m e zijn genoemd, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 16. Kwalitatieve verplichting

Partijen komen bij deze ten aanzien van het registergoederen sub A en B overeen:

I. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens verkoper als volgt: het verkochte B wordt enkel gebruikt als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing;

Ia. Wederpartij Speelpark Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer als volgt*:* het verkochte A wordt enkel gebruik als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten, gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan;

II. De onder I. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;

IIa. Deze rechtsopvolgers zullen daartegenover jegens verkoper het recht hebben op de onder Ia. omschreven tegenprestatie.

III. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de onder I. omschreven verplichtingen gebonden.

Artikel 17. Kettingbeding

Op straffe van een boete groot € 10.000,00 dient de onder artikel 16 lid Ia opgenomen verplichting te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het registergoed, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. *Onder vervreemding van het verkochte wordt onder meer*

verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten op het verkochte met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Overdracht

1. De voor de overdracht van de objecten vereiste notariële akte van levering zal worden verleden uiterlijk op ###, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.

2. De voor overdracht van de objecten vereiste notariële akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ### of een notaris verbonden aan notariskantoor ###, kantoor houdende aan de ### te (###)###.

Artikel 19. Betaling koopprijs

1. De betaling van de toegift voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de in artikel 18.2 van deze koopovereenkomst bedoelde notaris.

2. Wederpartij is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de voor de voor overdracht van het object vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de in artikel 18.2 van deze ruilovereenkomst bedoelde notaris.

3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra de in artikel 18.2 van deze ruilovereenkomst bedoelde notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de objecten notariële akte van levering niet bekend waren.

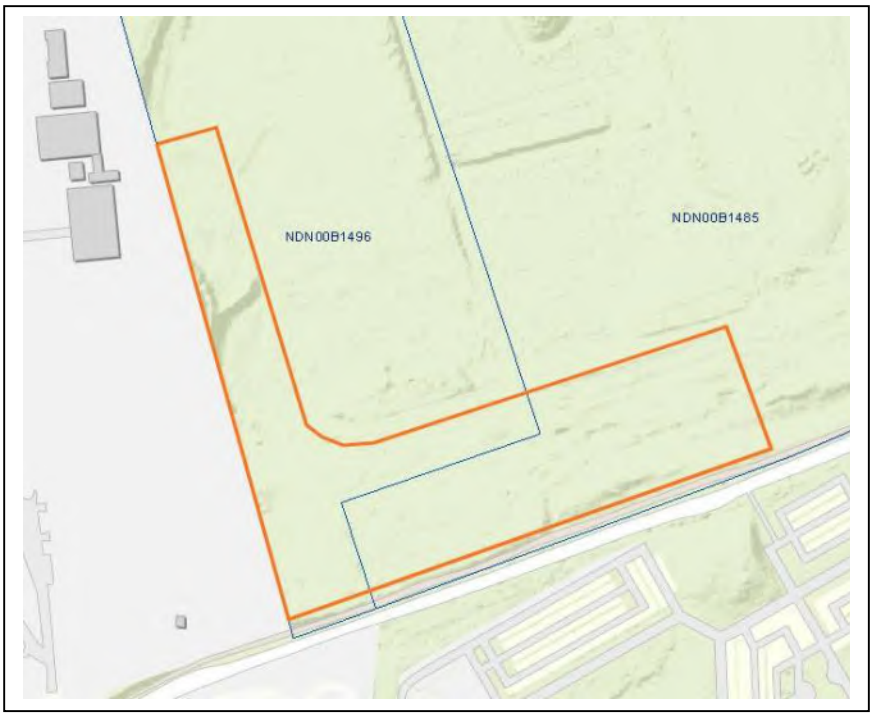
Aldus overeengekomen en in 2-voud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

### *plaats*	### *plaats*
### *datum*	### *datum*
.....	.....
Staatsbosbeheer	Wederpartij

Bijlagen:

- Tekening(en) en/of kaart(en)
- (Bodemonderzoeksrapporten)
- Kaart Natura 2000 begrenzing

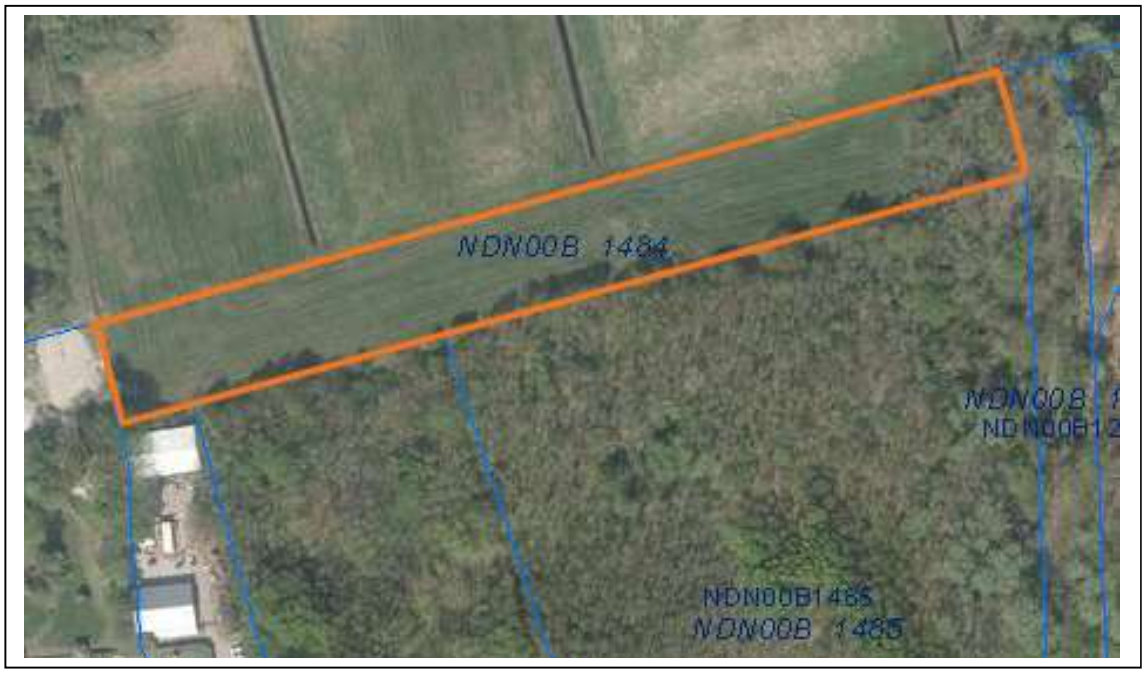
Sub A





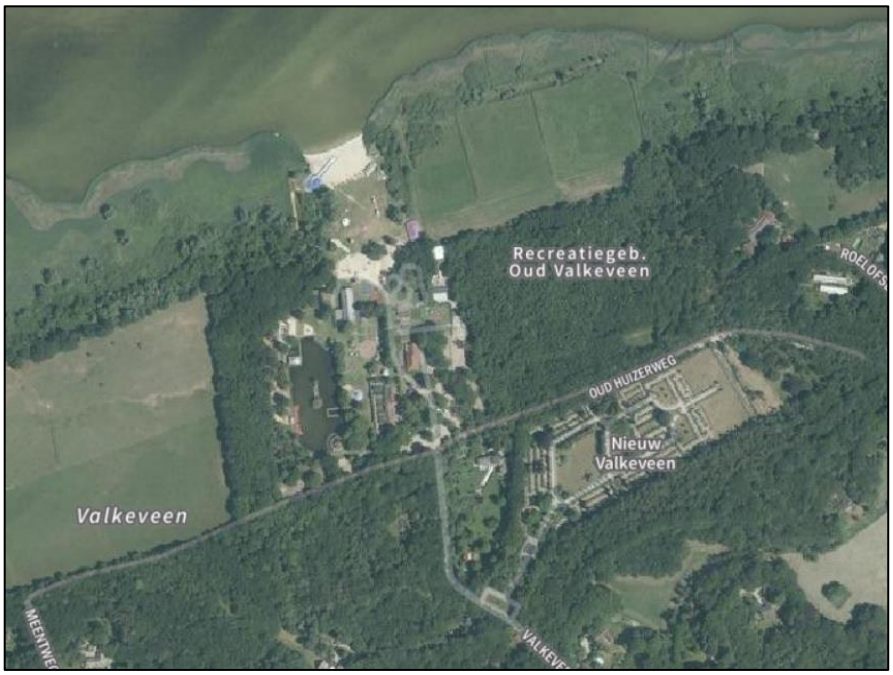
Sub B


NDN00B 1484
NDN00B 121
NDN00B1211
NDN00B1485
NDN00B 1485


NDN00B 1484
NDN00B1485
NDN00B 1485

TAXATIERAPPORT

Percelen t.b.v. parkeervoorzieningen te Naarden



De Lorijn
raadgevers o.g.

Datum: 10 februari 2021

Colofon

Taxatierapport:	Percelen t.b.v. parkeervoorzieningen te Naarden
Opdrachtgever:	Staatsbosbeheer
Eigenaar:	Staatsbosbeheer
Peildatum:	4 februari 2021
Datum opname:	6 november 2018
Rapportdatum concept:	10 februari 2021
Rapportdatum definitief:	@
Taxateur:	10.2.e. Wob
Taxateur:	10.2.e. Wob

Rapportnummer: TR21023

T 0487 - 512147
F 0487 - 517586
E raadgevers@delorijn.nl

De Lorijn raadgevers o.g.

Handelsregister 10041605
Geerstraat 8, 6651 CA Druten
Postbus 145, 6650 AC Druten

Inhoud

1 Algemene informatie 4

1.1 Opdrachtgever 4
1.2 Taxateurs 4
1.3 Doel van de taxatie 4
1.4 Toepasselijke reglementen 5
1.5 Opname 5
1.6 Gehanteerde valuta 6
1.7 Ontvangen stukken 6
1.8 Taxatierichtlijn Agrarisch Vastgoed 6
1.9 Opdrachtvoorwaarden en werkwijze 6
1.10 Onafhankelijkheid taxateurs 7
1.11 Tuchtrecht 7
1.12 Aansprakelijkheid 7
1.13 Dossiervorming 7
1.14 Plausibiliteitsverklaring 7

2 Het te taxeren vastgoed 8

2.1 Omschrijving, plaatselijke en kadastrale aanduiding 8
2.2 Publiekrechtelijke beperkingen 8
2.3 Eigenaar 8
2.4 Zakelijke rechten 8
2.5 Persoonlijk rechten 8
2.6 Algemene omschrijving van het object 9
2.7 Planologie 10
2.8 Milieu 13

3 Uitgangspunten en onderbouwingen 14

3.1 Gehanteerde waarde 14
3.2 Taxatiemethoden 15
3.3 Uitgangspunten en overwegingen 16
3.4 Optimale aanwending (Highest And Best Use) 17
3.5 Gevoeligheidsanalyse en nadere onderbouwing taxatie 18
3.6 Referenties bos 18
3.7 Backtest 19
3.8 Taxatieonzekerheid 19

4 Taxatie 20

4.1 Waarde als bos 20
4.2 Waarde parkeerterrein percelen Naarden B 1485 ged. en 1496 ged. 20

Bijlagen

1. Rekenblad taxatie
2. Taxatierichtlijn Agrarisch Vastgoed TAV

Kadastrale gegevens

1 Algemene informatie

1.1 Opdrachtgever

Staatsbosbeheer, Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam.
Postbus 58174, 1040 HD Amsterdam.
Contactpersoon namens opdrachtgever: de heer 10.2.e. Wob

1.2 Taxateurs

Dit taxatierapport is opgesteld door:

- De heer 10.2.e. Wob ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (RT10.2.e. Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed), ingeschreven als lid van RICS en RICS Registered Valuer (nr 10.2.e.), als planschade- en onteigeningsdeskundige ingeschreven in Register DOBS, beëdigd lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters.
- De heer 10.2.e. Wob ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (RT10.2.e. Wob Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed), beëdigd lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters.

Beiden als taxateur werkzaam bij De Lorijn raadgevers o.g., postbus 145, 6650 AC te Druten.

De taxateurs handelen als extern en onafhankelijk taxateur voor en namens De Lorijn raadgevers o.g. en voldoen aan de door de branche gestelde opleidings- en bijscholingseisen, deskundigheid en marktkennis. De taxateurs houden zich aan de fundamentele beginselen van professioneel gedrag, vakbekwaamheid, integriteit, objectiviteit en onafhankelijkheid, zorgvuldigheid en transparantie en vertrouwelijkheid.

Het taxeren van vastgoed op een bepaalde locatie kan specifieke kennis en kunde vragen. De taxateurs die de taxatie uitvoeren moeten voldoende kennis en kunde hebben om het vastgoed in de specifieke situatie, waaronder de lokale markt, te kunnen taxeren. Wij hebben geconstateerd dat het te taxeren vastgoed valt binnen de omschrijving van de kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed van het NRVT. Om die reden wordt deze opdracht uitgevoerd door taxateurs die zijn ingeschreven in deze Kamer. Indien de taxateur een taxatie verricht van vastgoed dat valt onder het toepassingsbereik van een Kamer waarin hij niet is ingeschreven, zal de taxateur in het taxatierapport vermelden op grond waarvan hij van mening is dat de uitvoering van de taxatie onder zijn competentie valt. In dat geval moet de taxateur overeenkomstig de praktijkhandreiking van de betreffende Kamer handelen.

1.3 Doel van de taxatie

Opdrachtgever is voornemens een perceelsgedeelte bos te verkopen ten behoeve van het realiseren van een parkeerterrein en in verband daarmee te worden voorgelicht omtrent de marktwaarde van het vastgoed, kadastraal bekend als Naarden, sectie B, nummer 1496 (ged.)

en 1485 (ged.). Vastgesteld wordt de waarde op basis van de huidige bestemming en op basis van een bijzonder uitgangspunt dat het terrein is bestemd voor parkeren.

De taxatie betreft een volledige taxatie (full valuation) en is verricht en gerapporteerd in overeenstemming met de IVS-taxatiestandaarden, de Algemene gedrags- en beroepsregels NRVT, het Kamerreglement Landelijk en Agrarisch vastgoed NRVT en het RICS Red Book.

1.4 Toepasselijke reglementen

De taxatie betreft een volledige taxatie (full valuation) en is verricht en gerapporteerd in overeenstemming met de IVS-taxatiestandaarden, het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van het NRVT, het Reglement Kamers van het NRVT en de Praktijkhandreiking Landelijk en Agrarisch Vastgoed van het NRVT.

In het Reglement Definities van het NRVT wordt onderscheid gemaakt tussen een ‘gewone’ taxatie en een ‘wettelijke’ taxatie.

De ‘gewone’ taxatie betreft een Professionele Taxatie Dienst (PTD) en is als volgt omschreven: *‘het door een Register-Taxateur Schatten van en rapporteren over de waarde van een Vastgoedobject, aan welke Schatting en rapportering in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend.’*

De wettelijke taxatie is als volgt omschreven: *‘Professionele Taxatiedienst waarbij op basis van wet- en regelgeving en jurisprudentie afgeweken moet worden van één of meer bepalingen uit de NRVT Reglementen of de internationale standaarden.’*

Bij de wettelijke taxatie dwingen wet- en regelgeving en jurisprudentie de Register-Taxateur af te wijken van één of meer bepalingen uit de NRVT Reglementen of de internationale standaarden. Afwijkingen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit de wijze van opdrachtverstrekking, het waardebegrip, de omvang van de onderzoeksplicht en de rapportagevereisten.
Een Register-Taxateur kan alleen afwijken – en licht deze afwijking toe – indien en voor zover de wet of vaste jurisprudentie hem daartoe dwingt. Waar dat niet zo is, moeten de regels voor een PTD onverkort worden gevolgd. In deze kwestie is sprake van een PTD.
De taxatie is uitgevoerd per peildatum 4 februari 2021.

1.5 Opname

De opname heeft plaatsgevonden op 6 november 2018.
Vanwege het Coronavirus hebben de taxateurs een aangepaste werkwijze gehanteerd voor de opname van het vastgoed. De opname heeft niet nogmaals plaatsgevonden in overleg met de eigenaar en/of gebruiker van het vastgoed en is passend binnen de van overheidswege gestelde regels omtrent het Coronavirus.

Voor zover aan taxateurs bekend hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan na waardepeildatum, welke invloed hebben op de te taxeren waarde van het te taxeren vastgoed.

1.6 Gehanteerde valuta

Alle in het rapport vermelde bedragen zijn in euro's (€).

1.7 Ontvangen stukken

De taxateurs hebben de volgende documenten van de opdrachtgever ontvangen en bij de advisering gebruikt:

- Kaart ruil aangevuld met eigendom Staatsbosbeheer, d.d. 5 november 2018; en
- Gooi- en EemKust-kaart ruiling Speelpark Oud Valkeveen, d.d. 15 oktober 2018.

Daarnaast hebben taxateurs gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- www.kadaster.nl
- www.kadata.nl
- www.agrimeter.nl
- www.vastgoeddata.nl
- www.bodemloket.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl

1.8 Taxatierichtlijn Agrarisch Vastgoed

Gezien de ligging, de aard en het gebruik van het vastgoed beschouwen taxateurs dit als Landelijk Vastgoed en hanteren zij hierbij de Taxatierichtlijn Agrarisch Vastgoed (zie bijlage 2).

1.9 Opdrachtvoorwaarden en werkwijze

Tussen opdrachtgever en opdrachtnemer (taxateurs) is een opdrachtbrief opgesteld. De opdrachtbevestiging is op 28 januari 2021 van opdrachtgever ontvangen.

Bij het uitwerken van de taxatie zijn taxateurs gestuit op een set bijzondere planologische voorwaarden. In overleg is vastgesteld dat er maar één gegadigde overblijft die aan deze voorwaarden kan voldoen en dat is de eigenaar van het speelpark. In de situatie dat er maar één gegadigde is voor een object en er dus geen pluriforme markt is, kan er geen marktwaarde worden vastgesteld. Taxateurs zijn van oordeel dat derhalve niet de marktwaarde maar de evenwichtswaarde moet worden vastgesteld. Opdrachtgever heeft, in aanvulling op voornoemde opdrachtbevestiging, bevestigd dat wordt ingestemd met het wijzigen van het waardebegrip.

Na uitwerking is het conceptrapport op 10 februari 2021 toegezonden en op Datum besproken. Aansluitend is, rekening houdende met de laatste opmerkingen het definitieve rapport opgesteld. De opmerkingen van opdrachtgevers zijn als volgt samengevat:

- @

De opmerkingen hebben wel/niet@ geleid tot aanpassingen van het taxatierapport met meer dan 5%, omdat @. Het definitieve rapport is opgesteld op Datum definitief rapport.

1.10 Onafhankelijkheid taxateurs

De taxatieactiviteiten van De Lorijn raadgevers o.g. vallen onder het algehele stelsel van richtlijnen waaraan wij ons onderworpen hebben. Dit betekent dat de taxaties worden uitgevoerd conform de regels van het NRVT. Doelstelling van deze regels is ervoor te zorgen dat de onafhankelijkheid van de taxateurs zodanig geborgd is dat het niet mogelijk is dat belangenverstrengeling, ongepaste invloed of partijdigheid het beroepsmatige of zakelijke oordeel kunnen beïnvloeden.

De taxateurs verklaren niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap, niet betrokken te zijn bij eerdere taxaties van het object dan wel bij transacties met betrekking tot het object en geen zakelijke belangen bij de opdrachtgever of het te taxeren object te hebben.

1.11 Tuchtrecht

Op de totstandkoming van dit taxatierapport is de Regeling van Rentmeesters 2020 en (aanvullend) het tuchtrecht van het NRVT van toepassing.

1.12 Aansprakelijkheid

Ten aanzien van de inhoud van dit rapport aanvaarden ondergetekenden geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en anders dan het doel waarvoor het is opgesteld. Zonder schriftelijke toestemming van De Lorijn raadgevers o.g., mag niets uit dit taxatierapport worden vermenigvuldigd.

1.13 Dossiervorming

De Lorijn raadgevers o.g. volgt de NRVT-definitie en de IVS 102-30 standaard inzake dossiervorming. Uitgangspunt van deze procedure is dat iedere taxateur een dossier dient te vormen dat in voldoende mate compleet en gedetailleerd is, zodat een goed beeld kan worden gevormd van de uitvoering van de taxatiewerkzaamheden. Dit dossier bevat o.a. de opdrachtvestiging, correspondentie, objectinformatie (incl. bronnen), van de opdrachtgever ontvangen gegevens, berekeningen, gegevens van de opname, analyses, aan de opdrachtgever verstrekte concepten, reacties van de opdrachtgever en de conclusie(s) en het taxatierapport.

1.14 Plausibiliteitsverklaring

Aangezien het rapport is uitgebracht door 2 of meer taxateurs, wordt een plausibiliteitsverklaring achterwege gelaten.

2 Het te taxeren vastgoed

2.1 Omschrijving, plaatselijke en kadastrale aanduiding

Het te taxeren vastgoed betreft een tweetal (gedeeltelijke) kadastrale percelen gelegen aan de Oud Huizerweg te Naarden en zijn kadastraal bekend als vermeld in de navolgende tabel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Bijzonderheden
Naarden	B	1485 ged.	Ntb	Besluit Wet Natuurbescherming Opstalrecht Nutsvoorzieningen
Naarden	B	1496 ged.	Ntb	Opstalrecht Nutsvoorzieningen
		Totaal:	**1.11.65 ha**	

Bron: Kadaster (zie bijlage 3) *Peildatum: 28 januari 2021*

2.2 Publiekrechtelijke beperkingen

Op het kadastrale uittreksel Naarden B 1485 is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming vermeld voor de aanwijzing van Natura 2000-gebieden. Het te taxeren vastgoed behoort gedeeltelijk tot het Natura 2000-gebied 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever (77)', aldus blijkt uit de inschrijving van de publiekrechtelijke beperking (Hyp4 deel 57913 nummer 184).

Noot: *blijkens de tekeningen van de begrenzingen van Natura 2000 valt het te taxeren gedeelte van perceel 1485 buiten het Natura 2000 gebied.*

2.3 Eigenaar

De kadastrale percelen Naarden B 1485 en 1496 zijn blijkens de kadastrale registratie eigendom van Staatsbosbeheer, gevestigd en kantoorhoudende aan de Leonard Springerlaan 23, 9727 KB te Groningen en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 30263544.

2.4 Zakelijke rechten

Op de kadastrale uittreksels Naarden B 1485 en 1496 is een opstalrecht nutsvoorzieningen vermeld ten behoeve van de Gemeente Gooise Meren, gevestigd en kantoorhoudende aan de Brinklaan 35, 1404 EP te Bussum.

2.5 Persoonlijk rechten

In het kader van deze taxatie is een beperkt onderzoek en/of navraag gedaan naar eventuele persoonlijke rechten bekend bij de opdrachtgever. Ten tijde van de opmaak van dit rapport waren bij ondergetekenden de volgende gegevens hierover bekend.

