

Datum 21 januari 2022

Onderwerp Wob-besluit Landgoed Stakenberg

Behandeld door 

Ons kenmerk Z21-7508 / D21-52109

Uw kenmerk -

Bijlagen -

Geachte 

Op 7 oktober 2021 heeft u een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) ingediend bij het ministerie van Economische Zaken en Klimaat, waarin u vraagt om alle documenten betreffende de bemoeienissen met de aankoop en financiering van Landgoed Stakenberg te Elspeet ergens rond het jaar 2000. Per e-mail is uw verzoek op 29 oktober 2021 door het ministerie doorgezonden. Bij brief van 8 november 2021 is de ontvangst van uw brief bevestigd.

Per brief d.d. 25 november 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.

Per brief d.d. 23 december 2021 heb ik de beslissing op uw Wob-verzoek op basis van het bepaalde in art 4:8 Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgeschort om zienswijzen op de openbaarmaking van de documenten te vragen aan belanghebbenden. Een aantal van de belanghebbenden hebben hier geen gebruik van gemaakt. Een aantal andere belanghebbenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen openbaarmaking.

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 7 oktober 2021, niet zijn meegenomen bij de behandeling van uw Wob-verzoek.

¹ ECLI:NL:RVS:2015:623

2. Resultaten onderzoek

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

Ik heb 74 documenten aangetroffen.

2.1. Reeds openbaar

De documenten met de nummers Z21-7508 – 40 (bijlage 1 behorend bij dit document), Z21-7508 – 49, Z21-7508 – 50, Z21-7508 – 51, Z21-7508 – 52, Z21-7508 – 53, Z21-7508 – 62 (bijlage 1 behorend bij dit document) en Z21-7508 – 69 zijn reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar. De Wob is niet van toepassing op reeds openbare documenten. Om u ter wille te zijn, stuur ik een kopie van deze documenten.

2.2. Niet meer aanwezig

Bijlage 1 behorend bij document Z21-7508 – 68 is niet meer beschikbaar bij Staatsbosbeheer. Ik heb bij het indienen van zienswijzen bij de betrokken derde-belanghebbenden navraag gedaan of dit betreffende document nog bij één van hen aanwezig was. Helaas is dit niet het geval.

3. Overwegingen

3.1. 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 verschillende soorten 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.

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 (deels) openbaar te maken. In de bijlage bij dit besluit treft u 74 documenten en een overzicht aan. Voor de overzichtelijkheid heb ik de bijlagen genummerd, de nummers op de bijlagen corresponderen met de nummers op het overzicht van de bijlagen.

Ik heb de in de bijgevoegde stukken vermelde gegevens (deels) onleesbaar gemaakt. Voor de motivering verwijs ik u naar de overwegingen. Per onleesbaar gemaakt onderdeel is zichtbaar op welke grond de informatie niet openbaar wordt gemaakt.

² ECLI:NL:RVS:2018:321

Conceptdocumenten

Van een aantal documenten heb ik meerdere versies aangetroffen. De conceptversie(s) en de definitieve versies komen op tekstuele verbeteringen, opmerkingen en voorstellen na overeen. Om deze reden heb ik op grond van artikel 11 Wob besloten om openbaarmaking van de conceptversies achterwege te laten en wordt alleen de definitieve versie van de documenten openbaar gemaakt.

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 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] of wob@staatsbosbeheer.nl.

Met vriendelijke groet,
de directeur Staatsbosbeheer, namens deze,

[REDACTED]

drs. B.A. Revis
directeur Terreinbeheer & Ontwikkeling

Documentenoverzicht Wob Besluit - Zaaknummer: Z21-7508

Nummer	Zaaknr.	Naam / Kernwoorden	d.d. document	Openbaar gemaakt?
Z21-7508 - 1	Z21-7508	Brief: Stakenberg - Bijlage 1: Stakenberg	30-11-2000	Ja, deels
Z21-7508 - 2	Z21-7508	Brief: Stakenberg - Bijlage 1: Stakenberg	4-12-2000	Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 - 2 is identiek aan document Z21-7508 - 1
Z21-7508 - 3	Z21-7508	Brief: Stakenberg	19-2-2000	Ja, deels
Z21-7508 - 4	Z21-7508	Brief: Aankoop Stakenberg - Bijlage 1: Achtergrondnota complex 'De Stakenberg' - Bijlage 2: DLG wil bungalowpark kopen - Bijlage 3: Bestemming en gebruik	3-1-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 5	Z21-7508	Brief: Stakenberg/'t Hoge Hout - Bijlage 1: Verkoop Stakenberg/'t Hoge Hout	9-1-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 6	Z21-7508	Brief: Bungalowcomplex de Stakenberg	11-1-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 7	Z21-7508	Brief: Bungalowcomplex de Stakenberg	12-1-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 8	Z21-7508	Notitie	26-2-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 9	Z21-7508	Brief: Toekomstige overdracht Stakenberg	1-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 10	Z21-7508	Memorandum	15-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 11	Z21-7508	Brief: Stakenberg	15-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 12	Z21-7508	Brief: Verwerving Stakenberg - Bijlage 1: Stakenberg	21-5-2001	Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 - 12 is identiek aan document Z21-7508 - 11
Z21-7508 - 13	Z21-7508	Brief: Aankoop Stakenberg - Bijlage 1: Verwerving Stakenberg	21-5-2001	Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 - 13 is identiek aan document Z21-7508 - 12
Z21-7508 - 14	Z21-7508	Analyseresultaten	23-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 15	Z21-7508	Analyseresultaten	23-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 16	Z21-7508	Analyseresultaten	25-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 17	Z21-7508	Analyseresultaten	26-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 18	Z21-7508	Analyseresultaten	29-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 19	Z21-7508	Analyseresultaten	29-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 20	Z21-7508	Analyseresultaten	29-5-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 21	Z21-7508	Brief: Nemen voorbereidingsbesluit	12-6-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 22	Z21-7508	Brief: Financiering aankoop Stakenberg	14-6-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 23	Z21-7508	Kaart: Situering monsterpunten	6-7-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 24	Z21-7508	Brief: Recreatiecomplex 'De Stakenberg'	31-7-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 25	Z21-7508	Telefax: Toedeling prijscompensatie grondverwerving	28-8-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 26	Z21-7508	Brief: Afdracht financiële opbrengsten verkoop doelstellingsgerichte gronden door Staatsbosbeheer - Bijlage 1: Overzicht Staatsbosbeheer-regio's - Bijlage 2: Rentetabel 1999 t/m 2001	30-8-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 27	Z21-7508	Brief: Stakenberg - Bijlage 1: Mogelijke verwerving Stakenberg/'t Hoge Hout	6-9-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 28	Z21-7508	E-mail correspondentie: Afhandeling de Stakenberg - Bijlage 1: Stakenberg	15-9-2001	Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 - 28 is identiek aan document Z21-7508 - 27
Z21-7508 - 29	Z21-7508	Brief: Recreatiecomplex 'De Stakenberg' - Bijlage 1: Notitie - Bijlage 2: Acceptgiro	11-10-2001	Ja, deels

Z21-7508 - 30	Z21-7508	Verkavelingsplan	15-10-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 31	Z21-7508	E-mail correspondentie: Bijeenkomst op 21 december	17-12-2001	Ja, deels
Z21-7508 - 32	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	26-6-2002	Ja, deels
Z21-7508 - 33	Z21-7508	Brief: Bestemmingswijzigingen complex Stakenberg - Bijlage 1: Verkavelingsplan	24-4-2002	Ja, deels
Z21-7508 - 34	Z21-7508	Brief: Ontwerp Wet Milieubeheervergunning Stakenbergweg 60	10-7-2002	Ja, deels
Z21-7508 - 35	Z21-7508	Notitie Stakenberg	11-7-2002	Ja, deels
Z21-7508 - 36	Z21-7508	Kaart Stakenberg	16-7-2002	Ja, deels
Z21-7508 - 37	Z21-7508	Brief: Levering percelen - Bijlage 1: Volmacht - Bijlage 2: Verkoopovereenkomst - Bijlage 3: Stakenberg / SBB - Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek "De Stakenberg" te Elspeek	15-8-2002	Ja, deels
Z21-7508 - 38	Z21-7508	Brief: Transactienrs. 5-1489-0+1+2 - Bijlage 1: Ontwerpakte van levering	30-10-2002	Bijlage 1 betreft een concept versie, de definitieve versie staat in document Z21-7508 - 40
Z21-7508 - 39	Z21-7508	Factuur	30-10-2002	Ja, deels
Z21-7508 - 40	Z21-7508	Brief: Aankoop van een preceel bos onder Elspeek - Bijlage 1: Akte van levering	26-11-2002	Bijlage 1 behorend bij dit document is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via het kadaster.
Z21-7508 - 41	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	4-4-2003	Ja, deels
Z21-7508 - 42	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	4-4-2003	Ja, deels
Z21-7508 - 43	Z21-7508	Kaart Stakenberg	20-1-2004	Ja, deels
Z21-7508 - 44	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	18-5-2004	Ja, deels
Z21-7508 - 45	Z21-7508	E-mail correspondentie: Stakenberg	12-7-2004	Ja, deels
Z21-7508 - 46	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	16-12-2004	Ja, deels
Z21-7508 - 47	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	11-4-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 48	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	25-4-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 49	Z21-7508	Kadastraal uittreksel	28-4-2005	Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via het kadaster.
Z21-7508 - 50	Z21-7508	Kadastraal uittreksel	28-4-2005	Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via het kadaster.
Z21-7508 - 51	Z21-7508	Kadastraal uittreksel	28-4-2005	Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via het kadaster.
Z21-7508 - 52	Z21-7508	Kadastraal uittreksel	28-4-2005	Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via het kadaster.
Z21-7508 - 53	Z21-7508	Kadastraal uittreksel	28-4-2005	Reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via het kadaster.
Z21-7508 - 54	Z21-7508	Bruikleenovereenkomst voor gronden	12-5-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 55	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	27-6-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 56	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	5-7-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 57	Z21-7508	Brief: Waardebepaling cultuurgronden / bosgronden omgeving Elspeek (Stakenberg)	12-7-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 58	Z21-7508	Brief: Levering percelen - Bijlage 1: Volmacht - Bijlage 2: Verkoopovereenkomst	14-7-2005	Bijlage 2 betreft een ongetekende versie, de getekende en definitieve versie staat in document Z21-75058 - 60

Z21-7508 - 59	Z21-7508	Brief: Aankoop 10 percelen aan de Stakenbergweg te Elspeet van BBL - Bijlage 1: Ontwerpakte van levering - Bijlage 2: Proforma nota	12-8-2005	Bijlage 1 behorend bij dit document is een concept versie, de definitieve versie staat in Z21-7508 - 62
Z21-7508 - 60	Z21-7508	Brief: Verkoop - Bijlage 1: Verkoopovereenkomst	24-8-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 61	Z21-7508	Brief: Verkoop - Bijlage 1: Vooronderzoek "De Stakenberg" te Elspeet	25-8-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 62	Z21-7508	Brief: Aankoop gronden bij de Stakenberg te Elspeet van BBL - Bijlage 1: Akte van levering - Bijlage 2: Nota van afrekening	26-8-2005	Bijlage 1 behorend bij dit document is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via het kadaster.
Z21-7508 - 63	Z21-7508	Raak - Alle gegevens van een object	26-8-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 64	Z21-7508	Interne memo	18-10-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 65	Z21-7508	Brief: Overdracht van sectie F nummer 6994 e.a. te Nunspeet - Bijlage 1: Akte van levering	21-10-2005	Bijlage 1 behorend bij dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document Z21-7508 - 62.
Z21-7508 - 66	Z21-7508	Brief: Stakenberg - Bijlage 1: Verkoopovereenkomst	23-11-2005	Ja, deels
Z21-7508 - 67	Z21-7508	E-mail correspondentie: Gewijzigde akte overdracht percelen Stakenberg - Bijlage 1: Gewijzigde akte van levering	5-12-2005	Bijlage 1 behorend bij dit document is een concept versie, de definitieve versie staat in Z21-7508 - 69
Z21-7508 - 68	Z21-7508	E-mail correspondentie: Plan van aanpak groei (groei en krimp) Stakenberg - Bijlage 1: concept plan van aanpak	27-4-2006	Bijlage 1 behorend bij dit document is helaas niet meer beschikbaar.
Z21-7508 - 69	Z21-7508	Brief: Overdracht van percelen aan de Stakenberg te Elspeet - Bijlage 1: Aangepaste akte van levering	30-6-2006	Bijlage 1 behorend bij dit document is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via het kadaster.
Z21-7508 - 70	Z21-7508	Notitie: "Stakenberg" en het Groei-Krimp project	Onbekend	Ja, deels
Z21-7508 - 71	Z21-7508	Kaart Elspeet	Onbekend	Ja, deels
Z21-7508 - 72	Z21-7508	Kaart	Onbekend	Ja, deels
Z21-7508 - 73	Z21-7508	Kaart	Onbekend	Ja, deels
Z21-7508 - 74	Z21-7508	Kaart Stakenberg	Onbekend	Ja, deels



Vereniging
Natuurmonumenten

TER KENNISNEMING

Noordereinde 60
Postbus 9955
1243 ZS 's-Graveland

Telefoon (035) 655 99 33
Fax (035) 656 31 74

Postbank 32391
Bank 66.60.28.524

10.2.e. Wob
PKF-KPN
Postbus 30000
2500 GA 's-Gravenhage

Datum 30 november 2000
Behandeld door 10.2.e.
kiesnummer 026 10.2.e.
Referentie 10.2.e. 00.305
Terreinnaam inspectie Gelderland
Onderwerp Stakenberg

Geachte heer 10.2.e.

Met betrekking tot de voorgenomen verkoop van hotel 't Hoge Hout en bungalowpark De Stakenberg te Elspeet, delen wij u mede dat Vereniging Natuurmonumenten geïnteresseerd is in de verwerving van dit object. De afgelopen twee weken is hierover bestuurlijk en politiek overleg gevoerd op het hoogste niveau. Onze mogelijkheden tot verwerving zijn gekoppeld aan het vrijkomen van garanties van de overheid.

Vereniging Natuurmonumenten is bereid met u verder te overleggen over een voortzetting c.q. afbouw van de exploitatie op de door u gewenste wijze en binnen de kaders van het rijks- en provinciaal beleid met betrekking tot dit gedeelte van de Veluwe. De door u verrichte taxatie lijkt ons een reëel uitgangspunt om de verdere onderhandelingen met u voort te zetten.

Ondanks het feit dat dit geen bod is zoals bedoeld in de door u aangeleverde voorwaarden, stellen wij het zeer op prijs wanneer wij alsnog in de gelegenheid worden gesteld het complex te verwerven, gezien de grote belangen voor de natuur en het landschap die hier in het geding zijn, alsmede de grote betrokkenheid van het openbaar bestuur in al z'n geledingen.

Hoogachtend,

10.2.e. Wob
inspecteur Gelde

bijlage 1

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 1

Stakenberg



Vereniging
Natuurmonumenten

Aan : 10.2.e. Wob
Datum : 30 november 2000
Referentie : 10.2.e. 00.305
Onderwerp : Stakenberg

Bijlage bij brief betreffende Stakenberg,

Achtergrond

In het kader van het overheidsbeleid voor de Veluwe wordt gestreefd naar een status van het gehele gebied als Nationaal Park nieuwe stijl. Onderdeel van het beleid is een selectieve groei- en krimpstrategie voor de verblijfsrecreatiecomplexen. Daarbij wordt gestreefd naar krimp op vanuit natuur gezien ongelukkige locaties (veelal midden in het gebied), te betalen uit uitgifte van groei locaties elders (veelal aan de randen van de Veluwe).

De Stakenberg wordt door zowel Rijk, Provincie, gemeenten als terreinbeheerders gezien als een locatie waar projectontwikkeling zeer ongewenst is, en waar krimp op termijn gewenst is, met name van het bungalowgedeelte. Het hotel met de bijbehorende werkgelegenheid zal in onze visie op termijn behouden kunnen blijven. De diverse overheden hebben aangegeven zich hiervoor te willen inspannen.

Plannen

Vereniging Natuurmonumenten wil een bijdrage leveren aan deze visie door middel van de hier getoonde interesse. In onze opvatting zou het hotel zo spoedig mogelijk in erfpacht kunnen worden uitgegeven met overname van het personeel.

Gedurende de eerste jaren zou het bungalowcomplex in de huidige situatie bewaard kunnen blijven, tot het moment dat gelden voor de sanering beschikbaar komen in het kader van het selectieve groei- en krimpbeleid van overheid en andere belanghebbenden. Voor het personeel betekent dit dat wij de eerste jaren emplooi zien op het park.

Gebruik van het complex door de KPN medewerkers blijft gedurende de eerste jaren uiteraard mogelijk.

10.2.e. Wob



Vereniging
Natuurmonumenten

Noordereinde 60
Postbus 9955
1243 ZS 's-Graveland

Telefoon (035) 655 99 33
Fax (035) 656 31 74

Aan geadresseerde

*Archief:
Veluwe 2010
↳ Groen Krimp*

STAATSBOSBEHEER REGIO GELDERLAND		
Ontv. d.d.	- 5 DEC. 2000	
Agenda Nummer	002063	
Class. nr.	1711	
datum	Routing	P
5/12	bd Tweel	10.2.e. Wob
8/12		10.2.e. Wob
11/12		
Algemeen d.d.	14 [redacted] 0000	

Postbus 32391
Bank 06.60.28.524

Datum 4 december 2000

Behandeld door

Doorkiesnummer 026 3523456

Referent 10.2./00.305a

Terreinnaam Inspectie Gelderland

Onderwerp Stakenberg

10.2.
e.
Wob

Hierbij doen wij u ter kennisneming toekomen een kopie van de brief die door ons is verzonden aan de heer 10.2.e. Wob van PKF-KPN betreffende de verkoop van het object De Stakenberg te Elspeet.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

programmamanager Veluwe



Vereniging
Natuurmonumenten

Aan : De heer ir. P.A. van den Tweel
Datum : 19 december 2000
Referentie : 10.2.e. 00.320
Onderwerp : Stakenberg

- In de tussentijd trekken wij hecht samen op. De natuur profiteert van een wat grotere private slagkracht van Natuurmonumenten en van een wat directere politieke en bestuurlijke invloed van Staatsbosbeheer.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob
inspecteur Gelderland

Archief: Veluwe 2010
onder Groei en Klimp.

object: Nunspeet ?

10.2.e.
Wob

10/1

Ministerie LNV
Dhr. 10.2.e. Wob
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

STAATSBOSBEHEER REGIO GELDERLAND		
Ontv. d.d.	- 5 JAN. 2001	
Agenda Nummer	2001/22	
Class. nr.	07.351.11	
datum	Routing	Per k.d.
5-1	vd Tweel	10.2.e. Wob
08/2		10.2.e. Wob
12/14		
10/13		
Atgedaan d.d.		2001



Staatsbosbeheer

uw brief van uw kenmerk

onderwerp
Aankoop Stakenberg

ons kenmerk
SBB 2000-285

doorkiesnummer

datum
3-1-2001

bijlagen

1

Naar aanleiding van de afspraken tijdens het Groenberaad d.d. 20-12-2000 bijgevoegd de onderbouwing om te komen tot een bod door BBL op het complex "De Stakenberg" gelegen op de Veluwe. Volgens afspraak is deze onderbouwing in nauw overleg tot stand gekomen tussen medewerkers van Directie Oost LNV, DLG / BBL en Staatsbosbeheer. Tevens heeft op 27-12-2000 een terreinbezoek plaatsgevonden.

Bijgevoegde achtergrondnotitie geeft een situatieschets van het complex, het vigerende beleid voor de Veluwe toegespitst op de lokatie, de waarde voor de natuur en informatie ten behoeve van een zo nauwkeurig mogelijke inschatting van de kosten ten behoeve van de onderbouwing van het uit te brengen bod.

Gedetailleerde informatie voor wat betreft de uitgevoerde taxatie en bestemmingsplan zijn op verzoek beschikbaar.

De volgende overwegingen liggen ten grondslag aan het voorstel tot aankoop van "De Stakenberg" voor Staatsbosbeheer:

- Planologisch gezien zijn er geen beperkingen aanwezig om de huidige lokatie "De Stakenberg" met een omvang van 64 vakantiewoningen uit te breiden tot een lokatie met 300 vakantiewoningen met bijbehorende uitbreiding van hotelaccommodatie en dienstwoning;
- Bij het uitbrengen van een bod door het Ministerie van LNV (BBL) en de acceptatie van het bod door de Stichting wordt voorkomen dat op een cruciale lokatie op de Veluwe een uitbreiding van een bestaand bungalow park met meer dan 200 vakantiewoningen door een projectontwikkelaar plaatsvindt;
- Het Ministerie van LNV toont een daadkrachtig optreden ten aanzien van het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen op de Veluwe, zoals vastgelegd in uitgezet beleid als Veluwe 2010 met bijbehorende intentie-verklaring en het beleid

Staatsbosbeheer
Princenhof Park 1
3972 NG Driebergen
Postbus 1300
3970 BH Driebergen
Telefoon: 030 - 6926111
Telefax: 030 - 6922978

beschreven in de regeringsbeslissing "Natuur voor mensen, mensen voor natuur";

- Op de Veluwe is een vijftal complexen met stip aangemerkt in de Visie "samenwerken aan een eindeloze Veluwe", om in aanmerking komen voor een sanering op de huidige locaties: het complex "De Stakenberg" is een van deze locaties.
- De vrije wildbaan op de Veluwe moet - met name voor het grofwild - niet verder beperkt worden;
- Elders op de Veluwe is als gevolg van het vigerende beleid de uitbreiding van bestaande woningbouwlocaties (in dit geval Elspeet) aan banden gelegd. Dit in tegenstelling tot het recreatiecomplex "De Stakenberg".

Verder spelen de volgende zaken:

- De huidige werkwijze van projectontwikkelaars is het opkopen van dit soort complexen op de Veluwe en aansluitend wordt het complex maximaal benut ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden en het maximaal vermarkten van de diverse onderdelen;
- De periode van een maand die Natuurmonumenten heeft weten te bewerkstelligen bij de Stichting ten aanzien van het uit kunnen brengen van een bod geeft aan dat het Ministerie van LNV als een serieuze kandidaat beschouwd wordt door de Stichting;
- De Stichting eist een sociaal plan eist van de potentiële koper en er is mogelijk sprake van een eenmalig aanbod. Voor zover bekend is de vraagprijs van circa 24 miljoen gulden slechts bij Natuurmonumenten bekend;
- Een voorbereidingsbesluit door de Gemeente Nunspeet, ten aanzien van het voorkomen van uitbreidingsmogelijkheden vastgelegd in het bestemmingsplan, ligt niet in de lijn van de verwachtingen gezien de reële mogelijkheid van planschade;
- Planschade wordt voorkomen bij acceptatie van het uit te brengen bod door de Stichting. Indicatief gaat het hierbij om een planschade van maximaal 20-25 miljoen gulden;
- Natuurmonumenten brengt geen bod uit als het Ministerie van LNV om haar moverende redenen afziet van het uitbrengen van een bod;
- De periode tussen het uitbrengen van een bod door BBL en de acceptatie van het bod door de Stichting moet maximaal benut worden om de aangegeven uitwerkingslijn zoals weergegeven in het bijgevoegde document verder uit te werken. Uitgangspunt is daarbij dat het over te nemen personeel wordt ondergebracht in een Stichting of een bedrijf en niet in dienst treedt bij het Ministerie of een uitvoerende organisatie van het Ministerie.

U wordt verzocht BBL toestemming te geven een bod uit te laten brengen op het complex "De Stakenberg" ter hoogte van maximaal 24 miljoen gulden onder de gebruikelijke uitsluitingsvoorwaarden met betrekking tot aanwezige bodemverontreiniging, e.d. De uiteindelijke hoogte van het bedrag is afhankelijk van het onderhandelingstraject en wordt beïnvloed door de uiteindelijke voorwaarden, die mede door de Stichting gesteld kunnen worden.

Het Ministerie van LNV dient daarnaast garant te staan voor de kosten van het personeel dat overgenomen dient te worden tot een maximum bedrag van fl. 550.000,- op jaarbasis, bij te stellen op jaarbasis aan de loon en prijsontwikkelingen voor een periode van maximaal 5 jaar.

Na deze periode geldt nog een garantstelling van fl 110.000,- voor één persoon voor een periode van maximaal 5 jaar. Voor de laatste medewerker wordt gezien de huidige leeftijd van 33 jaar in de eerste periode van 5 jaar actief gezocht naar een andere functie.

Het totale garantiebedrag dat aan het Ministerie wordt gevraagd, bedraagt voor het onder te brengen personeel circa 3,3 miljoen gulden exclusief de compensatie voor eventuele loon- en prijsaanpassingen voor een periode van 5 jaar. Een en ander is gebaseerd op de handleiding overheidstarieven 2000. Bij de taxatie is uitgegaan van afwijkende tarieven rekening houdend met marktpartijen. De uiteindelijke garantstelling kan gedurende het onderhandeling- en uitwerkingstraject daarom lager uitvallen.

Na toestemming ten aanzien van het uitbrengen van een bod door BBL en de garantstelling van het Ministerie ten aanzien van de personele kosten, zal BBL in nauwe samenwerking met Staatsbosbeheer en LNV directie Oost de verdere uitwerking ter hand nemen.

Ook Natuurmonumenten heeft haar deskundigheid toegezegd bij de verdere uitwerking. De Provincie Gelderland zal benaderd te worden om ook haar deel bij te dragen bij de uitwerking van het gewenste beleid zowel financieel als bestuurlijk voor de Veluwe.


Het financiële risico dat het Ministerie loopt met het uitbrengen van dit bod bedraagt theoretisch maximaal 27,3 miljoen. In de praktijk is dit volgens de taxateurs 25 miljoen gulden (indien blijkt dat sanering van de huidige lokatie de enige reële optie is), omdat ook inkomsten gegenereerd worden. Eén en ander is inclusief de personele kosten.

In verband met de gestelde termijn van 8 januari door de Stichting wordt verzocht uw besluit kenbaar te maken voor deze datum, zodat bij toestemming een bod door BBL maandagochtend 8 januari a.s. uitgebracht kan worden.

De Directeur Staatsbosbeheer

Mr. M. Brabers

10.2.e. Wob



In afschrift aan: ir. P.A. van den Tweel

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 4

Achtergrondnota complex 'De Stakenberg'

Achtergrondnota complex "De Stakenberg"

Inleiding

In deze nota worden de opties verkend ter verwerving van "De Stakenberg" te Elspeet. Dit ten behoeve van het eventueel uitbrengen van een bod door BBL ter aankoop van het bungalowcomplex De Stakenberg. Doel van het bod is de potentiële uitbreiding van de Stakenberg met circa 230 woningen te voorkomen, en indien mogelijk het complex exclusief hotel / horecagebouw en enige overige gebouwen, te saneren. Tevens wordt in beeld gebracht welke kosten gemoeid zijn bij de sanering. In een eerste verkenning wordt aangegeven welke globale mogelijkheden aanwezig zijn (een deel van) deze kosten terug te verdienen.

Situatie bungalowcomplex

De stichting Personeel en Kinderfonds PTT (KPN) wil momenteel haar bungalowcomplex Stakenberg van de hand doen, vanwege financiële en fiscale redenen. Begin 2002 moet KPN 'eraf' zijn, overdracht gewenst per medio 2001. Het betreft een complex van 54 ha, met een hotel met 35 tweepersoons-, 4 eenpersoons- en 2 driepersoonskamers (drie sterrenniveau), 64 bungalows voor 4-8 personen, een overdekt zwembad (400 m²) en een recreatieverblijf (horecagebouw Het Trefpunt). Op het terrein ligt een als reservaat begrensde stuk landbouwgrond van naar schatting 7 ha. Daarnaast omvat het complex een beheerderswoning, een boerderij met kapschuur, een loods/werkplaats, een afdak met sanitair, een kapel en een dierenverblijf en diverse andere opstallen. Verder: speeltoestellen, speelvelden, 2 all-weather tennisbanen, parkeerterreinen, rasters en telefooncellen. In het hotel zijn 12 personen werkzaam. Op het bungalowpark zijn 5 personen werkzaam, waarvan een viertal boven de 50 jaar is.

Situatie verkoop

De verkoop geschiedt bij inschrijving. KPN heeft daartoe een aantal partijen / gegadigden benaderd, waarbij een bod op uiterlijk 1 december schriftelijk ingediend moest zijn. Natuurmomenten heeft begin december contact opgenomen met de stichting en bereikt dat uiterlijk 8 januari a.s. een bod uitgebracht kan worden. Recent is besloten dat het Ministerie van LNV nagaat of BBL een bod op het park uit kan brengen, waarbij dan dus het initiatief komt te liggen bij het Ministerie.

Er zijn naar verwachting meerdere boden. De hoogte van deze boden is onbekend, maar het ligt niet voor de hand dat de ingediende boden erg hoog boven de richtprijs (circa 24 mln) zullen liggen. Voorwaarde vanuit PKF is verkoop 'going concern', met overname van personeel. Voorwaarden zijn verder dat werknemers van KPN en PTT nog enkele jaren gebruik kunnen maken van het complex tegen een gereduceerd tarief en dat het personeel dat op het complex werkzaam is een goede toekomst krijgt. Laatste punt is voor PKF een cruciaal beslispunt, en in dat licht is de hoogste bidder niet persé de koper.

Een aantal projectontwikkelaars heeft zich inmiddels gemeld bij de Gemeente Nunspeet. Gezien de prijsstelling zijn alleen bidders geïnteresseerd die stevige uitbreidingsplannen hebben met het complex. In dat geval wordt ernstig afbreuk gedaan aan de bijzondere gebiedskwaliteit, en is sanering tot in lengte van jaren nagenoeg onmogelijk en veel duurder, met alle risico's van dien voor permanente (illegale) bewoning. Daarbij dreigt verdere verdichting en aantrekking van meer publiek op deze locatie.

Beleidskader

In het rijksbeleid prevaleert de natuurfunctie op de Veluwe. Het gehele gebied is kerngebied EHS, Habitat- en Vogelrichtlijngebied. In het provinciaal beleid is eveneens natuur de richtinggevende functie (Streekplancategorie A). Selectieve groei wordt volgens het Streekplan getoetst op kwaliteitsverbetering met inachtneming van de aan de beleidsbeschrijving voor het landelijk gebied verbonden doelen. Sanering van niet-rendabele bedrijven biedt kansen voor ontwikkeling en vernieuwing van blijvende bedrijven. Uitbreidingsmogelijkheden zijn in theorie mogelijk op basis van het Streekplan Gelderland (max. 2ha per bedrijf, mits sprake is van productvernieuwing en kwaliteitsverbetering). Dit is verder uitgewerkt in de Nota Veluwe 2010. Ontsnippering van de Veluwe is daarin een hoofdthema. Het complex is in de Veluwe 2010 aangegeven als ruimtelijk knelpunt. Voor recreatiebedrijven is een selectieve groei- en krimpstrategie gekozen. Diverse instrumenten (reconstructie, beleidsruimte, specifieke ontwikkelingslocaties, etc.) zouden worden ingezet om door de dynamiek van krimp en groei recreatieondernemers de mogelijkheid te bieden om bestaande locaties met beperkte mogelijkheden voor vernieuwing in te ruilen voor nieuwe locaties met goede mogelijkheden. Uitwerking van deze krimp en groei met bijbehorend instrumentarium heeft nog niet plaats kunnen vinden.

In het Bestemmingsplan van Gemeente Nunspeet is de aangegeven bestemming "verblijfsrecreatie artikel 16". Toegestaan is een bebouwing van maximaal 300 bungalows (236 meer dan nu het geval is, maximale opp. van 64-70m², maximale inhoud van 254 m³), en een maximum van 20 kampeermiddelen per ha. Het centrale hotelcomplex heeft een bestemming als vakantie- en conferentieoord, ten bate van vakantie- en conferentieoord, kampeerboerderijen en -huizen en vakantie-appartementscomplexen, nog uit te breiden tot een bebouwingspercentage van 25% van het begrensde deel terrein, met gothoogtebepalingen van 4 tot 9 meter. Het bedrijf moet een vergunning aanvragen in het kader van de Wet Openluchtrecreatie en een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer. Het bestemmingsplan is vastgesteld 17 april 1990, en wordt naar verwachting pas in 2005 herzien. Conclusie: de bestemming biedt ruimte voor een enorme verdichting en groei van bebouwing. Daarmee komt de bestemmingswaarde hoog te liggen (wellicht een stuk hoger dan de huidige richtprijs PKF).

In de recente Visie Samenwerken aan een Eindeloze Veluwe van de gezamenlijke Veluwse terreinbeheerders is dit complex in de Top 5 van te saneren bedrijven met naam en toenaam genoemd.

Betekenis van de locatie voor de natuur

- De Stakenberg vormt samen met de eveneens te saneren Winkelmarkazerne en de rasters rond Noorderheide en Elspetersstruiken een bottleneck in wilduitwisselingsmogelijkheden tussen de westelijke en oostelijke helft van de Noord Veluwe. Het gebied vormt een gehekte enclave van 54 ha midden in het bos, met name voor zwartwild. Roodwild zou theoretisch toegang tot het park kunnen hebben, maar dit betreft incidenten. Toevoeging van het gebied aan het leefgebied van grofwild en andere dieren is zeer gewenst. Het beleid is om deze faunacorridor weer te herstellen en te verbeteren (zie pijlen voor de te herstellen faunaverbindingen uit Veluwe 2010). De bottleneck Stakenberg wordt temeer van belang indien de hekken rond Noorderheide/Elspeter-struiken worden opgeruimd (momenteel in voorbereiding). Door sanering kan het gebied een extra

wildwisselingsmogelijkheid bieden voor wildtrek tussen Staverden en Elspeetsche heide.

- De locatie ligt temidden van de natuurgebieden Noordwest Veluwe, en wel enkele van de meest rustige en stille gedeeltes (Leuvenumse Bos, Zuiderbosch). Verdere vergroting van rust en stilte, naast het terugdringen van automobilititeit is de verdere meerwaarde, zowel voor de recreatie als de natuur.

Het uit te brengen bod

Situatie

Bij het uit te brengen bod moet uitgegaan worden van het huidige complex inclusief de uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 300 vakantiewoningen.

De kans dat de Gemeente op korte termijn een voorbereidingsbesluit neemt om deze uitbreiding te voorkomen, wordt gezien het planschaderisico verwaarloosbaar geacht. De Gemeente is hier slechts toe bereid indien Rijk en Provincie zich voor dit risico garant stellen.

Daarnaast is uit contacten met de Stichting personeel en Kinderfonds PTT gebleken dat het onderbrengen van het personeel dat thans werkzaam is op het complex een essentieel onderdeel van het bod dient te zijn.

Taxatie

De taxatie bestaat uit 3 opties:

Optie 1 geeft aan wat de verkoopprijs zou zijn als het bedrijf going concern wordt overgenomen. Dit houdt in dat het park op langere termijn als recreatiepark in stand blijft en er gebruik wordt gemaakt van de planologische mogelijkheid om het bungalowpark tot 300 bungalows uit te breiden. Taxatie 23,5 miljoen gulden.

Optie 2 is de taxatie waarbij het complex wordt gewaardeerd als het park in de markt wordt gezet en de nieuwe eigenaar het park gaat uitponden. De nieuwe eigenaar zal hierbij maximaal gebruik maken van de juridische mogelijkheid om het geheel te splitsen en in delen te verkopen. Waarbij de bungalows verkocht zullen worden als recreatie woning, tweede woning. Aanvaardbare koopsom 40 miljoen gulden.

Optie 3 dit is de taxatie waarbij wordt gekeken naar wat de kosten voor LNV zijn om dit complex van 54 ha veilig te stellen. De kosten zijn afhankelijk van de 3 gekozen varianten. Deze varianten zijn;

- 3a. Aankoop van het complex, 5 jaar exploitatie waarna sloop van de aanwezige bungalows plaats vindt. Waarbij de vergunning voor de 300 bungalows op andere plaatsen niet gebruikt wordt. Dit is de variant met maximale kosten voor LNV. Kosten circa 25 miljoen gulden.
- 3b. Aankoop van het complex, 5 jaar exploitatie waarna sloop van de aanwezige bungalows plaats vindt. Waarna de vergunning voor de 300 bungalows op andere plaatsen (dit in het kader van het groei en krimp beleid) als verkoop van nog te bouwen recreatie woningen, uitgaande van tweede woning verkocht wordt. Dit is de variant (uitponden) met de minste kosten voor LNV. Winst circa 5 miljoen gulden.
- 3c. Aankoop van het complex, 5 jaar exploitatie waarna sloop van de aanwezige bungalows plaats vindt. Waarna de vergunning voor de 300 bungalows op andere plaatsen in de markt wordt gezet (dit in het kader

van het groei en krimp beleid) waarbij deze woningen als recreatie woningen worden verhuurd in de exploitatie. Deze woningen zullen dan dus onderdeel uitmaken van andere al bestaande recreatieparken. Verlies circa 10 miljoen gulden.

Uit de taxatie blijkt dat de vraagprijs van 24 miljoen gulden door de Stichting reëel is. Tevens blijkt dat de maximale kosten voor het Ministerie van LNV, verwoord bij optie 3A, 25 miljoen gulden bedraagt.

Verdere uitwerking

Bij acceptatie van het bod door de Stichting zal het complex voor een periode van maximaal 5 jaar op 'going concern' basis worden geëxploiteerd.

Uitgangspunt is daarbij:

- minimaliseren onderhoud complex
- aanbieden vakantiewoningen op toeristische markt
- overbruggen periode maximaal 5 jaar om kosten personeel en gebouwen dekkend te krijgen.
- één eigenaar, waarbij de exploitatie van het hotel / restaurant en de vakantiewoningen gescheiden is (huidige situatie).

Het hotel en restaurant inclusief personeel zal worden verkocht, waarbij de ondergrond in erfpacht zal worden uitgegeven. Gezien reeds geuite belangstelling door een potentiële belanghebbende lijkt dit een serieuze optie die op korte termijn uitgewerkt kan worden.

Voor het bungalowcomplex zal een extern bedrijf worden ingehuurd voor de exploitatie van dit complex. Een niet ongebruikelijke optie: voor de 5 medewerkers zal een garantie moeten worden gegeven ten aanzien van de overname van het personeel. Alhoewel gepoogd wordt de kosten hiervan te bekostigen uit de exploitatie van het complex, is hiervoor een garantstelling van het Ministerie van LNV nodig. De medewerkers zullen ondergebracht worden in een zelfstandige organisatievorm (stichting, exploitatie-b.v.) of ondergebracht worden bij een bedrijf, waarbij wordt uitgegaan van een flexibele pensionering bij een leeftijd van 62 jaar. Gebaseerd op de huidige loon- en prijspeilontwikkeling bedraagt de maximaal gewenste garantstelling door het Ministerie van LNV voor een periode van 5 jaar op jaarbasis fl. 550.000,- exclusief de jaarlijkse loon- en prijsontwikkeling. Na deze periode treft deze garantstelling nog een tweetal medewerkers. Voor één medewerker moet nog een periode overbrugd worden van 5 jaar a fl. 110.000,- per jaar. De laatste medewerker zal gezien zijn leeftijd (33 jaar) elders ondergebracht moeten worden. Totaal gaat het om een maximale garantstelling van het Ministerie van 3,3 mln gulden. Een en ander is gebaseerd op de Handleiding Overheidstarieven 2000.

Bij de taxatie is uitgegaan van afwijkende tarieven, rekening gehouden met marktpartijen. De uiteindelijke garantstelling kan gedurende het verdere onderhandelingstraject daarom lager uitvallen.

De periode van maximaal 5 jaar 'going concern' zal benut worden om het aangegeven beleid ten aanzien van selectieve groei- en krimpstrategie uit te werken. Diverse instrumenten moeten uitgewerkt worden om de mogelijkheden om bestaande locaties in te ruilen voor nieuwe locaties met goede mogelijkheden uit te werken. De opties waren:

- 3b. Aankoop van het complex, 5 jaar exploitatie waarna sloop van de aanwezige bungalows plaats vindt. Waarna de vergunning voor de 300 bungalows op andere plaatsen (dit in het kader van het groei en krimp beleid) als verkoop van nog te bouwen recreatie woningen, uitgaande van tweede woning verkocht wordt. Dit is de variant (uitponden) met de minste kosten voor LNV. Winst circa 5 miljoen.
- 3c. Aankoop van het complex, 5 jaar exploitatie waarna sloop van de aanwezige bungalows plaats vindt. Waarna de vergunning voor de 300 bungalows op andere plaatsen in de markt wordt gezet (dit in het kader van het groei en krimp beleid) waarbij deze woningen als recreatie woningen worden verhuurd in de exploitatie. Deze woningen zullen dan dus onderdeel uitmaken van andere al bestaande recreatieparken. Verlies circa 10 miljoen.

Bij de opties kunnen de kosten van sanering van het complex terugverdiend worden door de ontwikkelingskosten van de nieuwe recreatie-/woonlocaties.

Optie 3b en 3c zijn varianten die in het kader van de selectieve groei en krimp strategie nader uitgewerkt dienen te worden. De haalbaarheid is thans niet getoetst. Wel heeft de verantwoordelijke gedeputeerde aangegeven dat hij positief staat t.a.v. verdere verkenning van deze variant.

BBL zal de tijd tussen het uitbrengen van het bod en de eventuele acceptatie van door de stichting maximaal benutten om de aangegeven werkwijze verder uit werken en het financiële risico tot een minimum te beperken. De aangegeven periode van 5 jaar moet daarbij als een maximum gezien worden.

10.2.e. [redacted] NV Directie Oost), 10.2.e. Wob [redacted] (DLG Gelderland), 10.2.e. [redacted]
/NINA)

P.v.d. Tweel

10.2.e. [redacted]

Stakenberg

5-1-2001

Bijgevoegd volgens afspraak de brief die 10.2.e. [redacted] woensdagmiddag 3-01-2001 verzonden heeft aan de DG 10.2.e. Wob. Ten opzichte van onze bespreking 's ochtends 3-01-2001 zijn geen essentiële zaken gewijzigd. Het spijt me dat ik nu pas deze informatie aan jullie kan verspreiden, maar zelf ontving ik een en ander een uur geleden.

9/1 - NIET

Het is de bedoeling dat er een mogelijkheid voor kleinschalige recreatie voor het KPN-personeel blijft bestaan. De hekken rondom het terrein verdwijnen om het wild betere trekmogelijkheden over de Veluwe te geven. Als de verkoop doorgaat komt het terrein in beheer bij Staatsbosbeheer. De onderhandelingen zullen waarschijnlijk tegen de zomer zijn afgerond.

Bijlage 2 behorend bij Z21-7508 – 4

DLG wil bungalowpark kopen



landbouw, natuurbeheer
en visserij

- Actueel
- Beleidsthema's
- Bedrijfsvoering
- Het ministerie
- Infobronnen
- Zoeken
- Voorlichting

Met Name / Met Name Online

Volgende pagina
Overzicht 8 maart 2001
Vorige pagina

DLG wil bungalowpark kopen

8 maart 2001 (ANP)- De *Dienst Landelijk Gebied* (DLG) onderhandelt met KPN Telecom over de aankoop van een groot bungalowpark met hotel op de Veluwe in de buurt van Nunspeet. Het ministerie wil dit bungalowpark kopen om verdere aantasting van de natuur op de Veluwe tegen te gaan. "Dit bungalowcomplex ligt namelijk op een locatie waar geen uitbreiding gewenst is", aldus Walter Mommersteeg, Programma manager Grondzaken DLG Gelderland.

Het gaat om een bungalowpark dat in beheer is bij de stichting Personeel- en Kinderfonds (PKF) van KPN en TPG. Medewerkers en gepensioneerden van het telecombedrijf kunnen tegen gereduceerd tarief zulke bungalows huren.

PKF exploiteert behalve het park in Nunspeet nog twee parken, twee hotels en een camping. De stichting wil stoppen met de exploitatie, maar wel blijven bemiddelen voor medewerkers van KPN en TPG, aldus de provincie Gelderland, die met de gemeente Nunspeet en de Vereniging Natuurmonumenten bij de onderhandelingen is betrokken. Het is nog niet bekend wat er met de andere parken en hotels gaat gebeuren.

Ongewenste ontwikkeling

Het park in Nunspeet omvat zestig bungalows, een hotel, accommodatiegebouwen en een bos van 50 hectare. In dat bos is nog ruimte voor het bijbouwen van bijna 250 nieuwe huisjes. De overheid wil voorkomen dat het park in handen komt van een particulier, die het park zal willen uitbreiden. Alle betrokken partijen vinden dat een ongewenste ontwikkeling. Het ministerie en de provincie financieren de aankoop van het bungalowpark samen. Een woordvoerder van de provincie kon dinsdag nog niet zeggen om welk bedrag het gaat.

Langdurende onderhandeling

"Het verwerven van dit bungalowcomplex zal naar verwachting nog een langdurende onderhandeling vergen", meent Walter Mommersteeg. "Het mooie is echter dat alle belanghebbenden zoals Staatsbosbeheer, natuurmonumenten, Provincie, met het ministerie van LNV en de betrokken gemeente, samen met DLG hun uiterste best gedaan hebben om te proberen dit complex te verwerven. Wij hopen dan ook op een geslaagde onderhandeling."

Het is de bedoeling dat er een mogelijkheid voor kleinschalige recreatie voor het KPN-personeel blijft bestaan. De haken

LNVweb
Reageren



Bijlage 3 behorend bij Z21-7508 – 4

Bestemming en gebruik

5. BESTEMMING EN GEBRUIK.

- 5.1. De in erfpacht uitgegeven grond en de daarop aanwezige, dan wel met toestemming van de grondeigenaar door erfpachter gebouwde opstallen hebben de bestemming **RV (verblijfsrecreatie)**.
- 5.2. De erfpachter verklaart ervan op de hoogte te zijn dat de boerderijwoning wordt gebruikt in afwijking van de vigerende bestemming. De grondeigenaar is voornemens de bestemming te laten wijzigingen naar particuliere bewoning, waarbij er geen bestemmingstechnische verbintenis meer bestaat tussen de woonboerderij en het naastliggende recreatiecomplex. Indien door onvoorziene omstandigheden niet tot bestemmingswijziging kan worden overgegaan heeft de erfpachter geen recht op schadevergoeding in de ruimste zin deswoords. Tevens verklaart de erfpachter bij een gedoogde particulier bestemming, die kan ontstaan door onvoorziene omstandigheden bij de bestemmingsplanprocedure, zich te gedragen bij het gebruik van het in erfpacht uitgegevene naar de gebruiksbepalingen van de bestemming particuliere woningen.
- 5.3. Het in erfpacht uitgegevene dient vervolgens uitsluitend gebruikt en gehouden te worden voor particuliere bewoning.
- 5.4. Zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de grondeigenaar is het de erfpachter niet toegestaan:
 - a op het in erfpacht uitgegevene een of meer opstallen te stichten of te laten aanbrengen anders dan in het kader van het reguliere onderhoud;
 - b aan- of nieuwbouw te plegen, of gehele of gedeeltelijke afbraak te doen plaats vinden, dan wel anders dan in het kader van het reguliere onderhoud de op de in erfpacht uitgegeven grond aanwezige opstallen uitwendig te verbouwen;
 - c de aard, inrichting of gedaante van het in erfpacht uitgegevene te wijzigen, waaronder mede begrepen het wijzigen van de kleurstelling van de opstallen, het aanleggen van verhardingen en installaties en het wijzigen van het bodemprofiel, de ontsluiting, waterhuishouding, de percelering, de verkaveling en bijbehorende voorzieningen van de in erfpacht uitgegeven grond en het aanbrengen van reclame-uitingen;
 - d de bestemming en/of het gebruik van het in erfpacht uitgegevene en daarop aanwezige opstallen te wijzigen.
- 5.5. Aan de schriftelijke toestemming van de erfpachter kan de grondeigenaar voorwaarden verbinden. Bij de beoordeling van het verzoek alsmede bij verbinden van voorwaarden aan de eventuele toestemming zal de grondeigenaar met name letten op de uiterlijke verschijningsvorm en het landschappelijke karakter van de omgeving van het erfpachtgoed, alsmede op haar specifieke verantwoordelijkheden ter zake. Ook zal zij daarbij rekening houden met de instandhouding en het beheer van haar overige eigendommen ter plaatse. Het in behandeling nemen van een verzoek tot toestemming als bedoeld in dit artikel, zal over het algemeen plaatsvinden op basis van een door erfpachter in te dienen plan van de voorgenomen wijzigingen, aanpassingen en gebruik.
- 5.6. Het is de erfpachter evenmin geoorloofd op of in de grond en in of aan de opstallen werkzaamheden te (doen) verrichten waarvan gevaar, schade of hinder, dan wel bezwaar uit het oogpunt van welstand of aantasting van de natuur, het landschap, het karakter van het in erfpacht uitgegevene of de hygiëne van het milieu te duchten is.
- 5.7. Bij aanvragen van de toestemming als bedoeld in het tweede lid van dit artikel dienen tenminste een tekening van de beoogde bouw en of bouwkundige wijzigingen te worden gevoegd.
- 5.8. De erfpachter vrijwaart de grondeigenaar voor alle aanspraken, nu of later voortvloeiende uit het gestelde in 6:174 BW, wegens de op de in erfpacht uitgegeven grond door de erfpachter gestichte of te stichten opstallen.
- 5.9. Indien de grondeigenaar dit wenst kan deze eisen dat de erfpachter een huishoudelijk reglement opmaakt met een opsomming van feitelijk gewenst gebruik (feitelijk gewenst gebruik in de relatie tot duurzame natuur).
- 5.10. De erfpachter zal erop toezien dat op het in erfpacht uit gegeven terrein geen honden loslopen.

6. ONDERHOUD

- 6.1. De erfpachter is verplicht de in erfpacht uitgegeven grond, de daarop aanwezige beplanting en opstallen met toebehoren voor zijn rekening en ten genoegen van de grondeigenaar behoorlijk te onderhouden, mede teneinde dit aan het einde van de erfpachttermijn aan de grondeigenaar in een goede staat van onderhoud te kunnen opleveren. De kosten van het onderhoud en van de herstellingen van welke aard ook komen voor rekening van de erfpachter. De erfpachter is verplicht in geval van schade het herstel in overleg met de grondeigenaar te (doen) verrichten.
- 6.2. Voor de inrichting van tuin en erf zal de erfpachter een plan in hoofdlijnen ter goedkeuring voorleggen aan de eigenaar.
- 6.3. Het aanbrengen, wijzigen en het verwijderen van heggen en opgaand hout waaronder begrepen het planten en kappen van bomen (en hakhout), is alleen geoorloofd na voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar.



Vereniging
Natuurmonumenten

Noordereinde 60
Postbus 9955
1243 ZS 's-Graveland

De heer ir. P.A. v.d. Tweel
Staatsbosbeheer – Regio Gelderland
Postbus 680
6800 AR/ Arnhem

STAATSOEDERLINGEN		Telefoon (035) 655 99 33
REGIO GELDERLAND		Fax (035) 656 31 74
Ontv. d.d.	10 JAN. 2001	Postbank 32391
Agenda Nummer	2001/49	Handl. 60.28.524
Class. nr.	07.351.11/4	
datum	Routing	10.2.e. Wob
10/1	V.d. Tweel	
12/1	10.2.e. Wob	
		10.2.e. Wob
Afgedaan d.d.	12 JAN	

Datum 9 januari 2001
Behandeld door
Doorkiesnummer 026 3523456
Referentie 01.006a
Terreinnaam
Onderwerp Stakenberg/'t Hoge Hout

Geachte heer Van den Tweel,

Hierbij sturen wij u een afschrift van de brief inzake de Stakenberg, welke heden is verzonden aan de heer 10.2.e. van de Stichting Personeel- en Kinderfons KPN.

Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 5

Verkoop Stakenberg/'t Hoge Hout



Vereniging
Natuurmonumenten

Noordereinde 60
Postbus 9955
1243 ZS 's-Graveland

Telefoon (035) 655 99 33
Fax (035) 656 31 74

Postbank 32391
Bank 66.60.28.524

De heer **10.2.e. Wob**
Stichting Personeel- en Kinderfonds KPN
Postbus 30000
2500 GA Den Haag

Datum 9 januari 2001
Behandeld door **10.2.e.**
Doorkiesnummer 026 2633 156
Referentie **10.2.e.** 01.006
Terreinnaam
Onderwerp Verkoop Stakenberg/'t Hoge Hout

Geachte heer **10.2.e.**

Graag hadden wij vandaag een realistisch bod uitgebracht op het recreatiecomplex Stakenberg/'t Hoge Hout, met annex daaraan een businessplan. Wij hebben een dergelijk bod ontwikkeld en uitgewerkt in nauwe samenwerking met de regiodirectie van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en met de Dienst Landelijk Gebied en Staatsbosbeheer. Op 8 januari heeft de departementsleiding hieraan echter, volkomen onverwacht en tegen alle ambtelijke adviezen in, haar goedkeuring onthouden.