Voor de percelen Naarden, sectie B, nummers 1485 (ged.) en 1496 (ged.) is geen sprake van persoonlijke rechten van derden.

2.6 Algemene omschrijving van het object

De twee (gedeeltelijke) kadastrale percelen, in eigendom van Staatsbosbeheer zijn gelegen in en nabij het recreatiegebied “Oud Valkeveen” tussen Naarden en Huizen en weergegeven op onderstaande luchtfoto met kadastrale grenzen.



Bron: www.kadviewer.nl d.d. 4 februari 2021

Twee aangrenzende kadastrale percelen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.11.65 hectare, vallend binnen deze taxatieopdracht. De percelen bestaan uit een loofhoutopstand en zijn gelegen aan de Oud Huizerweg, ten oosten van het reeds bestaande parkeerterrein van Speelpark “Oud Valkeveen” B.V. Voor de ligging en vorm wordt verwezen naar de bovenstaande algemene verbeelding.

Uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat er bij de ondergrond van de percelen sprake is van een Laarpodzolgrond (cHN21 VI), bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De grondwatertrap VI is van toepassing, waarbij een gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 40 cm en 80 cm geldend is en een gemiddeld laagste grondwaterstand lager dan 120 cm.





De gronden zullen worden gebruikt ten behoeve van het realiseren van een uitbreiding van het parkeerterrein voor het naastliggende speelpark. Om tot realisatie te kunnen komen moet door het naastliggende park wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

Deze voorwaarden zijn:

- Eindigen parkeren ter plaatse van wijzigingsgebied 1. Dit gebied ligt aan de westzijde van het speelpark;
- Intrekken vergunningen speeltoestellen en attractietoestellen in vlak 'parkeerterrein' binnen bestemming 'Recreatie - Speelpark';
- Weiland Naarden, A, 1484 (groot ha) toevoegen aan Natuurnetwerk Nederland
- Maximale oppervlakte parkeren in de bestemming 'Bos' is 1.12.62 ha;
- Parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden in passen;
- Geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegengaan.

2.7 Planologie

Het te taxeren vastgoed ligt in het bestemmingsplan ‘Oude Valkeveen e.o. 2019’ van de gemeente Gooise Meren, vastgesteld door de raad van die gemeente op 9 oktober 2019, aldus blijkt uit de informatie afkomstig van www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het bestemmingsplan het te taxeren vastgoed de bestemming ‘Bos’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde – archeologie’, ‘Waarde – Landschap – Aardkundig monument’ en ‘Waarde – Natuur’. Tevens is de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 3’ van toepassing.

2.7.1 Bestemming ‘Bos’

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos, bebossing en productie van hout;

b. groenvoorzieningen;
c. voet- en fietspaden;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
f. dagrecreatie ten behoeve van het speelpark ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';

met daaraan ondergeschikt:

g. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.7.2 Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 3'

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde binnen de bestemming 'Bos' parkeren toe te laten en daar regels aan te verbinden, een aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' toe te voegen en de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' te verwijderen onder voorwaarden dat:

a. het gebruik van desbetreffende gronden binnen de bestemming 'Bos' ten behoeve van parkeren slechts een aanvang kan nemen indien het gebruik van de gronden voor parkeren binnen de bestemming 'Natuur' permanent is beëindigd en toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in bepaalde in 14.1 opdat het gebruik voor parkeren binnen de bestemming 'Natuur' blijvend verboden is;
b. het gebruik van desbetreffende gronden binnen de bestemming 'Bos' ten behoeve van parkeren slechts een aanvang kan nemen indien de verleende omgevingsvergunningen voor speeltoestellen en attractietoestellen binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' in de bestemming 'Recreatie - Speelpark' zijn ingetrokken en toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 14.2 opdat het gebruik voor speeltoestellen en attractietoestellen binnen het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' in de bestemming 'Recreatie - Speelpark' blijvend verboden is;
c. het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Verordening;
d. het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484 wordt toegevoegd aan het Natuurnetwerk Nederland;
e. het wijzigingsplan in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming dan wel een op grond daarvan verleende ontheffing of vergunning;
f. het wijzigingsplan in overeenstemming is met titel 5.2 van de Wet milieubeheer;
g. het oppervlak van het nieuw toegevoegde aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' niet groter mag zijn dan 1,1262 hectare;
h. maatregelen worden getroffen teneinde het parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden in te passen, waarbij rekening wordt gehouden met:
    1. het instandhouden en versterken van de oude bosstrook langs de Oud Huizerweg;

2. het respecteren van voldoende afstand tot de burcht van de das;
3. het reliëf in het bos.

i. onverminderd het bepaalde onder c mag het oppervlak van het nieuw toegevoegde aanduidingsvlak 'parkeerterrein' binnen de bestemming 'Bos' 0,1738 hectare groter zijn dan vermeld onder g, indien daarmee op een betere wijze tegemoet kan worden gekomen aan het bepaalde onder h;

j. maatregelen worden getroffen teneinde geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegen te gaan;

k. privaatrechtelijk dan wel publiekrechtelijk of in combinatie van beide verzekerd is dat maatregelen worden getroffen ter voorkoming van een grotere verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte door het speelpark dan de parkeercapaciteit die op eigen terrein en binnen het wijzigingsplan gerealiseerd is na gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid.

2.7.3 Dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie’

a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
   - in de eerste plaats de bepalingen van artikel 9;
   - in de tweede plaats de bepalingen van artikel 8;
   - in de eerste plaats de bepalingen van artikel 7.

2.7.4 Dubbelbestemming ‘Waarde – Landschap – Aardkundig monument’

a. De voor 'Waarde - Landschap - Aardkundig monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de landschappelijke en aardkundige waarden van de gronden.

b. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:
   - in de eerste plaats de bepalingen van artikel 9;
   - in de tweede plaats de bepalingen van artikel 8;
   - in de eerste plaats de bepalingen van artikel 7.

2.7.5 Dubbelbestemming ‘Waarde – Natuur’

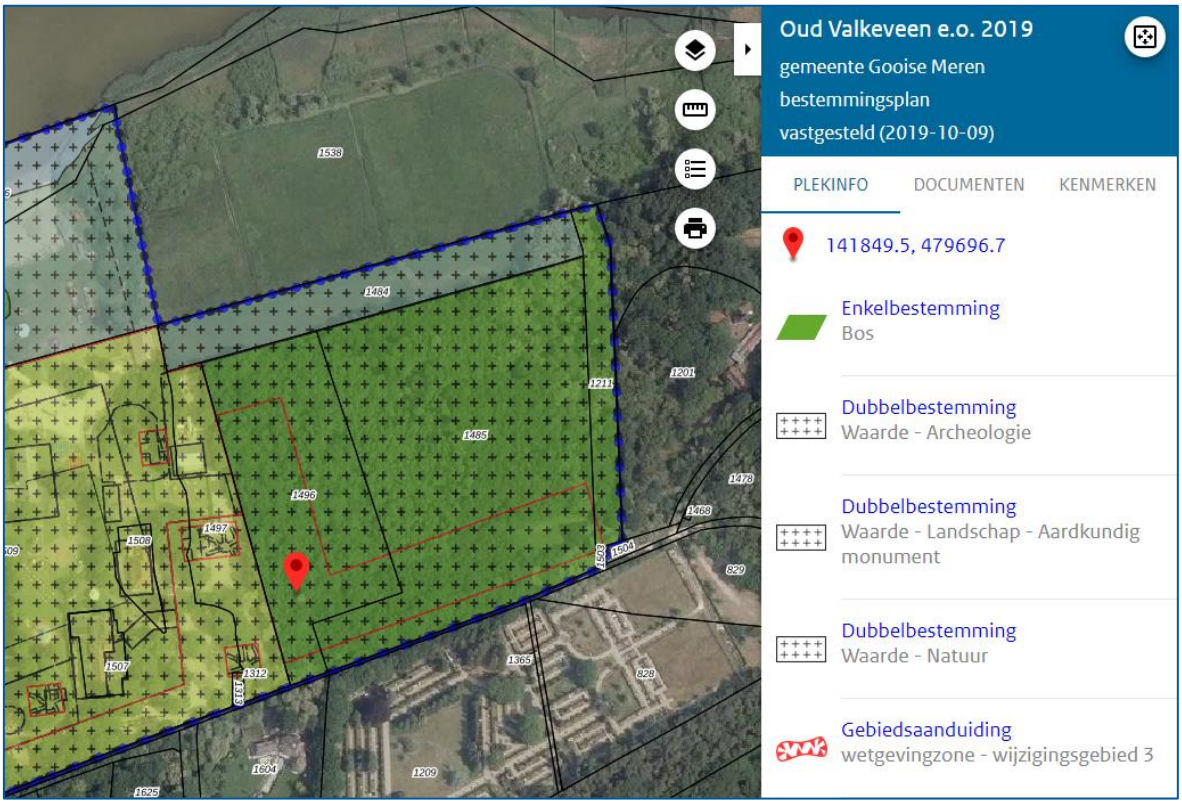
De als 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van het Natuurnetwerk Nederland:

a. in de vorm van haagbeuken- en essenbos ter plaatse van de medebestemming 'Bos';

b. in de vorm van kruiden- en faunarijk grasland of moeras ter plaatse van de medebestemming 'Natuur'

c. Daar waar dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- in de eerste plaats de bepalingen van artikel 9;
- in de tweede plaats de bepalingen van artikel 8;
- in de eerste plaats de bepalingen van artikel 7



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 4 februari 2021

2.8 Milieu

In het kader van deze taxatie is geen onderzoek gedaan naar verontreiniging van de grond en/of het grondwater. Ten tijde van de opmaak van dit rapport waren ondergetekenden geen gegevens bekend met betrekking tot bodem- en/of grondwaterverontreiniging. Uitgangspunt voor deze taxatie is de afwezigheid van bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

3 Uitgangspunten en onderbouwingen

3.1 Gehanteerde waarde

3.1.1 Marktwaarde als bos

Taxateurs hanteren voor het taxeren van het vastgoed als bos het waardebegrip ‘marktwaarde’. Deze is als volgt omschreven:

> *‘Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen een actief of passief zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.’*

3.1.2 Evenwichtswaarde als parkeerterrein

Taxateurs hanteren onder andere de regels zoals opgenomen in de International Valuation Standaard. Tevens hanteren taxateurs de Praktijkhandreiking Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed van het NRVT. Op basis van deze praktijkhandreiking dient de taxateur de marktwaarde als waardegrondslag te nemen. Is er echter aanleiding voor het hanteren van een ander waardebegrip, dan moeten taxateurs dit nauwkeurig in het taxatierapport omschrijven. In dit geval zien taxateurs een dergelijke aanleiding bij de waardering van het vastgoed als parkeerterrein.

Taxateurs hebben opgemerkt dat voor het te taxeren vastgoed een set bijzondere planologische voorwaarden van toepassing is. Vastgesteld is dat er maar één gegadigde is die aan deze voorwaarden kan voldoen en dat is de eigenaar van het speelpark en tevens beoogde koper van het te taxeren vastgoed. In de situatie dat er maar één gegadigde is voor een object en er dus geen pluriforme markt is, kan geen marktwaarde worden vastgesteld. Daarbij wordt opgemerkt op dat het niet kunnen vaststellen van de marktwaarde niet gelijk gesteld moet worden aan het niet hebben van waarde.

In dit geval zien wij aanleiding om niet uit te gaan van de marktwaarde maar van de evenwichtswaarde of equitable value omdat deze passender is bij deze taxatieopdracht.

De equitable value of ‘evenwichtswaarde’ is de geschatte prijs voor de overdracht van een actief of passief tussen ter zake goed geïnformeerde en bereidwillige geïdentificeerde partijen, welke waarde de respectievelijke belangen van die partijen uitdrukt. Om tot een ‘evenwichtswaarde’ te komen dienen twee specifieke, geïdentificeerde partijen een prijs overeen te komen die beide billijk achten, rekening houdend met de voor- en nadelen die beide partijen van de transactie zullen ondervinden. Dit is dus een geschatte prijs die tussen twee specifieke, geïdentificeerde partijen tot stand komt.

Het woord equitable staat onder meer voor “billijk”. Met andere woorden: een billijke, eerlijke prijs die tussen twee partijen tot stand komt. In tegenstelling tot bij de marktwaarde komt de persoonlijke situatie en dus het bijzondere belang van de (geïdentificeerde) koper en de (geïdentificeerde) verkoper in deze waarde wel tot uitdrukking.

Equitable value is een erkend waardebegrip uit de International Valuations Standards (IVS). Hoewel de prijs die door twee partijen als billijk wordt gezien in veel gevallen vergelijkbaar is met de prijs die op de markt kan worden gerealiseerd, zullen er gevallen zijn waar bij de vaststelling van de ‘evenwichtswaarde’ ook zaken in aanmerking worden genomen die bij de vaststelling van de marktwaarde buiten beschouwing dienen te worden gelaten, zoals bepaalde elementen van synergetische waarde die ontstaan vanwege de combinatie van de belangen.

3.2 Taxatiemethoden

Er zijn verschillende methoden om de waarde te bepalen. Deze worden ruwweg onderverdeeld in de vergelijkingsbenadering, de inkomstenbenadering en de kostenbenadering. Tot de comparatieve benadering behoort onder meer de veel gebruikte vergelijkingsmethode. Tot de inkomstenbenadering worden gerekend de huurwaarde kapitalisatie methode en de discounted cashflowmethode. Onderdeel van de kostenbenadering zijn bijvoorbeeld de residuele grondwaarde methode en de gecorrigeerde vervangingswaarde.

3.2.1 Vergelijkingsmethode

De vergelijkingsmethode ziet op een systeem waarbij de waarde van de grond wordt benaderd door gerealiseerde transacties voor vergelijkbare objecten in vergelijkbare situaties. Bij toepassing van de vergelijkingsmethode moet een oordeel worden gevormd over de mate van vergelijkbaarheid van de verschillende locaties, zodat ook de gerealiseerde verkoopprijzen kunnen worden vergeleken.

3.2.2 Huurwaarde kapitalisatie methode

In de huurwaarde kapitalisatie methode wordt de toekomstige huuropbrengst van het onroerend goed gekapitaliseerd met een bij het onroerend goed passend rendement. Op dit resultaat worden de kosten van verkrijging nog in mindering gebracht.

3.2.3 Discounted cashflow methode

De DCF-methode is een taxatiemethode waarbij de toekomstige geldstromen contant worden gemaakt (verdisconteerd) tegen een gemiddelde disconteringsvoet. Deze geldstromen bestaan bijvoorbeeld uit de exploitatiekosten, bijzondere onderhoudskosten en huuropbrengsten. Deze geldstromen worden in beeld gebracht voor een beschouwingsperiode van meestal 15 jaar waarin met name bijzonder onderhoud en te

verwachten schommelingen in de huurstroom een rol spelen. De laatste geldstroom is de verwachte opbrengst van het vastgoed bij verkoop aan het einde van de beschouwingsperiode. Deze opbrengst wordt bepaald aan de hand van een huurwaardekapitalisatie.

3.2.4 Residuele grondwaarde methode

De residuele grondwaarde methode gaat uit van het begroten van alle opbrengsten en het daarop in mindering brengen van alle kosten die samenhangen met het plan. Het residu wordt vervolgens gedeeld door de totale oppervlakte van de aan het plan toe te rekenen gronden.

3.2.5 Keuze taxatiemethode

Voor de taxatie van het parkeerterrein is getaxeerd op basis van huurwaarde kapitalisatie met een residuele component.

3.3 Uitgangspunten en overwegingen

In de waardering geeft de taxateur middels de benoeming van bijzondere uitgangspunten en bepalingen (presumpties of veronderstellingen) aan, of er ten aanzien van de waardering op waarde sprake is van afwijkingen. Tevens geeft de taxateur een toelichting ten aanzien van de oorzaak van de gehanteerde bijzondere uitgangspunt(en) of beperking(en).

De volgende uitgangspunten zijn van toepassing.

- De evenwichtswaarde is vastgesteld als ‘kosten koper’.
- Het object is vrij van huur, pacht en in eigen gebruik.
- Ten behoeve van deze rapportage heeft een beperkte kadastrale recherche plaatsgevonden. Er is geen erfdienstbaarhedenonderzoek ingesteld. Bij de taxatie is verondersteld dat de te taxeren onroerende zaak geleverd zal worden vrij van hypotheken, zakelijke beperkingen, beslagen en andere mogelijke rechten van derden uit enige overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk genoemd.
- Ten behoeve van deze taxatie heeft een beperkt planologisch onderzoek plaatsgevonden. De van de gemeente en/of ruimtelijkeplannen.nl verkregen planologische informatie wordt als juist verondersteld.
- De door opdrachtgever en/of lokale overheden verstrekte informatie wordt als juist verondersteld.
- Voor zover van toepassing zijn de vermelde waarden van onroerende zaken ‘kosten koper’ (overdrachts- en/of omzetbelasting, honorarium notaris, kadastraal recht etc.), tenzij anders vermeld.
- De kadastrale percelen Naarden B 1485 en 1496 worden getaxeerd als ruwe bouwgrond ten behoeve van het toekomstig gebruik voor parkeerdoeleinden. De koper dient zelf te zorgen voor alle bestemmingswijzigingen, terreininrichting en dergelijke. Dit betekent dat op de waarde als parkeerterrein de kosten van realisatie in mindering zijn gebracht.

- De specifiek planologische randvoorwaarden zoals vermeld in de wijzigingsbevoegdheid kunnen leiden tot een kostenverhoging die zodanig samenhangt met de realisatie van het parkeerterrein, dat deze kosten ook in mindering moeten worden gebracht. Onderstaand wordt de daartoe relevante afweging verwoord:
  - Eindigen parkeren ter plaatse van wijzigingsgebied 1. Dit gebied ligt aan de westzijde van het speelpark.
    Het gebruik ziet op een perceel weiland zonder voorzieningen zoals verhardingen en dergelijke. Het staken van het gebruik kan derhalve kosteloos plaatsvinden. Er is dus geen kostencomponent die invloed heeft op de waarde van het te taxeren vastgoed.
  - Intrekken vergunningen speeltoestellen en attractietoestellen in vlak 'parkeerterrein' binnen bestemming 'Recreatie - Speelpark'.
    De taxateurs beschikken niet over de vergunningen waarnaar wordt verwezen. Uit overleg met de opdrachtgever hebben taxateurs opgemaakt dat de betreffende speeltoestellen en attractietoestellen niet zijn geplaatst. Er is dus geen kostencomponent die invloed heeft op de waarde van het te taxeren vastgoed.
  - Weiland Naarden, A, 1484 (groot ha) toevoegen aan Natuurnetwerk Nederland.
    Dit weiland wordt door opdrachtgever gekocht en door opdrachtgever aan het natuurnetwerk toegevoegd. Taxateurs nemen als uitgangspunt dat eventuele schade of eventueel nadeel in die transactie is verdisconteerd zodat er dus geen kostencomponent is die invloed heeft op de waarde van het te taxeren vastgoed.
  - Maximale oppervlakte parkeren in de bestemming 'Bos' 1.12.62 ha. *Dit is geen kostencomponent die invloed heeft op de waarde van het te taxeren vastgoed.*
  - Parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden in passen. *Dit is geen kostencomponent die invloed heeft op de waarde van het te taxeren vastgoed.*
  - Geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegengaan. *Dit is geen kostencomponent die invloed heeft op de waarde van het te taxeren vastgoed.*

3.4 Optimale aanwending (Highest And Best Use)

In zijn algemeenheid zal de waarde van een te taxeren vastgoed een weerspiegeling zijn van het meest doeltreffende en meest waarschijnlijke gebruik (Highest and Best Use, HaBU). Dat is het gebruik waarbij de maximale productiviteit van het vastgoed wordt gegenereerd, binnen de juridische, fysieke, financiële en feitelijke mogelijkheden van het vastgoed, waardoor de hoogste waarde wordt gegenereerd. Indien de (voorgenomen) aanwending van het vastgoed als grondslag voor de waardering naar waarde afwijkt van wat, naar professionele maatstaven, gezien mag worden als HaBU, dan dient de taxateur dit onderbouwd middels een toelichting in de taxatie tot uitdrukking te brengen.

In onderhavige situatie wordt het vastgoed op de meest doeltreffende wijze gebruikt, zodat het huidige gebruik kan worden bestempeld als HaBU.

3.5 Gevoeligheidsanalyse en nadere onderbouwing taxatie

Een gevoeligheidsanalyse beschrijft de sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen van het te taxeren vastgoed.

Sterke punten	Zwakke punten
• Geen.	• Betreft thans bestemming bos / natuur.
Kansen	**Bedreigingen**
• De locatie biedt de kans om circa 125 parkeerplaatsen toe te voegen aan het recreatieobject.	• De locatie is gelegen in de bestemming ‘Natuur’, waardoor de haalbaarheid onzeker is.

Voor de taxatie van het parkeerterrein is een huurwaarde kapitalisatie gemaakt. De huurwaarde is daarbij gesteld op € 200,00 per parkeerplaats per jaar. Deze huurprijs is gekapitaliseerd met een aanvangsrendement van 8%, waarbij rekening is gehouden met de afstand tot de hoofdingang en gebouwen en daarmee ook de beperkte benutbaarheid door het seizoen. De parkeerplaatsen zullen alleen worden benut op de mooie zonnige dagen in het hoogseizoen.

Op deze opbrengst zijn in mindering gebracht de verwachte kosten van de realisatie om te komen tot een parkeerterrein.

3.6 Referenties bos

Voor de bepaling van de marktwaarde van de grond als bos zijn de volgende referenties van belang:

1. Verkocht op 28 december 2018, 5.50.90 ha bos aan de Meentweg te Naarden (tegenover het Speelpark), tegen een koopsom van € 75.000,-- oftewel € 1,36 per m².
2. Verkocht op 30 augustus 2018, 0.44.68 ha bosgrond c.q. voormalige weg aan de Oude Blaricummerweg Naarden, tegen een koopsom van € 17.500 oftewel € 3,92 per m².
3. Verkocht op 18 mei 2018, 2.13.55 ha bos aan de Parrewijnseweg te Huizen, tegen een koopsom van € 22.500,-- oftewel € 1,05 per m².
4. Verkocht op 20 mei 2020, 1.06.05 ha bos c.q,. natuur aan de Oud Blaricummerweg te Huizen, tegen een koopsom van € 106.500,-- oftewel € 10,-- per m². Koper woont nabij het perceel op een afstand van circa 125 meter. De gronden liggen aansluitend aan het eigendom van koper.

Referentie 4 wordt omwille van ‘buurmans grond’ uit de vergelijking geschrapt. De overige 3 referenties worden allen als passend gezien en leiden tot de conclusie dat de waarde als bosgrond c.q. natuur kan worden vastgesteld op een gewogen gemiddelde van € 1,50 per m².

3.7 Backtest

Op 9 januari 2019 is een deel van het onderhavige onroerend goed (circa 5.500 m²) getaxeerd op een markwaarde van € 10.2.eb --, ofwel afgerond € 10.2. per m². Dit betreft een marktwaarde vrij op naam. Ook in die taxatie is uitgegaan van gekapitaliseerde huuropbrengst minus de kosten van aanleg en de plankosten.