Wij betreuren dit buitengewoon, zeker ook omdat wij bij u de verwachting gewekt hebben dat wij uiterlijk op 8 januari een bindend en realistisch bod zouden uitbrengen. Wij willen nogmaals benadrukken, dat we de door u geboden genereuze mogelijkheid zeer gewaardeerd hebben, ondanks het feit dat onze visie op de toekomst van het complex een andere is dan uw visie.

Gezien de gevoelige materie rond projectontwikkeling op deze plek op de Veluwe denken wij graag mee met de toekomstige koper over de ontwikkelingen op deze locatie, mogelijk ook in het kader van het provinciale groei-krimpbeleid. Mocht daar behoefte aan zijn, dan horen wij dat graag.

Nogmaals zeggen wij u hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob
inspecteur Gelderland

10.2.e. Wob



Vereniging
Natuurmonumenten

Aan : De heer 10.2.e. Wob
Datum : [redacted] januari 2001
Referentie :
Onderwerp : Verkoop Stakenberg/'t Hoge Hout

Afschrift van deze brief is verzonden aan:

Provincie Gelderland:

10.2.e. Wob
[redacted]

LNV:

10.2.e. Wob
[redacted]

Staatsbosbeheer:

de heer ir. P.A. v.d. Tweel

10.2.e. Wob
[redacted]

Gemeente Nunspeet:

10.2.e. Wob
[redacted]

Vereniging Natuurmonumenten:

10.2.e. Wob
[redacted]



100 jaar natuur voor iedereen

De heer **10.2.e. Wob**
Gedeputeerde Staten van Gelderland
Postbus 9090
6800 GX Arnhem



staatsbosbeheer

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk SBB/2001-74	datum 11-1-2001
onderwerp Bungalowcomplex de Stakenberg		doorkiesnummer 10.	bijlagen

Geachte heren **10.2.e. Wob**

In deze brief vragen wij u, ondanks de uitspraak van de Staatssecretaris van LNV om als rijk geen bod te doen op het bungalowproject de Stakenberg te Nunspeet, uw invloed aan te wenden om samen met LNV vanuit een gedeelde verantwoordelijkheid alsnog tot een bod over te gaan. De aanleiding voor ons is tweeledig. Inmiddels is ons namelijk gebleken dat KPN zeer serieus op onze bieding wil ingaan. Dit blijkt onder meer uit het feit dat ons ten derde male uitstel wordt gegeven om alsnog een bod te doen. En daarnaast hebben wij goede argumenten om tegemoet te komen aan de afwijzingsmotieven van de Staatsecretaris die onder andere betrekking hebben op het ontbreken van financieel commitment van met name de Provincie, het ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente, risicospreiding over meerdere belanghebbenden en het perspectief als nieuwe vergelijkbare situaties zich voordoen. Wij zien ons voorstel als een unieke (en laatste) kans.

Vraag aan de Provincie

Aankoop, sanering en doorlevering aan SBB blijkt, op basis van een aantal nieuwe berekeningen van DLG in samenwerking met onze organisaties, veel interessanter dan het nemen van een Voorbereidingsbesluit. Indien de Provincie bereid is een deel van de voorfinanciering alsmede een garantstelling voor een deel van de financiële risico's, op zich te nemen (eventueel over enkele jaren gespreid) wordt aan één van de grootste bezwaren van de Staatssecretaris tegemoet gekomen. Wij verzoeken u dringend om alles in het werk te stellen om samen met het Ministerie van LNV deze kans te verzilveren. De financiële risico's in het kader van het 'Groei-krimpbeleid' zijn naar onze mening beperkt, maar ze moeten wel gedekt zijn.

Staatsbosbeheer
Regio Gelderland
Postbus 680
6800 AR Arnhem

Kantooradres:
Velperbuitensingel 6
Arnhem
Telefoon: 026 - 3539393
Telefax: 026 - 3539399

- 2 -

In het uiterste geval resteert de terugvaloptie om de Stakenberg over 5 jaar alsnog door te verkopen voor eenzelfde bedrag aan een projectontwikkelaar. Welke bijdrage van de provincie gevraagd wordt lichten wij hierna toe.

Ons voorstel voor een gedeelde financiering door rijk en provincie is gebaseerd op drie mogelijke scenario's die hierna worden toegelicht.

1. De "autonome" ontwikkeling (zonder bod en zonder voorbereidingsbesluit)

Het bungalowpark wordt dan verkocht aan een projectontwikkelaar die zal gaan proberen de nieuwbouwmogelijkheden van 236 recreatiewoningen te verzilveren en het geheel in kleine kavels op de particuliere markt te verkopen. Een taxatie van DLG geeft aan dat in dat scenario het park een waarde vertegenwoordigt van ca. f 56.000.000,-.

Dit eindperspectief is kennelijk voor KPN niet aantrekkelijk, gezien de herhaalde toenadering tot ons consortium.

2. Voorbereidingsbesluit en geen bod

Wanneer er een voorbereidingsbesluit zou worden genomen door de gemeente Nunspeet zal de bouw van eventuele nieuwe recreatiewoningen mogelijk kunnen worden voorkomen maar een planschadeclaim valt dan te verwachten. Voor een eventuele koper van het park zal slechts één optie overblijven, namelijk het particulier verkopen van de 64 woningen die op het huidige park aanwezig zijn. Door de verspreide ligging van de huisjes zullen ze elk een behoorlijke kavel meekrijgen en dus voor een behoorlijk bedrag worden vervreemd. Gezien de ligging en kwaliteit van de huisjes valt permanente bewoning met bijbehorende rasters etc. te verwachten. De waarde van het object na een voorbereidingsbesluit wordt geschat op ca. f 24.000.000,-. Een eventuele schadeclaim zou qua omvang het verschil tussen de waarderingen van scenario 1 en 2 kunnen benaderen. De mogelijke uitkomst van de nu gekozen weg zou kunnen zijn dat de gemeente Nunspeet uiteindelijk een planschadeclaim van rond de 20 miljoen gulden gepresenteerd krijgt, terwijl er niet wordt beschikt over de eigendomstitel van het object. Dit lijkt ons een uitermate ongewenste situatie als we bedenken dat we met een investering nu van praktisch datzelfde bedrag het object in bezit kunnen krijgen en daadwerkelijk inhoud kunnen gaan geven op deze locatie aan de groei-krimp visie voor de Veluwe, en daarmee de EHS op een belangrijke plek kunnen versterken.

Dit scenario heeft dus grote nadelen. De uiteindelijke kosten kunnen vrijwel even hoog worden als de maximaal te investeren bedragen bij aankoop, terwijl de winst voor de natuur zeer bescheiden is.

3. Bod uitbrengen

Een passend bod is uitgebreid uitgewerkt door de Dienst Landelijk Gebied, in samenwerking met onze organisaties. Het gaat dan om een investering van maximaal 24 miljoen gulden. De kans lijkt groot dat KPN hierop in zal gaan. In dat geval is een Voorbereidingsbesluit niet meer nodig en wordt het kwetsbare gebied voor de lange toekomst veiliggesteld voor de natuur. Centraal bij het uitbrengen van een bod staat de financiering

Financiering van het bod

De kern van de financiering is dat de eerste vijf jaar over het gehele bedrag van maximaal 24 miljoen alleen een groene rente wordt afbetaald en niet de lening.

- 3 -

In die tijd kunnen de investeringskosten worden terugverdiend door uitgifte van bungalowbouwgrond elders (in het kader van het 'groei-krimpbeleid'). In feite kunnen Provincie en Rijk sturen in de mate van verlies of zelfs winst: hoe meer groeimogelijkheden elders geboden kunnen worden, hoe meer geld er binnenkomt. Op elk moment kunnen Provincie en Rijk kiezen voor meer eigen bijdrage of voor meer bungalows. Gaande de vijf jaar kunnen dus keuzes dienaangaande worden bijgesteld.

Indien terugverdienen door groei elders om welke reden dan ook vijf jaar lang niet lukt (in dat geval mag het 'groei-krimpbeleid' als mislukt worden beschouwd), kan als uiterste terugvaloptie het bungalowpark de Stakenberg weer op de markt worden gebracht. Ook dan komt het geld dus terug. Garantstelling geeft dus vooral het commitment aan van partijen om gezamenlijk dit geld terug te verdienen door groei elders en om dat op een goede wijze te doen.

Voorstel voor gedeelde financiering en gedeeld risico Provincie-Rijk

De staatssecretaris heeft aan ons laten weten dat het voor haar essentieel is dat ook andere overheden medeverantwoordelijk zijn voor de financiering en de ontwikkeling van de krimp- en groeiplannen op de Veluwe en dus ook bij de Stakenberg. Dit houdt tevens een commitment in tussen Rijk en Provincie om de benodigde financiële middelen terug te kunnen verdienen. Daarom verzoeken wij u om alsnog gezamenlijk met LNV alles in het werk te stellen om de financiering van het bod en de ontwikkeling van een krimp en groei scenario voor deze locatie vorm te geven. Er valt hierbij te denken aan een verdeling van het bod van 50% rijk en 50% provincie, waarbij ook het uiteindelijke risico voor beide partijen gelijk zal zijn (in de uitgevoerde taxatie geschat op maximaal 5 miljoen gulden in totaal). Wij geven u in overweging om de eventueel te leiden verliezen op het gehele project 50-50% te verdelen.

Ten slotte

Tenslotte merken wij op dat het opvallend positief is dat KPN zelfs na de sluiting voor het indienen van een bod in informeel telefonisch contact met Natuurmonumenten nadrukkelijk heeft aangegeven het consortium nog een kans te willen geven. Kennelijk heeft ook KPN behoefte aan verkoop van het complex aan een organisatie die de hogere belangen van de Veluwe ook op de langere termijn wenst veilig te stellen. Zelfs wordt ruimte geboden om de actepassing enige tijd (indicatie: 1 jaar) naar achteren te schuiven.

Alle bovenstaande argumenten tesamen zouden naar onze mening ook voor u een dringende aanleiding moeten zijn om de nu aangeboden kans aan te grijpen. Wij vragen u ons binnen enkele dagen aan te geven of de provincie bereid is op ons voorstel in te gaan. Een aangepast financieringsvoorstel en voorstel waarin aangegeven wordt hoe vergelijkbare situaties zullen worden aangepakt kunnen dan volgende week aan de Staatssecretaris worden voorgelegd en besproken. Daarbij zullen naast uw vertegenwoordiging, de Staatssecretaris, de directies van Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, DLG en het gemeentebestuur van Nunspeet aanwezig moeten zijn.


- 4 -

Realisatie van de aankoop zal een grote voorbeeldwerking hebben voor de uitvoering van het door ons allen onderschreven Veluwebeleid, maar ook positieve landelijke uitstraling geven naar diverse andere beleidsterreinen.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

10.2.e. Wob



Hoofddirecteur Natuurmonumenten

10.2.e. Wob



Mr. M. Brabers
Directeur Staatsbosbeheer

Kopie:

Directeur LNV-Oost; Directeur SBB; Regiohoofd SBB-Gelderland; Directeur DLG en programma manager grondverwerving Gelderland; Directie NM; College B&W Nunspeet; Inspecteur Natuurmonumenten Gelderland.

Zo streeft de gemeente Nunspeet in haar beleid ten aanzien van de rondom de Stakenberg gelegen heideterreinen een meer natuurlijk beheer, een verminderde recreatiedruk en een verhoging van de natuurwaarden na en wordt met veel gemeenschapsgeld de Winkelman kazerne terug gegeven aan de natuur.

De dreigende verstening van het bungalowcomplex van KPN, wanneer dit in eigendom komt van een projectontwikkelaar, staat haaks op al deze initiatieven en zal naar verwachting leiden tot de bouw van 236 nieuwe recreatiewoningen.


De invloed van een dergelijk complex op de natuurlijke omgeving is desastreus voor het gebied te noemen. Verstening, permanente bewoning, verkeersaantrekkende werking en ongewenste toename van de recreatiedruk in het uiterst kwetsbare gebied zijn het gevolg. Omgekeerd zal het voorkomen van projectontwikkeling en het teruggeven aan de natuur van dit bungalowcomplex een enorm positieve uitwerking hebben, en een impuls geven aan de ook door u ondersteunde beleidsuitvoering.


Van diverse zijden hebben wij begrepen dat de provincie Gelderland een belangrijke rol kan spelen in deze zaak door garant te staan voor een deel van de financiële risico's, analoog aan een mogelijke bijdrage van het Ministerie van LNV.

De Gezamenlijke Natuurbeschermingswerkgroep van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (KNNV) en de Vogelbeschermingswacht (VBW), verzoeken u dan ook dringend om alles in het werk te stellen om samen met het Ministerie van LNV deze zaak zeker te stellen en daarmee ongewenste en onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,


Secretariaat Natuurbeschermingswerkgroep,
10.2.e. Wob



Kopie
Directeur LNV-Oost;
Directeur SBB en Regiohoofd SBB-Gelderland;
Directeur DLG en programma manager grondverwerving Gelderland;
Directie NM en Inspecteur Natuurmonumenten Gelderland;
College B&W Nunspeet;
Gelderse Milieufederatie;
Stichting Het Geldersch Landschap

Aan:

10.2.e. Wob

Z21-7508 - 8.pdf (1)

Van:

10.2.e. Wob

Datum: 26-02-2001

10.2.e. Wob

T. h.v. de "Skahenberg"
is een bewaarde dassenburcht.
Wellicht dat de NB wet
gebruikt kan worden voor
R/O procedures inzake de
"Skahenberg"

==

10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer
t.a.v. Ir. P.A. van den Tweel
Postbus 680
6800 AR ARNHEM

10.2.e.
Wob

②

10.2.e.
Wob

①

315

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

STAATSGEBIED GELDERLAND	
Ontv.	3 MEI 2001
Agend.	2001-1160
Ch.	07-351-11
vd Tweel	
Dienstdoel	
Afgelopen d.d.	
datum	

Dienstdoel

Dienstdoel

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

DLG/Gld/26.901

1 mei 2001

onderwerp

toekomstige overdracht Stakenberg

doorkiesnummer

10

bijlagen

Nunspeet

Geachte heer van den Tweel,

In vervolg op het overleg van 10 april jl. in het Provinciehuis verzoek ik u om het volgende:

Het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) is momenteel, zoals u bekend, in overleg met de stichting PKF, eigenaar van het complex Stakenberg. Op dit moment is er door beide partijen een voorovereenkomst getekend. De verwachting is, dat deze voorovereenkomst in de periode tussen nu en juli leidt tot een definitieve overeenkomst, waarna de aktepassering uiterlijk 1 oktober dient plaats te vinden. In de periode tussen juli en oktober zijn er zowel binnen de Stichting PKF als van onze kant nog goedkeuringsprocedures noodzakelijk, die moeten leiden tot aktepassering.

In het overleg van 10 april 2001 is door onze opdrachtgevers (LNV-Oost en de Provincie Gelderland) aangegeven dat de waarde van het bloot eigendom, belast met erfpachtrecht logischerwijs ook door Staatsbosbeheer betaald zou moeten worden, zoals ook andere natuurbeschermingsinstanties dit moeten doen. Van de zijde van SBB is aangegeven dat men zal nagaan op welke wijze dit voor hen te regelen valt, gezien de bijzondere positie van Staatsbosbeheer.

Op dit moment lijken er, zoals in het gesprek van 10 april aangegeven, mogelijkheden om het totale complex binnen de wensen van de opdrachtgevers op korte termijn in erfpacht te verkopen aan één koper. Hierdoor ontstaat al snel duidelijkheid over de te realiseren natuurwaarde. Gezien de financiële voorwaarden van de opdrachtgevers dient het BBL op korte termijn te weten of SBB inderdaad het bloot eigendom op normale wijze, tegen de werkelijke waarde, kan verwerven, zodat dit geen verdere gevolgen heeft voor de door de opdrachtgevers toegezegde financiën.

Dienst Landelijk Gebied
provinciaal kantoor
Gelderland
Rosendaalsestraat 64
Postadres: postbus 9079
6800 ED Arnhem
Telefoon: 026-3781200
Fax: 026-3781250

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
1 mei 2001	DLG/Gld/26.901	2

De jaarlijkse erfpacht zal naar de huidige verwachting circa f 250.000,00 bedragen. Hierdoor is het bloot eigendom circa 5 miljoen waard (20 maal de jaarlijkse canon).

In verband met de voortgang van de transactie verzoek ik u om zo spoedig mogelijk, maar voor 15 juni, aan mij te berichten of Staatsbosbeheer op het moment dat het bloot eigendom aan haar wordt overgedragen de waarde van dit bloot eigendom (naar verwachting circa 5 miljoen) kan betalen.

Indien u hierover nog vragen heeft, dan kunt u contact met mij of met de heer 10.2.e [redacted] opnemen.

De Programmamanager Grondzaken,

10.2.e. Wob
[redacted]

Memorandum

DATUM: 15-05-01

AAN: 10.2.e. Wob

VAN: 10.2.e. Wob beheerder vastgoed Staatsbosbeheer,
regio Gelderland, Postbus 680, 6800 AR Arnhem telef.
026-3539355 of 0610.2.e. fax 026-3539399

BETREFT: Stakenburg

CC:

Exploitatieovereenkomst

1. Recht van 1^o koop gedurende een aantal jaren bij de exploitant (artikel 7)

Erfpachtovereenkomst Staatsbosbeheer wordt dus de bloot eigenaar/"grondeigenaar"

1. Waar slaat de € 15000,00 op (is mij nog onduidelijk) Hoe is deze vastgesteld (moet duidelijk zijn)
2. 2.2 van de herzieningsclausule is bij ons na verloop van 6 jaar!!! Redactioneel is de bepaling wel aanvaardbaar.
3. 13.2 Kunnen wij wel binnen 2 maanden aangeven dat wij willen aankopen ? (verlengen naar 4 maanden mogelijk?) Ligt aan de slagvaardigheid.
4. Bij een faillissement zou het wel eens kunnen zijn dat wij ongewild met een andere erfpachter te maken krijgen (12).

DLG DAARWA HUISJES ONDERGEBOUWDE WEL. VERHOOP

→ SJR.

DAARNA ST ALLES KRACHT

* 5 MILJOEN TERUG 26 JAAR *

BRIEF VOLGENDE WEEK

→ DLG CENTRAAL →
telefoonje.

→ 5 WILLEKLEURIGE ?

1 OPTIE

5
+ BEST.

OPTIE 2

⇔ 5x = 300.000

SBB OPTIE 1 VERBODEN. SBB!

10.2.e. Wob



Geadresseerde

dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
		DLG/Gld/01.29530	15 mei 2001
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Stakenberg		10.	1

Geachte heer,

In aansluiting op de diverse gevoerde gesprekken inzake de verkoop van het recreatiebedrijf "De Stakenberg / 't Hoge Hout" te Elspeet doen wij u de volgende koopopties toekomen.

Optie 1:

- Verkoop van alle opstallen, gelegen binnen het op de situatietekening aange-merkte kader. Bestaande uit : hotel/restaurant, boerderijwoning, bedrijfswoning, zwembad, horecagebouw, toiletgebouw, ca. 50 recreatiewoningen en overige objectgebonden zaken.
- Alle objecten met inboedel en aan- en toebehoren.
- De objecten zijn gelegen op erfpachtgrond. De totale kavel is ca. 28 ha, aaneengesloten.
- Bij de koop dient het personeel van KPN te worden overgenomen, ca. 12 personen van het hotel/restaurant en ca. 5 van het bungalowpark.
- De bedrijfswoning is in verhuurde staat.
- Het park dient nog 3 tot 5 jaar te worden aangeboden aan KPN en PTT personeel met een korting van 15 % op de door de opvolgende koper vast te stellen prijzen.
- Het complex dient in zijn geheel te worden geëxploiteerd, hetgeen inhoudt dat de objecten niet mogen worden "uitgepondd" aan derden, m.u.v. de boerderijwoning en 1 apart gelegen recreatiewoning (Junipera).
- De hekken om het park heen dienen door en op kosten van de koper te worden verwijderd, evenals een gedeelte van de bestrating, het zwembad, het toiletgebouw en de tennisbanen en er geldt een algemene parkregel dat honden niet mogen loslopen.
- Binnen een periode van 5 jaar dienen 5 van de 50 recreatiebungalows te worden gesloopt op kosten van de koper. De keuze welke recreatiebungalow wordt gesloopt is geheel aan de koper. In het bestemmingsplan zal worden vastgelegd dat het aantal recreatiebungalows max. 45 stuks zal bedragen.

Dienst Landelijk
Gebied
provinciaal kantoor
Gelderland
Rosendaalsestraat
64
Postadres: postbus
9079
6800 ED Arnhem
Telefoon: 026-
3781200
Fax: 026-3781250

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
15 mei 2001	DLG/Gld/01.29530	2

- Parkregel: geen loslopende honden, nieuwe bouwwerken passend in de omgeving met aangepast kleurenschema.
- Algemeen voorbehoud gunning O.R. KPN / PKF en Directeur Generaal LNV, directeur BBL.

Erfpachtovereenkomst :

- Looptijd 30 jaar, voortdurend.
- Aanvangscanon f 250.000,00 per jaar, geïndexeerd.
- Totale koopsom totaal f 14.000.000,00 k.k.
- Overdracht inclusief personeelsleden uiterlijk 1 oktober 2001

Optie 2

- Verkoop van alle opstallen, gelegen binnen het op de situatietekening aangemerkte kader. Bestaande uit : hotel/restaurant, boerderijwoning, bedrijfswoning, zwembad, horecagebouw, toiletgebouw, ca. 50 recreatiewoningen en overige objectgebonden zaken.
- Alle objecten met inboedel en aan- en toebehoren.
- De objecten zijn gelegen op erfpachtgrond, de totale kavel is ca. 28 ha. aaneengesloten.
- Bij de koop dient het personeel van KPN te worden overgenomen, ca. 12 personen van het hotel/restaurant en ca. 5 van het bungalowpark.
- De bedrijfswoning is in verhuurde staat
- Het park dient nog 3 tot 5 jaar te worden aangeboden aan KPN en PTT personeel met een korting van 15 % op de door de opvolgende koper vast te stellen prijzen.
- Het complex dient in zijn geheel te worden geëxploiteerd, hetgeen inhoudt dat de objecten niet mogen worden "uitgeponed" aan derden, m.u.v. de boerderijwoning en 1 apart gelegen recreatiewoning (Junipera)
- De hekken om het park heen dienen door en op kosten van de koper te worden verwijderd en er geldt een algemene parkregel dat honden niet mogen loslopen.
- Algemeen voorbehoud gunning O.R. KPN / PKF en Directeur Generaal LNV, directeur BBL.

Erfpachtovereenkomst:

- Looptijd 30 jaar, voortdurend
- Aanvangscanon f 300.000,00 per jaar, geïndexeerd.
- Totale koopsom totaal f 16.000.000,00 k.k.
- Overdracht inclusief personeelsleden uiterlijk 1 oktober 2001

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
15 mei 2001	DLG/Gld/01.29530	3

Met betrekking tot het voorgaande wordt u verzocht voor maandag 28 mei 2001 een reactie te doen toekomen aan het Bureau Beheer Landbouwgronden, bij voorkeur schriftelijk.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden behoudt zich het recht voor om niet tot gunning van het gehele complex of onderdelen daarvan over te gaan. De voorkeur van het Bureau Beheer Landbouwgronden gaat uit naar het verkopen van het complex onder de onder optie 1 genoemde voorwaarden.


Voor nadere informatie of vragen kunt u contact opnemen met de heer ing. 10.2.e. [redacted], telefoon 026-10.2.e. [redacted] DLG Arnhem of de heer 10.2.e. Wob [redacted] (telefoon 06-10.2.e. Wob), register taxateur.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

De Programmamanager Grondzaken

10.2.e. Wob



Staatsbosbeheer
t.a.v. Ir. P.A. van den Tweel
Postbus 680
6800 AR ARNHEM



STAATSBOSBEHEER
REGIO GELDERLAND

Ontv. nr. 23 MEI 2001

Af. N. 2001-1325

Cl. 01-351.11

de 23/5 vdtweel

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

Afgedaan op ons kenmerk - 4 SEP. 2001

DLG/Gld/01.30729

doorkiesnummer

10.

Landelijk gebied
ontwikkeling en beheer

uw brief van uw kenmerk
onderwerp
verwerving Stakenberg

datum
21 mei 2001
bijlagen
1

10.2.e. Wob
sup.
dinsdag a.s.
downen
wil je dit
leggen
de rechte
op hun
vrije
vrou
Nunspeet
10.2.e. Wob

Geachte heer Van den Tweel,

In vervolg op het overleg van 10 april jl. in het provinciehuis, doe ik u hierbij ter informatie een kopie van de brief toekomen, zoals wij die vorige week aan de 3 wederpartijen met wie wij in onderhandeling zijn over de doorverkoop in erfpacht van (delen van) het object Stakenberg gestuurd hebben.

In onze brieven aan deze 3 wederpartijen vragen wij om uiterlijk 28 mei aan te geven of zij geïnteresseerd zijn in de verwerving van de Stakenberg in erfpacht onder de genoemde voorwaarden en aan welke van de 2 varianten zij de voorkeur geven. Aangezien de stichting PKF per 1 oktober ontbonden wordt, moet er - om aktepassering voor deze datum haalbaar te maken - in juli een getekende overeenkomst zijn, waarbij het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) het totale complex Stakenberg, inclusief het personeel van KPF (dit mag in geen geval bij BBL ondergebracht worden), van de stichting PKF verwerft en doorlevert aan een derde partij.

Indien onverhoopt belemmeringen zouden ontstaan in de doorlevering van de recreatiebungalows (financiering kopers niet rond) dan zal toch in ieder geval het hotel met het personeel worden doorgeleverd (voorbehoud financiering niet acceptabel).

Gezien dit feit verzoek ik u om voor 28 mei aan te geven welke opmerkingen u heeft met betrekking tot de voorwaarden, die wij in onze brief genoemd hebben. Nadat wij de biedingen van de verschillende partijen hebben ontvangen zullen wij een voorstel voor een keuze maken. Indien meerdere partijen op ons voorstel reageren met daarin verschillende alternatieven, dan zullen wij deze alternatieven met ons advies aan u voorleggen, waarbij wij u zullen verzoeken om binnen enkele dagen hierover een besluit te nemen.