Het verschil met de huidige taxatie, met een uitkomst van € 10.2.b. -- voor 11.165 m² ofwel € 10.2. per m² is gelegen in het schaalvoordeel van de grotere oppervlakte versus de eenmalige (plan)kosten. Deze kosten stijgen niet recht evenredig mee met de oppervlakte. Ook is een omrekening naar kosten koper gemaakt.

3.8 Taxatieonzekerheid

Alle taxaties zijn professionele opinies gebaseerd op een vermelde taxatiebasis, gekoppeld met eventuele toepasselijke uitgangspunten of bijzondere uitgangspunten. Een taxatie is daarmee geen feit maar een schatting. De mate van subjectiviteit zal onvermijdelijk variëren, alsook de mate van zekerheid - dat wil zeggen - de waarschijnlijkheid, dat de opinie van de taxateur over de marktwaarde precies overeenkomt met de prijs die bij een feitelijke verkoop op de taxatiedatum gerealiseerd wordt.

In de IVS 2013 worden vijf oorzaken van taxatieonzekerheid onderscheiden: status van de taxateur, reikwijdte van de opdracht, marktonzekerheid, modelonzekerheid en inputonzekerheid.

De uitbraak van het Coronavirus heeft grote invloed op de financiële en vastgoedmarkt. Door invoering van maatschappelijke beperkingen van de bewegingsruimte zijn marktactiviteiten sterk beïnvloed. Hierdoor kan er minder gewicht worden toegekend aan marktbewijs van voor de uitbraak van het Coronavirus. Dit betekent dat onzekerheid van de taxatie groter is dan in normale omstandigheden. Wij bevelen daarom aan om deze taxatie van vastgoed met enige terughoudendheid te gebruiken en te monitoren. Indien daartoe aanleiding bestaat dient te worden overwogen de taxatie tijdig te herzien.

4 Taxatie

4.1 Waarde als bos

De marktwaarde van het vastgoed als bosgrond wordt getaxeerd op € 10.2 per m². Voor een oppervlakte van 11.165 m² een totaal van afgerond € 10.2.b.

4.2 Waarde parkeerterrein percelen Naarden B 1485 ged. en 1496 ged.

De marktwaarde van het vastgoed ten behoeve van de realisatie van parkeerterrein op basis van de residuele waarde voor ruwe bouwgrond wordt getaxeerd op € 10.2. per m². Voor een oppervlakte van 11.165 m² een totaal van € 10.2.b.

Voor een uitgebreide onderbouwing wordt verwezen naar het rekenblad in bijlage 1 bij deze taxatie.

Aldus gedaan te goeder trouw naar beste kennis en wetenschap en ondertekend te Druten, op @ 2021.

10.2.e. Wob

Bijlage 1

Rekenblad taxatie

Taxatie Marktwaarde

De Lorijn raadgevers o.g.

Basisgegevens

Opdrachtgever:	Staatsbosbeheer
Eigenaar:	Staatsbosbeheer
Taxateur:	10.2.e. Wob
Concept rapport:	10 februari 2021
Definitief rapport:	@
Peildatum taxatie:	@
Adres:	Meentweg, Oud Huizerweg en Zuiderzeeweg te Naarden

Basisgegevens

Perceelskenmerken

Kadastrale Gemeente	*Sectie*	*Nummer*	*Oppervlakte*
1. Naarden	B	1485 ged.	ntb ha
2. Naarden	B	1496 ged.	ntb ha
Totale perceelsoppervlakte			1.11.65 ha

Marktwaarde parkeerterrein, ruwe bouwgrond

Oppervlakte terrein bruto			11.165	m²	
Oppervlakte terrein netto na aftrek randen	90%		10.049	m²	
Oppervlakte per parkeerplaats, gemiddeld na handhaven enkele bomen			32,5	m²	
Aantal parkeerplaatsen			309	st	
Huurwaarde per parkeerplaats per jaar					€ 200
Jaarhuur als parkeerterrein					€ 10.2.b
Aanvangsrendement					8,00%
Marktwaarde vrij op naam als parkeerterrein					€ 10.2.b.

Af: kosten voor realiseren parkeerterrein

• rooien en afvoeren beplanting incl. stobben	€	10.2.b. jo. 10.2.g. Wob	/ m²	10.2.b. jo. 10.2.g. Wob	m²	€	10.2.b. jo. 10.2.g. Wob
• afgraven bovengrond	€		/ m²		m²	€	
• afvoer bovengrond (30 cm / m²)	€		/ m³		m³	€	
• leveren en aanbrengen gronddoek	€		/ m²		m²	€	
• leveren zandlaag (10 cm / m²)	€		/ m³		m³	€	
• leveren gebroken puin (25 cm / m²)	€		/ m³		m³	€	
• verwerken gebroken zand- en puinlaag	€		/ m³		m³	€	
• verdichten en afwerken puinlaag	€		/ m²		m²	€	
• overige inrichting (keerwal, routeborden, parkeerstroken, markering vakken etc.)						€	
• plankosten (planologie, onderzoeken en vergunningen)						€	
Totale kosten						€	10.2.b.

Marktwaarde als ruwe bouwgrond voor parkeren:

Marktwaarde vrij op naam als parkeerterrein		€	10.2.b. Wob
Af: kosten voor realiseren parkeerterrein		€	
Marktwaarde vrij op naam als ruwe bouwgrond parkeerterrein		**€**	
Af: kosten koper	9,00%	€	
Marktwaarde kosten koper als parkeerterrein		€	
Per m²		**€**	

Bijlage 2

Taxatierichtlijn Agrarisch Vastgoed TAV

Taxatierichtlijn Agrarisch Vastgoed (TAV) (Model januari 2014)

1 Inleiding

De sector waarvan het agrarisch vastgoed onderdeel uitmaakt, is van groot belang voor de Nederlandse economie. Zij doet zich gelden op de financiële markten en de markt van de kredietverlening. Het afgelopen decennium zijn juist die markten erg in beweging en aan verandering onderhevig geweest. Deze ontwikkelingen zijn ook aan de vakgroep Agrarisch- en Landelijk Vastgoed van de NVM niet onopgemerkt voorbij gegaan en hebben geleid tot een herijking van de visie op het taxeren van agrarisch vastgoed.

Daarin is aansluiting gezocht bij internationale regelgeving in de vorm van de International Valuation Standards 2011 van de IVSC. Middels deze Taxatierichtlijn voor Agrarisch Vastgoed (TAV) is getracht te komen tot een minimum standaard voor de opdrachtverlening, uitvoering en verslaglegging van taxaties van agrarisch vastgoed.

Met deze taxatierichtlijn en in het verlengde daarvan het nieuwe model taxatierapport, wil de NVM vakgroep Agrarisch & Landelijk Vastgoed haar maatschappelijke bijdrage leveren aan de verdere professionalisering van het vak, de transparantie in de opdrachtverlening en uitvoering van taxaties en de ondersteuning van de integriteit van haar leden.

Bestuur vakgroep NVM Agrarisch & Landelijk Vastgoed

2 Verklarende lijst van termen en afkortingen

Term	Omschrijving / definitie
Complex	Het totaal van afzonderlijke onderdelen, die deel uitmaken van het vastgoed.
EXPLAIN	Toelichting of verklaring, opgenomen in het taxatierapport of rekenmodel ingeval zich bij de waardering een situatie voordoet die afwijkt van de TAV of van hetgeen gebruikelijk of te verwachten is bij de waardering van vastgoed.
HaBU	Highest and Best Use
IVS (2011)	International Valuation Standards 2011 uitgegeven door de IVSC.
IVSC	International Valuation Standards Council
Marktwaarde	Marktwaarde wordt verondersteld gelijk te zijn aan de Waarde in het Economisch Verkeer (WEV) en is het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie na behoorlijke marketing, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.
Taxatierichtlijn Agrarisch Vastgoed (TAV)	Richtlijn voor de uitvoering en verslaglegging van IVS-conforme taxaties van agrarisch vastgoed.
Waarde in het economisch verkeer bij agrarische bestemming (WEVAB)	De prijs die de meestbiedende agrarisch gegadigde na de beste voorbereiding zou betalen, ervan uitgaande dat de grond in het kader van een landbouwbedrijf blijft aangewend, de overige niet-agrarische bestemmingen weggedacht.

3 Kwalificaties van de taxateur

3.1 Onafhankelijkheid / onpartijdigheid

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

Toelichting
1. Bij het uitbrengen van een taxatie staat de taxateur er, middels een verklaring in het taxatierapport, voor in dat hij in alle vrijheid en onafhankelijkheid tot zijn waardeoordeel en de onderbouwing daarvan is kunnen komen. Dit geldt zowel ten opzichte van zijn eventuele werkgever, (direct) leidinggevende als de opdrachtgever of eventuele derden.
2. De verklaring houdt mede in dat het bedrijf van de taxateur (al dan niet in loondienstverband) zodanig is ingericht dat beïnvloeding van de taxateur wordt voorkomen.
3. De taxateur maakt direct bekend, tenminste aan de opdrachtgever, indien er sprake is van, of er een situatie ontstaat waarin hij niet meer op onafhankelijke wijze tot een waardeoordeel kan komen, dan wel indien bij een taxatie zijn onpartijdigheid niet (langer) gewaarborgd is.

3.2 Kwalificatie van de taxateur
Elke taxatie waarop de TAV van toepassing is, moet worden opgesteld door een daartoe gekwalificeerde taxateur.

Toelichting
Een volgens de TAV gekwalificeerde taxateur:
1. is als Registertaxateur opgenomen in het register Kamer Landelijk Vastgoed (Kamer LV) van VastgoedCert en/of aangesloten bij de vakgroep Agrarisch & Landelijk Vastgoed (A&LV) van de NVM;
2. valt onder het tuchtrecht van de NVM of een gelijkwaardige vorm van tuchtrecht;
3. heeft aantoonbaar bewezen ervaring op het gebied van de uit te brengen taxaties.

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

Toelichting
1. De taxateur is gehouden tot geheimhouding en vertrouwelijkheid. Hiervan mag alleen worden afgeweken als deze geheimhouding en/of vertrouwelijkheid opgeheven wordt op grond van een wettelijk voorschrift en/of indien er door het daartoe op grond van de wet bevoegd gezag rechtmatig informatie wordt gevraagd aan de taxateur. Deze vraag naar informatie moet uitdrukkelijk betrekking hebben op (het onderwerp van) de taxatie.
2. De taxateur is gehouden zijn administratie zodanig in te richten en te houden dat gegevens door hem verkregen in het belang van een taxatie niet vrij toegankelijk zijn voor derden.

3.4 Conformiteit aan de TAV
Indien op een taxatie de TAV van toepassing is verklaard, is de taxateur gehouden deze taxatie uit te voeren overeenkomstig deze TAV.

Toelichting
1. (Inter)Nationale wet- en regelgeving kunnen ingeval van strijdigheid hierop voorgaan.
2. In geval er zich een uitzonderlijke situatie voordoet, waarin een taxateur genoodzaakt is van de TAV af te wijken, dient er sprake te zijn van een onderbouwde uitleg of toelichting (EXPLAIN).

3.5 Transparantie, verifieerbaarheid en onderbouwing
De taxateur baseert zich bij de waardering op verifieerbare en controleerbare gegevens. Ingeval dit niet mogelijk is en de taxateur doet ter zake van bepaalde gegevens een aanname dan is hij gehouden tot EXPLAIN. De taxateur onderbouwt zijn waardering, aannames en conclusies.

Toelichting
1. In het kader van fraudebestrijding en integriteit is het voor de validiteit van een taxatie van het grootste belang dat opdrachtgevers en derden uit een taxatie kunnen afleiden hoe een taxateur tot een bepaalde conclusie is gekomen of welke factoren op de waardering van invloed zijn geweest.
2. Voor de door de taxateur te voeren administratie ter zake van zijn taxaties houdt dit in dat hij de gegevens waarop hij zijn taxatie baseert deugdelijk ordent, bewaart en gedurende een periode van zeven jaren ter beschikking houdt.

3.6 Eerdere betrokkenheid

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

Toelichting

1. Het kan zijn dat een taxateur het vastgoed binnen een periode van twee jaar eerder getaxeerd heeft. De taxateur is verplicht dit als feit bekend te maken in het uit te brengen rapport onder vermelding van datum en doel waarvoor destijds gewaardeerd is. Een dergelijke vermelding vermijdt de schijn van belangenverstrengeling.

3.7 Integriteit / objectiviteit en verantwoord handelen

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

Toelichting

1. De taxateur geeft zich er rekenschap van dat hij zijn integriteit borgt. Met andere woorden, dat er geen feiten en omstandigheden zijn aangaande de persoon van de taxateur of diens directe omgeving, die er de oorzaak van zouden kunnen zijn dat zijn waardeoordeel ten aanzien van het te waarderen vastgoed wordt beïnvloed. De taxateur vermijdt derhalve situaties van tegenstrijdige belangen.
2. De taxateur stelt zijn (waarde)oordeel naar objectieve maatstaven en beargumenteerd vast. Het doen van aannames, mits voorzien van een EXPLAIN, is toegestaan.
3. Het op verantwoorde wijze handelen bij het uitbrengen van een taxatie is een open norm die afgemeten zal worden naar hetgeen binnen de beroepsgroep als maatschappelijke betamelijk wordt gezien.

3.8 Ondertekening rapport

Een taxateur ondertekent persoonlijk het door hem uitgebrachte taxatierapport.

Toelichting

1. Met de persoonlijke ondertekening van het taxatierapport neemt de taxateur verantwoording voor het door hem uitgebrachte rapport. Het verdient aanbeveling dat de organisatie waarvoor de taxateur in loondienst werkt, het rapport mede ondertekent als blijk van het mede verantwoordelijkheid nemen voor het taxatierapport.
2. Een niet ondertekend rapport wordt geacht niet te bestaan en geen rechtskracht te hebben, ook al is het voorzien van een bedrijfslogo.

3.9 Verzekering

Een taxateur dient zich ten minste te verzekeren tegen:

1. Claims die voortvloeien uit beroepsfouten, tot een bedrag van één miljoen tweehonderdvijftigduizend euro per gebeurtenis.
2. De kosten voor rechtsbijstand die voortkomen uit de hiervoor omschreven risico’s. Desgewenst overlegt de taxateur bij de aanvaarding van een opdracht een door de verzekeraar afgegeven dekkingsverklaring aan de opdrachtgever.

4 Basis voor de waarde / waardedefinities

4.1 Inleiding

De basis voor de waarde geeft in de waardering het antwoord op de vraag welke waarde er wordt getaxeerd en op basis van welke (bijzondere) uitgangspunten en beperkingen. Vertrekpunt van de TAV is het conform zijn aan de IVS (IVS 2011 © IVSC 2011). De International Valuation Standards Board is het normeringsinstituut van de International Valuation Standards Council, een Angelsaksisch instituut met het Engels als voertaal. Conformiteit aan de regelgeving van de IVS houdt derhalve een vertaling van (delen van) die regelgeving in. Aan een dergelijke vertaling kleven risico’s. Voor de TAV is het uitgangspunt een descriptieve vertaling die zo dicht mogelijk blijft bij de betekenis van de begrippen zoals die uit de diverse toelichtingen blijkt.

4.2 Waardebegrip als basis van de waarde

Een waardering op basis van de TAV is uitsluitend gebaseerd op de marktwaarde. Iedere andere waarde is een afgeleide of beperking van de marktwaarde middels bijzondere uitgangspunten en beperkingen.

4.3 Marktwaarde

Als definitie van het begrip marktwaarde is het navolgende aangehouden:

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

Toelichting[1]

1. 'het geschatte bedrag'; Bij de waardebepaling gaat het om een in geld uitgedrukte prijs die voor het vastgoed betaald moet worden als zijnde de meest waarschijnlijke prijs die redelijkerwijze onder de gegeven condities kan worden verkregen op de genoemde peildatum.
2. 'vastgoed'; In de TAV gaat het om de waardebepaling van onroerende zaken en de zakelijke rechten die daarop betrekking hebben. Om juridische redenen heeft deze term de voorkeur boven de term ‘object’. Deze standaarden kunnen ook betrekking hebben op de financiële verslaggeving. Daarom kan de term ‘actief’ voor een algemene toepassing van de definitie in de plaats van ‘vastgoed’ gelezen worden.
3. 'zou worden overgedragen'; Het gaat om een geschat bedrag, niet een vooraf vastgesteld bedrag of een werkelijk tot stand gebrachte koopsom.
4. 'op de peildatum'; De geschatte marktwaarde geldt slechts op een bepaalde dag. Dit is het gevolg van de omstandigheid dat markten continu aan veranderingen onderhevig zijn. De waardering ziet dus op de waarde, feiten en omstandigheden in de markt op die specifiek benoemde dag.
5. 'tussen een bereidwillige koper'; Dit houdt in dat de koper onder de geldende marktomstandigheden gemotiveerd is om te kopen, maar daartoe niet verplicht is.
6. 'bereidwillige verkoper'; Dit houdt in dat de verkoper gemotiveerd is om te verkopen onder de geldende marktomstandigheden, maar daartoe niet verplicht is. Wel wil de verkoper onder de gegeven marktomstandigheden de hoogst haalbare prijs. Omdat de verkoper een ‘hypothetische’ verkoper is, wordt zijn beslissing niet beïnvloed door feitelijke overwegingen.
7. 'zakelijke transactie'; De transactie tegen marktwaarde wordt geacht gesloten te zijn tussen partijen die onafhankelijk van elkaar zijn en zelfstandig (zonder last) handelen.
8. 'na behoorlijke marketing'; Dit houdt in dat het vastgoed op de meest geëigende wijze op de markt gepresenteerd zou zijn; en wel zodanig dat het verkocht wordt tegen een in redelijkheid haalbare prijs.
9. 'waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent'; ‘Met kennis van zaken’ veronderstelt een koper en een verkoper die met kennis van de markt en van eigen belang en marktpositie handelen, gericht op het realiseren van de beste prijs. Prudent in dit verband kan uitsluitend beoordeeld worden naar de situatie van het moment van de peildatum en niet met wijsheid achteraf. Uitgegaan moet worden van de beste marktinformatie die op de peildatum van de waardering voorhanden was.
10. 'niet onder dwang’; Houdt in dat elke partij gemotiveerd is om de transactie aan te gaan en niet door fysiek of mentaal geweld of door dwangmaatregelen wordt genoodzaakt de transactie te sluiten.
11. 'marktwaarde'; Wordt geacht te zijn geschat zonder rekening te houden met aan- of verkoopkosten en zonder tegemoetkoming voor enige met de koop of verkoop samenhangende belastingen.

4.4 Bijzondere uitgangspunten en beperkingen

In aanvulling op de basis van de waarde is het vaak noodzakelijk bijzondere uitgangspunten of vooronderstellingen (assumptions) te benoemen om duidelijk te maken welke (afwijkende) factoren van (grote) invloed zijn geweest op de uitgebrachte waarde. Het gaat hier om het benoemen van bijzondere omstandigheden. Zonder daarin uitputtend te zijn gaat het bijvoorbeeld om navolgende zaken:

- geheel leeg en ontruimd en vrij van huur of aanspraken van derden;

[1] IVS 2011 p.20 (30), T.M. Berkhout MRE MRICS en A.C. Hordijk MRICS Nederlandse taxatiestandaarden: aansluiting bij internationale waardebegrippen (IVS) editie 2009 p.15 10

- sprake van een gedwongen verkoop;
- uitgaande van voortgezet agrarisch gebruik;
- in verpachte staat;
- uitgaande van een verlenging van de huur- of pachtovereenkomst onder al dan niet gelijke voorwaarden;
- na voltooiing van de bodem- of asbestsanering;
- na afronding van de renovatie overeenkomstig het opgegeven bestek of tekeningen;
- agrarisch vastgoed binnen de bebouwde kom;
- ontsluiting middels onverharde weg;
- voorzieningen m.b.t. beregening en/of bronwatervoorziening aan-/afwezig;
- staat van opstallen en (technische) voorzieningen.

Tevens geeft de taxateur een EXPLAIN ten aanzien van de oorzaak van de gehanteerde bijzondere uitgangspunt(en) of beperking(en).

4.5 Het concept van Highest and Best Use (HaBU)

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

4.6 Transactiekosten

In aansluiting op de IVS wordt de afgegeven waarde geacht niet te zijn gecorrigeerd voor transactiekosten van zowel koper als verkoper. Indien de afgegeven waarde in het taxatierapport wel is gecorrigeerd voor transactiekosten dan dient dit middels een EXPLAIN duidelijk te worden aangegeven. Dat kan via een fictie (bijvoorbeeld een door de taxateur aangenomen en onderbouwd percentage) of via een uitgesplitste berekening van de transactiekosten.

5 Taxatieopdracht

5.1 Inleiding

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

5.2 Opdrachtvoorwaarden

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

No.	Voorwaarden	Toelichting
1	Identificatie en status van de taxateur	• De identiteit van de taxateur. Deze mag een persoon of een bedrijf zijn. • De verklaring dat de taxateur in staat is om een objectieve taxatie te leveren. • De taxateur verklaart geen binding te hebben met het vastgoed of de opdrachtgever. • De taxateur geeft aan of er sprake is van eerdere betrokkenheid bij het te taxeren vastgoed. • De taxateur is gekwalificeerd om detaxatie uit te voeren.
2	Benoeming van de opdrachtgever en andere potentiële gebruikers	• Het rapport moet gericht zijn aan de opdrachtgever. Voor het overige dienen dié eisen in acht genomen te worden die gelden

No.	Voorwaarden	Toelichting
		voor opdrachtverlening en identificatie in het rechtsverkeer. • Voorts verklaart de opdrachtgever de gegevens benodigd voor de uitvoering van de taxatie prompt en naar waarheid te verschaffen. • Opdrachtgever en taxateur geven zich er rekenschap van dat zolang de taxateur niet beschikt over de benodigde gegevens hij niet gehouden kan zijn de gevraagde rapportage uit te brengen.
3	Onderwerp van de taxatie	Het te waarderen vastgoed/onderwerp/recht van de taxatie dient voldoende omschreven te zijn en juridisch geduid door de kadastrale aanduiding.
4	Doel van de taxatie	Omschrijving van de aanleiding tot de taxatie.
5	Peildatum van de taxatie	De peildatum voor de waardering dient in het taxatierapport apart te worden vermeld ook al is deze gelijk aan de taxatiedatum.
6	Basis van de waarde	De basis van de waarde (marktwaarde) dient te worden vermeld, aangevuld met een uitgeschreven definitie van de betreffende waarde. De basis van de waarde dient in overeenstemming te zijn met de definitie in de IVS 2011.
7	Bijzondere uitgangspunten en beperkingen	Geeft een omschrijving van de bijzondere uitgangspunten en beperkingen die door de opdrachtgever zijn benoemd.
8	De taxatie vermeldt de omvang van de uitgevoerde recherche	De taxateur beschrijft welke recherches door hem in het kader van de taxatie zijn uitgevoerd. Een en ander overeenkomstig paragraaf 6 van deze richtlijn.
9	Beperkingen in het gebruik van de taxatie	Deze taxatie is uitsluitend bestemd voor het genoemde doel (te taxeren belang) en de genoemde opdrachtgever. In de opdracht dient aangegeven te worden waar de aansprakelijkheid van de taxateur jegens opdrachtgever of derden eindigt of zich beperkt. In de opdracht dient aangegeven te worden dat schriftelijke toestemming van de taxateur is vereist voor reproductie van, publicatie van of verwijzing naar het taxatierapport.
10	Verklaring dat de taxatie wordt uitgevoerd overeenkomstig de TAV (of eventueel een vergelijkbare richtlijn)	De taxateur verklaart dat de taxatie is uitgevoerd overeenkomstig de TAV (of eventueel een vergelijkbare richtlijn) en daarmee de geldende IVS. Indien op de taxateur of diens organisatie een tuchtrecht of klachtenregeling van toepassing is, wordt deze in de opdracht vermeld.
11	Omschrijving rapport	Verklaring dat het rapport opgemaakt wordt overeenkomstig paragraaf 7.2 punt 4 van de TAV en daarmee IVS (2011).