Dienst Landelijk Gebied
provinciaal kantoor
Gelderland
Rosendaalsestraat 64
Postadres: postbus 9079
6800 ED Arnhem
Telefoon: 026-3781200
Fax: 026-3781250



Datum	Kenmerk	Vervolgblad
21 mei 2001	DLG/Gld/01.30729	2

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben over de voortgang van het Project. Mocht u hierover nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mij of met de heer 10.2.e. Wob (026 10.2.e. [redacted])

De Programmamanager Grondzaken
10.2.e. Wob



ontv: 10.2.e. Wob
Copie: 10.2.e. Wob
10.2.e. Wob
(enome)

Staatsbosbeheer
Hoofd afdeling Planning en Control
Drs. 10.2.e. Wob
Postbus 1300
3970 BH Driebergen

3 0 M



staatsbosbeheer

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
SBB2001-1311

datum
21-5-2001

onderwerp
Aankoop Stakenberg
(object: Nunspeet)

doorkiesnummer
02610.2.e.

bijlagen

contactpersoon:
10.2.e.

10.2.e.
Wob

URZZ
GO

Momenteel onderhandelt het Bureau Beheer Landbouwgronden en de stichting Pensioen en Kinder Fonds over de mogelijke aankoop van het complex de Stakenberg te Elspeet. Dit complex betreft een hotel, diverse (vakantie-)woningen en gronden. Hiervoor is machtiging verleend door het ministerie van LNV.

De onderhandelingen daartoe zijn in een stadium aangekomen, waarbij besluitvorming binnen een maand reëel lijkt te zijn. Het Bureau Beheer Landbouwgronden verkent in dit stadium reeds de mogelijkheden tot verkoop van het complex (hotel en de bijbehorende vakantiehuisjes met de ondergrond in erfpacht.

Eén van de mogelijke opties is dat het totale complex in erfpacht worden uitgegeven aan één koper. De opdrachtgevers stellen hierbij dat de waarde van het bloot eigendom, belast met erfpachtrecht logischerwijs ook door Staatsbosbeheer betaald zou moeten worden, zoals dit ook bij andere natuurbeschermingsinstanties gebruikelijk is. Op deze manier kan de aankoop van het totale complex "De Stakenberg" en de verkoop van het afgeslankte deel budgettair neutraal plaatsvinden.

Van Staatsbosbeheer zijde is aangegeven dat onderzocht wordt of dit een gangbare weg is.

Voor Staatsbosbeheer is er in feite sprake van een investeringsmogelijkheid die zich op een termijn van 20 jaar terugbetaald. Daar Staatsbosbeheer geen leningen kan aangaan, zal dit bedrag uit liquide middelen gefinancierd moeten worden.

De jaarlijkse erfpachtcanon zal naar de huidige verwachting ca. f. 250.000,00 bedragen en de bloot eigendom ca. f. 5.000.000,- (20 maal de jaarlijkse canon).

Staatsbosbeheer
Regio Gelderland
Postbus 680
6800 AR Arnhem
Velperbuitensingel 6
6828 CT Arnhem
Telefoon: 026 - 3539393
Telefax: 026 - 3539399
www.staatsbosbeheer.nl

- 2 -

In verband met de voortgang van de transactie wordt thans door de dienst Landelijk Gebied gevraagd om zo spoedig mogelijk, maar vóór 15 juni, te berichten of Staatsbosbeheer op het moment dat het bloot eigendom aan haar wordt overgedragen, de waarde van dit bloot eigendom (naar verwachting ca. 5 miljoen) kan betalen (zie hiervoor ook bijgevoegde brief).

Ik neem aan dat hier enig intern beraad voor noodzakelijk zal zijn en stel daarom voor dat je voorafgaande aan dit beraad contact met de regio zoekt om deze transactie te kunnen toelichten.

Voor een slagvaardige uitwerking van genoemde optie is het noodzakelijk om op korte termijn uitsluitel te ontvangen ten aanzien van de medewerking van Staatsbosbeheer.

10.2.e. Wob

A large black rectangular redaction box covers the majority of the page content below the '10.2.e. Wob' header.

Ir. P.A. van den Tweel
Regiohoofd Staatsbosbeheer



A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 1 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
 1 : ondergrondse tank hotel 53 (0,0-0,6)
 2 : ondergrondse tank hotel 53 (2,5-3,0)
 3 : ondergrondse tank manege 55 (2,5-3,0)
 4 : ondergrondse tank manege 56 (2,5-3,0)

A N A L Y S E	Eenheid	1	2	3	4
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	91.9	96.5	97.0	97.1
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	26	<10	<10	<10
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	3	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	4	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	7	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	7	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	4	<1	<1	<1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.





A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 2 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
 5 : ondergrondse tank 't Zonnetje 67 (0,1-0,5)
 6 : ondergrondse tank 't Zonnetje 67 (2,5-3,0)
 7 : opslag chemicalien zwembad 68 (0,0-0,5)
 8 : opslag chemicalien zwembad 69 (0,0-0,5)

A N A L Y S E	Eenheid	5	6	7	8
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	94.3	94.3	92.1	94.6
Q pH-H2O				8.0	7.4
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<10	<10		
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2		
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2		
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<1	<1		

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.





A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 3 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeek

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
 9 : vetafscheider 54 (1,0-2,0)
 10: kapschuur 57 t/m 60 (0,0-0,3)
 11: kapschuur 57 t/m 60 (0,3-1,0)
 12: oliedrums 61+62 (0,0-0,5)

A N A L Y S E	Eenheid	9	10	11	12
ALGEMENE MONSTERVERBEHANDELING					
Mengen, 2 potten/flessen		+			+
Mengen, 4 potten/flessen			+	+	
MONSTERVERBEHANDELING KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Voorbehandeling fractie analyse		+	+	+	
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	95.1	97.9	96.6	92.5
Q Gloeirest	% van Ds	99	98	98	
Gloeiverlies (organische stof)	% van Ds	<1	2	2	
FRACTIES m.b.v. SEDIGRAAF					
Q Fractie < 2 um	% van Ds	<1	<1	<1	
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE					
Q Koningswater ontsluiting		+	+	+	
ICP-TECHNIEK (AES)					
Q Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0.1	0.2	<0.1	
Q Chroom (Cr)	mg/kg Ds	3.0	3.5	2.5	
Q Koper (Cu)	mg/kg Ds	3.5	2.0	1.0	
Q Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	3.5	1.5	2.0	
Q Lood (Pb)	mg/kg Ds	15	6	2.5	
Q Zink (Zn)	mg/kg Ds	24	21	13	
Q Arseen (As)	mg/kg Ds	<5	<5	<5	
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)					
Q Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



ANALYSERESULTATEN

Blad 4 van 12

Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
Bemonsterd door : Tauw bv
Datum monsterneming:
Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

9 : vetafscheider 54 (1,0-2,0)
10: kapschuur 57 t/m 60 (0,0-0,3)
11: kapschuur 57 t/m 60 (0,3-1,0)
12: oliedrums 61+62 (0,0-0,5)

ANALYSE	Eenheid	9	10	11	12
---------	---------	---	----	----	----

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

d.m.v. HPLC

Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05	<0.05	<0.05	
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	0.06	0.05	0.01	
Q Anthraceen	mg/kg Ds	0.01	<0.01	<0.01	
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	0.20	0.25	0.05	
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0.09	0.05	0.01	
Q Chryseen	mg/kg Ds	0.09	0.06	0.02	
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0.05	0.03	<0.01	
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0.09	0.04	0.01	
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	0.09	0.04	<0.01	
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0.07	0.03	<0.01	
Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	0.7	0.6	0.10	

ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN

Q EOX uitgedrukt als chloor	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	
-----------------------------	----------	------	------	------	--

OLIE ANALYSE

Q d.m.v. GC-FID

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<10	15	<10	10
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<1	2	<1	1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<1	2	<1	2
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<1	6	<1	4
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<1	4	<1	2
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 5 van 12

Projectnummer : 3933962

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Analyselijstnummer : 968902

Omschrijving monsters:

10: kapschuur 57 t/m 60 (0,0-0,3)

Betreffende : bodem/grond

Bemonsterd door : Tauw bv

Datum monsterneming:

Datum ontvangst : 23/05/01

A N A L Y S E	Eenheid	10
---------------	---------	----

ASBEST ANALYSE

Totaal asbest conform Ontw.-NEN5897 mg/kg

(zt)

zie toelichting

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



ANALYSERESULTATEN

Blad 6 van 12

Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
Bemonsterd door : Tauw bv
Datum monsterneming:
Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

13: vuilcontainers 63 t/m 66 (0,0-0,5)
14: septic tanks 1+3+4+5 (1,5-2,0)
15: septic tanks 7 t/m 11 (1,5-2,0)
16: septic tanks 2+4+12+13 (1,5-2,0)

ANALYSE	Einheid	13	14	15	16
ALGEMENE MONSTERVERORBEHANDELING					
Mengen, 4 potten/flessen		+			+
Mengen, 5 potten/flessen			+	+	
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	94.0	95.7	93.4	96.1
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE					
Q Koningswater ontsluiting		+	+	+	+
ICP-TECHNIEK (AES)					
Q Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0.2	<0.1	<0.1	<0.1
Q Chroom (Cr)	mg/kg Ds	3.0	2.5	2.0	2.0
Q Koper (Cu)	mg/kg Ds	3.0	1.0	0.5	0.5
Q Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	2.0	3.0	2.0	2.5
Q Lood (Pb)	mg/kg Ds	11	1.0	1.5	1.5
Q Zink (Zn)	mg/kg Ds	18	5.0	3.5	4.5
Q Arseen (As)	mg/kg Ds	<5	<5	<5	<5
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)					
Q Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



ANALYSERESULTATEN

Blad 7 van 12

Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
Bemonsterd door : Tauw bv
Datum monsterneming:
Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

13: vuilcontainers 63 t/m 66 (0,0-0,5)
14: septic tanks 1+3+4+5 (1,5-2,0)
15: septic tanks 7 t/m 11 (1,5-2,0)
16: septic tanks 2+4+12+13 (1,5-2,0)

ANALYSE	Einheid	13	14	15	16
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
d.m.v. HPLC					
Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Anthraceen	mg/kg Ds	0.02	<0.01	<0.01	<0.01
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	0.30	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Chryseen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0.09	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0.10	<0.01	<0.01	<0.01
Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	1.3	n.a.	n.a.	n.a.
ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN					
Q EOX uitgedrukt als chloor	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	13	<10	<10	<10
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	2	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	3	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	4	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	2	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 8 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
 17: septic tanks 15 t/m 18 (1,5-2,0)
 18: septic tanks 19 t/m 22 (1,5-2,0)
 19: septic tanks 25+26+29+30 (1,5-2,0)
 20: septic tanks 24+27+28+32 (1,5-2,0)

A N A L Y S E		Eenheid	17	18	19	20
ALGEMENE MONSTERVERORBEHANDELING						
Mengen, 4 potten/flessen			+	+	+	+
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES						
Q	Droge stof (Ds)	%	95.4	93.8	94.2	96.8
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE						
Q	Koningswater ontsluiting		+	+	+	+
ICP-TECHNIEK (AES)						
Q	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
Q	Chroom (Cr)	mg/kg Ds	2.0	2.0	2.0	2.0
Q	Koper (Cu)	mg/kg Ds	0.5	0.5	1.0	0.5
Q	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	2.0	1.5	1.0	2.5
Q	Lood (Pb)	mg/kg Ds	2.5	2.5	2.0	1.5
Q	Zink (Zn)	mg/kg Ds	4.5	4.0	3.5	7
Q	Arseen (As)	mg/kg Ds	<5	<5	<5	<5
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)						
Q	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.





ANALYSERESULTATEN

Blad 9 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

17: septic tanks 15 t/m 18 (1,5-2,0)
 18: septic tanks 19 t/m 22 (1,5-2,0)
 19: septic tanks 25+26+29+30 (1,5-2,0)
 20: septic tanks 24+27+28+32 (1,5-2,0)

ANALYSE	Eenheid	17	18	19	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
d.m.v. HPLC					
Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Anthraceen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Chryseen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	n.a.	0.03	n.a.	n.a.
ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN					
Q EOX uitgedrukt als chloor	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<10	<10	<10	<10
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



ANALYSERESULTATEN

Blad 10 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
 21: septic tank 23 (1,5-2,0)

ANALYSE	Eenheid	21
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES		
Q Droge stof (Ds)	%	85.9
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE		
Q Koningswater ontsluiting		+
ICP-TECHNIEK (AES)		
Q Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0.1
Q Chroom (Cr)	mg/kg Ds	2.5
Q Koper (Cu)	mg/kg Ds	1.0
Q Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	2.0
Q Lood (Pb)	mg/kg Ds	2.5
Q Zink (Zn)	mg/kg Ds	4.5
Q Arseen (As)	mg/kg Ds	<5
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)		
Q Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN d.m.v. HPLC		
Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	<0.01
Q Anthraceen	mg/kg Ds	<0.01
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0.01
Q Chryseen	mg/kg Ds	<0.01
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	<0.01
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	<0.01
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0.01
Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	n.a.

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 11 van 12

Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
Bemonsterd door : Tauw bv
Datum monsterneming:
Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
21: septic tank 23 (1,5-2,0)

| A N A L Y S E

Eenheid | 21 |

ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN

Q EOX uitgedrukt als chloor mg/kg Ds <0.1

OLIE ANALYSE

Q d.m.v. GC-FID

Koolwaterstoffractie C10-C40 mg/kg Ds <10

Koolwaterstoffractie C10-C12 mg/kg Ds <2

Koolwaterstoffractie C12-C16 mg/kg Ds <2

Koolwaterstoffractie C16-C20 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C20-C24 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C24-C28 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C28-C32 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C32-C36 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C36-C40 mg/kg Ds <1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



T O E L I C H T I N G

Blad 12 van 12

Behorende bij : Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Verklaring lettercodes

(zt) : Zie toelichting.

Toelichting bij de bepalingen

Betreft monsternummer.10:
In het monster is geen asbest aangetroffen.



ANALYSERESULTATEN

Blad 1 van 4

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968916

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

- 1 : septic tank 33 (1,5-2,0)
 2 : septic tanks 31+34+35+36 (1,5-2,0)
 3 : septic tanks 37+38+39 (1,5-2,0)
 4 : septic tanks 40+41+42 (1,5-2,0)

ANALYSE	Eenheid	1	2	3	4
ALGEMENE MONSTERVERORBEHANDELING					
Mengen, 3 potten/flessen				+	+
Mengen, 4 potten/flessen			+		
MONSTERVERORBEHANDELING KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Voorbehandeling fractie analyse		+	+		
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	95.1	95.3	95.2	94.8
Q Gloeirest	% van Ds	99	99		
Gloeiverlies (organische stof)	% van Ds	<1	<1		
FRACTIES m.b.v. SEDIGRAAF					
Q Fractie < 2 um	% van Ds	<1	<1		
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE					
Q Koningswater ontsluiting		+	+	+	+
ICP-TECHNIEK (AES)					
Q Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0.1	0.1	0.2	0.1
Q Chroom (Cr)	mg/kg Ds	1.5	1.5	2.5	2.5
Q Koper (Cu)	mg/kg Ds	3.0	1.0	1.0	1.5
Q Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	0.5	1.5	2.5	2.5
Q Lood (Pb)	mg/kg Ds	2.0	2.0	2.0	2.0
Q Zink (Zn)	mg/kg Ds	2.5	3.5	4.5	4.5
Q Arseen (As)	mg/kg Ds	<5	<5	<5	<5
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)					
Q Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



ANALYSERESULTATEN

Blad 2 van 4

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968916

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

1 : septic tank 33 (1,5-2,0)
 2 : septic tanks 31+34+35+36 (1,5-2,0)
 3 : septic tanks 37+38+39 (1,5-2,0)
 4 : septic tanks 40+41+42 (1,5-2,0)

ANALYSE	Einheid	1	2	3	4
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
d.m.v. HPLC					
Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Anthraceen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Chryseen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	0.02	n.a.	n.a.	n.a.
ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN					
Q EOX uitgedrukt als chloor	mg/kg Ds	0.2	<0.1	<0.1	<0.1
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	25	<10	<10	<10
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	5	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	6	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	7	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	4	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	2	<1	<1	<1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



ANALYSERESULTATEN

Blad 3 van 4

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968916

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeek

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

5 : septic tanks 43+44+45 (1,5-2,0)
 6 : septic tanks 48+49+50 (1,5-2,0)
 7 : septic tanks 46+47+51 (1,5-2,0)
 8 : vetafscheider 54 (0.1-1.0)

ANALYSE	Eenheid	5	6	7	8
ALGEMENE MONSTERVERORBEHANDELING					
Mengen, 2 potten/flessen					+
Mengen, 3 potten/flessen		+	+	+	
MONSTERVERORBEHANDELING KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Voorbehandeling fractie analyse					+
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	93.4	94.8	89.1	94.5
Q Gloeirest	% van Ds				99
Gloeiverlies (organische stof)	% van Ds				<1
FRACTIES m.b.v. SEDIGRAAF					
Q Fractie < 2 um	% van Ds				<1
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE					
Q Koningswater ontsluiting		+	+	+	+
ICP-TECHNIEK (AES)					
Q Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0.2	<0.1	<0.1	0.2
Q Chroom (Cr)	mg/kg Ds	2.5	2.0	1.5	6
Q Koper (Cu)	mg/kg Ds	1.0	1.0	<0.5	13
Q Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	1.5	1.5	2.0	4.0
Q Lood (Pb)	mg/kg Ds	2.5	3.0	<1	47
Q Zink (Zn)	mg/kg Ds	3.5	5	4.5	120
Q Arseen (As)	mg/kg Ds	<5	<5	<5	<5
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)					
Q Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



ANALYSERESULTATEN

Blad 4 van 4

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968916

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeek

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

5 : septic tanks 43+44+45 (1,5-2,0)
 6 : septic tanks 48+49+50 (1,5-2,0)
 7 : septic tanks 46+47+51 (1,5-2,0)
 8 : vetafscheider 54 (0.1-1.0)

ANALYSE	Eenheid	5	6	7	8
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
d.m.v. HPLC					
Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	<0.01	0.01	<0.01	0.40
Q Anthraceen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	0.10
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01	0.02	0.01	0.8
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0.01	0.01	<0.01	0.40
Q Chryseen	mg/kg Ds	<0.01	0.01	<0.01	0.40
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	0.20
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	<0.01	0.01	<0.01	0.6
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	0.35
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	0.30
Q Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	n.a.	0.06	0.01	3.6
ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN					
Q EOX uitgedrukt als chloor	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	0.3
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<10	<10	<10	35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	2
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<1	<1	<1	6
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<1	<1	<1	6
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<1	<1	<1	9
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<1	<1	<1	7
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<1	<1	<1	5

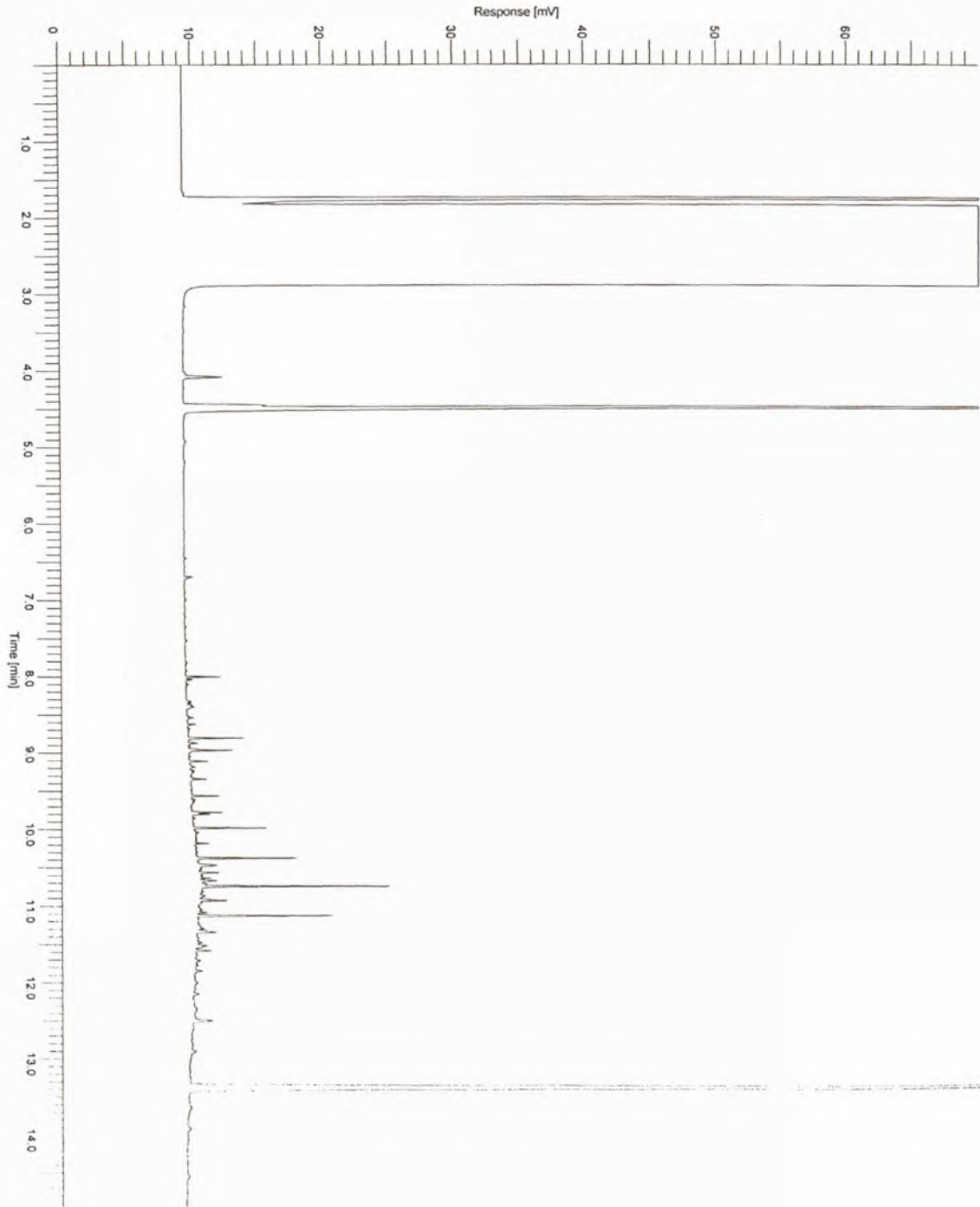
De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



Chromatogram Olie

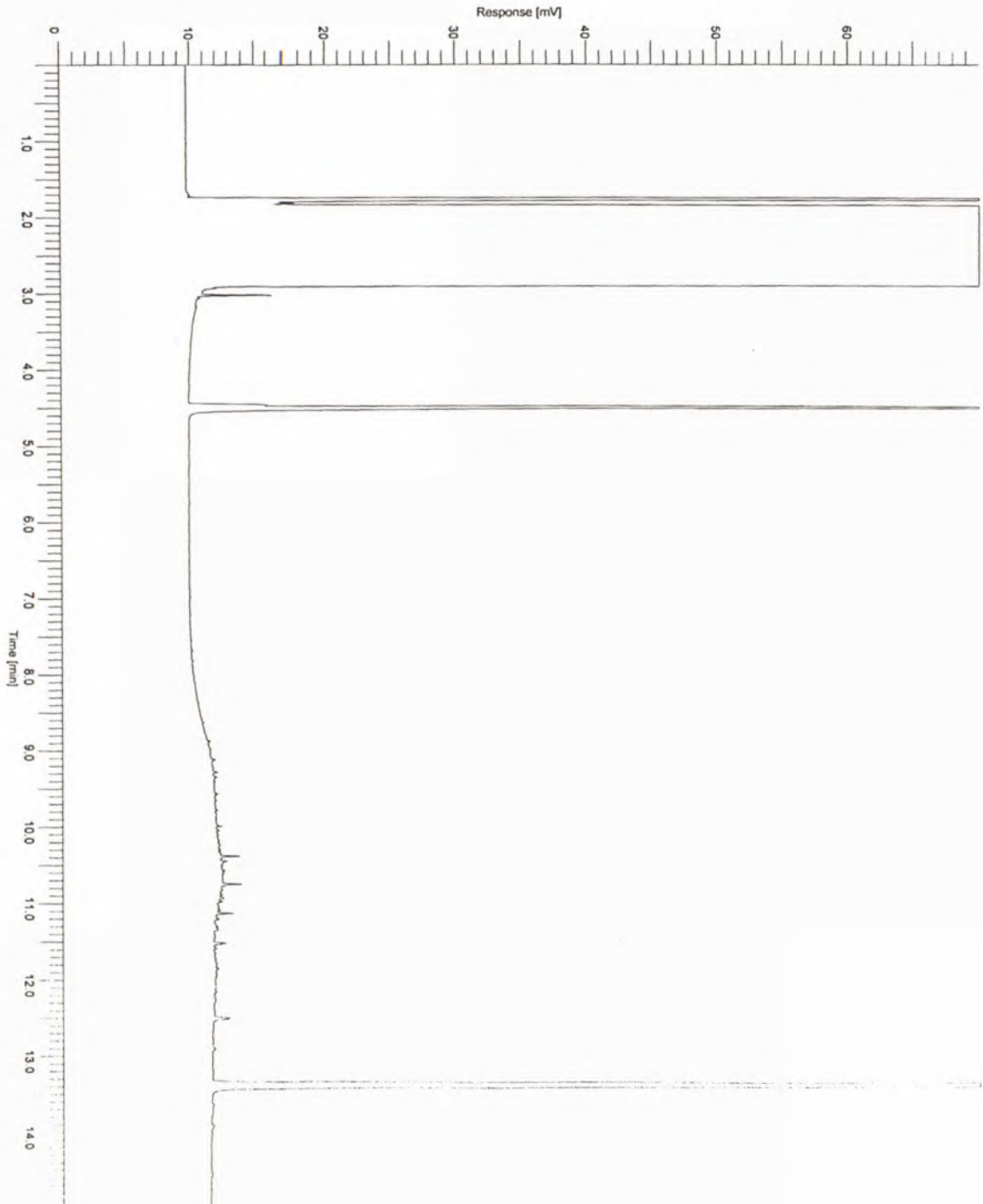
Sample Name : 968902.01 Sample # : 011 Page 1 of 1
FileName : WFS-60\DAT\DAT\MSITURBOCHROM\Olie07a\Werk\2505A011.raw
Date : 28/05/2001 7:16:38 AM
Method : olie07instrument Time of Injection: 25/05/2001 2:57:32 PM
Start Time : 0.00 min End Time : 15.00 min Low Point : 0.00 mV High Point : 70.00 mV
Plot Offset: 0.00 mV Plot Scale: 70.0 mV





Chromatogram Olie

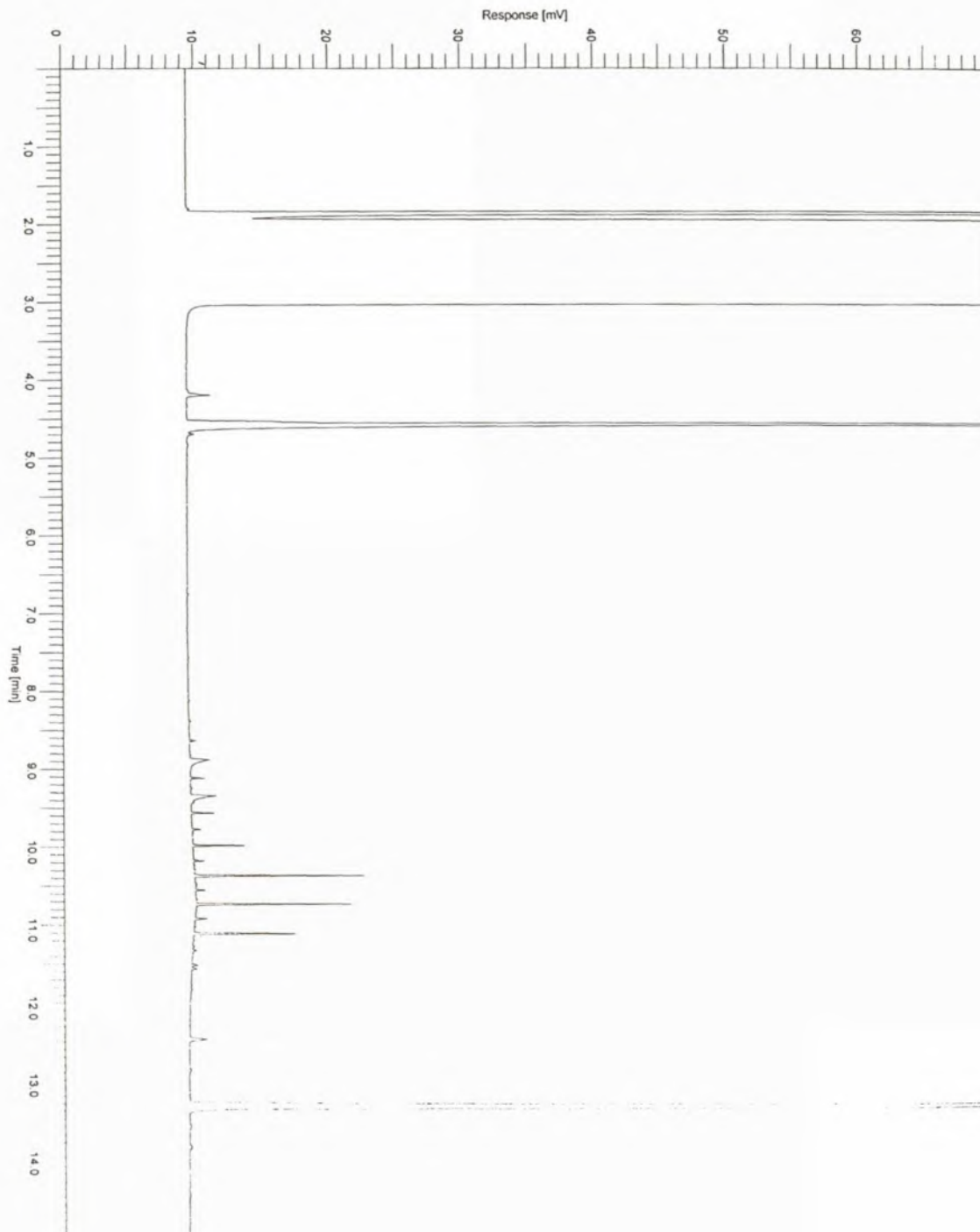
Sample Name : 968916.01 Sample # : 041 Page 1 of 1
FileName : WFS-60\DAT\DAT\IMS\TURBOCHROM\Olie07a\Werk\2505A041.raw
Date : 28/05/2001 7:18:29 AM
Method : olie07instrument Time of Injection: 26/05/2001 6:43:47 AM
Start Time : 0.00 min End Time : 15.00 min Low Point : 0.00 mV High Point : 70.00 mV
Plot Offset: 0.00 mV Plot Scale: 70.0 mV





Chromatogram Olie

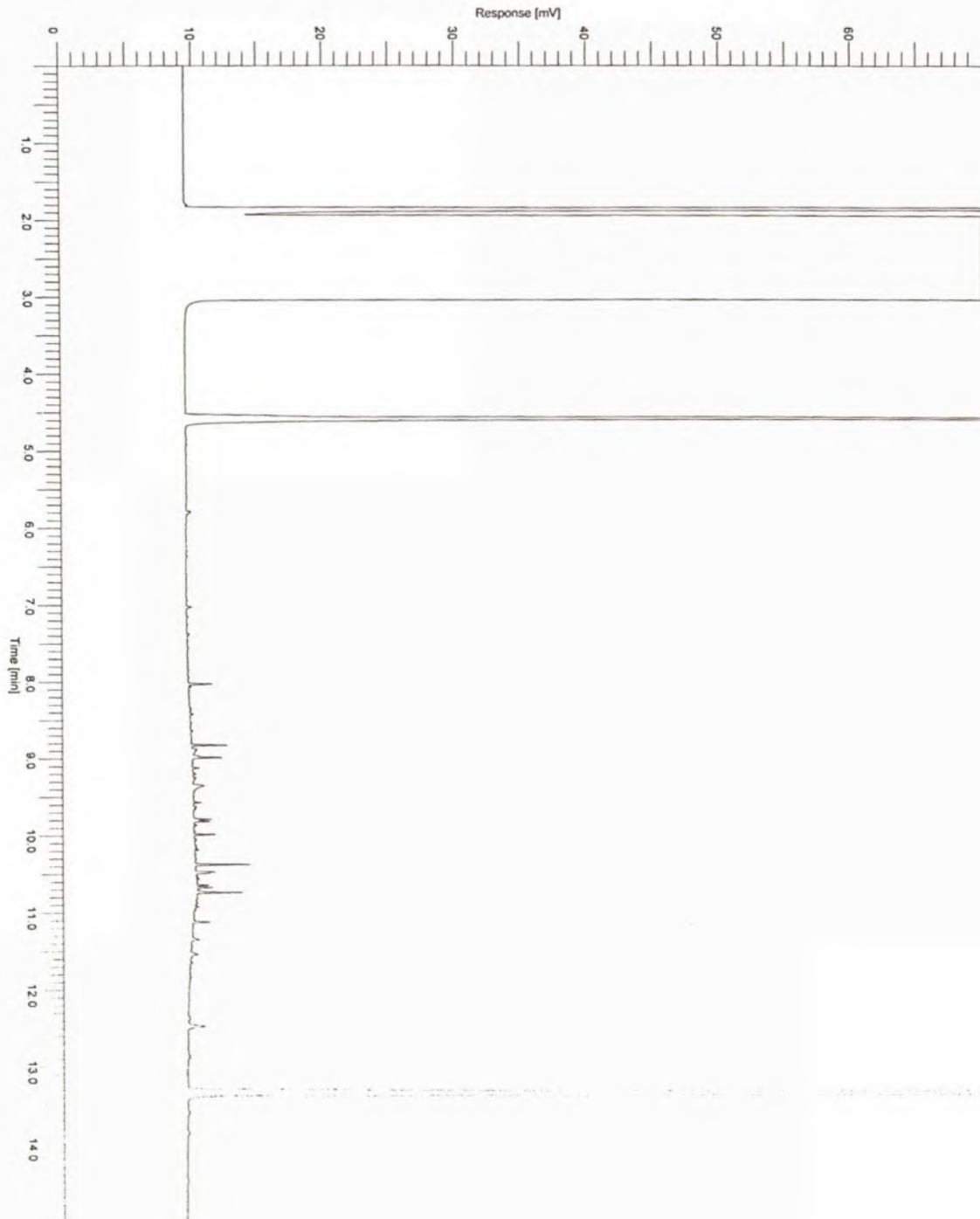
Sample Name : 968902.12 Sample #: 018 Page 1 of 1
FileName : WFS-60\DAT\DAT\IMSITURBOCHROM\Olie07b\Werk12905B018.raw
Date : 30/05/2001 7:19:38 AM
Method : olie07instrument Time of Injection: 29/05/2001 8:12:07 PM
Start Time : 0.00 min End Time : 15.00 min Low Point : 0.00 mV High Point : 70.00 mV
Plot Offset: 0.00 mV Plot Scale: 70.0 mV





Chromatogram Olie

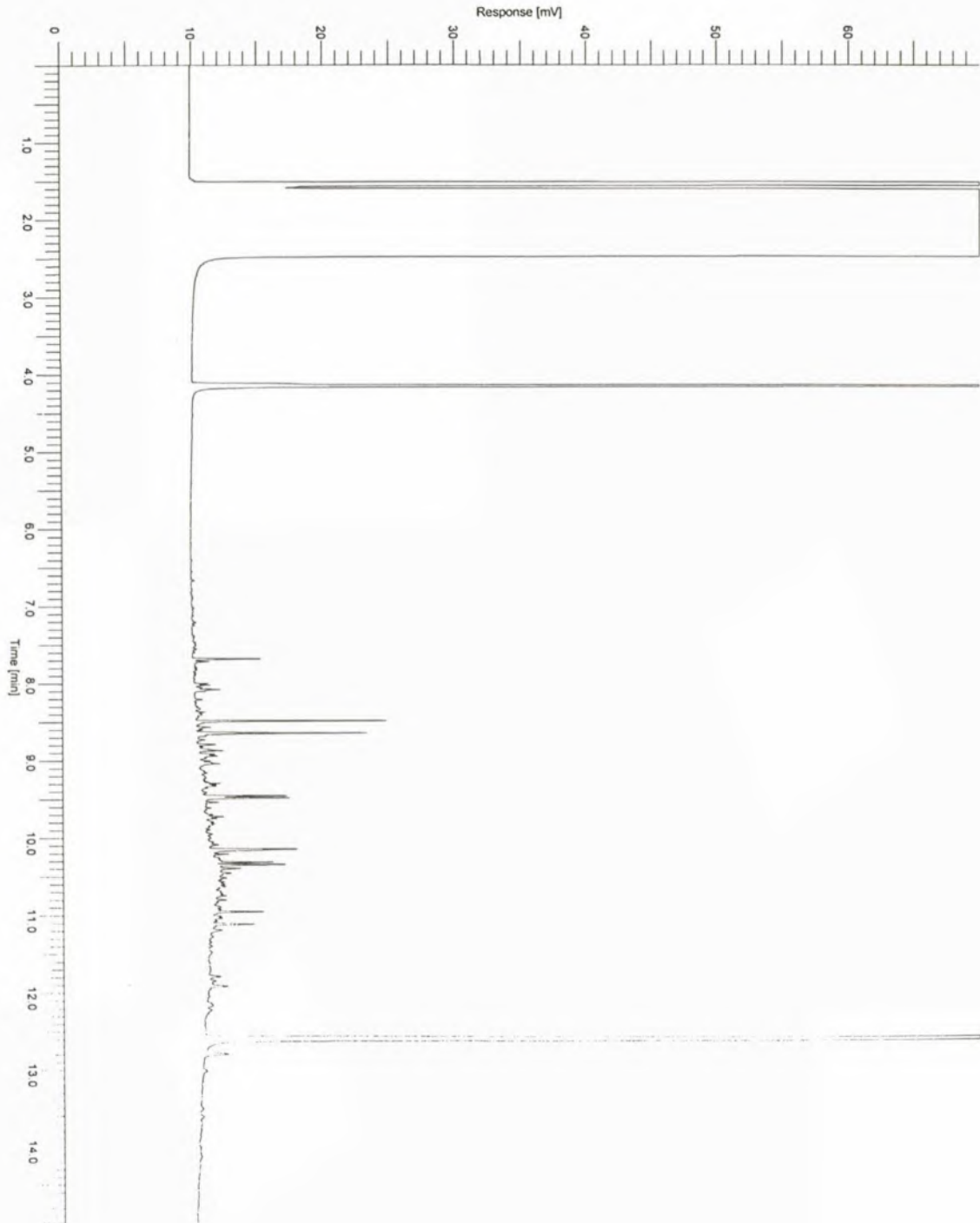
Sample Name : 968902.13 Sample # : 019 Page 1 of 1
FileName : \\FS-60\DAT\DAT\LIMS\TURBOCHROM\Olie\07b\Werk\2905B019.raw
Date : 30/05/2001 7:19:41 AM
Method : olie07instrument Time of Injection: 29/05/2001 8:43:45 PM
Start Time : 0.00 min End Time : 15.00 min Low Point : 0.00 mV High Point : 70.00 mV
Plot Offset: 0.00 mV Plot Scale: 70.0 mV





Chromatogram Olie

Sample Name : 968916.08 Sample # : 016 Page 1 of 1
FileName : \\FS-60\DATA\TALIMS\TURBOCHROM\Olie06b\Werk\2905B016.raw
Date : 30/05/2001 7:16:21 AM
Method : olie06instrument Time of Injection: 29/05/2001 6:13:24 PM
Start Time : 0.00 min End Time : 15.00 min Low Point : 0.00 mV High Point : 70.00 mV
Plot Offset: 0.00 mV Plot Scale: 70.0 mV



Gemeente Nunspeet
t.a.v. de heer 10.2.e. Wob
Postbus 79
8070 AB Nunspeet

uw brief van - uw kenmerk -
onderwerp
nemen voorbereidingsbesluit

STATSPOSBEBEHEER
STATSPOSBEBEHEER
GELDERLAND

13 JUNI 2001

2001-1491

07.351.11

14/6 12 d t w o o l

1006

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

10.2.e. Wob

gedaan d.d. 12-06-2001

ons kenmerk 01.34847 10.2. 12-06-2001

doorkiesnummer 10.2.e. Wob

bijlagen -

Geachte heer 10.2.e. Wob

In reactie op uw brief van 21 mei jl. verzoek ik u het volgende.

Dienst Landelijk Gebied (DLG) is op dit moment in onderhandeling met potentiële kopers voor het hotel van het recreatiecomplex Stakenberg. Deze potentiële kopers willen graag meer informatie over de wijzigingen in het bestemmingsplan.

In verband daarmee verzoek ik u zo spoedig mogelijk schriftelijk aan te geven dat het gebruik en de uitbreidingsmogelijkheden van het hotel ongewijzigd blijven bij het nemen van een voorbereidingsbesluit voor het recreatiecomplex Stakenberg.

Ten aanzien van het nemen van het voorbereidingsbesluit om uitbreiding van het aantal bungalows van maximaal 300 terug te brengen tot de aanwezige 64 bungalows zal ik u meer berichten, nadat er een voorlopig koopcontract getekend is. Het tegengaan van de mogelijke bouw van deze 236 bungalows is voor onze opdrachtgevers een van de belangrijkste redenen geweest te proberen dit complex te verwerven.

Indien u hierover nog informatie nodig heeft kunt u contact opnemen met de heer 10.2.e. Wob

Programmamanager Grondzaken
10.2.e. Wob

Dienst Landelijk Gebied
provinciaal kantoor
Gelderland
Rosendaalsestraat 64
Postadres: postbus 9079
6800 ED Arnhem
Telefoon: 026-3781200
Fax: 026-3781250

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
12-06-2001	01.34847 10.2.	2

Kopie aan:

DIV

10.2.e. Wob

10.2.e.

10.2.e. Wob DLG Utrecht,

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob LNV-Oost,

10.2.e. Wob provincie Gelderland,

Peter van der Tweel Staatsbosbeheer Postbus 680 6800 AR Arnhem

Regiohoofd Staatsbosbeheer Gelderland
Ir. P.A. van den Tweel
Postbus 680
6828 CT Arnhem

STAATSBOSBEHEER
REGIO GELDERLAND

15 JUNI 2001

2001-1518

07:351.11


1506 v/a Tweel
1906
2106
27/6

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

2



uw brief van
21 mei 2001

uw kenmerk
SBB/2001-1311

ons kenmerk
SB-2001-3608

datum
14-6-2001

onderwerp
Financiering aankoop Stakenberg

doorkiesnummer
10.2

bijlagen

In bovengenoemde brief is de kernvraag of Staatsbosbeheer bereid en in staat is om een investering van fl. 5 miljoen te doen in de waarde van het bloot eigendom (belast met erfpachtrecht) van de ondergrond van het hotel en de bijbehorende huisjes van het complex 'Stakenberg'. Daarbij zou de financiële basis voor deze investering worden gevormd door de (verwachte) erfpachtcanon van fl. 250.000,= per jaar. Deze vraag is ingegeven, doordat deze bijdrage van Staatsbosbeheer door de opdrachtgevers voor deze aankoop als een voorwaarde wordt gesteld.

Het probleem m.b.t. deze investering is, dat Staatsbosbeheer geen titel en geen middelen heeft om uit eigen vermogen geld vrij te maken voor een beleidsmatige (doelstellingsgerichte) aankoop. Daar komt nog bij, dat investering van fl. 5 miljoen met een opbrengst van fl. 250.000,= per jaar bedrijfseconomisch ook niet valt te onderbouwen. Deze investering zal nooit worden terugverdiend, omdat de opbrengsten hooguit - en ook dat is onzeker - de (gederfde) rente en de administratiekosten dekken.

Dit houdt in, dat financiering op de voorgestelde manier niet mogelijk is en dat er een andere oplossing moet worden gevonden.

Staatsbosbeheer
Princenhof Park 1
3972 NG Driebergen
Postbus 1300
3970 BH Driebergen
Telefoon: 030 - 6926111
Telefax: 030 - 6922978

Mijn standpunt is, dat financiering van de gevraagde fl. 5 miljoen moet plaatsvinden uit het beschikbare saldo van de verkoop van doelstellingsgerichte gronden en opstallen van Staatsbosbeheer. Dit is de logische keus gegeven het beleidsmatige karakter van de aankoop van de Stakenberg enerzijds en de herkomst van het bedoelde saldo (verkoop van doelstellingsgericht onroerend goed van Staatsbosbeheer) anderzijds. Deze oplossing past binnen het beleid, dat de opbrengsten uit verkoop van doelstellingsgericht onroerend goed beschikbaar zijn voor aankopen.

Daaraan zijn wel enkele voorwaarden verbonden. Deze zijn, dat:

- Vaststaat, dat de verwachte erfpachtcanon ad fl. 250.000,= ook daadwerkelijk langjarig zal worden gerealiseerd.
- De erfpachter garant staat voor de overname van het zittende personeel en voor de (loon)kosten daarvan. Het is niet aanvaardbaar, dat Staatsbosbeheer en/ of LNV daar enig financieel risico lopen.
- De hoogte van de erfpachtcanon wordt geïndexeerd en - zonodig - op termijn op een niveau wordt gebracht en gehouden, dat in overeenstemming is met het gebruikelijke beleid van Staatsbosbeheer.

Overleg met de betrokken ambtenaren van directies Natuur en Financieel Economische Zaken leidt tot dezelfde conclusie.

Met DLG is nog enige nadere afstemming nodig.

Ik vertrouw, dat deze informatie voor dit moment voldoende is.

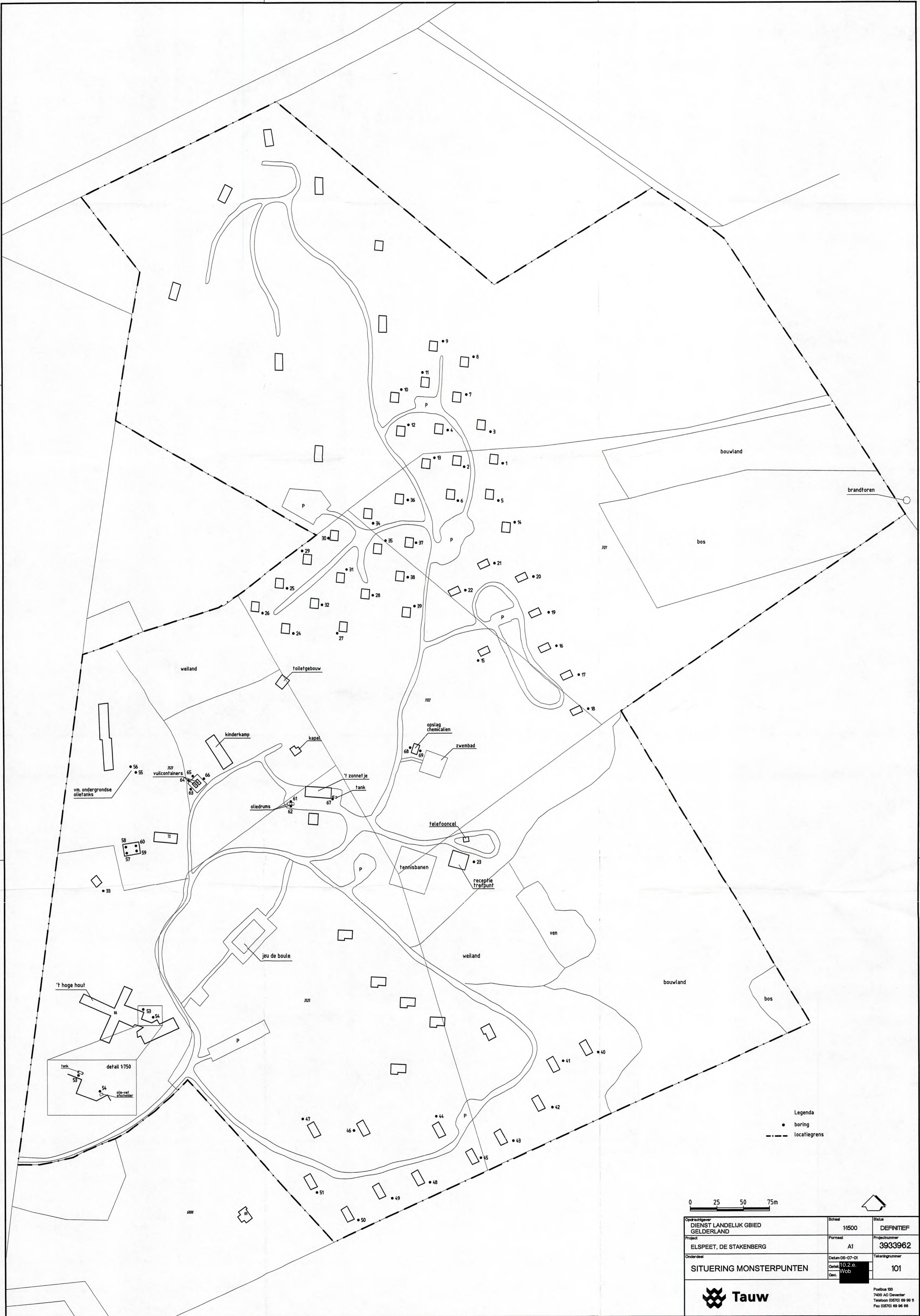
Met vriendelijke groet,

Hoofd Control & Services/concerncontroller

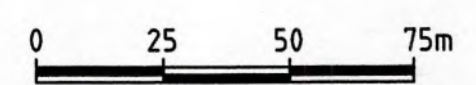
10.2.e. Wob

Afschrift aan: 10.2.e. Wob

10.2.e. Wob



Legenda
 • boring
 - - - - - locatiegrens



Opdrachtgever DIENST LANDELIJK GBIED GELDERLAND	Schaal 1:1500	Status DEFINITIEF
Project ELSPEET, DE STAKENBERG	Formaat A1	Projectnummer 3933962
Onderdeel SITUERING MONSTERPUNTEN	Datum 06-07-01 Geleed 10.2.e. Geec. Web	Tekeningnummer 101



Postbus 133
 7400 AC Deventer
 Telefoon (0570) 69 99 11
 Fax (0570) 69 96 68

provincie
GELDERLAND

Betaling van eventuele voorschotten zal geschieden op basis van gemotiveerde facturen van de Dienst Landelijk Gebied te Arnhem.

Definitieve vaststelling van de hoogte van de provinciale bijdrage zal geschieden na realisering van het gehele project en na toezending van een financieel en inhoudelijk eindverslag.

Het financiële verslag dient te zijn opgebouwd conform de ingediende begroting. In het inhoudelijk eindverslag dient - in kwantitatieve termen - aangegeven te worden, welke activiteiten zijn ondernomen en wat de resultaten zijn van de ondernomen activiteiten. Hierbij dient de situatie na uitvoering te worden vergeleken met de aanvangssituatie.

Namens de provincie Gelderland zal de onderafdeling Beleidsuitvoering van de afdeling Landelijk Gebied het project begeleiden. U kunt hiervoor telefonisch contact opnemen met de nummers (026) 359 95 91 / (026) 359 95 32.

In het voortraject van de totstandkoming van eerdergenoemd Statenvoorstel H - 563 hebben gedeputeerden Boxem en Peters de Vereniging Natuurmonumenten benaderd om ook een substantiële geldelijke bijdrage te leveren in de realisering van de financiering van deze verwervingsmogelijkheid.

In verband met de snelheid van het onderhandelingsproces konden echter op dat moment geen participanten worden benaderd op basis van een concrete projectfinanciering. Bij het slagen van de onderhandelingen zou uw vereniging, gelet op uw participatie in het Veluweproces, door ons gevraagd worden alsnog financieel te participeren in de verwerving.

Bij dezen verzoeken wij u dan ook om een substantiële geldelijke bijdrage te leveren in de financiering van de verwerving van recreatiecomplex De Stakenberg in Nunspeet.

Gerelateerd aan de financiële inspanningen van Rijk en provincie Gelderland vinden wij een geldelijke bijdrage van Vereniging Natuurmonumenten van f 500.000,- (€ 226.890,-) in de nettokosten van de verwerving alleszins in de rede liggen. Deze bijdrage kunt u betaalbaar stellen en overmaken op onze rekening bij de ABN AMRO-bank te Arnhem, nummer 53 50 26 463 onder vermelding van "Bijdrage De Stakenberg (3.841400.0.30720204.0.0.0.1)".