5.3 Aansprakelijkheid beperkte opdracht / waarde-indicatie

Voor alle zaken die de taxateur niet of niet adequaat heeft kunnen rechercheren, bijvoorbeeld als gevolg van gevraagde spoed, vrijwaart opdrachtgever de taxateur van iedere aansprakelijkheid hoe dan ook genaamd. Echter alleen in dié gevallen waarin zulks uitdrukkelijk in het rapport staat aangegeven en dit artikel van toepassing is verklaard.

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

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

5.6 Hertaxatie zonder bezichtiging
Het kan zich voordoen dat, indien het vastgoed met regelmatige tussenpozen voor dezelfde opdrachtgever wordt getaxeerd, het niet noodzakelijk is opnieuw het vastgoed te bezichtigen. Zulks kan alleen indien ten genoegen van de taxateur is vastgesteld dat zich per taxatiedatum geen wijzigingen hebben voorgedaan aan het vastgoed in vergelijk tot de voorgaande taxatie. Zowel in de opdracht als in het taxatierapport wordt hiervan mededeling gedaan.

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

6 Minimum onderzoeksvereisten voor de waardering

6.1 Inleiding
Deze paragraaf ziet op de inhoud van het uit te voeren onderzoek voor het uitbrengen van de waardering. Een opdrachtgever moet er op kunnen vertrouwen dat ten aanzien van de uit te brengen waardering door de taxateur ten minste de onderstaande zaken zijn onderzocht en dat de taxateur zich een mening heeft gevormd over de waarde van de onderzochte informatie. Voor zover de taxateur enig onderdeel van de minimum vereisten niet heeft kunnen onderzoeken, dient dit in de verslaglegging terug te komen middels een EXPLAIN.

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

6.3 Verificatie van informatie
De taxateur dient naar redelijkheid alle stappen te ondernemen die noodzakelijk zijn om de informatie waarop hij zich bij de waardering baseert te verifiëren en indien dit niet mogelijk is beargumenteerd in de rapportage (EXPLAIN) aan te geven welke uitgangspunten hij heeft gehanteerd.

6.4 Onderzoeksgebieden
De navolgende gebieden (niet limitatief) dienen ten minste onderzocht te worden:

Onderzoeksgebied		
Juridische aspecten van het object	Privaatrechtelijke aspecten	Eigendomssituatie, erfpacht, kadastrale kaart, kadastraal uittreksel en overige informatie en belemmeringen.

Onderzoeksgebied		
	(Erf) pacht aspecten	Aspecten specifiek betrekking hebbend op de overeenkomsten van erfpacht en/of pacht.
	Publiekrechtelijke status van het vastgoed	Bestemmingplan, voorbereidingsbesluit, structuurvisie, omgevingsvergunning, Natuurbeschermingswet.
	Fiscale status van het vastgoed en de onderliggende (huur) overeenkomsten	Status ten aanzien van BTW en de overdrachtsbelasting.
Samenstelling complex Welke onderdelen behoren tot het te waarderen complex en de bijbehorende rechten.	Woonhuis met toe te rekenen grond	Omschrijving van het woonhuis met ondergrond en bijbehorende grond + eventuele lasten en beperkingen
	Bedrijfsgebouwen + erf en voorzieningen	Analyse van tot het gewaardeerde behorende bedrijfsgebouwen, kassen, stallen, ondergrond en bijbehorend erf + beperkingen, alsmede zaken zoals voederinstallaties etc
	Cultuurgrond eigendom	Analyse van tot het gewaardeerde behorende cultuurgrond welke in eigendom gehouden wordt. Geeft aan welk perceel is belast met ruilverkavelingsrente en voor welk bedrag en wat de einddatum is van de betalingsverplichting. Vermeldt tevens of bij de waardering hiermee rekening is gehouden.
	Cultuurgrond (erf)pacht/huur	Analyse van tot het gewaardeerde behorende cultuurgrond welke in (erf) pacht of huur aangehouden wordt.
	Rechten / (milieu-/productie-) vergunningen	Uitgebreide analyse van alle rechten die op het te waarderen complex en de bedrijfsvoering betrekking hebben, zoals productierechten (varkensrechten, pluimveerechten, melkquotum, toeslagrechten etc.), milieuvergunningen, vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet, etc.
Bouw- en/of renovatieen/of uitbreidingsplannen per complexonderdeel	Beperkte technische omschrijving, verwerkt per complexonderdeel	Omschrijving van voorgenomen bouw-, renovatie-, of uitbreidingsplannen, kosten en status.
Milieuaspecten	Milieuverontreiniging	Bodem, water, luchtkwaliteit, geluid, toegepaste materialen.
	Duurzaamheid	Welke duurzaamheidsmaatregelen zijn genomen, d.w.z. duurzame maatregelen die niet regulier zijn?
	Dierenwelzijn	Welke maatregelen worden/zijn getroffen in het kader van het dierenwelzijn?
Onderbouwing van de waarde	Marktomstandigheden	Geef een omschrijving van de markt waarin het te taxeren vastgoed zich bevindt en van de belangrijkste kansen en bedreigingen.
	Courantheid object	Geef een analyse/inschatting van de verhandelbaarheid van het gewaardeerde indien het aangewend wordt overeenkomstig het doel van de taxatie.
	Bijzondere waardecomponenten	De taxateur geeft inzage in en doet onderzoek naar de onderbouwing van de waarde van

Onderzoeksgebied		
		bijzondere waardecomponenten, bijvoorbeeld bedrijfswoningen, leningen, achterstallig onderhoud, vorderingen etc. Daarnaast ook zaken als nutscontracten, afnamecontracten, leveringscontracten, zoals bijv. m.b.t. energie/gas/elektriciteit.
	Referenties	Er wordt onderzoek gedaan naar referentiepanden en de marktomstandigheden.

7 Taxatierapport

7.1 Algemene uitgangspunten

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

7.2 Verklaringen van de taxateur in het taxatierapport

Voorafgaand aan de IVS minimum vereisten (zie 7.3) legt de taxateur in het rapport de navolgende schriftelijke verklaringen af:

Verklaring	Toelichting
Verklaring intern/extern	De taxateur verklaart of hij tot de organisatie van de opdrachtgever behoort dan wel een onafhankelijke derde is.
Verklaring eerdere betrokkenheid bij het vastgoed	De taxateur verklaart of hij het vastgoed de afgelopen twee jaren eerder getaxeerd heeft en met welk doel.
Verklaring geen zakelijk belang bij opdrachtgever of bij het te taxeren vastgoed	De taxateur verklaart in welke verhouding hij tot de opdrachtgever staat dan wel tot het vastgoed. Is er uitsluitend sprake van een verhouding opdrachtgever - opdrachtnemer of zijn er andere verbanden of belangen van de taxateur bij opdrachtgever of vastgoed.
Conformering taxateur aan de TAV	De taxateur verklaart de taxatie te hebben verricht overeenkomstig de Taxatierichtlijn Agrarisch Vastgoed (TAV) en dat deze richtlijn van toepassing is op de uitgevoerde taxatie.
Verklaring van toepassing zijnd tuchtrecht	De taxateur verklaart welk tuchtrecht van toepassing is op hem en de uitgevoerde taxatie.
Gehanteerde valuta	De taxateur verklaart in welke valuta de waardering is uitgevoerd.
Verklaring beperkte geldigheid	De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever.

7.3 Minimumvereisten taxatierapport

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

Vereisten	Toelichting
Benoeming van de opdrachtgever en andere potentiële gebruikers	Het rapport moet gericht zijn aan de opdrachtgever. Voor het overige dienen dié eisen in acht genomen te worden die gelden voor opdrachtverlening en identificatie in het rechtsverkeer.
Identificatie en kwalificatie van de taxateur	Het rapport moet duidelijk herkenbaar zijn als afkomstig van een met naam en toenaam genoemde taxateur (natuurlijk persoon) alsmede van zijn professionele kwalificatie(s). Met daarnaast de gegevens van het bedrijf of de organisatie waaraan de taxateur verbonden is. Het rapport bevat de handtekening van diegene die de taxatie heeft uitgevoerd. Ingeval de taxateur hulp heeft ontvangen met betrekking tot enig onderdeel van de taxatie dan dient deze hulp expliciet omschreven te worden.
Onderwerp	Het te waarderen vastgoed/onderwerp/recht van de taxatie dient voldoende omschreven te zijn en juridisch geduid door de kadastrale aanduiding.
Doel van de taxatie / te taxeren belang	Het doel van de taxatie dient duidelijk omschreven te zijn. Bijvoorbeeld taxatie ten behoeve van koop/huur/financiering.
Peildatum	De peildatum voor de waardering dient in het taxatierapport apart te worden vermeld, ook al is deze gelijk aan de taxatiedatum.
Basis van de waarde	De basis van de waarde dient te worden aangevuld met een uitgeschreven definitie van de betreffende waarde. De basis van de waarde dient in overeenstemming te zijn met de definitie in de IVS 2011.
Bijzondere uitgangspunten en beperkingen	Uitgangspunten en/of vooronderstellingen waarmee wordt benoemd welke (afwijkende) factoren van invloed zijn geweest bij de waardering van het vastgoed op basis van marktwaarde.
Scenario Highest and Best Use (HaBU)	De vaststelling of de waardering is geschiedt overeenkomstig of in afwijking van het gebruik dat kwalificeert als het gebruik waarbij de maximale productiviteit wordt gegenereerd, binnen de juridische, fysieke, financiële en feitelijke mogelijkheden van het vastgoed.
Verklaringen taxateur	Voor een uitwerking hiervan wordt verwezen naar de paragraaf 7.2 van deze richtlijn.
Juridische en fiscale aspecten	De taxatie vermeldt de aard en beschrijving van de geraadpleegde bronnen. De taxateur beschrijft welke recherches door hem in het kader van de taxatie zijn uitgevoerd. Een en ander overeenkomstig paragraaf 6 van deze richtlijn. De taxateur maakt uitputtend melding van de geraadpleegde bronnen en de omvang van de verkregen en gehanteerde informatie.
Samenstelling complex	Het taxatierapport geeft een uitgebreide beschrijving van de onderdelen die tot het complex behoren, hun staat van onderhoud en de mate waarin ze voldoen aan wet- en regelgeving.
Milieuaspecten	De taxateur vermeldt of er sprake is van verontreiniging van bodem, water en toegepaste materialen, geluidsoverlast en of deze zaken alsmede de

Vereisten	Toelichting
	luchtkwaliteit al of niet van invloed zijn op de waardering van het vastgoed. De taxateur vermeldt de geraadpleegde bronnen en de omvang van de verkregen en gehanteerde informatie.
Onderbouwing van de waarde	Onder G wordt een duiding gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij de onderbouwing van de waarde. Indien iets niet van toepassing is, dient dit te worden voorzien van een EXPLAIN.
Gehanteerde parameters	Welk inflatie- of indexcijfer, welke uitgave (jaartal) van een bepaald boek met referentiegetallen werd(en) gehanteerd.
Gehanteerde methodiek(en)	Teneinde de getaxeerde waarde te kunnen begrijpen en interpreteren omvat het taxatierapport een duiding en toelichting van de gehanteerde methodiek(en).
Marktomstandigheden en courantheid object	Het taxatierapport geeft een doorkijk in de marktomstandigheden en courantheid van het gewaardeerde per peildatum.
Correctie(s)	Welke correcties zijn toegevoegd. Bijvoorbeeld een correctie als gevolg van ouderdom of ligging of iets dergelijks.
Bijzondere waardecomponenten	Het gaat hier om (onder)delen die de waarde beïnvloeden maar ondernemingsvreemd zijn. Bijvoorbeeld een winkel op de boerderij of een extra (tijdelijke) woning.
Referenties	Het taxatierapport geeft ten minste twee beschrijvende referenties die (geheel of gedeeltelijk) een vergelijk kunnen maken met het gewaardeerde vastgoed.
Overige mededelingen	Eventuele opmerkingen waarvan de taxateur van mening is dat deze in het rapport thuishoren maar die nog niet aan bod zijn geweest. Dit kan algemeen zijn en betrekking hebben op de omgeving of de branche, dan wel iets wat direct betrekking heeft op (een onderdeel van) het vastgoed.

7.4 Visuele presentatie

Het taxatierapport bevat ten minste een presentatie met afbeeldingen van het vastgoed waardoor een goed totaalbeeld van het vastgoed kan worden verkregen, waar bij voorkeur ook de omgeving in beeld wordt gebracht, alsmede een plattegrond waaruit de ligging van het vastgoed blijkt.

7.5 Concept rapportage

Het taxatierapport kan aan de opdrachtgever in conceptvorm worden voorgelegd. Eventuele opmerkingen van de opdrachtgever op het concept mogen uitsluitend betrekking hebben op feitelijke onjuistheden. Mocht de constatering van een of meerdere feitelijke onjuistheden leiden tot een aanpassing van de getaxeerde waarden, dan dient hiervan aantekening gemaakt te worden in het rapport aangevuld met een EXPLAIN.

7.6 Minimumvereisten aan referenties

Per waardering worden twee referenties toegevoegd. Van iedere referentie verzamelt de taxateur zo volledig mogelijk de gevraagde gegevens. Per referentie geeft de taxateur in zijn verslaglegging een EXPLAIN waarom het betreffende als referentie gekozen is.

Bijlage 3

Kadastrale gegevens

kadaster

BETREFT
Naarden B 1485

UW REFERENTIE
Taxatie

GELEVERD OP
28-01-2021 - 13:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11088276700

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
27-01-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-01-2021 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Naarden B 1485 Kadastrale objectidentificatie : 013600148570000
Kadastrale grootte	42.290 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	141981 - 479810
Omschrijving	Terrein (grasland)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (Zie tekening)		
Basisregistratie Kadaster			
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)		
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/00136 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	29-03-2018 om 09:00
	Hyp4 65061/00152 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	22-10-2014 om 09:00
	Hyp4 59220/00014 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	08-12-2010 om 12:40
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57913/184	**Ingeschreven op**	17-02-2010 om 11:42

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 14903/37 Amsterdam	**Ingeschreven op**	10-03-1998
Naam gerechtigde	Staatsbosbeheer		
Adres	Smallepad 5 3811 MG AMERSFOORT		
Postadres	Postbus 2 3800 AA AMERSFOORT		
Statutaire zetel	AMERSFOORT		
KvK-nummer	30263544 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

kadaster

BETREFT
Naarden B 1485

UW REFERENTIE
Taxatie

GELEVERD OP
28-01-2021 - 13:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11088276700

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
27-01-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-01-2021 - 14:59

BLAD
2 van 2

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stukken	Hyp4 66739/177	**Ingeschreven op**	04-01-2016 om 09:00
	Hyp4 60378/162	**Ingeschreven op**	29-08-2011 om 09:00
Naam gerechtigde	Gemeente Gooise Meren		
Adres	Brinklaan 35 1404 EP BUSSUM		
Postadres	Postbus 6000 1400 HA BUSSUM		
Statutaire zetel	BUSSUM		

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

kadaster

BETREFT
Naarden B 1496

UW REFERENTIE
Taxatie

GELEVERD OP
28-01-2021 - 13:41

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11088276568

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
27-01-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-01-2021 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Naarden B 1496 Kadastrale objectidentificatie : 013600149670000
Kadastrale grootte	20.080 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	141855 - 479766
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Naarden B 1486

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 14903/37 Amsterdam	**Ingeschreven op**	10-03-1998
Naam gerechtigde	Staatsbosbeheer		
Adres	Smallepad 5 3811 MG AMERSFOORT		
Postadres	Postbus 2 3800 AA AMERSFOORT		
Statutaire zetel	AMERSFOORT		
KvK-nummer	30263544 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

Afkomstig uit stukken	Hyp4 66739/177	**Ingeschreven op**	04-01-2016 om 09:00
	Hyp4 60378/162	**Ingeschreven op**	29-08-2011 om 09:00
Naam gerechtigde	Gemeente Gooise Meren		
Adres	Brinklaan 35 1404 EP BUSSUM		
Postadres	Postbus 6000 1400 HA BUSSUM		

kadaster

BETREFT
Naarden B 1496

UW REFERENTIE
Taxatie

GELEVERD OP
28-01-2021 - 13:41

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11088276568

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
27-01-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-01-2021 - 14:59

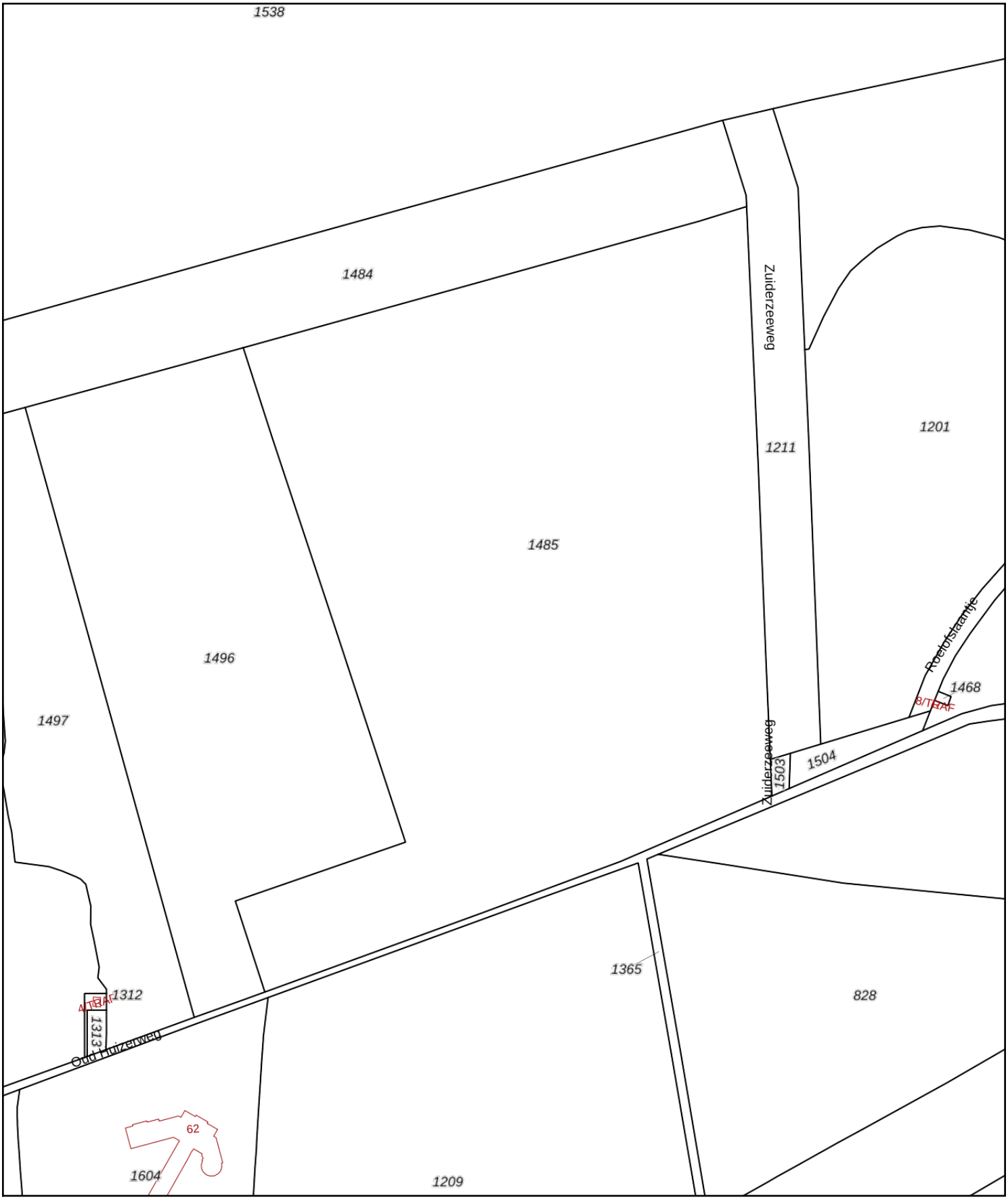
BLAD
2 van 2

Statutaire zetel BUSSUM

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taxatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Naarden
Sectie	B
Perceel	1485

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 11 februari 2021 08:23
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: AMBTELIJKE OPINIE

Urgentie: Hoog

AMBTELIJKE MENING

Goedemorgen 10.2.e

Zie hierbij, het taxatierapport in concept. Lekker snel. Fijn dat we dit weten. 11.1. Wob 11.1. Wob

Het bos nu is dus minder waard dan het weiland, ik vraag toestemming aan RVB om voor de hoge waarde te verkopen en rep niet over de waarde van het bos op dit moment.

De lagere ontwikkelwaarde is ook verklaard en m.i. terecht. Dat is weer voordeel voor 10.2.e. wisselgeld.

We doen op het moment van ruil dit met gesloten beurs, als hij de bestemming etc rond heeft volgt een nabetaling. Die lager is dan eerder bedacht.

Is dit een goede werkwijze? Zou graag voor het weekeinde concepten naar hem toe willen mailen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob h@delorijn.nl]
Verzonden: woensdag 10 februari 2021 21:24
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: opdracht voor taxatie [DL10241000]

Beste 10.2

In de bijlage tref je het concept taxatierapport aan voor de parkeervoorziening in Naarden.

Vanwege de actuele weersomstandigheden hebben we nog geen nieuwe opname kunnen doen. Het concept is dus gebaseerd op de opname uit 2018 en de aanname dat er niets is gewijzigd. Voordat we het definitieve rapport kunnen uitbrengen zal er nog een opname moeten plaatsvinden. Met betrekking tot de uitkomsten van de opname maak ik derhalve nog een voorbehoud.