Hoogachtend,
 Gedeputeerde Staten van Gelderland

10.2.e. Wob

Commissaris
 van de Koningin

griffier **wnd.**

kopie:

bijlage - Staatsbosbeheer Regio Gelderland, t.a.v. de heer P. van den Tweel, Postbus 680
 6800 AR Arnhem
 - Gemeente Nunspeet t.a.v. de heer 10.2.e. Postbus 79, 8070 AB Nunspeet
 - REW/LG, 10.2.e. Wob
 coll. b/e - REW/LG, 10.2.e. Wob
 code: PZ/58609

Directie Natuurbeheer

TELEFAX

b5 base 2

landbouw, natuurbeheer
en visserij

aan
instelling / bedrijf Staatsbosbeheer datum 28-8-2001

ter attentie van **10.2.e. Wob**
faxnummer 030-6910667 aantal pagina's 4
kenmerk inclusief deze

van
contactpersoon **10.2.e. Wob**
kenmerk

opmerkingen Hierbij een afschrift van de brief.

Vr. gr. **10.2**

Ministerie van Landbouw,
Natuurbeheer en Visserij
Directie Natuurbeheer
Bezuidenhoutseweg 73
Postadres: Postbus 20401
2500 EK 's-Gravenhage
Telefoon: 070-3784989
Fax: 070-3786214
Telegramadres: Landvis
Telex: 32040 Lavinl

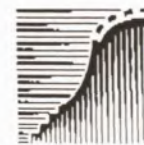
Natuurbeheer
NOTA

aan de directeur DLG,
10.2.e. Wob

van DG-LNV, 10.2.e. Wob

afschrift aan IPO (met oplegbriefje) GRR, DN, FEZ

redacteur 10.2.e. Wob



landbouw, natuurbeheer
en visserij

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
		N/2001/2318	11-07-2001
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Toedeling prijscompensatie grondverwerving		070-10.2.e.	

Geachte heer 10.2.e.

Bij Voorjaarsnota 2001 heeft het Kabinet f. 76 mln voor prijscompensatie grondverwerving van SGR restanttaakstellingen aan de LNV-begroting toegevoegd. Omdat voor realisatie SGR restanttaakstellingen in totaal f. 88 mln nodig is, verhoogt LNV dit bedrag met f. 12 mln uit de reguliere prijsbijstelling. Dit bedrag is naar rato van de SGR-taakstellingen verdeeld conform 'Van der Jagt'. Aangezien de prijscompensatie over 1999 is toegedeeld aan staatsaankopen (SBB) en natuurontwikkeling (PNB) en niet aan Randstadgroenstructuur, is voor de verdeling van de prijscompensatie over 2000 een correctie uitgevoerd. Dit leidt tot de onderstaande budgetverdeling (inclusief de f. 88 mln prijscompensatie). Voorgesteld wordt deze verdeling ook toe te passen voor de jaren 2002 t/m 2018.

Beleidscategorie	Artikelon- derdeel	Bedrag 2001	Opmerkingen
Randstadgroen- structuur	13.02.500	f. 33,1 mln	
Staatsaankopen EHS	13.02.100	f. 215,7 mln	in afwijking van het voorstel van DLG d.d. 13-6-2001 wordt de f. 173 mln (prognose 31-12-01) volledig besteed aan directe aankopen
EHS: Nb-organisaties	13.02.400	f. 92,2 mln	
TOTAAL BUDGET		f. 341,0 mln	inclusief prijscompensatie over 2000

Op dit moment is niet duidelijk of uw dienst ook conform deze budgetverdeling gronden kan verwerven. Derhalve wordt het gehele budget ad f. 341,0 mln als totaal 'werkbudget' aan DLG ter beschikking gesteld teneinde adequaat te kunnen inspelen op de grondmarkt om zodoende aankoopkansen te kunnen benutten. Afwijkingen van de budgetverdeling dienen door DLG te worden gerapporteerd en kunnen in de komende jaren worden bijgesteld.

NB.: Uit staatsaankopen dient minstens f. 15,1 mln te worden besteed t.b.v. Bufferzones (naast de f. 19,1 mln van VROM).

Ministerie van Landbouw,
Natuurbeheer en Visserij
Natuurbeheer
Afdeling
Beleidsinstrumenten
Bezuidenhoutseweg 23
Postadres: 20401
2500 EK Den Haag
Telefoon: 070-3784992
Fax: 070-3786144
Telegramadres: Landvis
Telex: 32040 Lavint

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
11-07-2001	N/2001/2318	2

Naast deze begrotingsmutaties is voor 2001 nog voor grondverwerving te besteden:

- f. 12,6 mln uit begrotingsartikel 15.03 (gezondheid en kwaliteitszorg), onder voorbehoud van goedkeuring door de Staatssecretaris. Dit bedrag dient over de komende 3 jaar te worden terugbetaald;
- f. 0,9 mln uit de reguliere prijsbijstelling specifiek voor verwerving natte natuur;
- f. 6,9 mln uit extra inkomsten verkopen en exploitatie van het BBL (revolving fund);
- f. 3,8 mln uit een kasschuif n.a.v. de Voorjaarsnota.

De bovenstaande middelen worden volgens onderstaande tabel over de verschillende categorieën te verdeeld:

Beleidscategorie	Artikelonderdeel	Bedrag 2001	Opmerkingen
Natte Natuur	13.02.403	f. 13,5 mln	<ul style="list-style-type: none"> • f. 12,6 mln afkomstig uit artikel 15.03 'gezondheid en kwaliteitszorg'; terug te betalen in 2002 (4,8 mln), 2003 (5,3 mln) en 2004 (2,5 mln) • f. 0,9 mln afkomstig uit toedeling reguliere prijscompensatie • geen provinciale programmering nodig, omdat het hier om een rijksverantwoordelijkheid gaat
NURG	13.02.100	f. 4,8 mln	afkomstig uit: <ul style="list-style-type: none"> • f. 3,8 mln kasschuif n.a.v. VJN 2002, terug te betalen in 2002 (f. 1,1 mln) en 2003 (f. 2,7 mln); • maximaal f. 1 mln uit extra inkomsten uit verkopen en exploitatie.
Staatsaankopen EHS	13.02.100	f. 5,9 mln	maximaal f. 5,9 mln uit extra inkomsten uit verkoop en exploitatie
TOTAAL		f. 24,2 mln	

Verder merk ik nog het volgende op:

1. het restant frontloading 2000 (ad f. 40,5) dient te worden besteed conform motie De Graaff (D66), namelijk aan verwervingen ten behoeve van SGP's natuur en de Randstadgroenstructuur;
2. op de begroting van de directie Natuurbeheer staat nog f. 24 mln t.b.v. de PNB's. Daarnaast kan nog extra f. 20 mln worden geleend omdat de lening voor 2000 niet is afgesloten. In totaal is dus f. 44 mln beschikbaar. Om aan de verwervingstaakstellingen te voldoen is in 2000 f. 12,5 mln gefinancierd uit de frontloading 2000 voor de PNB's. Dit bedrag wordt door de directie Natuurbeheer in de frontloading teruggestort uit het voor de PNB's beschikbare bedrag. Derhalve is voor de PNB's nog f. 31,5 mln beschikbaar (naast reeds eerder beschikbaar gestelde bedrag van f. 88 mln).

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
11-07-2001	N/2001/2318	3

Van dit bedrag kunnen extra 2^e fase relatienotareservaten en natuurontwikkelingsgronden worden aangekocht die 100% door LNV worden gefinancierd, waarmee een extra aflossing plaatsvindt van de provinciale vordering;

3. de f. 6,9 mln uit het revolving fund is gebaseerd op een prognose van uw dienst. Dit bedrag wordt grotendeels ingezet t.b.v. EHS staatsaankopen. Indien deze prognose niet wordt gehaald, dient het verschil op staatsaankopen in mindering te worden gebracht;
4. m.b.t. de staatsaankopen geldt het uitgangspunt dat zoveel mogelijk gronden ter plekke worden verworven. In afwijking van uw voorstel van 13 juni j.l. wordt f. 173 mln (prognose 31-12-01) volledig besteed aan directe aankopen;
5. voor de aankoop van het object 'Stakenberg' kan, los van het reguliere verwervingsbudget, f. 5 mln worden besteed uit de opbrengsten van verkopen doelstellinggericht onroerend goed van Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer is inmiddels verzocht deze f. 5 mln op de rekening van DLG bij te schrijven.

DE DIRECTEUR-GENERAAL LANDBOUW,
NATUURBEHEER EN VISSERIJ,

10.2.e. Wob

T.h.vD
1)
2)
3)

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

Dienst Landelijk Gebied
t.a.v. de directeur 10.2.e. Wob
Postbus 20021
3502 LA Utrecht



staatsbosbeheer

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
		SB2001-5158	30-08-2001
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
afdracht financiële opbrengsten verkoop doelstellingsgerichte gronden door Staatsbosbeheer.		10.2.	2

Tijdens het voorjaarsoverleg 2001 tussen de Bestuursraad LNV en de Directie Staatsbosbeheer is overeengekomen dat Staatsbosbeheer de financiële opbrengsten van de verkoop van doelstellingsgerichte gronden zal afdragen aan DLG ten behoeve van grondverwerving functie Natuur; met uitzondering van die verkoopopbrengsten waaraan de Staatssecretaris LNV reeds een andere specifieke budgettaire doelstelling heeft toegekend.

In feite is besloten de (administratieve) situatie met betrekking tot de afdracht van de opbrengsten 'verkoop doelstellingsgerichte gronden' voort te zetten zoals deze bestond voor de verzelfstandiging van Staatsbosbeheer.

Tijdens het voorjaarsoverleg is tevens besloten dat Staatsbosbeheer de ontvangen rentevergoedingen m.b.t. de 'doelstellingsgericht onroerend goed'-opbrengsten eveneens zal doorsluizen naar DLG.

Bijgevoegd is een overzicht van de door Staatsbosbeheer geboekte financiële opbrengsten terzake. De lijst is gesorteerd per boekjaar per Staatsbosbeheer-regio. De in de lijst vermelde transactiedatum is de datum van de financiële transactie; niet de datum van de notariële akte-passering.

In totaal heeft Staatsbosbeheer in de periode 1/1/1998 tot 1/7/2001 een netto-bedrag ontvangen van 18.913.247,50 gulden (credit minus debet) uit de verkoop/ruiling van doelstellingsgericht onroerend goed. Over de bijgeboekte verkoopopbrengsten werd gedurende de periode 1/1/1998 tot 1/7/2001 een totale rentevergoeding ontvangen van 595.718,07 gulden.

In de eerste helft van 2001 is tussen de Directie Natuurbeheer (LNV), de Directie Financieel-Economische Zaken (LNV) en Staatsbosbeheer de afspraak gemaakt, dat 5 miljoen gulden van de ontvangen verkoopopbrengsten 'doelstellingsgericht onroerend' zal worden aangewend ten behoeve van de verwerving door Staatsbosbeheer van het bloot eigendom (belast met erpachtrecht) van de ondergrond van recreatiecomplex "Stakenberg" op de Veluwe.

Staatsbosbeheer
Princenhof Park 1
3972 NG Driebergen
Postbus 1300
3970 BH Driebergen
Telefoon: 030 - 6926111
Telefax: 030 - 6922978

Bedoeld besluit is door het departement inmiddels schriftelijk vastgelegd op pagina 3 punt 5 van bijgevoegde notitie N.2001/2318 d.d. 11-7-2001 van de directeur-generaal LNV aan de directeur DLG.

Resumerend kan gesteld worden, dat Staatsbosbeheer zo spoedig mogelijk een bedrag van 19.508.965,57 gulden (zegge: negentien-miljoen-vijf-honderd-acht-duizend-negen-honderd-vijf-en-zestig guldén en zeven-en-vijftig cent) naar een bank- of postgirorekening van de Dienst Landelijk Gebied zou willen overmaken. Dit bedrag is afkomstig uit de verkoop/ruiling van 'doelstellingsgericht onroerend goed' door Staatsbosbeheer gedurende de periode 1/1/1998 tot 1/7/2001. Het geld is bestemd ter financiering van grondverwerving door DLG (inclusief de fl. 5 miljoen gulden die buiten het reguliere verwervingsbudget noodzakelijk is voor de verwerving door Staatsbosbeheer van het bloot eigendom (belast met erfpacht) van de Stakenberg op de Veluwe).

Ik verzoek u mij per omgaande het bank- of postgirorekeningnummer van de Dienst Landelijk Gebied mede te delen, waarnaar het genoemde bedrag kan worden overgemaakt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob



waarnemend directeur Staatsbosbeheer.

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 26

Overzicht Staatsbosbeheer-regio's

Overzicht Staatsbosbeheer-regio's

1. Fryslân;
2. Groningen - Drenthe;
3. Flevoland - Overijssel;
4. Gelderland;
5. Zuid-Holland - Utrecht;
6. Noord-Holland
7. West-Brabant - Deltagebied;
8. Limburg - Oost-Brabant.

Grondtransacties 1998 t/m 2001

Datum	Regio	GB-rek	Omschrijving	Bedrag		Rentevergoeding				
				debet	credit	1998	1999	2000	2001	totaal
31-7-1998	01	1620	Ruiling 2 percelen 10.2.	1.230,00		-17,78	-35,40	-51,34	-31,28	-135,81
31-7-1998	01	1620	Div. grondtransact. 10.2.	18.883,38		-272,94	-543,54	-788,18	-480,29	-2.084,96
31-7-1998	01	1620	Levering en ruiling	8.426,50		-121,80	-242,55	-351,72	-214,33	-930,39
31-7-1998	01	1621	Verkoop grond 10.2.e.		14.748,00	213,17	424,51	615,57	375,11	1.628,36
30-11-1998	01	1621	Verkoop 10.2.e.		4.125,00	12,39	118,73	172,17	104,92	408,22
30-11-1998	01	1621	St. Derdeng. Schipmolder		2.100,00	6,31	60,45	87,65	53,41	207,82
				28.539,88	20.973,00	-180,65	-217,81	-315,84	-192,46	-906,76
10-6-1998	02	1621	OR 0289		6.984,00	134,38	201,03	291,51	177,64	804,55
15-6-1998	02	1621	OR 0297		10.100,00	189,59	290,72	421,57	256,89	1.158,77
16-6-1998	02	1621	Verkoop perceel		6.300,00	117,67	181,34	262,96	160,24	722,21
2-9-1998	02	1621	Giften open.tbv 10.		1.300,00	14,76	37,42	54,26	33,07	139,51
30-6-1998	02	1621	Afrek koopsom Bungalow Zuid		4.920,00	85,43	141,62	205,36	125,14	557,54
30-6-1998	02	1621	Roden sectie N377 LN		300,00	5,21	8,64	12,52	7,63	34,00
1-12-1998	02	1621	Koopsom grond nie		4.750,00	13,82	136,72	198,26	120,82	469,62
				0,00	34.654,00	560,87	997,49	1.446,43	881,42	3.886,20
26-5-1998	03	1621	Kavel 231 zaak 96a4992		1.680,00	34,69	48,36	70,12	42,73	195,90
20-5-1998	03	1621	Kavel 761		22.035,00	467,41	634,26	919,72	560,45	2.581,84
4-6-1998	03	1621	Erfpach 10.2.e. Wob		10.000,00	198,04	287,84	417,39	254,35	1.157,62
9-6-1998	03	1621	10.2.e. Wob kavel 761		24.960,00	482,60	718,45	1.041,81	634,85	2.877,71
29-12-1998	03	1621	Not. Jansen - Bos Lubbers		32.001,00	9,01	921,12	1.335,70	813,94	3.079,76
				0,00	90.676,00	1.191,75	2.610,03	3.784,74	2.306,32	9.892,84
9-11-1998	05	1621	10.2.e. OR50643 MU.38082		405.275,00	2.016,04	11.665,50	16.915,84	10.308,06	40.905,45
6-4-1998	06	1620	Kavelr.proj 10.2.e. Wob		7.048,08	178,61	202,87	294,18	179,27	854,93
20-5-1998	06	1621	Verk 50m2 grond/water 10.2.		1.000,00	21,21	28,78	41,74	25,43	117,17
21-9-1998	06	1621	Verk.obj 96104105Meerbos 12		1.300,00	12,45	37,42	54,26	33,07	137,19
30-11-1998	06	1621	Verk.perc. 10.2.e. Wob		436,39	1,31	12,56	18,21	11,10	43,19
1-12-1998	06	1621	Perceelgrond Oostz.trns 122		3.575,00	10,40	102,90	149,22	90,93	353,45
				0,00	13.359,47	223,98	384,54	557,61	339,79	1.505,93
31-12-1998	07	1621	Verkoop aan Diens 10.2.e.		29.325,00	2,75	844,10	1.224,00	745,87	2.816,72
25-11-1998	08	1621	DLG vs 80% ruiverkavel 10.		22.890,00	79,49	658,87	955,41	582,20	2.275,97
11-12-1998	08	1621	10.2.e. Wob C2931/3379		1.545,00	3,05	44,47	64,49	39,30	151,30
				0,00	24.435,00	82,54	703,34	1.019,90	621,50	2.427,27
			Landstotaal transacties 1998	28.539,88	618.697,47	3.897,27	16.987,19	24.632,69	15.010,50	60.527,65

Grondtransacties 1998 t/m 2001

Datum	Regio	GB-rek	Omschrijving	Bedrag		Rentevergoeding				
				debet	credit	1998	1999	2000	2001	totaal
28-12-1999	01	1621	Verkoop grond gem. Ter		89.827,66		28,34	3.749,33	2.284,74	6.062,41
29-1-1999	02	1621	Aanv koopsom W'schap Nzijlv		567,56		15,08	23,69	14,44	53,21
31-12-1998	02	1621	Verk bos/plantstr/waterl RW		2.638,50		76,16	110,13	67,11	253,39
11-1-1999	02	1621	Verkoop grond WS Doll'zijlv		8.538,00		239,03	356,37	217,16	812,56
12-2-1999	02	1621	Perceel grond nabij de Fiem		827,00		21,07	34,52	21,03	76,62
31-3-1999	02	1621	Verkoop 10.2.e. 1661		2.325,00		50,60	97,04	59,14	206,78
17-6-1999	02	1621	Verkoop grond schildwolde		8.968,00		140,03	374,32	228,10	742,45
4-6-1999	02	1621	Verkoop Grond WS Doll'zijlv		24.976,00		415,59	1.042,48	635,26	2.093,33
30-7-1999	02	1621	Verkoop grond 10.2.e. Wob		311.210,00		3.804,05	12.989,65	7.915,55	24.709,24
10-7-1999	02	1621	Verkoop grond waterschap		27,00		0,37	1,13	0,69	2,19
10-9-1999	02	1621	Koopsom Hansen 0,4 ha Term		9.309,00		82,95	388,55	236,77	708,28
10-8-1999	02	1621	Afdr. ontv. giften scouting	1.300,00			-14,76	-54,26	-33,07	-102,09
1-11-1999	02	1621	Verkoop grond be Beilen		1.925,00		9,26	80,35	48,96	138,57
30-12-1999	02	1621	Verkoop grond Borgerderweg 21		71.946,60		11,35	3.002,99	1.829,94	4.844,28
31-12-1999	02	1621	Verkoop grond Borgerderweg		1.260,22		0,10	52,60	32,05	84,75
31-12-1999	02	1621	Verkoop grond Tonnissil w.bor		6.751,40		0,53	281,80	171,72	454,05
				1.300,00	451.269,28		4.851,41	18.781,34	11.444,85	35.077,60
9-3-1999	03	1620	Van Hattum notaris	1.728,82			-40,63	-72,16	-43,97	-156,76
23-7-1999	03	1620	St. derdengelden notar. Eenho	555,00			-7,09	-23,17	-14,12	-44,37
22-3-1999	03	1621	Not. Holtman verkoop bos		98.388,78		2.211,32	4.106,67	2.502,49	8.820,48
12-4-1999	03	1621	Not. Spruijt Ommen ruil		10.935,00		227,66	456,42	278,13	962,20
3-11-1999	03	1621	Not. Spruijt - grond gem. O		4.860,00		22,61	202,85	123,61	349,08
				2.283,82	114.183,78		2.413,87	4.670,61	2.846,15	9.930,63
29-12-1999	04	1620	DLG onderb. Twello		33.377,00		7,90	1.393,13	848,94	2.249,96
19-1-1999	04	1621	10.2.e. grond Oldebroek		2.200,00		60,20	91,83	55,96	207,98
25-1-1999	04	1621	Wob grond Oldebroek		4.500,00		121,01	187,83	114,46	423,29
26-4-1999	04	1621	Verkoop grond St. Derdengelden		1.440,00		28,39	60,10	36,63	125,12
23-6-1999	04	1621	Not. Van Overbeek ontv.		250,00		3,79	10,43	6,36	20,58
30-9-1999	04	1621	Lev. Akte 10.2.e. Wob		4.303,00		31,56	179,60	109,45	320,61
				0,00	46.070,00		252,84	1.922,92	1.171,78	3.347,55
14-10-1999	05	1620	Kosten verk. grond 10.2.e.	2.468,02			-15,38	-103,01	-62,77	-181,16
14-10-1999	05	1621	Verk. grond 10.2.e.		28.000,00		174,44	1.168,70	712,17	2.055,31
8-12-1999	05	1621	Jaquet notaris obj. Reeuwijk		1.375,00		2,60	57,39	34,97	94,97
24-12-1999	05	1621	Amerongse Bergpolder Veldjesg		422.625,00		266,63	17.640,02	10.749,36	28.656,00
30-12-1999	05	1621	Not. Veldjegraaf & Korlaar		78.800,00		12,43	3.289,05	2.004,26	5.305,73
30-12-1999	05	1621	Not. Davine \$ Partners Baarn		30.000,00		4,73	1.252,18	763,04	2.019,95
				2.468,02	560.800,00		445,45	23.304,31	14.201,03	37.950,79

Grondtransacties 1998 t/m 2001

Datum	Regio	GB-tek	Omschrijving	Bedrag		Rentevergoeding				totaal
				debet	credit	1998	1999	2000	2001	
12-4-1999	06	1620	Reserv. grond Emmalaan	1.806,00			-37,60	-75,38	-45,94	-158,92
19-5-1999	06	1620	Reserv. grond Emmalaan	1.806,00			-32,33	-75,38	-45,94	-153,65
8-6-1999	06	1620	Reserv. grond dec t/m m	7.224,00			-117,93	-301,52	-183,74	-603,19
4-6-1999	06	1620	Reserv. grond Emmalaan	1.806,00			-30,05	-75,38	-45,94	-151,37
20-7-1999	06	1620	Reserv. grond Emmalaan	1.806,00			-23,50	-75,38	-45,94	-144,82
17-8-1999	06	1620	Reserv. 1025 m2 grond Emmaln	1.025,00			-11,07	-42,78	-26,07	-79,93
16-9-1999	06	1620	Reserv. 1025 m2 grond Emmaln	1.025,00			-8,65	-42,78	-26,07	-77,50
7-10-1999	06	1620	Reserv. 1025 m2 grond Emmaln	1.025,00			-6,95	-42,78	-26,07	-75,80
8-11-1999	06	1620	Reserv. 1025 m2 grond Emmaln	1.025,00			-4,36	-42,78	-26,07	-73,22
31-12-1999	06	1620	OR 397 levnr. 600064		7.792,58		0,61	325,26	198,20	524,07
2-12-1999	06	1620	Reserv. 1025 m2 Emmaln dec	1.025,00			-2,42	-42,78	-26,07	-71,28
25-3-1999	06	1621	Verk. Perc. Kikkerstr. 10.2.e.		375,00		8,34	15,65	9,54	33,53
1-4-1999	06	1621	Ruilverkav. Waterl.w. DLG		47.345,00		1.026,76	1.976,14	1.204,21	4.207,11
6-7-1999	06	1621	Verk. Perc. water/riet trnr 13		304,00		4,29	12,69	7,73	24,71
				19.573,00	55.816,58		765,13	1.512,78	921,85	3.199,75
6-7-1999	07	1621	Verkoop Hulst P423 en I227		5.704,00		80,52	238,08	145,08	463,68
23-12-1999	07	1621	Vrachelse 10.2.e. Wob		11.875,00		8,43	495,65	-302,04	806,12
				0,00	17.579,00		88,95	733,73	447,12	1.269,80
29-3-1999	08	1620	Wanders ruiling gronden	4.703,75			-103,12	-196,33	-119,64	-419,09
30-9-1999	08	1620	Verkoop bosperce 10.2.e.		155.415,00		1.139,82	6.486,89	3.952,94	11.579,65
30-9-1999	08	1620	Ruiling grond Veiling Zon		110.472,00		810,21	4.611,01	2.809,83	8.231,04
30-9-1999	08	1620	Ruiling grond 10.2.e. Wob		8.678,92		63,65	362,25	220,75	646,65
27-12-1999	08	1620	Verkoop 10.2.e.		8.800,00		3,47	367,30	223,83	594,60
29-12-1999	08	1620	Grondruil 10.2.e. Wob		86.400,00		20,44	3.606,26	2.197,56	5.824,27
9-11-1999	08	1621	RVK 10.2.e. Wob		5.947,00		24,86	248,22	151,26	424,34
				4.703,75	375.712,92		1.959,32	15.485,61	9.436,52	26.881,46
			Landstotaal transacties 1999	30.328,59	1.711.259,22		10.805,32	70.160,64	42.754,03	123.719,99