Voor het overige zie ik je reacties op het concept met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR - Taxateur MRICS RT

De Lorijn raadgevers o.g.
Postadres: Postbus 145 6650 AC Druten | Bezoekadres: Geerstraat 8 Druten
T: 0487-10.2.e. | F: 0487-10.2.e. | M: 06 10.2.e. Wob @delorijn.nl

---

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 20:48
Aan: 10.2.e. Wob @delorijn.nl>
Onderwerp: RE: opdracht voor taxatie [DL10241000]

Beste 10.2.e.

De uitleg is duidelijk. 10.2.b. Wob
10.2.b. Wob

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@delorijn.nl]
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 17:43
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: opdracht voor taxatie [DL10241000]

Beste 10.2.

Bij het uitwerken van de taxatie zijn wij gestuit op een set bijzondere planologische voorwaarden. Zoals wij in overleg hebben vastgesteld is er maar 1 gegadigde die aan die voorwaarden kan voldoen en dat is de eigenaar van het speelpark. In de situatie dat er maar 1 gegadigde is voor een object en er dus geen pluriforme markt is, kan geen marktwaarde worden vastgesteld. Daarbij merk ik op dat het niet kunnen vaststellen van de marktwaarde niet gelijk gesteld moet worden aan het niet hebben van waarde.

Voor het uitwerken van taxatie hanteren wij onder andere de regels zoals opgenomen in de International Valuation Standards en de Praktijkhandreiking Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed van het NRVT. Op basis van deze praktijkhandreiking dient de taxateur de marktwaarde als waardegrondslag te nemen. Maar als er aanleiding bestaat voor het hanteren van een ander waardebegrip, dan moet dit nauwkeurig in het taxatierapport worden omschreven. 1 [redacted]

10.2.b. Wob [redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob [redacted]
Rentmeester NVR - Taxateur MRICS RT

De Lorijn raadgevers o.g.
Postadres: Postbus 145 6650 AC Druten | Bezoekadres: Geerstraat 8 Druten
T: 0487-10.2.e. | F: 0487-10.2.e. | M: 0 10.2.e. Wob [redacted]@delorijn.nl

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 14:14
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@delorijn.nl>
Onderwerp: RE: opdracht voor taxatie [DL10241000]

Beste 10.2.e.

Ik stel voor dat ik jou even bel om telefonisch te overleggen.

Wanneer schikt dat?

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort |10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @delorijn.nl]
Verzonden: donderdag 4 februari 2021 13:27
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: opdracht voor taxatie [DL10241000]

Beste 10.2

Ben vanochtend aan het rapport begonnen en kom daarbij in de planologie toch wel wat tegen. De wijzigingsbevoegdheid kent namelijk nogal wat voorwaarden.

Vrij vertaald zijn de voorwaarden voor realisatie:

- Eindigen parkeren ter plaatse van wijzigingsgebied 1 (aan de westzijde) -> waardedaling, opruimkosten?
- Intrekken vergunningen speeltoestellen en attractietoestellen in vlak 'parkeerterrein' binnen bestemming 'Recreatie - Speelpark' -> kosten verplaatsingen
- Weiland 1484 (groot ha) toevoegen aan Natuurnetwerk Nederland -> waardedaling?
- Maximale oppervlakte in de bestemming 'Bos' 1.12.62 ha
- Parkeerterrein op aanvaardbare wijze in de landschappelijke en ecologische waarden in passen -> is logisch en geen probleem
- Geluidhinder, lichthinder en zwerfvuil als gevolg van het gebruik als parkeerterrein tegengaan -> ook van toepassing op bestaande terrein en dus geen probleem

10.2.b. Wob

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR - Taxateur MRICS RT

De Lorijn raadgevers o.g.
Postadres: Postbus 145 6650 AC Druten | Bezoekadres: Geerstraat 8 Druten

T: 0487-10.2.e. F: 0487-10.2.e. | M: 06 10.2.e. Wob @delorijn.nl

Van: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 28 januari 2021 13:48
Aan: 10.2.e. Wob @delorijn.nl>
CC: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: opdracht voor taxatie [DL10241000]

Beste 10.2.e.

Hierbij de getekende opdrachtbevestiging met de informatie die ik heb aangegeven aan te leveren.

Mocht er meer informatie nodig zijn of andere vragen of opmerkingen zijn dan hoor ik dat graag.

Een inkoop is onderweg, op deze inkoop komen nummers te staan die op de factuur dienen te worden vermeld.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester RNVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Disclaimer Nederlands English
Disclaimer Nederlands English
Disclaimer Nederlands English

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob t@nedstede.com>
Verzonden: donderdag 11 februari 2021 10:54
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Gesprek Riena Tienkamp

10.2.e ik ga ervan uit dat alles op schema ligt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

T: +31 2010.2.e.
F: +31 20 670 29 10

Gustav Mahlerlaan 999
1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

This e-mail message is intended exclusively for the addressee. If the e-mail was sent to you by mistake, we request you to destroy the e-mail and neither to use the contents or disclose them in any manner to third parties. We also request you to inform us by (r)e-mail concerning the receipt of the e-mail message or contact us by telephone 00 31 (0)20 10.2.e.
The e-mail message may contain confidential information. You are liable for abuse of this information. Sender accepts no liability for any damage resulting from the use and/or acceptation of the content of this e-mail. Always scan attachments before opening them.

Zelfde mailwisseling: 4 februari 2021 - 17:41 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 15 februari 2021 18:48
Aan: 10.2.e.
Onderwerp: 20201211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen met opm 10.docx
Bijlagen: 20201211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen met opm 10.docx

Hallo 10.2.

Bijgaand de aangepaste concept-overeenkomst met enige opmerkingen van mijn zijde. Ik denk dat de wij hier morgen snel mee klaar kunnen zijn.

Hartelijke groet en dank voor het uitstekende voorwerk door jou!

10.2.e

Bijlage 1 behorend bij document 215

20201211 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen met opm --

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: .....
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Aangepaste concept 11 december 2020

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob paspoortnummer 10.2.e. directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer 10.2.e., die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: **"Oud Valkeveen",**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen:

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk:

CONCEPT

"**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt thans gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

Met opmerkingen 10 Misschien aangeven hoeveel jaren dit al het geval is; Handig voor precedentwerking!

E. Staatsbosbeheer is eigenaar van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

F. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide en Strand zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

G. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

H. De aanwezige bouwwerken en opstallen zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

I. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

J. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

K. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud-Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein.

L. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen.

M. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

N. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en

het verlenen van vergunningen. ~~Deze overeenkomst wordt derhalve aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat deze toestemmingen worden verleend~~.

O. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

P. De Erfpachtuitgifte wordt voorwaardelijk gevestigd, de ruil "Bos-Parkeerterrein" dient definitief doorgang te vinden, definitieve inschrijving van de erfpacht-opstalakte vindt plaats nadat de overeengekomen koopsom door Staatsbosbeheer op een nader op te geven IBAN rekeningnummer is ontvangen.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Met opmerkingen 10 Dit is net meer het geval! We ruilen, ongeacht de vraag of een parkeerplaats wel of niet mogelijk is!

Met opmerkingen 10_2 Zie opmerking hierboven. Geen voorwaardelijke vestiging! Is bepaling sub P nog wel noodzakelijk?

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide en Strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit 'speeltoestellen', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**, ~~aangegeven op~~ zoals ~~opgesomd~~ in **bijlage 2**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft.

Met opmerkingen 10 : Zijn dit de door Janike Haakmeester genoemde speeltoestellen?

Met opmerkingen 10_2 Ik vind dat de huidige tekst niets zegt over de vervanging van de thans aanwezige opstallen

Met opmerkingen 10_2 Volgt uit de voorgaande bepaling!

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 3**). Kopieën van de concept notariële akte zijn als **bijlage 4** aan deze overeenkomst gehecht.
2. In aanvulling op de Algemene ~~Bepalingen~~ Voorwaarden geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken ~~is~~zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen ~~is~~zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen ~~is~~zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk ~~is~~zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard ~~is~~zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.

3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud-Valkeveen. In aanvulling op artikel 39 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud-Valkeveen eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt €[redacted] per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van €[redacted] De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet. Deze worden separaat door Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen in rekening gebracht.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald,. ~~voor 2020 voor 1 juli 2021 voor 1,5 jaar.~~
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid. Hierbij valt te denken aan aanslagen in kader van de WOZ, waterschapslasten.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren, zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak

Met opmerkingen [redacted] : Speelt volgens mij niet meer. Canon gaat toch in per 1 januari 2021?

Met opmerkingen [redacted] Deze zin kan vervallen, gelet op toevoeging artikel 5 lid 1.

Met opmerkingen [redacted] Check: wat is overeengekomen mbt deze kosten? Dan duidelijker opnemen wat voor wiens rekening komt.

Met opmerkingen [redacted] Zie toevoeging artikel 5 lid 1!

toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.

6. Het canonpercentage is als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van 1% en vermeerderd met 1% toeslag voor een vastliggend canonpercentage gedurende de 30-jarige looptijd van de erfpacht, oftewel: canon % = [marktrente %] + 1% + 1%.
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: 3,33% = 1,33% (marktrentepercentage) + 1% + 1%.
9. Wanneer de in lid 6 en lid 8 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat lager is dan 2,5%, dan wordt het canonpercentage, in afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op 2,5%.
10. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
11. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
12. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt plaats met ingang van 1 januari 2030 en nadien telkens na tien jaar. Bij iedere periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AB 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2020. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Met opmerkingen [10 2] Check: wat staat er in artikel 11.

Met opmerkingen [10 2] Check - Dit is in strijd met lid 4 en lid 5 (Dat komt doordat bepalingen uit dit artikel vanaf lid 6 overgenomen zijn uit de opstal-akte. Bepalingen zijn tegenstrijdig want in lid 1 is opgenomen dat retributie voor opstalrecht is inbegrepen van de canon. Dus hierin moet even 1 lijn getrokken worden.

Met opmerkingen [10 2] Graag even overleg hierover Dico. Jouw reactie op deze opmerkingen was bij de vorige versie: “Er is een herziening om de 10 jaar en een jaarlijkse CPI-indexering die wordt ingevoerd vanaf 2022. Dit is een antwoord op alle vragen over herziening.” Als dat zo is, dan laten staan!

Met opmerkingen [10 2] Zie opmerking lid 11 en voorgaande leden.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is ‘*natuur*’ en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk ~~ag~~ enkel worden gebruikt als gazon bij de speeltuin en als ~~lig~~strand.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit gazon bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang

Met opmerkingen [10 2] Zie opmerkingen Elise!

van de overeenkomst aanwezige opstallen c.q. speeltoestellen zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan ~~datgene~~die welke ~~wat wordt~~ worden vervangen.

3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het ligstrand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt. Het is tevens in het belang van Oud Valkeveen dat bezoekers via de entree een kaartje kopen om haar speelpark te betreden.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers~~,~~ en/of bruggen~~, werken~~ te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water.
6. Oud Valkeveen dient het gazon van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van het gazon gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gazon dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en voor rekening van Oud Valkeveen zal dit op de juiste plaats worden gezet.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud - Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud-Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt dan riskeert zij een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen [10]: Let op [10] eerder in deze overeenkomst wordt gesproken over "*werken c.q. opstallen*"!

Met opmerkingen [10 2] Tegenstrijdig met lid 12.

Artikel 8. Zekerheidstelling

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de erfpachter uiterlijk op 1 september 2020 als waarborgsom bij de notaris storten een bedrag van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van het in deze overeenkomst in artikel 11.1 en 12.4 bepaalde en behoudens het bepaalde in artikel 10, in mindering strekken op de vergoeding.
2. Over deze waarborgsom vergoedt Staatsbosbeheer geen rente. Wanneer de notaris over deze waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente toe aan de erfpachter.
3. Indien de erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard en de curator deze overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete als bedoeld in artikel 6.3 van deze overeenkomst aan Staatsbosbeheer zijn verbeurd. In geen geval zal de erfpachter beslag leggen op de waarborgsom of bankgarantie of de bankgarantie op een andere wijze blokkeren.

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1° van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.
8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50.

Buiten reikwijdte verzoek

Met opmerkingen 10 2 Check – Ik neem aan dat op de Ligweide en Strand niet gejaagd zal worden. Is deze bepaling hier echt van toepassing?

Met opmerkingen 10 2 Als toelichting: Er zijn geen lopende visverhuurovereenkomsten en die komen er ook niet. Alleen het is niet mogelijk voor het park om iets met visverhuur te gaan doen. Vandaar dat het recht wordt voorgehouden, dat is bij alle erfpachtovereenkomsten die Staatsbosbeheer uitgeeft. Zorgt er ook voor dat de erfpachter niet aan derden uit kan geven zodat kan worden gekomen tot een minimaal areaal

Met opmerkingen 10 2 Opnieuw goedkeuring nodig van RVB

Met opmerkingen 10 2 En taxatie!

2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 10.2.b. Wob 10.2.b. Wob (hierna: "**Koopprijs**").
4. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild.
5. ~~3.~~ Als de in artikel 11 genoemde publiekrechtelijke vergunning voor de inrichting van het bos als parkeerterrein is ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het ~~bovengenoemde~~in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 13 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin ~~het~~deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden~~t~~.
3. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.
4. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke ~~af~~levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
5. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal zijn slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het hieraan behoeft te beantwoorden. De kopende Partij heeft mitsdien nimmer enige aanspraak op enige vorm van nadere nakoming, ontbinding of vernietiging van deze (koop)overeenkomst, op vermindering van de Koopprijs of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van de percelen niet met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal ~~als volgt~~ te gebruiken: als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een ~~resultaats~~inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een

Met opmerkingen 10.2 Zou er evt uit kunnen????

Met opmerkingen 10.2 Zou ik doen 10. Waarom slapende honden wakker maken?!

Met opmerkingen 10.2 Opschortend of ontbindend is niet meer van toepassing! Er wordt gewoon geruild, ongeacht de uitkomst van deze discussie! De vraag is in hoeverre de bepalingen in dit artikel na b nog nodig zijn.

~~resultaats~~inspannings verplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer ~~zal~~bereidt is Oud Valkeveen te adviseren;

d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer ~~zal~~bereidt is Oud Valkeveen te adviseren;

~~d.~~e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter.

~~e.~~f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

~~f.~~g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud-Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor “*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*”. Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. slechts de gebruikelijke zakelijke lasten van toepassing zijn en daarvan de verschenen termijnen van zijn voldaan;
d. deze niet zijn betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen.
e. geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
f. geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht is genomen, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
g. niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
h. niet is begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 16 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt Oud Valkeveen mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op het Bos-Parkeerterrein rusten:
   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010. Deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.
2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.

Met opmerkingen 102 Graag overleg of dit de bedoeling is!

2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling. Dit zal gebeuren en de resultaten zullen worden vastgelegd in een rapport.
4. Vooruitlopend op dit onderzoek gaan beide Partijen er vooralsnog vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.
5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Met opmerkingen [10_2] Wat Staatsbosbeheer wil is verklaring of zekerheid dat de Oude Strandwal niet vervuild is.

Met opmerkingen [10_2] Check client – gaan we dit doen? Zo ja wie geeft daar de opdracht toe en wie draagt de kosten? Aan welke standaarden dient een dergelijk bodemonderzoek te voldoen?

Met opmerkingen [10_2] Voorstel: Staatsbosbeheer regelt dit n Oud Valkeveen betaalt, geldt voor zowel bos als het natuurgebied.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van€ 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De betaling van de Koopprijs voor deze ruil en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de Koopprijs vermeerderd met het overige verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de vereiste notariële akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris.
3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra het de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein notariële akte van levering niet bekend waren.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 1 oktober 2020, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ..... of een notaris verbonden aan notariskantoor ....., kantoor houdende aan de ..... te ..... hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de Opschortende Voorwaarden dat:

1. Uit het bodemonderzoek als bedoeld in artikel 16 nog dient te worden uitgevoerd of indien daaruit blijkt dat op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal een dermate bodemverontreiniging bevindt die het doel waarvoor deze grondruil is bedoeld, het gebruik als overloop parkeerterrein voor Oud-Valkeveen en het gebruik als natuurterrein onderdeel uitmakend van de strandwal bij de oude Zuiderzeekust niet mogelijk blijkt te zijn.

~~2. Het College van Burgemeester en Wethouders besluit om - gelet op het bestemmingsplan "Speelpark Oud Valkeveen" - definitief geen gebruik maakt van haar wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14.3 van het bestemmingsplan, of omdat ze uit eigener beweging geen gebruik maakt van de bevoegdheid of omdat niet kan worden voldaan aan het bepaalde sub a t/m j van artikel 14.3 van het bestemmingsplan.~~

~~3. Het voor Oud Valkeveen, definitief niet mogelijk blijkt te zijn om aan de dwingende voorwaarden zoals genoemd in artikel 11 te voldoen waardoor definitieve realisatie van het overloop parkeerterrein niet mogelijk is. Oud Valkeveen dient dit aan te tonen met schriftelijke verklaringen van overheden waaruit een weigering van de benodigde vergunningen en verklaringen duidelijk blijkt.~~

4. In

Met opmerkingen [10 2] Niet meer van toepassing!

Met opmerkingen [10 2] Als de ruil niet doorgaat is ook erfpacht niet mogelijk, want erfpacht is alleen mogelijk met de ruil.

5. Partijen doen, behalve het bepaalde in deze overeenkomst, afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding, dan wel vernietiging van deze overeenkomst op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), ~~vernietiging van deze overeenkomst~~ te vorderen.

Artikel 22. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 15 februari 2021 13:23
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Koopovereenkomst & uitgifte erfpacht Oud Valkeveen

Hallo 10.2.e.

Ik ga daar mee aan de slag!

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: maandag 15 februari 2021 13:17
Aan:10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Koopovereenkomst & uitgifte erfpacht Oud Valkeveen

10.2.e.

Ik krijg aanmaningen van het weiland welke wij normaal gebruiken.

Het is Covid de wereld staat in brand en wij zijn grootste gedeelte gesloten geweest.

Kan jij vragen of we 50 procent korting kunnen krijgen omdat door Covid het niet gebruikt is

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

> Op 15 feb. 2021 om 12:46 heeft10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:
>
> Hallo 10.2.e.
>
> Ik stuur je aankomende woensdag (eind van de dag) de tekst van de overeenkomst toe. Ik heb morgen en overmorgen nog intern overleg over de voorliggende tekst en zend deze direct daarna naar je toe.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 10.2.e. Wob
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
> Verzonden: maandag 15 februari 2021 10:22
> Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
> Onderwerp: Koopovereenkomst & uitgifte erfpacht Oud Valkeveen
>
>10.2.e graag verneem ik op welke dag ik alle stukken ontvang dan plan ik met mijn juristen overleg in.
>
> 10.2.e. Wob
>
> Have a great day and enjoy !! Stay Safe !
>
>
> Disclaimer Nederlands<https://www.staatsbosbeheer.nl/colofon#anchor_1466497623428>
English<https://www.staatsbosbeheer.nl/english/colophon#anchor_1467800372838>

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: dinsdag 16 februari 2021 17:21
Aan: 10.2.e@nedstede.com'
Onderwerp: Concept overeenkomst erfpacht en ruil en algemene voorwaarden
Bijlagen: 20210215 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen met opm 10.2 pdf; algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-2015.pdf

Urgentie: Hoog

Beste 10.2.e.

Bijgaand de concept-overeenkomst ruil en erfpacht en de algemene voorwaarden erfpacht en opstap 2015 van Staatsbosbeheer.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-10.2.e.
w@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 217

20210215 Aangepaste concept overeenkomst Oud Valkeveen met opm –

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508 en VGT058509
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Aangepaste concept 15 februari 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op 10.2.e. Wob, paspoortnummer 10.2.e. directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**',

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer 10.2.e. Wob die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan een volmacht,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk:

CONCEPT

"**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987 gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Staatsbosbeheer is eigenaar van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

F. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide en Strand zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

G. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

H. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

I. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtveld.

J. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

K. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent overloopparkeerterrein.

L. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurgrond, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen.

M. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

N. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland,

de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

O. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

P. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide en Strand en kust gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer(s) 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Kopieën van de concept notariële akte zijn als **bijlage 6 (volgt)** aan deze overeenkomst gehecht.
2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. In aanvulling op artikel 39 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € 10.2.b. jo. 10.2.g. Wob o) per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van € 10.2.b. . De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn inbegrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet. Deze worden separaat door Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen in rekening gebracht.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 1 juli te worden betaald, voor 2020 voor het eerst voor 1 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2030, en vervolgens steeds na een periode van 10 jaren, zal de laatste canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van 1% en vermeerderd met 1% toeslag voor een vastliggend canonpercentage

gedurende de 30-jarige looptijd van de erfpacht, oftewel: canon % = [marktrente %] + 1% + 1%.

7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: 3,33% = 1,33% (marktrentepercentage) + 1% + 1%.
9. Wanneer de in lid 6 en lid 8 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat lager is dan 2,5%, dan wordt het canonpercentage, in afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op 2,5%.
10. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
11. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
12. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt plaats met ingang van 1 januari 2030 en nadien telkens na tien jaar. Bij iedere periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide

en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt. Het is tevens in het belang van Oud Valkeveen dat bezoekers via de entree een kaartje kopen om haar speelpark te betreden.

4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water.
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. Partijen gaan in onderling overleg kijken naar de exacte locatie van het huidige hekwerk, door en voor rekening van Oud Valkeveen zal dit op de juiste plaats worden gezet.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt dan riskeert zij een terstond opeisbare boete van € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal de erfpachter uiterlijk op 1 september 2020 als waarborgsom bij de notaris storten een bedrag van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro). Deze waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van het in deze overeenkomst in artikel 11.1 en 12.4 bepaalde en behoudens het bepaalde in artikel 10, in mindering strekken op de vergoeding.
2. Over deze waarborgsom vergoedt Staatsbosbeheer geen rente. Wanneer de notaris over deze waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente toe aan de erfpachter.
3. Indien de erfpachter in staat van faillissement wordt verklaard en de curator deze overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete als bedoeld in artikel 6.3 van deze overeenkomst aan Staatsbosbeheer zijn verbeurd. In geen geval zal de erfpachter beslag leggen op de waarborgsom of bankgarantie of de bankgarantie op een andere wijze blokkeren.

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.
8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 418.687,50. *Op moment van concept overeenkomst is de toestemming bij het Rijksvastgoedbedrijf verlopen en heeft Staatsbosbeheer geen toestemming de grond te vervreemden. Na taxatie zal opnieuw toestemming worden aangevraagd.*

2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 10.2.b. jo.) (hierna: "**Koopprijs**").
4. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild.
5. Als de in artikel 11 genoemde publiekrechtelijke vergunning voor de inrichting van het bos als parkeerterrein is ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 13 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
3. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het genot van de jacht op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek.
4. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
5. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
6. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
7. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent overloopparkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereidt is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden

gecompenseerd. Het is een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereid is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;

e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter.
f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van de betreffende ambtenaar van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van overloop parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor “*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*”. Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. slechts de gebruikelijke zakelijke lasten van toepassing zijn en daarvan de verschenen termijnen van zijn voldaan;
d. deze niet zijn betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen.
e. geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
f. geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht is genomen, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
g. niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
h. niet is begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 16 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt Oud Valkeveen mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op het Bos-Parkeerterrein rusten:
   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010. Deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.
2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling.
4. Partijen gaan er vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.