Grondtransacties 1998 t/m 2001

Datum	Regio	GB-rek	Omschrijving	Bedrag		Rentevergoeding				
				debet	credit	1998	1999	2000	2001	totaal
1-2-2000	01	1620	Lastvenverr. Rotm/staal		11,01			0,42	0,28	0,70
10-3-2000	01	1620	Ruil grond obj. 10.2.e.		4.800,00			162,58	122,09	284,66
20-7-2000	01	1620	Derden kavelruil zandg		11.340,00			213,38	288,43	501,81
29-12-2000	01	1620	Verr. saldo		5.655,65			1,93	143,85	145,78
31-1-2001	01	1620	Ruiling grond gem/Oowe		5.779,18			-19,77	124,49	104,72
26-1-2000	01	1621	Verk. grond; RM; FR992747		8.550,00			332,49	217,47	549,96
3-1-2000	01	1621	Vooruitbet. 9879 rd Met		10.000,00			415,11	254,35	669,46
19-1-2000	01	1621	Verk. grond 10.2.e. Wob		14.100,00			559,58	358,63	918,21
16-3-2000	01	1621	Verk. grond		7.443,99			247,04	189,34	436,37
24-3-2000	01	1621	Afrek. Koop: OZ2000A9539		2.700,00			87,14	68,67	155,81
27-3-2000	01	1621	Afrek. 10.2.e. Wob		2.710,00			86,53	68,93	155,46
27-3-2000	01	1621	Afrek.		2.600,00			83,02	66,13	149,15
13-3-2000	01	1621	Overd		8.000,00			268,23	203,48	471,70
25-4-2000	01	1621	Verk.		9.900,00			283,38	251,80	535,19
				0,00	93.589,83			2.721,07	2.357,93	5.079,00
30-12-1999	02	1621	Verk. Grond aar 10.2.e.		2.300,00			96,52	58,50	155,02
24-1-2000	02	1621	Verkoop nabij Rensumaborg		70.000,00			2.738,13	1.780,43	4.518,57
18-1-2000	02	1621	Verkoop bossingel Dwingeloo		4.825,00			192,04	122,72	314,76
28-1-2000	02	1621	Kavelruil Uteringsweg		12.075,00			466,82	307,12	773,94
27-4-2000	02	1621	Verkoop grond aan waterschap		45.334,00			1.287,32	1.153,06	2.440,38
25-4-2000	02	1621	Verkoop grond Hanekampsweg		291.450,00			8.342,58	7.412,95	15.755,54
9-5-2000	02	1621	Verk. Grond dalen aan WS		2.520,00			68,11	64,10	132,21
7-8-2000	02	1621	nr. 20000028		5.257,37			88,14	133,72	221,85
7-8-2000	02	1621	20000412 verkoop grond		16.510,30			276,78	419,94	696,72
7-8-2000	02	1621	Verkoop grond Zwiggelte		3.000,00			50,29	76,30	126,60
28-9-2000	02	1621	10.2.e. Wob		3.537,00			38,32	89,96	128,28
12-1-2001	02	1621	Rabo 729 10.		2.675,62			0,00	64,23	64,23
4-1-2001	02	1621	Kavelruil		19.863,07			0,00	497,48	497,48
4-1-2001	02	1621	Kavelruil 10.2.e. Wob		4.545,00			*0,00	113,83	113,83
				0,00	483.892,36			13.645,05	12.294,35	25.939,41
31-10-2000	03	1620	Trip ruiling Almere	1.897,00				-13,41	-48,25	-61,66
22-12-2000	03	1620	Notaris Sissing		30.546,25			34,84	776,94	811,77
15-12-2000	03	1620	10.2.e. ruiling SBB/Dom	3.215,00				-6,23	-81,77	-88,01
24-1-2000	03	1621	Not. Lambrechtsen-grond Bruc		4.000,00			156,46	101,74	258,20
14-6-2000	03	1621	Notaris Steenhuis Urk		45.000,00			1.031,50	1.144,56	2.176,07
5-6-2000	03	1621	Not. Vos verk. visplaats		54.982,22			1.316,75	1.398,46	2.715,21
10-8-2000	03	1621	Verkoop grond Willemsen		13.380,00			219,73	340,32	560,04
				5.112,00	147.908,47			2.739,64	3.631,99	6.371,63

Grondtransacties 1998 t/m 2001

Datum	Regio	GB-rek	Omschrijving	Bedrag		Rentevergoeding				
				debet	credit	1998	1999	2000	2001	totaal
22-11-1999	04	1621	Ruighaver taxatie Betuwesp.	2.200,00			-6,94	-101,86	-55,96	-164,76
23-12-1999	04	1621	Ruighaver taxatie Betuwesp.	2.800,00			-1,99	-119,74	-71,22	-192,95
15-12-1999	04	1621	Ruighaver taxatie Betuwesp.	510,00			-0,68	-22,28	-12,97	-35,93
23-2-2000	04	1621	10.2.e. Wob		1.000,00			35,69	25,43	61,13
14-3-2000	04	1621	Satter groenstrook Nieuwaal		63.985,00			2.138,00	1.627,44	3.765,45
25-4-2000	04	1621	Kaal notaris Prick		43.710,00			1.251,17	1.111,75	2.362,93
19-5-2000	04	1621	Guyt taxatie Wyler 34 Berg &	1.050,00				-27,18	-26,71	-53,89
30-9-2000	04	1621	10.2.e. Wob		1.752,35			18,59	44,57	63,16
				6.560,00	110.447,35		-9,61	3.172,39	2.642,35	5.805,13
30-3-2000	05	1621	Kosten/verk 10.2.e. Wob	2.468,02				-77,96	-62,77	-140,74
8-1-2001	05	1621	Notaris Stein B766		11.013.975,00				270.132,67	270.132,67
5-1-2001	05	1621	Lobbendijk 4 Houten B767		779.982,38				19.433,78	19.433,78
				2.468,02	11.793.957,38			-77,96	289.503,68	289.425,72
8-9-2000	06	1621	Verk. Grond Oude haven 10.2.		155.050,00			2.033,44	3.943,66	5.977,10
16-5-2000	07	1621	Verkoop 10.2.e. 4294		2.250,00			59,02	57,23	116,24
11-5-2000	07	1621	Vrachelse Heide		17.250,00			462,30	438,75	901,04
26-7-2000	07	1621	10.2.e. Wob		256.808,82			4.656,61	6.531,87	11.188,47
11-12-2000	07	1621	10.2.e. Wob e Raamsdonkv		855.582,37			2.049,01	21.761,51	23.810,52
				0,00	1.131.891,19			7.226,93	28.789,36	36.016,29
8-2-2000	08	1620	10.2.e. Wob		2.323,00			86,89	59,08	145,98
9-5-2000	08	1620	AKD kosten grondruil 10 2 e	941,50				-25,45	-23,95	-49,39
31-5-2000	08	1620	10.2.e. Wob		13.505,00			331,13	343,50	674,62
9-5-2000	08	1620	AKD ruil percelen Razob/SBB	941,50				-25,45	-23,95	-49,39
20-5-2000	08	1620	DLG Landinrichtingsrente	515,00				-13,27	-13,10	-26,37
31-5-2000	08	1620	AKD ruil percelen 10.2.e.	941,50				-23,08	-23,95	-47,03
16-6-2000	08	1620	Dietz akte kstn/wiiz erfacht	930,00				-21,11	-23,65	-44,76
13-7-2000	08	1620	10.2.e. Wob		2.169,12			42,55	55,17	97,72
27-10-2000	08	1620	10.2.e. Wob		9.864,00			74,24	250,89	325,13
30-11-2000	08	1620	CBA rvkrente 4435709Z895101		431,56			1,57	10,98	12,55
30-11-2000	08	1620	Bel.d. rvkrente806511588Z996		3.716,40			13,56	94,53	108,09
13-1-2000	08	1621	Domeinen Keent Ravenstein		147,00			5,93	3,74	9,67
				4.269,50	32.156,08			447,53	709,29	1.156,82
			Landstotaal transacties 2000	18.409,52	13.948.892,66		-9,61	31.908,09	343.872,61	375.771,09

Grondtransacties 1998 t/m 2001

Datum	Regio	GB-rek	Omschrijving	Bedrag		Rentevergoeding				
				debet	credit	1998	1999	2000	2001	totaal
23-1-2001	01	1620	Verr. Gront 10.2.e. Wob		640,00				14,45	14,45
12-2-2001	01	1620	Ruiling land 10.2.e.	12.700,97					-253,82	-253,82
12-4-2001	01	1620	Ruiling grond Zwartewg Amel	5.129,00					-63,23	-63,23
				17.829,97	640,00				-302,60	-302,60
4-4-2001	02	1620	Kosten grasland 10.2.e.	2.237,00					-29,90	-29,90
9-4-2001	02	1621	Verk. Gront 10.2.e.		10.000,00				127,17	127,17
11-4-2001	02	1621	Verkoopgrond 10.2.e.		7.208,50				89,80	89,80
				2.237,00	17.208,50				187,08	187,08
8-2-2001	03	1620	10.2.e - akte stroom Esch	3.170,00					-65,00	-65,00
13-2-2001	04	1620	Verk. 10.2.e. Wob		4.748,00				94,27	94,27
28-2-2001	04	1621	Wob		1.349.535,00				24.167,65	24.167,65
14-3-2001	04	1621	Duret 105 Eperweg naar NS		755,00				12,15	12,15
9-2-2001	04	1621	Ittersum tax. Weerdeseweg 9130	500,00					-10,19	-10,19
				500,00	1.355.038,00				24.263,88	24.263,88
29-3-2001	05	1621	Not.v. Leussen verk. gr. de B		65.000,00				919,41	919,41
15-5-2001	05	1621	Not. v. Solkema v. Dijk gem. U		1.265.327,00				10.180,42	10.180,42
				0,00	1.330.327,00				11.099,83	11.099,83
13-3-2001	06	1620	LGR Wieringen onderbedel. DL		7.304,00				118,48	118,48
3-4-2001	07	1620	Verk. grond Noordstr Biervliet		3,61				0,05	0,05
7-2-2001	07	1621	10.2. te Axel inz. Hontenisse		4.788,00				98,79	98,79
2-2-2001	07	1621	Verk. 10.2.e. Wob te Klooster		2.160,00				45,97	45,97
5-2-2001	07	1621	Koopsom reg.goed weiland Ho		1.444,00				80,17	30,17
3-4-2001	07	1621	Verk. Grond Noordstr Biervliet		16.500,00				222,68	222,68
				0,00	24.895,61				397,66	397,66
			Landstotaal transacties 2001	23.736,97	2.735.413,11				35.699,34	35.699,34
			Totaal 1998 t/m 2001	101.014,96	19.014.262,46	3.897,27	27.782,90	126.701,42	437.336,49	595.718,07

Bijlage 2 behorend bij Z21-7508 – 26

Rentetabel 1999 t/m 2001

Rentetabel 1999 t/m 2001

op basis vergoeding schaal 3 Rabo

	1998	1999	2000	2001
januari	3,5000%	3,3700%	3,1800%	4,8590%
februari	3,5000%	3,1230%	3,2980%	4,8100%
maart	3,5000%	3,1110%	3,4400%	4,8360%
april	3,5000%	2,9980%	3,6980%	4,6660%
mei	3,5000%	2,5690%	3,8990%	4,8170%
juni	3,4700%	2,5650%	4,1980%	4,5840%
juli	3,4500%	2,6390%	4,4170%	4,5840%
augustus	3,4500%	2,6310%	4,4190%	
september	3,3700%	2,6050%	4,7500%	
oktober	3,3700%	2,5790%	4,7860%	
november	3,2500%	2,8570%	4,9560%	
december	3,2500%	3,4940%	5,0460%	
gemiddeld	3,4258%	2,8784%	4,1739%	4,7366%

10.2.e. Wob

laatste stand van zaken. Strikt vertrouwelijke info voor dit moment.

Aan DLG reeds genuld datuw instemmen.

Aan het Staatsbosbeheer
t.a.v. de heer ir. P.A. van den Tweel
Postbus 680
6800 AR ARNHEM

10.2.e. Wob

STAATSBOSBEHEER REGIO GELDERLAND		
Ontv. d.d.	- 7 SEP. 2001	
Agenda Nummer	2001/2220	
Class. nr.	07.351.11	
datum	Routing	Par. nr.
7/9	u.d. Tweel	
	10.2.e. Wob	
dienst landelijk gebied staatsbosbeheer voor ontwikkeling en beheer		
ons kenmerk	datum	
DLGC/2001/53437	6 september 2001	
doorkiesnummer	Afgedaan d.d.	bijlagen
030-10.2.e.	1	
doorkiesnummer	bijlagen	

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

onderwerp
uw brief van
Stakenberg

uw kenmerk

DLGC/2001/53437

6 september 2001

doorkiesnummer

Afgedaan d.d.

bijlagen

030-10.2.e.

1

datum

onderwerp

doorkiesnummer

bijlagen

Vanaf januari 2001 is de Dienst Landelijk Gebied (DLG) in onderhandeling met de stichting Personeel en Kinderfonds PTT (PKF) om het recreatiecomplex "Stakenberg/'t Hoge Hout", gelegen op de Veluwe, te verwerven. Dit object bestaat uit een hotel, 64 bungalows, met een mogelijke uitbreiding tot 300 bungalows, op een oppervlakte van circa 54 ha.

De overheid (Ministerie van LNV en provincie Gelderland) heeft tot verwerving van dit complex besloten, omdat dit recreatiecomplex in het plan "Veluwe 2010" van de provincie en het plan "eindeloze Veluwe" van de gezamenlijke natuurbeschermende organisaties wordt genoemd als één van de 5 grootste bedreigingen voor het centraal Veluwe massief. Aankoop en verkoop van het complex zou met een zo beperkt mogelijk beslag op overheidsmiddelen gepaard moeten gaan. Omdat op voorhand duidelijk was, dat er "verlies" genomen zou moeten worden, hebben LNV en de provincie Gelderland zich garant gesteld voor een bedrag van maximaal 10 miljoen gulden (2/3 LNV, 1/3 provincie). Voorwaarden bij de inzet van dit geld zijn het behalen van een maximaal natuurrendement en het opheffen van de uitbreiding met 236 bungalows.

Nu na bijna 8 maanden voorbereiding is de aankoop en deels doorverkoop van dit complex bijna rond. Met deze brief willen wij u op de hoogte te stellen van het voorliggende voorstel en tevens uw instemming vragen om de procedure te kunnen vervolgen. Ter informatie zijn kort de belangrijkste gebeurtenissen van de afgelopen periode beschreven in bijlage 1. Deze informatie is strikt vertrouwelijk!

Het huidige voorstel bestaat uit de volgende punten:

- Omstreeks 1 november 2001 koopt BBL het recreatiecomplex "Stakenberg/'t Hoge Hout" (oppervlakte 54 ha) van PKF (personeel en kinderfonds KPN en TPG) aan, tegen een koopsom van f 22,7 miljoen gulden (10.300.810.91 euro).

Dienst Landelijk Gebied
Herman Goeterstraat 5
Staatsbosbeheer
Postadres: postbus 20021
Regio Gelderland
3502 LA Utrecht
Postbus 680
6800 AR Arnhem
Telefoon: 030-2756600
6800 AR Arnhem
Fax: 030-2756999
Velperbuitensingel 6
6828 CT Arnhem
Telefoon: 026 - 3539393
Telefax: 026 - 3539399
www.staatsbosbeheer.nl

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
6 september 2001	DLGC/2001/53437	2



staatsbosbeheer

- Gelijktijdig met de aan- en verkoop wordt door middel van een voorbereidingsbesluit van de gemeente geregeld dat de huidige uitbreidingmogelijkheid met 236 bungalows voor dit complex komt te vervallen.
- Het bungalowcomplex zal gedurende een periode van maximaal 4 jaar (uiterste datum 31 november 2005) door het Uddelermeer worden geëxploiteerd. Het Uddelermeer is hiervoor een bedrag van € 200.000,00 (f 440.742,00) per jaar verschuldigd, zolang er 64 bungalows beschikbaar zijn. (Er is overeengekomen dat er 13 bungalows in de komende 4 jaar worden afgebroken, zodat er een goede grofwildverbinding ontstaat.)
- Na 2 jaar zal het Uddelermeer starten met de verkoop van het ondererfpachtrecht van de bungalows aan particulieren. Deze mogen worden verkocht op circa 500 m² erfpachtgrond onder strenge voorwaarden, zoals het in stand houden van het huidige karakter.
- Het BBL geeft het hotel aan de nieuwe beheerder (het Uddelermeer) in erfpacht uit. In deze overeenkomst wordt vastgelegd, dat het Uddelermeer het hotel in erfpacht verwerft voor een koopsom van f 2.400.000,00. Daarnaast geeft deze koper een bankgarantie van f 6.350.000,00 af voor het verkrijgen van 51 bungalows en de bedrijfswoningen met overige opstallen. Dit bedrag wordt in de komende 2 tot 4 jaar aan DLG betaald.
- Tussen PKF en het Uddelermeer wordt een overeenkomst gesloten, waardoor het personeel behorende bij het totale complex "Stakenberg/ 't Hoge Hout" rechtstreeks van PKF naar Uddelermeer overgaat.
- De overige gronden (natuurgebied) worden overgedragen aan SBB en de boerderijwoning wordt verkocht aan derden.
- Het bloot eigendom van de gronden, die in erfpacht aan het Uddelermeer worden verkocht, worden na afloop van de exploitatietermijn overgedragen aan SBB. SBB betaalt voor dit bloot eigendom een bedrag gelijk aan twintig maal de door hen te ontvangen jaarlijkse canon.

Dit voorstel is het maximaal haalbare onderhandelingsresultaat, waarbij naar mijn opvatting veel natuurdoelen worden bereikt; er kan geen uitbreiding plaatsvinden met 236 bungalows, de grofwildverbinding is mogelijk, en omdat SBB eigenaar wordt van de grond, zijn ongewenste ontwikkelingen (in combinatie met het instrumentarium van de ruimtelijke ordening) tegen te gaan.

Voor deze transacties wordt er een verzoek aan rijk en provincie gedaan om van hun toegezegde bijdrage van maximaal 10 miljoen naar verwachting maximaal 9,5 miljoen gulden voor de realisatie van dit project in te zetten. In de nabije toekomst zijn er nog een aantal posten, die het financiële resultaat voor de overheid kunnen verbeteren:

- De jaarlijkse exploitatiegelden, deze dekken de eventueel te betalen rente. Normaliter betaalt BBL geen rente. In dit geval vloeien de exploitatiegelden terug naar het project.
- De 13 bungalows, die nu komen te vervallen, kunnen in de toekomst misschien ingezet worden in de "groei en krimp" variant. Dit kan extra inkomsten voor dit project opleveren.

Staatsbosbeheer
 Regio Gelderland
 Postbus 680
 6800 AR Arnhem
 Velperbuitensingel 6
 6828 CT Arnhem
 Telefoon: 026 - 3539393
 Telefax: 026 - 3539399
 www.staatsbosbeheer.nl

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
6 september 2001	DLGC/2001/53437	3



staatsbosbeheer

- Indien de koper de komende 4 jaren de bungalows verkoopt tegen een hogere waarde dan het door hen nu betaalde basisbedrag van f 110.000,00 per bungalow komt 50% van de opbrengst (onder aftrek van kosten) ten goede aan de overheid.

Vorenstaande uitwerking is conform de uitgangspunten, zoals deze door provincie Gelderland en LNV aan DLG zijn opgedragen. Ik vraag u in te stemmen met het hierboven beschreven onderhandelingsresultaat en met het zetten van de vervolgstappen (tekenen concept koopovereenkomst).

Nadat de concept koopovereenkomsten zijn ondertekend zal DLG bij de provincie Gelderland en LNV declaraties indienen ter hoogte van het te verwachten verlies van 9,5 miljoen gulden.

Mocht u hierover nog vragen of opmerkingen hebben dan verzoek ik u om deze zo spoedig mogelijk door te geven. Naar verwachting zullen alle koop- en verkoopovereenkomsten op zeer korte termijn getekend worden door zowel PKF als het Uddelermeer.

Deze brief is naar de heer 10.2.e. Wob (DG van LNV), de heer 10.2.e. (Regiodirectie Oost) en ir. 10.2.e. (gedeputeerde prov. Gelderland).

10.2.e. Wob

directeur.

Staatsbosbeheer
 Regio Gelderland
 Postbus 680
 6800 AR Arnhem
 Velperbuitensingel 6
 6828 CT Arnhem
 Telefoon: 026 - 3539393
 Telefax: 026 - 3539399
 www.staatsbosbeheer.nl

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 27

Mogelijke verwerving Stakenberg/'t Hoge Hout

Bijlage 1

In deze bijlage wordt in het kort stapsgewijs het traject doorgenomen dat gevolgd is t.a.v. de mogelijke verwerving van de "Stakenberg/ 't Hoge Hout" en welke keuzes uiteindelijk gemaakt zijn.

Onderzoeken opties t.a.v. verwerving Stakenberg:

- periode tot december 2000: Natuurmonumenten en SBB nemen het voortouw om andere partijen van het belang van Stakenberg te overtuigen.
- eerste week van januari: uitvoeren taxatie door DLG, overleg met LNV en SBB over opties t.a.v. mogelijke verwerving Stakenberg
- 19 januari 2001: nota kenmerk TRC/257/RDN van Directie Oost aan staatssecretaris: door tussenkomst van Directeur Generaal J. de Leeuw advies in te stemmen met verwerving door DLG van Stakenberg.

Goedkeuring voor verwerving Stakenberg:

- 23 januari 2001: instemmen door provincie met verwerving Stakenberg. Overeengekomen is dat LNV 2/3 en de provincie Gelderland 1/3 van de uiteindelijke kosten voor zijn rekening neemt.
- 24 januari 2001: instemming DG, J. de Leeuw, namens staatssecretaris LNV. De instemming van beide partijen geldig onder de volgende voorwaarden :
 - Rijk en provincie betalen gezamenlijk maximaal 10 miljoen
 - uitgangspunt is dat de ruimte in het bestemmingsplan om 236 bungalows extra te mogen bouwen vervalt
 - Rijk en provincie willen geen personeel overnemen
 - er zal binnen de ruimte van 10 miljoen gulden zoveel mogelijk gedaan worden voor de natuur ter plekke. Er wordt uitgegaan van de mogelijkheid een verbinding voor grofwild te realiseren en hekken rond het complex te verwijderen.
- 31 januari 2001: officieel besluit de financiële bijdrage van de Provincie Gelderland bedraagt f 3.333.334,00.

Eerste deel onderhandelingstraject met PKF, tot voorovereenkomst:

- Januari 2001: verzending brief door DLG met daarin een schriftelijk bod aan PKF voor verwerving Stakenberg.
In dit bod is het volgende opgenomen:
 - het bod bedraagt 22 miljoen
 - exploitatie bungalowpark en gebruikmaking door medewerkers KPN
 - DLG neemt geen personeel over
 - ontbindende voorwaarde DLG t.a.v. bodemverontreiniging
 - inzicht in financiële gegevens PKF is voorwaarde
- februari 2001: start onderhandelingen met PKF
- binnen het PKF ontstaat onenigheid. Enkele bestuurders menen dat de door het bestuur van PKF eerder genoemde vraagprijs van 24 miljoen veel te laag is. Er wordt door hen verwacht dat, indien dit complex door PKF vrij wordt verkocht, de verkoopwaarde minimaal 40 miljoen is. Andere bestuurders van PKF vinden het belangrijker dat er een goede situatie ontstaat, zowel voor het personeel als voor het park en de omgeving, waardoor maximale winst niet het belangrijkste is. Voorlopig lijken laatstgenoemde bestuursleden de overhand te hebben.
- 13 februari 2001: partijen gaan met elkaar in overleg over een gezamenlijk persbericht, waarin partijen melden exclusief met elkaar in onderhandeling te zijn. Het persbericht gaat op 6 maart 2001 uit.

Van voorovereenkomst tot vinden koper voor het hotel:

- 16 maart 2001: ondertekenen voorovereenkomst door partijen, na druk van DLG. Wij zoeken pas naar potentiële kopers en beheerders voor het hotel als er een voorovereenkomst getekend is. Dit heeft tot gevolg dat de al eerder genoemde crisis in het bestuur leidt tot het aftreden van één van de bestuursleden. Hierdoor zijn er nog maar net genoeg bestuursleden over om de beslissingen te nemen. In deze voorovereenkomst staat het volgende opgenomen:
 - Overeenkomst met als koopsom 22,7 miljoen gulden
 - Contractuele verplichtingen personeel. DLG koopt alleen aan, indien het hotel met het totale bijbehorende personeel direct ABC doorgeleverd kan worden aan de koper van het hotel.
 - Bodemonderzoek. Ontbinding door DLG mogelijk, indien er sprake is van bodemverontreiniging van hogere concentraties van schadelijke stoffen in de bodem dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten (wet bodembescherming november '97).
 - Onderzoek financiële consequenties. Recht van ontbinding indien onvoorziene nadelige consequenties niet binnen 2 maanden na het eerste overleg kunnen worden opgelost.
 - Uiterlijke transportdatum: 1 oktober 2001. Omdat er na deze datum, in verband met het bereiken van de VUT-gerechtigde leeftijd, onvoldoende bestuursleden van PKF zijn om een beslissing te kunnen nemen. Daarnaast dient PKF het complex voor 1-1-2002 verkocht te hebben aangezien ze anders een belastingclaim ontvangen. Het tegen lagere prijzen (dan marktprijzen) verhuren van bungalows aan personeel wordt gezien als verkapt extra salaris, hierover dient belasting betaald te worden.
- maart 2001: DLG start met het zoeken van mogelijk geïnteresseerde kopers voor het hotel en de exploitatie van het bungalowpark. Deze worden gezocht met het uitgangspunt dat het park in erfpacht wordt verkocht en het bloot eigendom aan een natuurbeschermende instantie wordt geleverd. De kopers worden gezocht via contacten van PKF, eigen kennis van de recreatiesector en geïnteresseerden, die zich aanmelden naar aanleiding van het gezamenlijk persbericht.
- mei 2001: DLG stuurt geïnteresseerde kopers een brief met een beschrijving van het complex.
- 1 mei 2001: DLG geeft KPMG opdracht tot het bezien van de risico's van aan- en verkoop van het object.
- eind mei 2001: de eerste geïnteresseerde kopers haken af. Zij achten een park van 64 bungalows niet exploitabel of zijn van mening dat hun bedrijfsfilosofie op dit park niet goed toepasbaar is. De koppeling van het overnemen van een hotel met personeel en het exploiteren van bungalows blijkt in de recreatieve markt lastig te liggen.
- begin juni 2001: DLG probeert ook door het inschakelen van externe makelaars (specifiek gericht op de recreatieve sector) en deskundigheid via het PPS bureau nieuwe kandidaten te vinden, die geïnteresseerd zijn in het hotel en bungalowpark.
- 21 juni 2001: opleveren rapport KPMG. Hieruit blijkt dat een park van 64 bungalows moeilijk te exploiteren is en wordt door KPMG zelfs financieel negatief ingeschat. Verkoop van de bungalows aan particulieren lijkt de enige oplossing.
- Nadat er nog steeds geen goede biedingen op het complex zijn binnengekomen wordt er 25 juni 2001 besloten om geïnteresseerden ook te laten bieden op de mogelijkheid om het complex eventueel in volledig eigendom te verwerven, mits er voldoende zekerheid voor de toekomst wordt gegeven door deze eigenaar. Ook andere opties, zoals: niet het totale complex in erfpacht, maar delen of het toestaan van doorverkopen van recreatiebungalows aan particulieren wordt bespreekbaar gemaakt. Dit mede in verband met het overleg met PKF. Zij geven aan dat, indien er op korte termijn geen reële kopers voor het hotel zijn, zij niet meer gebonden willen zijn aan de voorovereenkomst met DLG, aangezien zij verwachten dat als zij het totale complex in de markt zetten (inclusief de

uitbreidingsmogelijkheid met 236 bungalows) zij sneller en betere biedingen zullen ontvangen.