5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing uit te voeren door een pachter van Staatsbosbeheer.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als overloop parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling na bestemmingswijziging en vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein binnen een termijn van veertien dagen na ontvangst van de vergunning aan Staatsbosbeheer te betalen.

3. Uitbetaling aan Staatsbosbeheer zal eerst plaatsvinden, zodra het de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het passeren van de voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein notariële akte van levering niet bekend waren.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 1 april 2021, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. ..... of een notaris verbonden aan notariskantoor ....., kantoor houdende aan de ..... te ..... hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. Opschortende voorwaarden

Partijen doen, behalve het bepaalde in deze overeenkomst, afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding, dan wel vernietiging van deze overeenkomst op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), te vorderen.

Artikel 22. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens

Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1	kaart erfpacht
Bijlage 2	aanwezigheid werken
Bijlage 3	kaart te verkrijgen door Staatsbosbeheer en te vervreemden door Oud-Valkeveen
Bijlage 4	kaart te vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud-Valkeveen

Bijlage 1 kaart erpacht

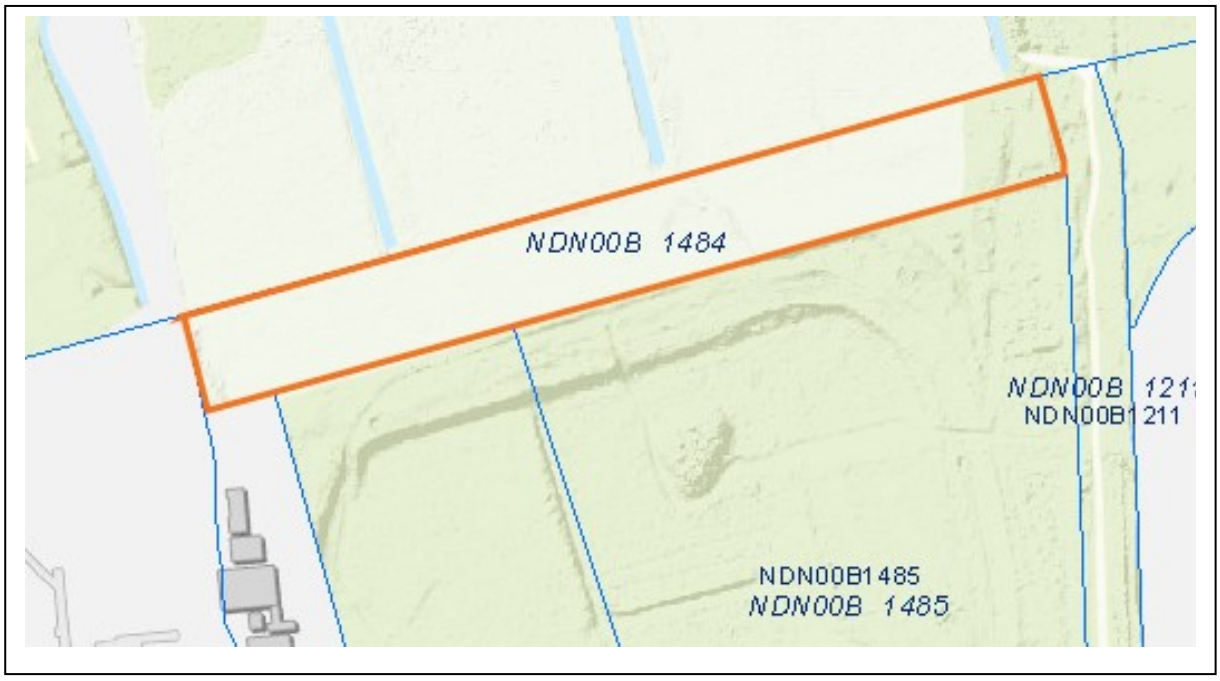


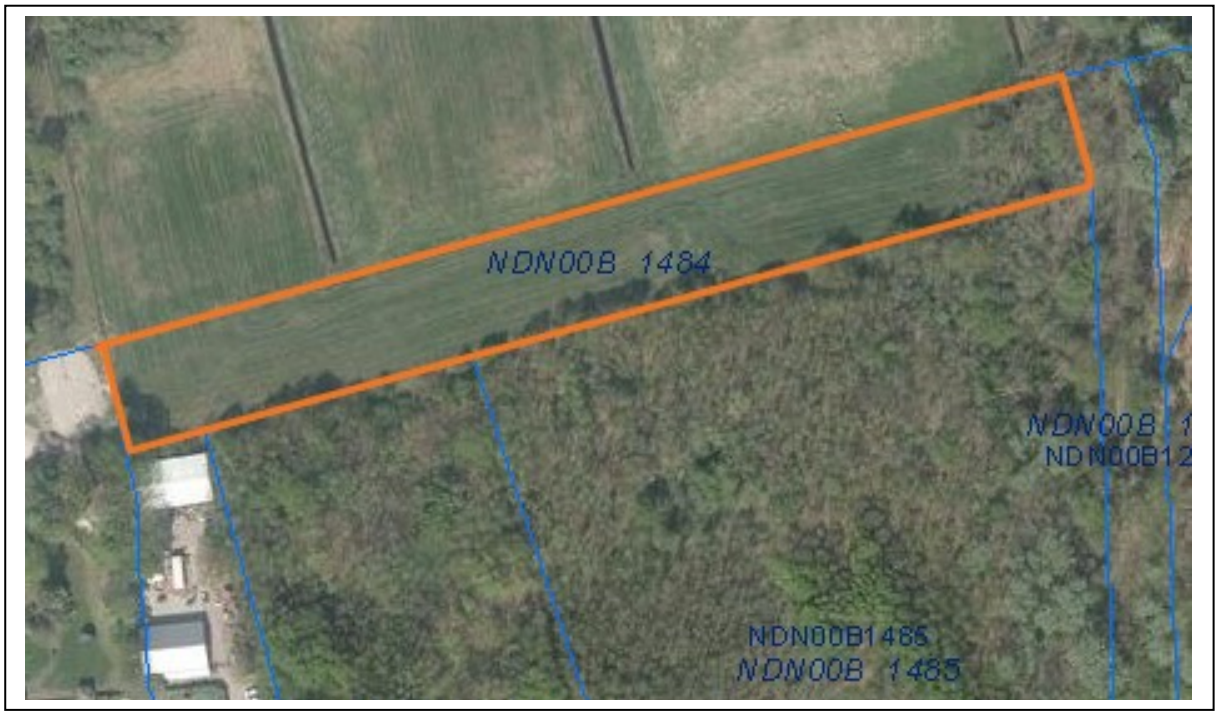
Bijlage 2 Aanwezigheid werken



Kaart van het strand met daarop de aanwezige opstallen en werken die aanwezig zijn en de enige die aanwezig mogen zijn. Octopus glijbaan, eetgelegenheid met terras, verplaatsbare kleedruimte, elektrakast, deel van kabelbaan en palmbomen. Kabelbaantje, voor de helft aanwezig op object, de rest op eigendom van Oud Valkeveen

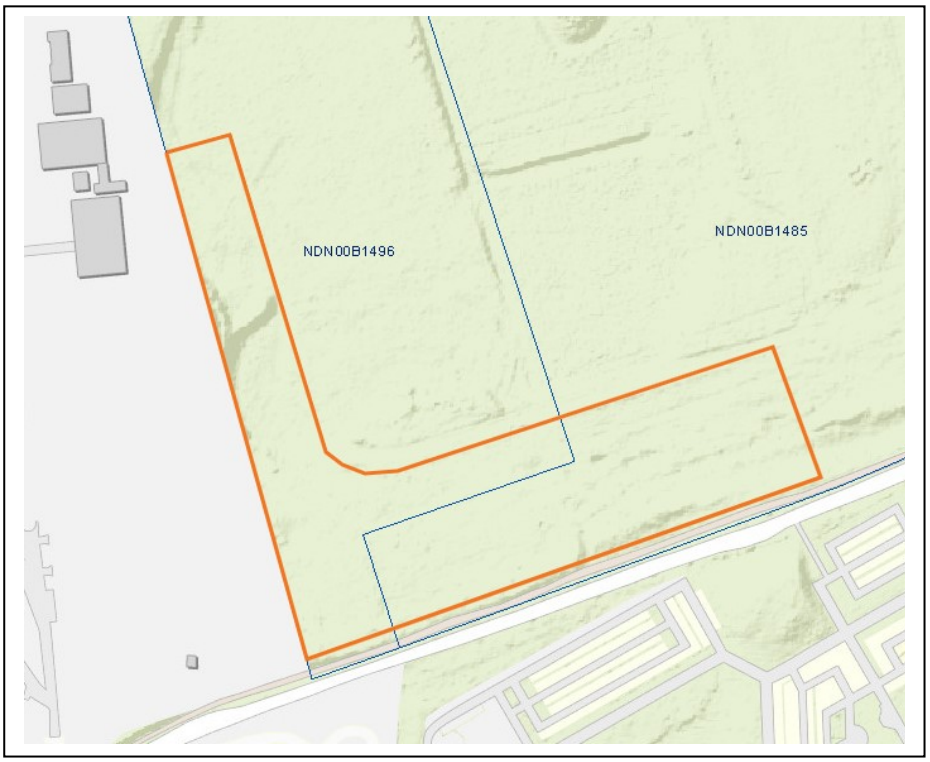
Bijlage 3 kaart te verkrijgen door Staatsbosbeheer en te vervreemden door Oud-Valkeveen





Bijlage 4 kaart te vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud-Valkeveen

1.11.65 hectare, indicatief en globaal weergegeven, exacte grens in overleg nader in het veld te bepalen





Bijlage 2 behorend bij document 217

Algemene voorwaarden erfpacht en opstal 2015

Bijlage 2 is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via https://vlnn.nl/app/uploads/2020/08/4.-Algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-Staatsbosbeheer-2015.pdf

Bijlage 2 behorend bij document 217 (1/1)
Bijlage 2 is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via
https://vlnn.nl/app/uploads/2020/08/4.-Algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-Staatsbosbeheer-2015.pdf

Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015

Geldend voor:

- Erfpacht
- Erfpacht in combinatie met recht van opstal

2.1.av.15.1

10.2.e. Wob

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 17 februari 2021 16:04
Aan: 10.2.e. Wob r
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: QA Oud Valkeveen.docx
Bijlagen: QA Oud Valkeveen.docx

Dag 10.

De overeenkomst met speelpark Oud-Valkeveen komt dichter bij. Ik heb je Q&A verder aangevuld, maar deze is vast nog niet volledig.
Dus svp iedereen aanvullen waar mogelijk.

@10.2.e. Wob : En ik heb nog een vraag over de overeenkomst. Staat daar in cq kunnen wij daarin zetten dat er een omheining rond het bos/p-terrein moet komen. een afscheiding tussen eigedom speelpark en Staatsbosbeheer. Om te voorkomen dat mensen vanaf de P op allerlei plekken het bos in kunnen en vooral om de dassenburcht te bescheremen.

Groet,
R10

Bijlage 1 behorend bij document 218

QA Oud Valkeveen

Q&A Oud-Valkeveen

Samenvatting

Staatsbosbeheer en speelpark Oud Valkeveen (eigenaar de heer 10.2.e. Wob hebben nieuwe afspraken gemaakt rondom het gebruik van het strandje dat door het speelpark gehuurd wordt, maar eigendom is van Staatsbosbeheer.
Met de nieuwe afspraken wordt het strandje voortaan in erfpacht uitgegeven aan Oud Valkeveen. Aan de erfpacht gelden echter wel strenge voorwaarden, zoals ten aanzien van het toegestane gebruik en de toegankelijkheid voor wandelaars.
Hiermee komt een eind aan de bestaande, onduidelijke en zeer verouderde afspraken over het gebruik van het strandje.
Daarnaast zijn SBB en de eigenaar van Oud Valkeveen gekomen tot een grondruil. Het park wil graag de parkeervoorziening voor bezoekers uitbreiden, omdat het huidige parkeerterrein te klein is en de huidige (tijdelijke) extra parkeerlocatie ook te wensen overlaat/niet geschikt is voor langdurig gebruik.
Staatsbosbeheer is daarom met de eigenaar van Oud-Valkeveen overeengekomen, dat een stuk van het bos dat aan de parkeerplaats grenst, geruild wordt met een Natura 2000 gebied, dat eigendom van de heer 10.2.e. is.
Zie kaartje.
Staatsbosbeheer krijgt met deze ruil een Natura 2000 gebied in beheer, ~~dat ook nog eens grenst aan~~omringd door bestaande gebieden van SBB, waardoor een groter aaneengesloten beheergebied ontstaat. Bovendien is dit gebied van hogere natuurwaarde, dan het bos naar het speelpark.
De ruil gebeurt met gesloten beurs.

Mogelijke reacties/issues kunnen ontstaan rondom:

- Erfpacht afspraken over gebruik strandje
- Grondruil, en het stuk bos dat 10.2. erbij krijgt naast zijn speelpark. Het beeld zal (kunnen) zijn dat wij vd Kuit nu hebben gefaciliteerd om van dit stuk bos een parkeerterrein te maken.

Wat speelt er rondom de speeltuin Oud Valckeveen?

Staatsbosbeheer en de heer van d~~e~~r Kuit, eigenaar van speeltuin Oud-Valkeveen zijn al een tijd met elkaar in overleg rondom verhuurvoorwaarden van een strandje en rondom extra parkeergelegenheid voor bezoekers op drukke dagen.
Hier hebben we ook te maken met omwonenden die zich erg ergeren aan het speelpark, geluidsoverlast en parkeeroverlast.
De eigenaar van Oud-Valkeveen wil graag de parkeerlocatie voor het speelpark uitbreiden. Er is een tijdelijke parkeerplek beschikbaar voor enkele dagen in het jaar, maar dit is geen goede lange termijn oplossing, want het is een Natura 2000 gebied.
Ook moeten er nieuwe afspraken gemaakt worden omtrent de huu~~o~~r van het strandje, dat al 30-40 jaar door het speelpark gebruikt wordt. (Er staan o.a. enkele speeltuigen (klimrekken enzo) op het strandje waarvoor de aansprakelijkheid bij ongevallen niet duidelijk zijn de huidige verouderde huurovereenkomst)

Wat gaat daaraan veranderen? Wanneer?

Er komt een erfpacht constructie voor het gebruik van het strandje. Hierin komen extra voorwaarden mbt het gebruik en openstelling. Met de nieuwe afspraken hebben wij dus betere en duidelijkere richtlijnen afgesproken voor gebruik van het strandje (rekening houdend met de (omliggende) natuurwaarden en goede afspraken omtrent de aansprakelijkheid). Daarnaast willen wij door de grondruil ervoor zorgen dat het park de mogelijkheid heeft het parkeerterrein uit te breiden. In ruil daarvoor krijgen wij een Natura 2000 gebied in beheer.

Wat merkt de omgeving hiervan?

De omgeving zal nog steeds gebruik kunnen blijven maken van het strandje, als onderdeel van een wandelroute. Het stuk bos rechts naast de parkeerplaats wordt door de grondruil van het speelpark. In de toekomst kunnen hier veranderingen komen, maar dat is aan het speelpark.

Waarom doet SBB dit?

Het was nodig om betere afspraken te maken tav het gebruik van het strandje. Dit werd al 30-40 jaar gehuurd, maar de afspraken waren sterk verouderd.
De huidige afspraken over parkeren bij drukte waren ook verre van ideaal. Er werd dan geparkeerd in een gebied

Met opmerkingen 10.2 Ter info: Deze tijdelijke voorziening (parkeren in N2000) hebben wij mede op verzoek van de gemeente getroffen om de parkeeroverlast op drukke dagen in de buurt van het speelpark te verminderen.
Het klopt dat het speelpark in het bos extra parkeervoorzieningen wil laten aanleggen (als ze daar bestemmingstechnisch de ruimte voor krijgen)

Met opmerkingen 10.2 Klopt dit zo? En wil hij zeker van dat stuk bos dan een parkeerplaats maken?

Met opmerkingen 10.2 Ter info: in het algemeen zijn de buurtbewoners tegen het faciliteren van extra parkeerruimte (ondanks dat de parkeeroverlast daardoor vermindert) omdat ze het liefst willen dat het speelpark weggaat en zeker niet uitbreid dan wel vernieuwd in het aanbod van attracties.

dat onder Natura 2000 valt. Dit was minder ~~niet~~ gewens~~t~~oed voor de natuur. ~~–~~> lost deze grondruil deze problemen dan op??
Staatsbosbeheer krijgt met deze grondruil een Natura 2000 gebied in beheer, dat ook nog eens grenst aan bestaande gebieden van SBB, waardoor een groter aaneengesloten beheergebied ontstaat. Bovendien is dit gebied van hogere natuurwaarde, dan het bos naast ~~r~~ het speelpark.
De ruil gebeurt met gesloten beurs.

Waarom wordt het niet gewoon verhuurd, maar is het erfpacht?
?Hiermee krijgt het speelpark langjarig zekerheid voor het gebruik van het strandje als gewenst onderdeel van het park. De aansprakelijkheid is hiermee goed geregeld. In een erfpachtcontract kunnen gewenste gebruiksvoorwaarden goed geregeld worden.

Door de ruil kan het park kan nu dus gewoon verder uitbreiden?! (DIT GAAT SLECHT VALLEN BIJ DE OMGEVING)
Door het stuk bos naast het park bij het park te trekken, kan daar inderdaad mogelijk door de heer van de K~~k~~uit een extra parkeerplaats ingericht worden.
Er kan niet zomaar een parkeerterrein van gemaakt worden. Hiervoor moet nog wel een bestemmingswijziging worden doorgevoerd.
Bovendien valt h~~Maar h~~et bos naast de speeltuin ~~valt~~ onder de NNN, dat is het Natuur Netwerk Nederland. Dit betekent dat een bestemmingswijziging gaat leiden tot compensatie van het stuk NNN dat verloren gaat met een nieuw stuk NNN elders. ~~Het betekent dat wat het speelpark daar ook wil doen, er een vergunning voor aangevraagd moet worden. Er kan niet zomaar een parkeerterrein van gemaakt worden. Bovendien moeten de natuurwaarden dan elders gecompenseerd worden.~~

Wat gebeurt er met de dassenburcht die daar zit?
? Daarnaast is er een dassenburcht aan de noordwest kant van het bos cq beoogde parkeerterrein. Door te zorgen voor een goede omheining rond het bospark hoeft dit geen belemmering te vormen. Sterker nog hierdoor wordt ongewenst bezoek moeilijker (op dit moment zien wij op de camera dat omwonenden regelmatig nieuwsgierig de dassenburcht bezoeken).

NOG ANDERE VRAGEN UIT DE OMGEVING?
Leidt dit tot extra drukte omdat er nu nog meer bezoekers kunnen komen?
In principe alleen mogelijk vervanging overloop-P door permanente p in het bos

Met opmerkingen [redacted] : Ja de tijdelijke overloopparkeerplaats vervalt als nieuwe P-ruimte in het bos wordt gecreeerd

Gescand 360°

18 FEB 2021

gemeente gooisemeren

Staatsbosbeheer
t.a.v. mw ing. S. Tienkamp
Hoofd provinciale eenheid Noord-Holland Staatsbosbeheer
Postbus 2
3800 AA Amersfoort
Per email [redacted]@staatsbosbeheer.nl

Behandeld door
10.2.e. [redacted]
Wob [redacted]
[redacted]@gooisemeren.nl

Datum 17 februari 2021
Ons kenmerk
Uw kenmerk:

Onderwerp Vervolg procedure nav de uitspraak RvS bestemmingsplan Speelpark Oud Valkeveen

Geachte mevrouw Tienkamp ,

Op 6 januari 2021 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van Staten uitspraak gedaan inzake de ingestelde beroepen tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad inzake het bestemmingsplan Oud Valkenveen e.o. 2019. Dat bestemmingsplan omvat onder meer gronden die bij u in bezit zijn en gronden waarvan het uw bedoeling is (of is geweest) deze in eigendom te verkrijgen.

De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen om via de weg van de bestuurlijke lus een aantal omissies in het bestemmingsplan nader te motiveren, te herstellen of simpelweg aan te passen. De gestelde termijn hiervoor bedraagt 26 weken. Om aan deze opdracht te kunnen voldoen vernemen wij graag uw standpunt ten aanzien van een aantal zaken die door de Afdeling zijn benoemd.

1. Grondruil

In het bestemmingsplan is onder meer de grondruil tussen Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen betrokken, hetgeen onderwerp is geweest van meerdere beroepen. Het grootste deel van de opdracht heeft betrekking op een nadere motivering van het parkeren in het bos. Dat vergt nieuw / aanvullend onderzoek dat wij zullen opstarten, mits daartoe nog aanleiding bestaat. In rechtsoverweging 19.4 geeft de Raad van State aan, gelet op de overgelegde emails, dat er twijfel is over de haalbaarheid van overeenstemming over de benodigde grondruil. Hieronder het betreffende citaat:

Op de zitting hebben partijen verwezen naar e-mails van Staatsbosbeheer waaruit blijkt dat hij niet zonder meer toestemming wil geven voor de uitruil van de betrokken gronden. Er is daarmee gerede twijfel gerezen of het verloren NNN-gebied met het opnemen van het weiland in het NNN gecompenseerd kan worden. Deze twijfel heeft de raad op de zitting niet weggenomen.

Om die reden willen wij van u, als ook van Speelpark Oud Valkeveen de gezamenlijke schriftelijk bevestiging dat u beiden nog steeds bereid bent om te komen tot een grondruil zoals benodigd voor het parkeren in het bos.

Daarbij is tevens van belang duidelijkheid te verkrijgen over het oppervlak van de ter compensatie uit te ruilen gronden, gezien rechtsoverweging 19.4 waarin de Raad van State schrijft *Niet staat vast hoe groot het stuk grond is dat onderdeel zal worden van het NNN. Het gaat om het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484. De Limiten heeft gemeten dat dit 1,11650 hectare bedraagt, terwijl het volgens de raad 1,1262 hectare groot is.*

2. Natuurwaarden bosperceel

Voornoemde grondruil heeft tot doel parkeerplaatsen op het bosperceel te realiseren. De Raad van State heeft in de rechtsoverwegingen 19.4, 21.2/33.1, en 31.3/31.4 aangegeven dat door de gemeente onvoldoende onderzoek is verricht

- of de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland worden behouden;
- welke (beschermde) diersoorten zich in en in de omgeving van het park bevinden en welke mogelijke effecten het bosparkeren op deze soorten hebben;
- wat de gevolgen op het Natura 2000-gebied zijn.

Indien u nog steeds bereid bent om te komen tot de hiervoor bedoelde grondruil vernemen wij graag welke ecologische afweging ten grondslag ligt aan de grondruil. Voor zover daaraan ecologisch onderzoek of feitenmateriaal ten grondslag ligt verzoeken wij u deze met ons te delen, opdat dit kan worden betrokken in de door de gemeenteraad te maken nieuwe afweging over de bestemming van het bosperceel.

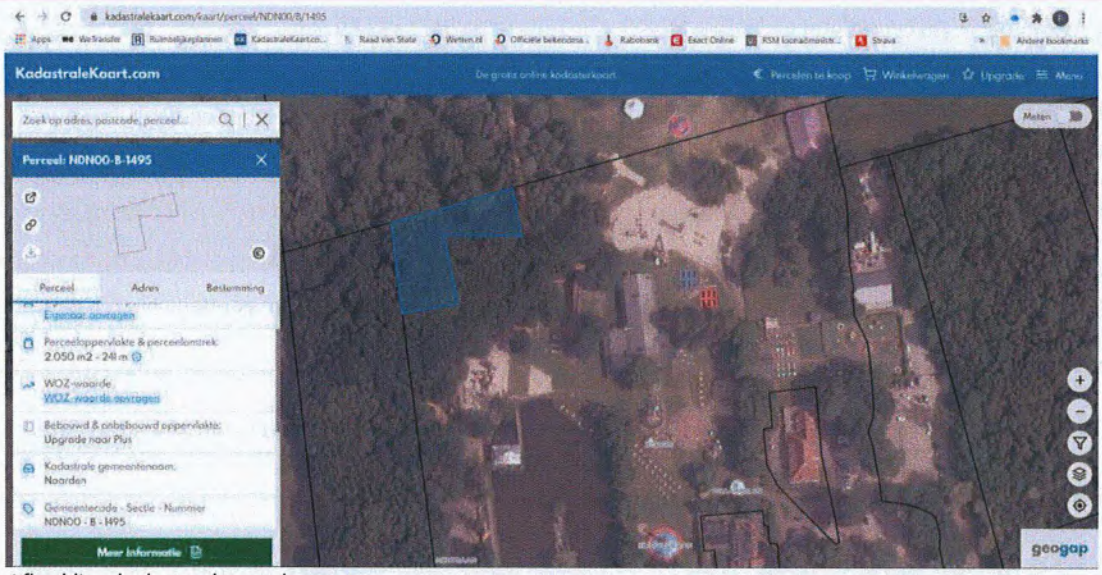
3. Eigendom / gebruiksrecht kadastrale percelen 1495 en 1482

In rechtsoverweging 10.2. geeft de Afdeling naar aanleiding van het beroep van Speelpark Oud Valkeveen aan dat het haar *onduidelijk [is] gebleven wie de kadastrale percelen 1495 en 1482 in eigendom toebehoren en hoe die gronden in het verleden werden gebruikt. De raad heeft niet in zijn afwegingen betrokken dat deze gronden mogelijk al jaren door het speelpark worden gebruikt.*

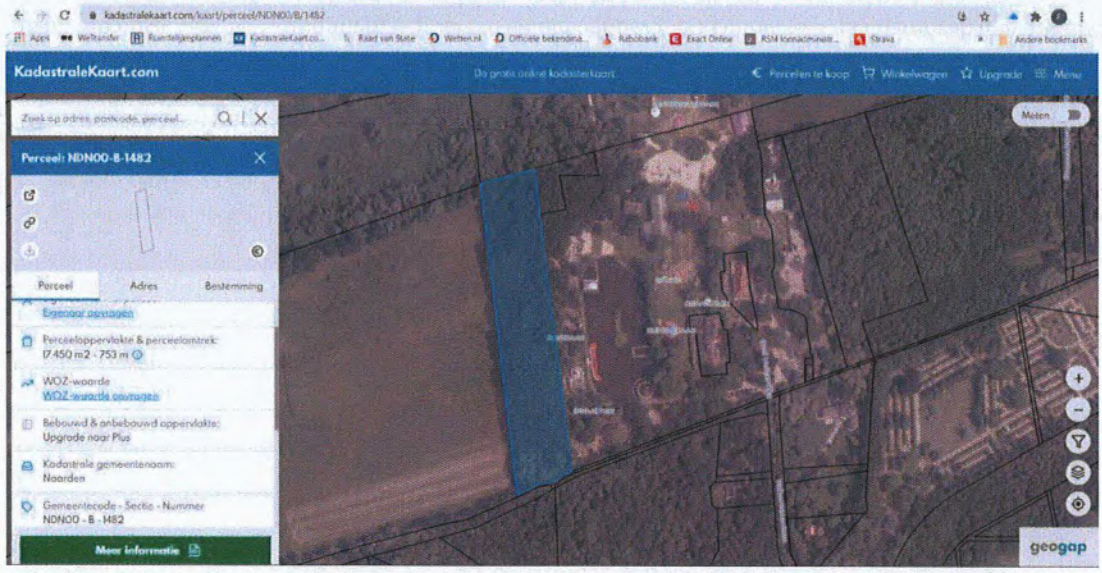
Het Speelpark heeft in haar beroep het standpunt ingenomen dat zij de gronden al jaren voor het speelpark gebruikt en dat deze haar eigendom zijn geworden door verjaring. Wij hebben het Speelpark verzocht dit standpunt nader en met feiten te onderbouwen.

Dienaangaande willen wij ook u verzoeken om uw standpunt en onderbouwing kenbaar te maken. Indien over het gebruik van deze gronden tussen u en het Speelpark geen verschil van inzicht bestaat vernemen wij dat graag van u beiden in een gezamenlijke verklaring.

Het betreft de op de volgende pagina weergegeven percelen.



Afbeelding: kadastraal perceel 1495



Afbeelding: kadastraal perceel 1482

4. Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 kadastrale percelen 1495 en 1482

Ten aanzien van voornoemde kadastrale percelen 1495 en 1482 geldt dat deze gronden deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland en (deels) het Natura 2000-gebied.
Indien dit perceel rechtmatig in gebruik is of wordt gegeven aan het Speelpark en daar worden nieuwe activiteiten uitgevoerd – zoals de voorgenomen bouw van de attractie 'Zierer Force' op perceel 1495 – dan zou strijd kunnen ontstaan met artikel 6.43, vierde lid van de Omgevingsverordening en de Wet natuurbescherming.
Graag vernemen wij uw suggesties hoe wij daarmee in het bestemmingsplan om zouden moeten gaan.

Termijn waarop wij uw reactie wensen te ontvangen

De gevraagde reactie ontvangen wij graag schriftelijke binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief.

Samenhang met onze vragen aan Speelpark Oud Valkeveen

Voor wat betreft de grondruil als bedoeld onder punt 1 dient dat te bestaan uit een door zowel Staatsbosbeheer als Speelpark Oud Valkeveen gezamenlijk getekende brief te zijn.

Ook wat betreft het gebruik van de kadastrale nummers 1495 en 1482 is het wenselijk van beide partijen een gezamenlijke verklaring te ontvangen indien u over de eigendoms- en gebruiksrechten niet van mening verschilt.

Vervolg

Afhankelijk van uw reactie en die van het Speelpark is het te bepalen welke stappen en onderzoeken nodig zijn en wat de doorlooptijd daarvan zal zijn voordat een nieuw besluit door de gemeenteraad genomen kan worden. Wij gaan daarover uiteraard graag in overleg met u.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

10.2.e. Wob

Adjunct afdelingshoofd M&O

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 18 februari 2021 15:24
Aan: Tienkamp, Riena; 10.2.e.
Onderwerp: D21-8509 Vervolg procedure nav de uitspraak RvS bestemmingsplan_Speelpark Oud Valkeveen.pdf

Hallo Riena en 10.2,
Bijgaand de brief van de gemeente Gooise Meren aangaande het vervolg van de bestemmingsplanprocedure na de uitspraak van de Raad van State. Ik stel voor Riena, dat 10.2. en ik een concept reactie opstellen. De gemeente vraagt echter ook nogal wat onderliggende informatie en voorts om een gezamenlijke verklaring met Oud – Valkeveen aangaande de ruil en de feitelijke status van een tweetal percelen. Ik stel voor dat er een ontvangstbevestiging uitgaat, waarin aangegeven wordt dat gelet op de gestelde vragen en gevraagde gezamenlijke verklaring met Oud – Valkeveen een termijn van veertien dagen voor een reactie van Staatsbosbeheer niet reëel is. Als jij je hierin kunt vinden Riena, dan stel ik ook de ontvangstbevestiging op.
Tot besluit nog dit. Ik stel voor om een afschrift van deze brief ter kennisneming te sturen aan 10.2.e. Wob 10.2 Akkoord?
Hartelijke groet,
10.2.e

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 18 februari 2021 15:13
Aan: 10.2.e@nedstede.com'
Onderwerp: Overeenkomst

Beste 10.2.e.

Ik heb je afgelopen dinsdag de overeenkomst voor erfpacht en ruil toegezonden en de Algemene Voorwaarden 2015 van Staatsbosbeheer. Heb jij die ontvangen?

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 10.2.e. Wob
[redacted]@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e.
Verzonden: donderdag 18 februari 2021 15:08
Aan: 10.2.e. Wob 10.2.e. Wob
Onderwerp: Q&A
Bijlagen: QA Oud Valkeveen opm 10.2 210218.docx; QA Oud Valkeveen opm 10.2.docx

Beste 10.2.e. Wob

Ik was begonnen aan het doorlopen van de Q&A die ik vanmiddag kreeg. Toen ik aan het aanvullen, opmerkingen maken was (kaartjes toevoegen) dacht ik, he dat had ik toch al aangepast aangevuld.

Is de versie die ik een paar weken terug aan 10.2.e heb gestuurd doorgekomen, versie met kaartjes enzo? Daarin staat nl. ook het antwoord van het hekwerk.....

Linker versie is versie van 12.00 tot de helft aangevuld met zaken (ongeveer tot de kaartjes) versie rechts is versie van paar weken terug met daarin ondermeer tijdspad en kaartjes.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB |
Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl |
www.staatsbosbeheer.nl

10.2.e. Wob

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document 222

QA Oud Valkeveen opm -- 210218

Q&A Oud-Valtkeveen

Samenvatting

Staatsbosbeheer en Speelpark Oud-Valkeveen ~~de heer~~ [10.2.e Wob] hebben nieuwe afspraken gemaakt rondom het gebruik van het strandje dat door het speelpark gehuurd wordt, maar eigendom is van Staatsbosbeheer. Met de nieuwe afspraken wordt het strandje voortaan in erfpacht uitgegeven aan Oud Valkeveen. Gelijktijdig met deze uitgifte in erfpacht wordt ook een recht van opstal gevestigd voor de aanwezige werken en opstallen. Hierdoor wordt de aansprakelijkheid voor deze zaken neergelegd bij de erfpachter/ opstalhouder. Verder gelden er ~~Aan de erfpacht gelden echter wel strenge~~duidelijke voorwaarden, ~~zoals toegankelijkheid voor wandelaars~~die door deze erfpachtuitgifte weer kunnen worden geactualiseerd.

Hiermee komt een eind aan de bestaande, onduidelijke en zeer verouderde afspraken over het gebruik van het strandje.

Daarnaast zijn StaatsbosbeheerBB en de eigenaar van Oud~~-~~ Valkeveen ~~gekomen tot een grondruil~~een grondruil overeengekomen Rondom 2015 is Staatsbosbeheer door de gemeente Gooise Meren voor het eerst gevraagd om mee te helpen het parkeerprobleem rondom het speelpark op te lossen Door het parkeerprobleem ontstond nl. ook een onveilige situatie omdat veel mensen langs de smalle wegen in de omgeving parkeerden. De oplossing is erin gevonden dat Staatsbosbeheer tijdelijk, voor de duur van 5 jaar en nadien mogelijk nog eens 5 jaar een hectare Natura 2000 gebied verhuurd. Dit is een huurovereenkomst voor een maximum aantal dagen en een maximum aantal auto's. Maar eigenlijk is een oplossing voor parkeren, gesitueerd op Natura 2000 grasland en in het zicht van de Rijksweg A1 ongewenst.

Vandaar dat Staatsbosbeheer medio 2018 is ingegaan op het verzoek van het Speelpark om te komen tot een grondruil. Hierbij wordt 1.11.65 hectare Natura 2000 grasland, eigendom van het Speelpark verkregen waarvoor 1.11.65 hectare bosgrond wordt ingebracht. Deze bosgrond is dusdanig gesitueerd dat het niet ver het bosvak ingaat zodat het ver genoeg van de locatie van de das verwijderd blijft. Het park wil graag de parkeervoorziening voor bezoekers uitbreiden, omdat het huidige parkeerterrein te klein is en de huidige extra parkeerlocatie ook te wensen overlaat/niet geschikt is voor langdurig gebruik.

Staatsbosbeheer is daarom met de eigenaar van Oud-Valkeveen overeengekomen, dat een stuk van het bos dat aan de parkeerplaats grenst, geruild wordt met een Natura 2000 gebied, dat eigendom van [10.2.e] Oud-Valkeveen is.

Zie kaartje.

Staatsbosbeheer krijgt met deze ruil een Natura 2000 gebied in beheer, dat ook nog eens grenst aan bestaande gebieden van ~~SBB~~Staatsbosbeheer, waardoor een groter aaneengesloten beheergebied ontstaat. Bovendien is dit gebied van hogere natuurwaarde, dan het bos naast~~r~~ de parkeerplaats van het speelpark.

~~De ruil gebeurt met gesloten beurs.~~

Er worden gelijke oppervlaktes geruild, 1.11.65 hectare Natura 2000 gebied tegen 1.11.65 hectare bos. Natura 2000 gebied is voor Staatsbosbeheer net iets waardevoller dan NNN. Reden dat Staatsbosbeheer in 2018 schoorvoetend akkoord is gegaan met deze ruil is omdat er een aaneengesloten beheergebied kan worden verkregen, daarmee het parkeerprobleem kan worden opgelost en het tijdelijke parkeren op Natura 2000 gebied (dat is onwenselijk) ook niet meer hoeft.

Mogelijke reacties/issues kunnen ontstaan rondom:

- Erfpacht afspraken over gebruik strandje -> voordeel Staatsbosbeheer is dat tegelijkertijd opstal wordt gevestigd waardoor de aansprakelijkheid bij de erfpachter/opstalhouder wordt gelegd.
- Grondruil, en het stuk bos dat ~~vd Kuit~~Oud-Valkeveen erbij krijgt naast zijn speelpark. Het beeld zal (kunnen) zijn dat wij ~~vd Kuit~~Oud-Valkeveen nu hebben gefaciliteerd om van dit stuk bos een parkeerterrein te maken.
  -> voordeel Staatsbosbeheer, gemeente en buurt is dat:
  - Parkeerprobleem duurzaam en veilig wordt opgelost
  - Natura 2000 gebied wordt versterkt
  - Tijdelijk parkeren op Natura 2000 grasland, dat ook nog eens landschappelijk ontsierend is niet meer nodig is.

Met opmerkingen [10.2.] Dit vind ik eigenlijk wel meevallen, de afspraken zijn helder en eigenlijk nog actueel. Ze zijn alleen niet nageleefd, er staan werken en opstallen hetgeen niet mag. Enige reden dat wij iets anders willen is vanwege het opstalrecht en omdat OVV om zekerheid voor een langere duur vraagt.

Met opmerkingen [10.2.] Klopt dit zo? En wil hij zeker van dat stuk bos dan een parkeerplaats maken?

Met opmerkingen [10.2.e] Zie boven toegevoegde uitbreiding

Met opmaak

Tijdspad

2013, 2014, 2015	10.2.e. directeur Speelpark wil graag medewerking oplossen parkeerprobleem, altijd afgehouden
2016	Op verzoek van de gemeente zijn we gaan kijken naar een mogelijkheid om tijdelijk iets te regelen I
Eind 2017	Overeenstemming op 5 december over de prijs voor het gebruik
2018	Toen overeenkomst voor huur was getekend kwam verzoek om grondruil
2019	Begin 2019 taxatieproces met goedkeuring Rijksvastgoedbedrijf voor 0.55.00 hectare
2019	Toen moest het een 1:1 ruil worden dus 0.55 erbij
2019, 2020	Erfpacht moest het voor het strandje worden, wij zijn vast blijven houden aan koppeling van ruil met erfpacht
Eind 2020	Omdat Oud-Valkeveen op het moment van ruilen nog geen zekerheid heeft over planologische wijziging, maar wel voor het “dure” bos moest betalen is ingestemd met een nabetalingsregeling.

Met opmaak: Inspringing: Links: 0 cm, Verkeerd-om: 3,75 cm

Met opmaak: Inspringing: Links: 0 cm, Verkeerd-om: 3,75 cm

Wat speelt er rondom de speeltuin Oud Valkeveen?
Staatsbosbeheer en de heer 10.2.e. eigenaar van speeltuin Oud-Valkeveen zijn al een tijd met elkaar in overleg rondom verhuurvoorwaarden van een strandje en rondom extra parkeergelegenheid voor bezoekers op drukke dagen.
Hier hebben we ook te maken met omwonenden die zich erg ergeren aan het speelpark, geluidsoverlast en parkeeroverlast.

Maar het is bij de omwonenden ook niet snel goed, als het park weg zou gaan is het niet goed, als het blijft is het niet goed, als het uitbreidt is het niet goed. De omwonenden zijn ook erg kritisch.

De eigenaar van Oud-Valkeveen wil graag de parkeerlocatie voor het speelpark uitbreiden. Er is een tijdelijke parkeerplek beschikbaar voor enkele dagen in het jaar, maar dit is geen goede lange termijn oplossing, want het is een Natura 2000 gebied.
Ook moeten er nieuwe afspraken gemaakt worden omtrent de hoor van het strandje, dat al 30-40 jaar door het speelpark gebruikt wordt.

Wat gaat daaraan veranderen? Wanneer?
Er komt een erfpacht constructie voor het gebruik van het strandje. Hierin komen extra voorwaarden mbt het gebruik en openstelling. Met de nieuwe afspraken hebben wij dus betere en duidelijkere richtlijnen afgesproken voor gebruik van het strandje. Daarnaast willen wij door de grondruil ervoor zorgen dat het park de mogelijkheid heeft het parkeerterrein uit te breiden. In ruil daarvoor krijgen wij een Natura 2000 gebied in beheer.

Wat merkt de omgeving hiervan?
De omgeving zal nog steeds gebruik kunnen blijven maken van het strandje, als onderdeel van een wandelroute.
Het stuk bos rechts naast de parkeerplaats wordt door de grondruil van het speelpark. In de toekomst kunnen hier veranderingen komen, maar dat is aan het speelpark.

Met opmerkingen 10.1: Dit is niet zo, hooguit in de winter als de stand van het Gooimeer laag is zouden mensen langs het hek op kunnen komen en langs het strandje kunnen wandelen. Het Speelpark is geheel omgeven met een hek

Met opmerkingen 10.2 Oostelijk is een betere benaming, het is de bedoeling dat dit bos 1.11.65 hectare wordt ingericht voor overloop parkeerterrein, hier is de uiteindelijk te betalen prijs ook naar.

Waarom doet ~~SBB~~ Staatsbosbeheer dit?
Het was nodig om betere afspraken te maken tav het gebruik van het strandje. Dit werd al 30-40 jaar gehuurd, maar de afspraken waren sterk verouderd.
De huidige afspraken over parkeren bij drukte waren ook verre van ideaal. Er werd dan geparkeerd in een gebied dat onder Natura 2000 valt. Dit was niet goed voor de natuur. --> lost deze grondruil deze problemen dan op??
Staatsbosbeheer krijgt met deze grondruil een Natura 2000 gebied in beheer, dat ook nog eens grenst aan bestaande gebieden van SBB, waardoor een groter aaneengesloten beheergebied ontstaat. Bovendien is dit gebied van hogere natuurwaarde, dan het bos naar het speelpark.
De ruil gebeurt met gesloten beurs.

Waarom wordt het niet gewoon verhuurd, maar is het erfpacht?
?Staatsbosbeheer had het liefst ook geen zakelijk recht van erfpacht afgesloten, temeer daar aan de overkant van hetzelfde Gooimeer t.b.v. de gemeente Blaricum dit ook niet is overeengekomen. **De enige reden** dat wij het hier

Met opmaak: Lettertype: Vet

wel doen is vanwege de koppeling met de ruil, de ruil + erfpacht of anders geen erfpacht. Er is sprake van een package deal waarbij erfpacht mogelijk is als er ook een grondruil komt, helaas is er bij die grondruil een nabetalingsregeling afgesproken terwijl dit eigenlijk een bijbetaling van rond 4 ton had moeten zijn voor de veel duurdere bosgrond (ruwe bouwgrond parkeren)

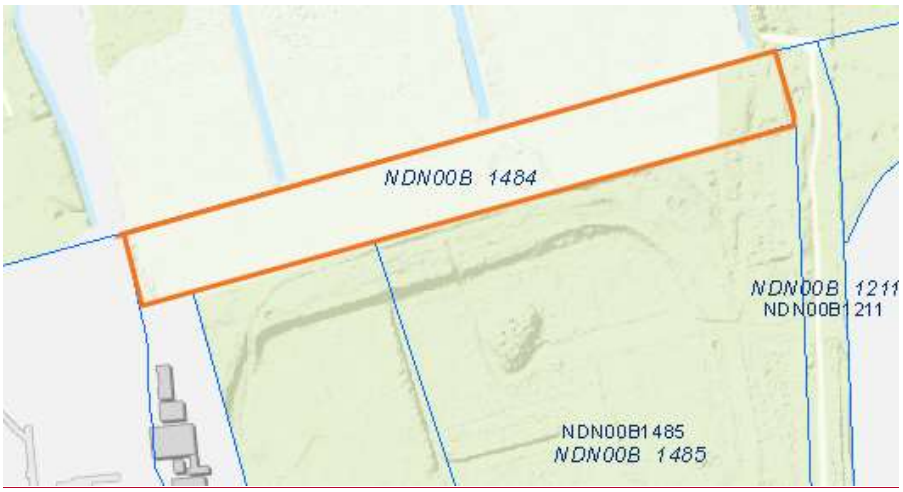
Door de ruil kan het park kan nu dus gewoon verder uitbreiden?! (DIT GAAT SLECHT VALLEN BIJ DE OMGEVING)
Door het stuk bos naast het park bij het park te trekken, kan daar inderdaad mogelijk door 10.2.e. Oud Valkeveen een extra parkeerplaats ingericht worden
Maar het bos naast de speeltuin valt onder de NNN, dat is het Natuur Netwerk Nederland. Het betekent dat wat het speelpark daar ook wil doen, er een vergunning voor aangevraagd moet worden. Er kan niet zomaar een parkeerterrein van gemaakt worden. Bovendien moeten de natuurwaarden dan elders gecompenseerd worden.

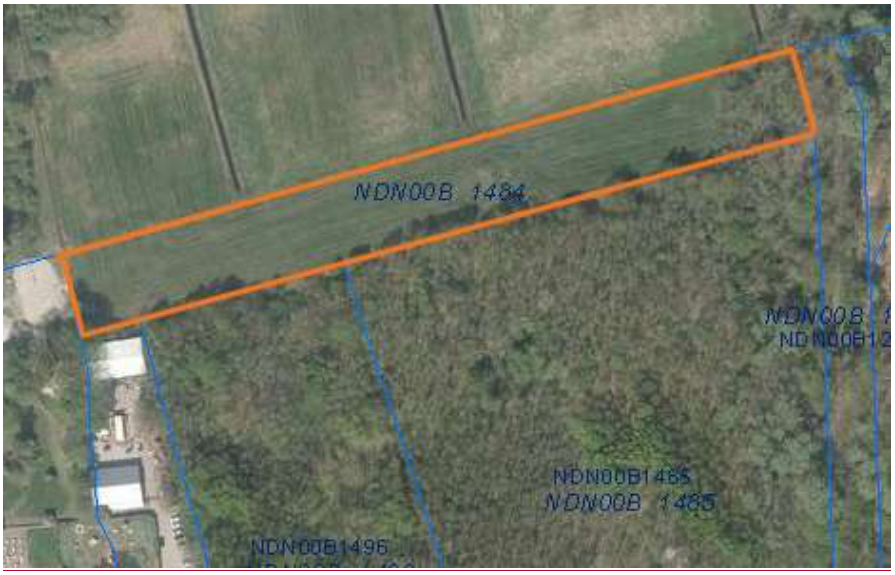
Wat gebeurt er met de dassenburcht die daar zit?
Die blijft daar gewoon zitten, gebeurt niets mee, op de rand van het parkeerterrein en het bos komt een hekwerk waardoor het bezoek niet het bosperceel inloopt, dit hekwerk gaat door langs de Oud Huizerweg (zandpad richting oosten) ?De dassenburcht ligt ook verder het bos in richting noordoosten de graslanden. Das wordt niet verstoord, vooral omdat ervoor is gekozen het parkeerterrein in een L vorm te leggen.

NOG ANDERE VRAGEN UIT DE OMGEVING?






NDN00B 1484
NDN00B 1211
NDN00B1211
NDN00B1485
NDN00B 1485


NDN00B 1484
NDN00B 1485
NDN00B1485
NDN00B1496

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 18 februari 2021 18:55
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: RE: D21-8509 Vervolg procedure nav de uitspraak RvS bestemmingsplan_Speelpark Oud Valkeveen.pdf

Graag gedaan Riena, ik ga er mee aan de slag!

Hartelijke groet,

10.2.

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "Tienkamp, Riena" 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Datum: 18-02-2021 18:41 (GMT+01:00)
Aan: "10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>, "10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: D21-8509 Vervolg procedure nav de uitspraak RvS bestemmingsplan_Speelpark Oud Valkeveen.pdf

Dag 10.2.e
Dank voor je pro-actieve actie.
Nog voordat ik weet dat er een brief gestuurd is, heb ik deze mail al binnen!
En ik ben akkoord met alle voorstellen uit je mail.
met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 10.2.e. Wob
e-mail 10.2.e. *@Staatsbosbeheer.nl*
Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

staatsbosbeheer

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Zelfde mailwisseling: 18 februari 2021 - 15:24 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 18 februari 2021 21:15
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Overeenkomst

10.2. gehad maandag kom ik met commentaar.

Alles rond met RVB ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Zelfde mailwisseling: 18 februari 2021 - 15:12 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:54
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Re: Overeenkomst

Ok 10.2. dan is dat vastgesteld.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 19 feb. 2021 om 11:51 heeft 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Hallo 10.2.e.
Dat zijn ook de uitgangspunten die in de overeenkomst over de ruil zijn opgenomen.

Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob
Jurist
Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-10.2.e.
W@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
<image001.png>
@staatsbosbeheer |
<image002.png>
facebook.com/staatsbosbeheer |
<image003.png>
staatsbosbeheer1 |
<image004.png>
staatsbosbeheer
<image005.jpg>Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:45
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Overeenkomst
10.2.e. ooruitlopend op mijn commentaar maandag het navolgende.
De nieuwe afspraak is dat er met gesloten beurzen wordt geruild.
Nadat de bestemming onherroepelijk is vind de betaling plaats.
Mocht er om welke reden dan ook geen bestemming parkeren op het te ruilen terrein komen dan is dat mijn risico. Wel hebben wij beiden een inspanningsverplichting.
Zo heb ik het met Riena besproken.

10.2.e. Wob
Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Zelfde mailwisseling: 18 februari 2021 - 15:12 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com>
Verzonden: zondag 21 februari 2021 21:12
Aan: 10.2.e. Wob
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: Commentaar overeenkomst Oud Valkeveen

Beste 10.2.e.

Hieronder volgt een artikelsgewijs commentaar. Er staan nog wel wat typo's en zinnen in het concept, die niet helemaal goed lopen, waar we later aandacht aan kunnen besteden. De algemene voorwaarden heb ik nog niet bekeken. Dat zal ik deze week doen.

Partijen:

Oud Valkeveen wordt door mij vertegenwoordigd.

Overwegingen:

Artikel 2 B; Toevoegen: alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.

Artikel 2 C; Vraag van 10.2.e. Wob 'Zouden we nu ook nog kunnen vragen of Staatsbosbeheer vindt dat perceel 1495 (is volgens mij ook eigendom van SBB) onder deze afspraak kan vallen?'

Artikel 2 F; Zijn we het erover eens dat de Ligweide en Strand zelf geen Natura 2000 gebied zijn?

Artikel 2 H; De woorden 'staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer' graag verwijderen. Het dient bovendien geen doel nu er een opstalrecht zal worden gevestigd.

Artikel 2 J; Er staat dat de huurovereenkomst een looptijd heeft van vijf (5) jaren met een verlenging van nog eens vijf (5) jaren. Dat moet ik nakijken, ik meen dat de termijn tien (10) jaren bedraagt.

Artikel 2 K; Zie hieronder de e-mail van vrijdag 19 februari 2021 met bevindingen van 10.2.e. Wob. Het Bos-Parkeerterrein, zoals gedefinieerd in de overeenkomst, ligt niet helemaal binnen de lijn van het bestemmingsplanvak (aan de zijde van de weg). Het verzoek is dat vlak aan te passen aan het bestemmingsplanvak.

Artikel 2 L; Het gaat om een perceel grasland aangewezen als Natura 2000 (voor zover relevant).

Artikel 2 M; Indien bijbetaling volgt conform de overeenkomst is van ruil in juridische zin geen sprake. Wat mij betreft blijft het zo staan, ik wil het wel opgemerkt hebben.

Artikel 2 P; Wat is hiervan de relevantie?

Overeenkomst

Artikel 1; Graag een optie toevoegen van Oud Valkeveen tot verlenging met dertig (30) jaren, waarvan Oud Valkeveen geacht wordt gebruik te hebben gemaakt tenzij de erfpacht uiterlijk op 31 december 2048 door Oud Valkeveen wordt opgezegd. Zie ook de hiervoor bij overwegingen artikel 2 C geciteerde vraag van 10.2.e. Wob

Artikel 2 lid 2; Enkel een bekendheidsverklaring van Staatsbosbeheer lijkt mij niet voldoende. Ik stel voor

dat Staatsbosbeheer nagaat of een van de hier genoemde situaties zich voordoet en de afwezigheid daarvan garandeert. Het lijkt mij verder van belang dat de tijd gelegen tussen ondertekening van de overeenkomst en het passeren van de Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht minimaal moet zijn en ondertekening mogelijk zelfs plaatsvindt op dezelfde dag als het passeren van de akte. Graag overleg.

Artikel 2 lid 3; Alhoewel ik absoluut niet van plan ben de exploitatie van het speelpark te verkopen, wil ik wel graag weten of een verkoop valt onder deze bepaling.

Artikel 3 lid 1; Zou ik een opgave mogen ontvangen van deze lasten, beperkingen etc.?

Artikel 4 lid 1; Wat is Staatsbosbeheer bekend met betrekking tot de milieukundige toestand van de Erfpachtzaak?

Artikel 4 lid 2; Hier staat dat Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak draagt vanaf het aangaan van de huurovereenkomst. Dat begrijp ik niet. Als huurder heeft Oud Valkeveen de risico's aanvaard voor zover die voortvloeien uit de huurovereenkomst. Dat betekent nog niet dat Oud Valkeveen als erfpachter met terugwerkende kracht het risico van de Erfpachtzaak draagt. Voorstelbaar is bovendien dat een dergelijke bepaling voor Oud Valkeveen nadelige fiscale gevolgen heeft.

Artikel 4 lid 3; Dit vind ik wel een erg zware regeling. Graag overleg.

Artikel 5 lid 1: Oud Valkeveen wil graag in de gelegenheid worden gesteld tot afkoop van (i) het eerste tijdvak en bij verlenging (ii) het tweede tijdvak.

Artikel 5 lid 2; Wordt de canon jaarlijks vooruit betaald? Betaalt Oud Valkeveen op 1 juli 2021de canon over de anderhalf (1,5) jaar daarvoor en een (1) jaar vooruit? Dat blijkt niet uit deze bepaling. Krijgt Oud Valkeveen de huur over het eerste half jaar 2021, voor zover betaald (moet ik nagaan) terug? Lijkt me wel.

Artikel 5 lid 5; Met deze bepaling heb ik moeite. De canon zou toch gewoon vast moeten zijn voor het eerste tijdvak van dertig (30) jaar. Met het criterium in de laatste zin kan ik niet leven. Het is onduidelijk (wat is bv. de 'complete omzet') en het leidt dus tot discussies. De 'ruil' is atypisch en zeker ook in het voordeel van Staatsbosbeheer. Het is mijns inziens dus niet gezegd dat Staatsbosbeheer de bepalingen die zij gewoonlijk hanteert ook hier zo maar kan toepassen.

Artikel 5 lid 11; Is dit vaste canonpercentage gedurende de looptijd van de erfpacht van 3,33 % niet strijdig met de voorgaande bepalingen?

Artikel 5 lid 12; Zie mijn opmerking bij lid 5 van dit artikel.

Artikel 5 lid 13; Deze bepaling is strijdig met artikel 5 lid 2.

Artikel 6 lid 1; Het kan een keer gebeuren dat mijn administratie iets over het hoofd ziet. Ik stel voor dat de boete pas verschuldigd is indien Oud Valkeveen na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling na twee (2) weken nog niet heeft betaald.

Artikel 7 lid 1; Volgens mij is de Ligweide en Strand geen Natura 2000 gebied. Of doelt Staatsbosbeheer op een heel klein deel van het perceel dat grenst aan de waterlijn? Nb Aan bijlage 2 moet nog worden toegevoegd een klimrek in het bos.

Artikel 7 lid 2; Opmerking van 10.2.e. Wob ‘dat kan niet ten aanzien van bestaande kabelbaan, de omkisting van de ventwagen, de klimrekken en de octopus.' Verder: het speelpark kent een winteropenstelling, waarmee de bepaling geen rekening houdt.

Artikel 7 lid 3: Hoe moet Oud Valkeveen invulling geven aan de verplichting in de tweede zin? Door

borden te plaatsen (als dat mag)? De laatste zin graag schrappen. Hier gaat Oud Valkeveen over.

Artikel 7 lid 5: het opruimen van ‘troep’ in het water (waaronder ganzenpoep) is toch geen verplichting van Oud Valkeveen? En is voor deze werkzaamheden niet sowieso een vergunning nodig?

Artikel 7 lid 7; Ik wil niet dat hekken, die hier sinds jaar en dag staan, worden verplaatst. Prima om een afspraak te maken over de status van het gebied, maar daar moet het wat mij betreft wel bij blijven.

Artikel 7 lid 8; Waarom op kosten van Oud Valkeveen? En wat er als er bv. een boom doorheen groeit?

Artikel 7 lid 9; De strandwal is onderdeel van het speelpark, daar wordt op gespeeld en er staan speeltoestellen in. Wat bedoelt Staatsbosbeheer met ‘beschadigd’? Niet afgraven? Ik zou graag zien dat de locatie en breedte van de strandwal in de bijlage worden opgenomen.

Artikel 7 lid 10; Zie mijn opmerking bij lid 2 van dit artikel (het speelpark kent een winteropenstelling en wordt dan ook gebruikt).

Artikel 7 lid 12;Ik heb moeite met deze boetebepaling. Graag overleg. Bovendien: boetes kunnen mijns inziens alleen worden verbeurd indien Oud Valkeveen na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan.

Artikel 7 lid 13; (Ook) deze boetebepaling graag schrappen.

Artikel 7 lid 14; Er moet toch discussie mogelijk zijn over de wijze waarop Oud Valkeveen uitvoering aan een verplichting moet geven.

Artikel 8; Oud Valkeveen biedt voldoende verhaal en is zelf eigenaar van de grond waarop het speelpark wordt geëxploiteerd. Bovendien zou Oud Valkeveen de mogelijkheid willen hebben de erfpacht af te kopen. Extra zekerheid is overbodig. De in lid 1 genoemde datum is bovendien achterhaald.

Artikel 9 lid 3: Oud Valkeveen staat geen jacht toe op de erfpachtzaak.

Artikel 9 leden 5 en 6; Zou je mij hier een toelichting op kunnen geven?

Artikel 9 lid 7; Welke rechten zijn of worden verleend?

Artikel 10 lid 2; Is hier een taxatie van? Mag ik deze ontvangen? Vraag 10.2.e. Wob ‘kloppen die metrages? Zijn die goed vermeld, in het bestemmingsplan speelt een discussie over de omvang, dat die zouden verschillen.’

Artikel 10 lid 5; Het moet gaan om onherroepelijke vergunningen, d.w.z. voor de aanleg van de parkeerplaats en het kappen van de bomen.

Artikel 11 lid 1 onder c; De verwijzing naar artikel 13 is niet juist.

Artikel 11 lid 3; Wanneer wordt er op het Bos-Parkeerterrein gejaagd? Ik zou daar wel invloed op willen hebben ter bescherming van de exploitatie van het Speelpark.

Artikel 11 lid 6; Ik hecht eraan dat Staatsbosbeheer de toelaatbaarheid van dit voorgenomen gebruik onderzoekt.

Artikel 11 lid 7 onder b; Het is eveneens een inspanningsverplichting van Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer plukt hier uiteindelijk ook de vruchten van middels een aanspraak op de nabetaling.

Artikel 11 lid 7 onder c; dit is om dezelfde reden als onder b eveneens een inspanningsverplichting van Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer zal tijdens bestuurlijk overleg en in haar rol van adviseur van de gemeente en de provincie positief adviseren ten aanzien van de aanleg van de parkeerplaats en zich in deze rol actief inspannen om de parkeerplaats mogelijk te maken. Dat zou ik graag opgenomen willen hebben. Oud Valkeveen acht het niet redelijk dat Staatsbosbeheer slechts tegen betaling wil adviseren. Staatsbosbeheer plukt uiteindelijk de vruchten van het eindresultaat.

Artikel 11 lid 7 onder d; Het voorstel is dat Staatsbosbeheer alvast dode bomen/takken kapt. Dat vloeit voort uit haar beheerfunctie. Over het kappen van de houtopstanden om het beoogde gebruik van het Bos-Parkeerterrein mogelijk te maken, voer ik graag overleg. Nu staat dat er Oud Valkeveen dit moet doen (resultaatsverplichting), tot compensatie verplicht is en Staatsbosbeheer slechts tegen betaling wil adviseren. Het lijkt mij wenselijk dat Staatsbosbeheer dit regelt. Daar heeft Staatsbosbeheer ook belang bij omdat zij dan de nabetaling ontvangt. Verder: tot compensatie is Oud Valkeveen niet in staat, dat ligt meer op de weg van Staatsbosbeheer. Ik mis een verwijzing naar artikel 11 lid 7 onder f en g, waar beperkende voorwaarden in staan en op grond waarvan Oud Valkeveen zelfs een boete kan verbeuren. En hoe zit het met een kapvergunning? Die is toch nodig?

Artikel 11 7 onder e; Mits de benodigde vergunningen daartoe zijn verkregen. Staatsbosbeheer geeft toestemming voor het plaatsen van het hekwerk.

Artikel 11 lid f; Kan een publiekrechtelijke bestemming worden verleend? Onherroepelijk betekent drie (3) jaren nadat het besluit is genomen. Dat vergt wel de nodige planning. Ik mis een bepaling over een kapvergunning. Verder verleent een ambtenaar mijns inziens geen goedkeuring, maar een bestuursorgaan.

Artikel 12; Het lijkt mij raadzaam dat partijen elkaar over en weer een schriftelijke opgave verstrekken van de bedoelde lasten, beperkingen etc. Kan de notaris hier een rol spelen?

Artikel 14: Het lijkt mij ook hier van belang dat de tijd gelegen tussen ondertekening van de overeenkomst en het passeren van de akte minimaal moet zijn en ondertekening mogelijk zelfs plaatsvindt op dezelfde dag als het passeren van de benodigde leveringsakten.

Artikel 15; Is dit uitputtend?

Artikel 16: Vanwaar de verschillen met artikel 4 lid 3 ten aanzien van de Erfpachtzaak? Heeft Staatsbosbeheer kennis van de milieukundige toestand van het Bos-Parkeerterrein, dat altijd eigendom van Staatsbosbeheer is geweest?

Artikel 17 lid 3: Voorwaarde is dat alle publiekrechtelijke toestemmingen zijn verleend.

Artikel 18 lid 2; Aan alle voorwaarden om het Bos-Parkeerterrein als parkeerplaats te kunnen gebruiken zal definitief/onherroepelijk moeten zijn voldaan alvorens de nabetaling verschuldigd is en wordt verricht. Stel bv. dat de vergunning wel wordt verleend maar niet in stand blijft, dan kan het niet zo zijn dat de nabetaling al is verricht en niet meer kan worden teruggevorderd.

Artikel 18 lid 3; Deze bepaling begrijp ik niet goed. De overdracht heeft toch allang plaatsgevonden als de nabetaling moet worden verricht. Wat wil Staatsbosbeheer hier precies regelen?

Artikel 19 lid 2; Is de notaris al bekend?

Artikel 19 lid 3; Waarom zijn de kosten van overdracht van de Oude Strandwal incl. eventueel verschuldigde belastingen voor rekening van Oud Valkeveen? Deze bepaling is bovendien strijdig met artikel 20 lid 1.

Tot zover.

Een spoedige reactie stel ik op prijs. Ik ga ervan uit dat we het tempo erin kunnen houden.

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 22 februari 2021 18:29
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Commentaar overeenkomst Oud Valkeveen

Beste 10.2.e.

Hartelijk dank voor jouw reactie! Ik ga jouw opmerkingen bespreken met 10.2.e. Wob Wij reageren maandag 28 februari.

Hartelijke groet,

10.2.e. Wob

Zelfde mailwisseling: 21 februari 2021 - 21:12 uur

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 4 maart 2021 12:52
Aan: '10.2.e. @gooisemeren.nl'
Onderwerp: FW: nav brief mbt Oud Valkeveen

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw 10.2.e.

Bijgaand ter informatie, mijn email aan de heer 10.2.e. Wob

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-10.2.e.
Wobstaatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: donderdag 4 maart 2021 12:49
Aan: 10.2.e. Wob @vanriezenenpartners.nl>
CC: Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: nav brief mbt Oud Valkeveen
Urgentie: Hoog

Beste 10.2.

De gemeente ontvangt de aankomende week een reactie van Staatsbosbeheer op haar brief betreffende de grondruil tussen Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen en de eigendomssituatie van de percelen 1482 en 1495. Een termijn van veertien dagen voor een reactie is, gelet ook op de voorjaarsvakantie, veel te kort.

Een gezamenlijke verklaring van Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen gaat er niet komen. Een eensluidende verklaring van Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen moet voor de gemeente Gooise Meren op dit punt voldoende. Naar ik begreep is dit overigens ook zo afgesproken tussen de raadsvrouwe van het Speelpark en mevrouw Verbeek van de gemeente Gooise Meren.

Vooruitlopend op de officiële reactie van Staatsbosbeheer en zoals ik eerder aan u al telefonisch heb bevestigd, bestaat er tussen Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen overeenstemming over de grondruil die benodigd is om te kunnen komen tot het parkeren in het bos en het vestigen van een recht van erfpacht ten behoeve van het Speelpark voor het strandje aan het Naardermeer.

Voor het overige verwijs ik u naar de brief van Staatsbosbeheer van de aankomende week.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
[redacted]

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-10.2.e. [redacted]
[redacted]@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@vanriezenenpartners.nl]
Verzonden: donderdag 4 maart 2021 09:51
Aan: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob [redacted]@gooisemeren.nl>
Onderwerp: nav brief mbt Oud Valkeveen

Dag 10.2.

Van Oud Valkeveen hebben wij een reactie gekregen op de brief die wij hen zonden. Een gezamenlijk verklaring van Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer over a) de grondruil en b) de verduidelijking van de eigendomssituatie van de percelen 1482 en 1495 hebben wij echter niet ontvangen en OVV heeft daaraan in haar reactie geen woorden gewijd.

De daarvoor gestelde termijn verloopt morgen, dus hierover is vandaag nog geen conclusie te trekken. Maar moet de gemeente uit voorgaande afleiden dat er geen gezamenlijk verklaring te verwachten is?

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Van Riezen & Partners
Amstelplein 1 (3e etage)
1096 HA Amsterdam
tel: 020 - 10.2.e. [redacted]
mobiel: 06 - 10.2.e. [redacted]
[redacted]@vanriezenenpartners.nl
website: www.vanriezenenpartners.nl

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@gooisemeren.nl>
Verzonden: dinsdag 23 februari 2021 11:43
Aan: 10.2.e. [redacted]@staatsbosbeheer.nl' 10.2.e. [redacted]@staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob [redacted]@vanriezenenpartners.nl>
Onderwerp: brief per mail

Geachte heer 10.2.e.

Bijgaand de brief zoals is verzonden naar uw organisatie.

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e. Wob
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling
tel: 06 10.2.e. / 035 10.2.e.
Aanwezig op: ma-di-woe-do

gm gooisemeren

Postbus 6000, 1400 HA Bussum
Bezoekadres Brinklaan 35 Bussum
Algemeen nummer 035 207 00 00
https://www.gooisemeren.nl
Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 16:09
Aan: 10.2.e. Wob
Onderwerp: RE: Koopovereenkomst & uitgifte erfpacht Oud Valkeveen

Hallo 10.2.e.

Dat wordt aankomende maandag. Ik moet nog over een aantal vragen met 10.2.e. in overleg, maar dan ligt er ook een integrale reactie voor op al jouw opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e. Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 16:00
Aan: 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: 10.2.e. Wob @vechtsebanen.nl; Tienkamp, Riena 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>; 10.2.e. Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Koopovereenkomst & uitgifte erfpacht Oud Valkeveen

Dank 10.2.e. Verwacht je vandaag reactie commentaar akten ?

10.2.e. Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Buiten reikwijdte verzoek

[redacted]