- eind juni/begin juli 2001: Om te bezien in hoeverre de vraagprijs voor DLG onderhandelbaar is wordt er overleg gevoerd met SBB om te bezien tegen welke waarde zij het bloot eigendom willen overnemen. Deze inkomsten bij verkoop van het bloot eigendom aan SBB, zoals met opdrachtgevers (provincie Gelderland en LNV-Oost) besproken, worden als daadwerkelijke inkomsten meegenomen in het kader van de financiële afspraken. DLG ontvangt bericht dat SBB voor het verwerven van het bloot eigendom 20 x van de waarde van de jaarlijkse canon wil betalen.
- 5 juli 2001: oplevering eindrapport bodemonderzoek. Conclusie: er zijn geen aanwijzingen dat er sprake is van bodemverontreiniging.
- 23 juli 2001: DLG probeert voor 1 augustus 2001 een bieding te krijgen van geïnteresseerde kopers. Dit verloopt erg moeizaam. In de recreatie wereld blijkt een complex van minder dan 100 bungalows financieel niet goed exploitabel te zijn. Een park van 64 bungalows is te klein voor beleggers/eigenaren van grote parken en te groot voor kleine bedrijven, die in de recreatieve sector werkzaam zijn.
- 20 juli 2001: overleg met de directeur DLG over de te volgen verdere strategie. Op dat moment zijn er biedingen binnen van:
 - Uddelermeer
 - Verscholen dorp
 - Nawon groep

Op grond van een financiële afweging, rekening houdend met de uitgangspunten, wordt besloten nog 1 week te bezien of er extra biedingen binnenkomen en anders met Uddelermeer verdere onderhandelingen op te starten. Deze bieding is de enige, die duidelijkheid geeft over het kopen van het hotel en overname van het personeel, en is financieel het gunstigste.

- eind juli 2001: opdracht aan Drieklomp om de eventueel te verkopen bungalows te taxeren op basis van erfpacht. De taxatie van Drieklomp vermeldt een gemiddelde prijs van circa f 194.000,00 per bungalow. In de praktijk blijkt dat, gezien de onduidelijkheid t.a.v. hoe de overheid omgaat met het meer dan tijdelijk bewonen van recreatie- bungalows, geen van de potentiële kopers meer dan f 110.000,00 per bungalow wil betalen. Het afbreukrisico lijkt hen te groot. In de markt wordt algemeen aangehouden dat er circa 40 % ruime zit tussen de waarde van de afzonderlijke bungalows en de waarde voor een complex, dat per woning verkocht kan worden. Dit in verband met risico en nog te maken kosten.
- 30 juli 2001: er is slechts 1 extra bieding binnen van Edda Huzit. Deze biedt op volledig eigendom en geeft geen duidelijkheid over het personeel. Er wordt daarom besloten exclusief verder te onderhandelen met Uddelermeer.
- 16 augustus 2001: er wordt een conceptnotitie vastgesteld over de te maken werkafspraken met Uddelermeer. Hierin zit een voorstel voor:
 - hoogte koopprijs, moment van betalen, wat wel en niet te verkopen, etc.
 - besloten wordt om met Uddelermeer verder te onderhandelen, waarbij het volgende besloten wordt: voor de bungalows een hoger basisbedrag, minimaal 130.000,00, te ontvangen. Als dit niet lukt verder werken met de risicodeling zoals vermeld in het huidige voorstel. Vasthouden aan maximaal 51 bungalows.
- 20 augustus 2001: gesprek met Uddelermeer, waarin wordt voorgesteld om f 130.000,00 als basisbedrag te betalen zonder verrekening van eventuele winst bij verkoop.
- 23 augustus 2001: mondelinge kennisgeving van Uddelermeer. Dit is voor hen niet acceptabel in verband met onduidelijkheid bij verkoop van bungalows. Dit wordt op dezelfde datum door hen schriftelijk bevestigd.

Door deze mededeling wordt er verder onderhandeld met de optie van meedelen in eventuele winst bij verkoop van de bungalows. De resterende kosten, die ten laste komen van de toezegging van 10 miljoen door LNV en provincie Gelderland, bedragen nu maximaal 9,5 miljoen. Dit bestaat naar verwachting uit:

	bedragen in	miljoen gulden
Aankoopkosten		22,70
Verkoop aan Uddelermeer	8,75	
Verkoop bloot eigendom aan SBB	3,75	
Verkoop woonboerderij aan part.	1,25	
Verkoop natuurgronden aan SBB	0,60	14,35
Te verwachten kosten*		1,15
	Negatief saldo	9,50

- *) Te verwachten kosten: de kosten voor toekomstige sloop van de bungalows en een deel van de voorzieningen, expertise (bodemonderzoek, KPMG, Drieklomp, etc.), kosten DLG en kosten notaris.

Van; Peter van den Tweel

15-09-2001

Aan 10.2.e. [redacted]

cc: 10.2.e. Wob [redacted]

Betreft afhandeling de Stakenberg.

10.

Bijgevoegd de brief die naar de Provincie en ministerie LNV (incl Directie Oost LNV) verzonden is door DLG. Staatsbosbeheer regio Gelderland is akkoord met brief Tzt worden de resterende bungalows als recreatiebungalows verkocht met vergaande verplichtingen. Dat staat niet expliciet vermeld. Mondeling heb ik aan DLG Gelderland dit reeds doorgegeven.

Rest niet onbelangrijk het bedrag wat Staatsbosbeheer bij zou dragen. Uit de stukken blijkt dat dit 3.75 miljoen gulden is. Zorg jij ervoor dat als SBB de 19 miljoen die over gaat naar LNV, dat dit bedrag gelabeld is.

Veel dank.

Ik beschouw deze aankoop en onderlinge samenwerking als een groot resultaat voor Staatsbosbeheer en de samenwerking met vele partijen.

NB: het is nog enige maanden strik vertrouwelijke informatie.

Peter.



Vereniging
Natuurmonumenten

Aan : De heer 10.2.e. Wob
Datum : 11 oktober 2001
Referentie : 01.212 10.2.e.
Onderwerp : recreatiecomplex "De Stakenberg

Ook in het nu nog lopende, soms wat taaie vervoltraject, waarin de principiële intenties goed moeten worden afgehecht met inhoudelijk en juridisch correcte afspraken, leveren wij onze bijdrage in de vorm van kennis en mankracht. Gezien onze rol als particuliere natuurbeschermingsinstantie willen wij het daar wat dit proces betreft bij laten en hopen op een goede afloop.

Ongetwijfeld zullen zich in de komende jaren, zowel in "Veluwe 2010" verband als daar buiten, kansen en bedreigingen voor de natuur aandienen. Wij zullen steeds in goed overleg met alle andere betrokkenen daar scherp op letten en op tijd onze signaal- en aanjaagcapaciteit benutten. Wij doen dit primair om de natuur in Nederland en in de provincie de plaats en positie te laten nemen die zij verdient. In voorkomende gevallen kan dit betekenen dat Natuurmonumenten kiest om ook met de beperkte eigen middelen die wij voor (bijvoorbeeld) aankopen kunnen vrij maken te participeren.

Hopend U een juist en volledig beeld van onze afwegingen te hebben gegeven, teken ik,
met de meeste hoogachting

10.2.e. Wob

Inspecteur Gelderland Vereniging Natuurmonumenten

P.S. De factuur zenden wij hierbij retour.

Bijlage: factuur

Kopie: directie NM; SBB Arnhem, 10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 29

Notitie



Vereniging
Natuurmonumenten

Aan Peter v/d Tweel

① Van 10.2.e. Wob

Betreft factuur prov. G. Datum 10/10/2001

② 10.2.e. Wob Telen. 10.2.e. Wob retour Peter
Provincie heeft het nut laten

Beste Peter,

Zij dere een mooi aandenken voor "aan de wandel", waarmee de prov. Gld. beu dank aewa de tenein beheerders wilde benaechuelen betreffende owre Rzet in "het staken bey project". He heb in middels een nette antwoord brief gekheven, wam van se een copie krijg t. Groet,

10.2.e. Wob

Bijlage 2 behorend bij Z21-7508 – 29

Acceptgiro

leze **strook** niet meezenden

acceptgiro

over te schrijven / te storten

5960600/
VER31510297

500.000 gld -- ct 5960600/VER31510297 +

van girorekening

van bankrekening

handtekening

500.000 --

500.000

van / door **Vereniging Natuurmonumenten**
Noordereinde 60
1243 ZS 'S-GRAVELAND

zijn uw rekeningnummer en het bedrag ingevuld?
de ruimte hieronder niet beschrijven

D001

3260

op rekening 28.50.10.824
Provinciaal bestuur van
Gelderland
Postbus 9090
3800 GX Arnhem

op rekening 28.50.10.824
tgv Provinciaal Bestuur van Gelderland
Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

gezamenlijke banken **postbank**
en spaarbanken ©

nadruk verboden de ruimte hieronder niet beschrijven niet vouwen
betalingskenmerk van rekening gld ct diversen naar rekening code

285010824+32>

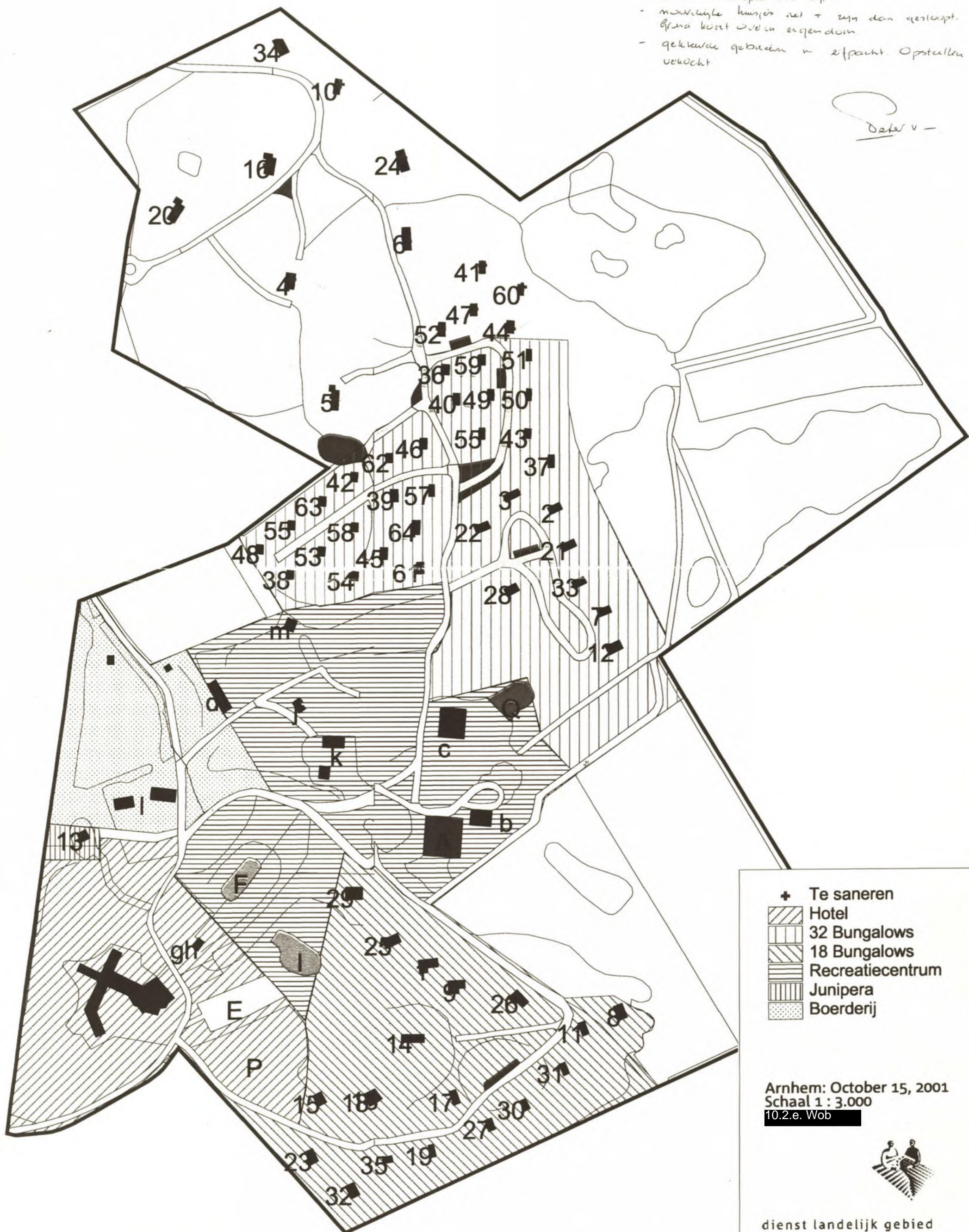
voor gebruiksaanwijzing z.o.z.

Verkavelingsplan

- Witte percelen worden in 2002 overgedragen
 Inclusion als project buiten Landinr t.b.v.
 natuurontwikkeling
 (hekwerk-weg ruwplaatzen, weg-eind +
 natuurontwikkeling akkers

- gronden met bebouwing komen over aan
 eind tussenperiode spr.
 - maximale huizen met + zijn dan gestuopt.
 Grond komt over in eigendom
 - gekleurde gebouwen in zelfpacht. Opstallen
 verocht.

Deel V -



- + Te saneren
- Hotel
- 32 Bungalows
- 18 Bungalows
- Recreatiecentrum
- Juniper
- Boerderij

Arnhem: October 15, 2001
 Schaal 1 : 3.000
 10.2.e. Wob



dienst landelijk gebied
 voor ontwikkeling en beheer

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob
Verzonden: maandag 17 december 2001 13:48
Aan: 10.2.e. Wob @planet.nl'; 10.2.e. Wob P.H.; Tweel, Peter van den; 10.2.e. Wob 10.2.e. @natuurmonumenten.nl'; 10.2.e. (E-mail) 10.2.e. Wob 10.2.e. Wob @lnv.agro.nl'; 10.2.e. Wob (E-mail); 10.2.e. @prv.gelderland.nl'; 10.2.e. Wob @prv.gelderland.nl'
CC: 10.2.e. Wob
Onderwerp: bijeenkomst op 21 december



Geachte lezer,

Hierbij een mooie foto van Stakenberg. Op 21 december zouden we met een aantal mensen, waaronder staatssecretaris Faber, de Veluwe bezoeken.

Deze bijeenkomst kan helaas niet doorgaan en is verplaatst naar begin 2002.

Aangezien op de 20^e december de aankoop door DLG van het complex Stakenberg (van voormalig eigenaar het PKF) bij de notaris passeert en eveneens de verkoop van het hotel aan de heer 10.2.e. Wob hebben LNV-Oost, SBB en DLG gemeend daar in klein comité wat aandacht aan te besteden.

Daarom is in overleg besloten de mensen, die een belangrijke rol hebben vervuld in de verwerving van dit complex, uit te nodigen voor een bijeenkomst.

Het programma zal bestaan uit:

Om 14.00 ontvangst in hotel 't Hooge Hout te Elspeet,

- voorstellen aan elkaar van de genodigden, waarbij ik aan iedereen zou willen vragen om kort iets te vertellen over welke bemoeienis hij/zij heeft gehad met dit complex.
- Vervolgens een drietal korte toelichtingen door:
 - PKF over het gebruik van dit complex in het verleden,
 - De heer 10.2.e. Wob over de toekomst van dit complex
 - SBB over het natuurbelang van dit complex voor de Veluwe gezien de unieke locatie.
- Rondleiding over het complex
- Afsluiting met een borrel en een hapje (16.30 - 17.00 afsluiting)

Ik hoop dat u allen hierbij aanwezig wilt en kunt zijn. Mocht u niet aanwezig kunnen zijn, wilt u zich dan z.s.m. afmelden bij ondergetekende.

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6996G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,5819
Oppervlakte geschat	
Cultuur	61 bos
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	26-06- 2002	-

Adres(sen) van object 'NST01F 6996G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6996G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenissen			Geen

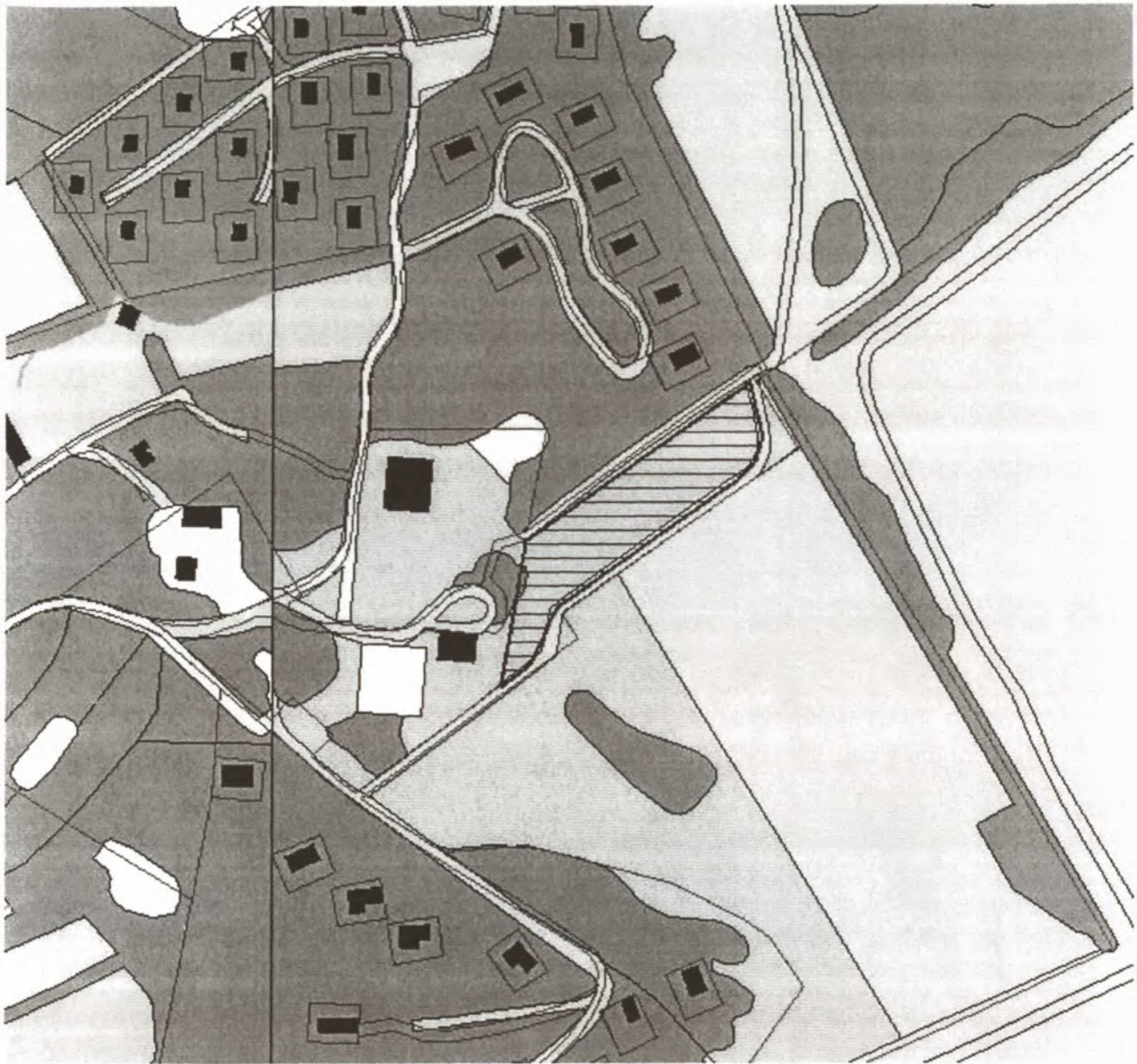
Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-01-2005

[Terug naar de kaart](#)

NST01-F-6996
RAAK 7-4-2005



Schaal 1:4000

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6988G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,0486
Oppervlakte geschat	
Cultuur	00 Onbekend
Bebouwing	3 Bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belastingplichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	26-06-2002	-

Adres(sen) van object 'NST01F 6988G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6988G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

Terug naar de kaart

in erfpacht d.d. 15-9-05
5-1750-0+1

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6989G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,0484
Oppervlakte geschat	
Cultuur	00 Onbekend
Bebouwing	3 Bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	26-06- 2002	-

Adres(sen) van object 'NST01F 6989G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6989G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

5-1754-0+1
EP05
nov 2005

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6990G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,0495
Oppervlakte geschat	
Cultuur	00 Onbekend
Bebouwing	3 Bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	26-06- 2002	-

Adres(sen) van object 'NST01F 6990G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6990G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

S-1754-011
EPOS
NOV 2005

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6991G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,9862
Oppervlakte geschat	
Cultuur	61 bos
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belastingplichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	26-06-2002	-

Adres(sen) van object 'NST01F 6991G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6991G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

S-1754-011
EP
nov 2005

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6992G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,1691
Oppervlakte geschat	
Cultuur	61 bos
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	26-06- 2002	-

Adres(sen) van object 'NST01F 6992G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6992G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenissen			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

S - 1754-0+1
EP
NOV 2005

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6998G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	1,1471
Oppervlakte geschat	
Cultuur	41 Verharde wegen
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	26-06- 2002	-
LANDGOED STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	Ja	EO	1/1	26-06- 2002	ER
						OP

Adres(sen) van object 'NST01F 6998G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6998G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

Terug naar de kaart

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6999G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	2,9197
Oppervlakte geschat	
Cultuur	61 bos
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	26-06- 2002	-

Adres(sen) van object 'NST01F 6999G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6999G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

S-1754-0+1
Epa
nov 2005

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7002G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	1,8495
Oppervlakte geschat	
Cultuur	51 Sport
Bebouwing	2 Onbebouwd met bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting-plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	26-06-2002	-
HOTEL STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	Ja	EO	1/1	26-06-2002	ER
						OP

Adres(sen) van object 'NST01F 7002G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7002G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL
EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7003G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	2,6574
Oppervlakte geschat	
Cultuur	51 Sport
Bebouwing	2 Onbebouwd met bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	26-06- 2002	-
HOTEL STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	Ja	EO	1/1	26-06- 2002	ER
						OP

Adres(sen) van object 'NST01F 7003G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG86	8075RH	ELSPEET
STAKENBERGWG		ELSPEET
STAKENBERG74	8075RH	ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7003G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL
EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

Terug naar de kaart

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7004G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,0996
Oppervlakte geschat	
Cultuur	00 Onbekend
Bebouwing	3 Bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting-plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	26-06-2002	-
HOTEL STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	Ja	EO	1/1	26-06-2002	ER
						OP

Adres(sen) van object 'NST01F 7004G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7004G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL
EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

Terug naar de kaart

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
24 april 2002	DLGGE/2002/	2

Hotel en aanhorigheden

De huidige bestemming is vakantie- en conferentieoorden (Rc). Hierin is opgenomen één dienstwoning, die thans in het hotel is gesitueerd.

Gewenste bestemming

Horeca- en conferentieoord met uitbreiding in noordelijk richting van het bouwblok. Dit voorkomt in de toekomst uitbreiding middels stapelbouw en geeft de mogelijkheid de recreatiewoning Junipera als dienstwoning te gebruiken, uiteraard in plaats van de huidige inpandige dienstwoning.

Voormalige boerderij met open wagenloods

De voormalige boerderij en het binnen het verkavelingplan aangemerkte perceel heeft de bestemming verblijfsrecreatie (Rv).

Gewenste bestemming

Burgerwoning met tuin.

Recreatieve voorzieningen

Dit centraal in het park gelegen gedeelte heeft de bestemming verblijfsrecreatie (Rv).

Gewenste Bestemming

Dagrecreatie met landschaps- en natuurwaarden.

Kavel 13 bungalows te slopen

Dit gedeelte van het park heeft de bestemming verblijfsrecreatie(Rv).

Gewenste bestemming

Natuurgebied / heide.

Deze bestemming kan pas gerealiseerd worden na het verwijderen van de recreatiebungalows en infrastructuur. Voor DLG is hierbij van belang dat er een vervangende bouwlocatie voor deze bungalows wordt gevonden. Binnen het kader van de gemeentelijke groei/krimp afspraken zal gezocht worden naar een passende oplossing. Tot dan kan deze bestemming niet gewijzigd worden. Hierover willen wij graag met u van gedachte wisselen.

? X

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
24 april 2002	DLGGE/2002/	3

Overige gronden bouwcapaciteit

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er op de gronden met de bestemming verblijfsrecreatie (Rv) een uitbreiding van 236 recreatiebungalows mogelijk.

Gewenste bestemming

De bestemming (Rv) van de twee locaties waar de respectievelijk 32 en 18 recreatiebungalows zijn gesitueerd kan met de huidige bebouwing ongewijzigd blijven. Bij de overige gronden de bestemming wijzigen in natuurgebied/heide, waardoor de uitbreidingmogelijkheid met 236 recreatiebungalows gesaneerd is.

De voormalige boerderij is thans niet bewoond en verkeert in deplorabele staat van onderhoud. Inmiddels is aan een gerenommeerd makelaarskantoor opdracht verstrekt een passende koper voor het pand te zoeken. In dit kader vormt de huidige bestemming van verblijfsrecreatie een belemmering. Om geïnteresseerden voor het pand te kunnen overtuigen van de mogelijkheden om er permanent te kunnen wonen verzoeken wij u ons schriftelijk te bevestigen dat u hiertegen geen bezwaar heeft en dat de bestemmingswijziging in voorbereiding is. Voor de goede orde vermelden wij nog dat de boerderij voorheen altijd permanent bewoond is geweest. Gezien het bijzondere karakter van de boerderij hebben wij u verzocht te onderzoeken of het pand kan worden geregistreerd op de Gemeentelijke Monumentenlijst. Hierdoor blijft het goed in de omgeving passende agrarische karakter van het pand gewaarborgd (streekeigen karakter) en kan de absoluut noodzakelijke restauratie van het pand plaats vinden volgens de daarvoor geldende regelgeving.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u ons altijd bereiken.

Hoogachtend,

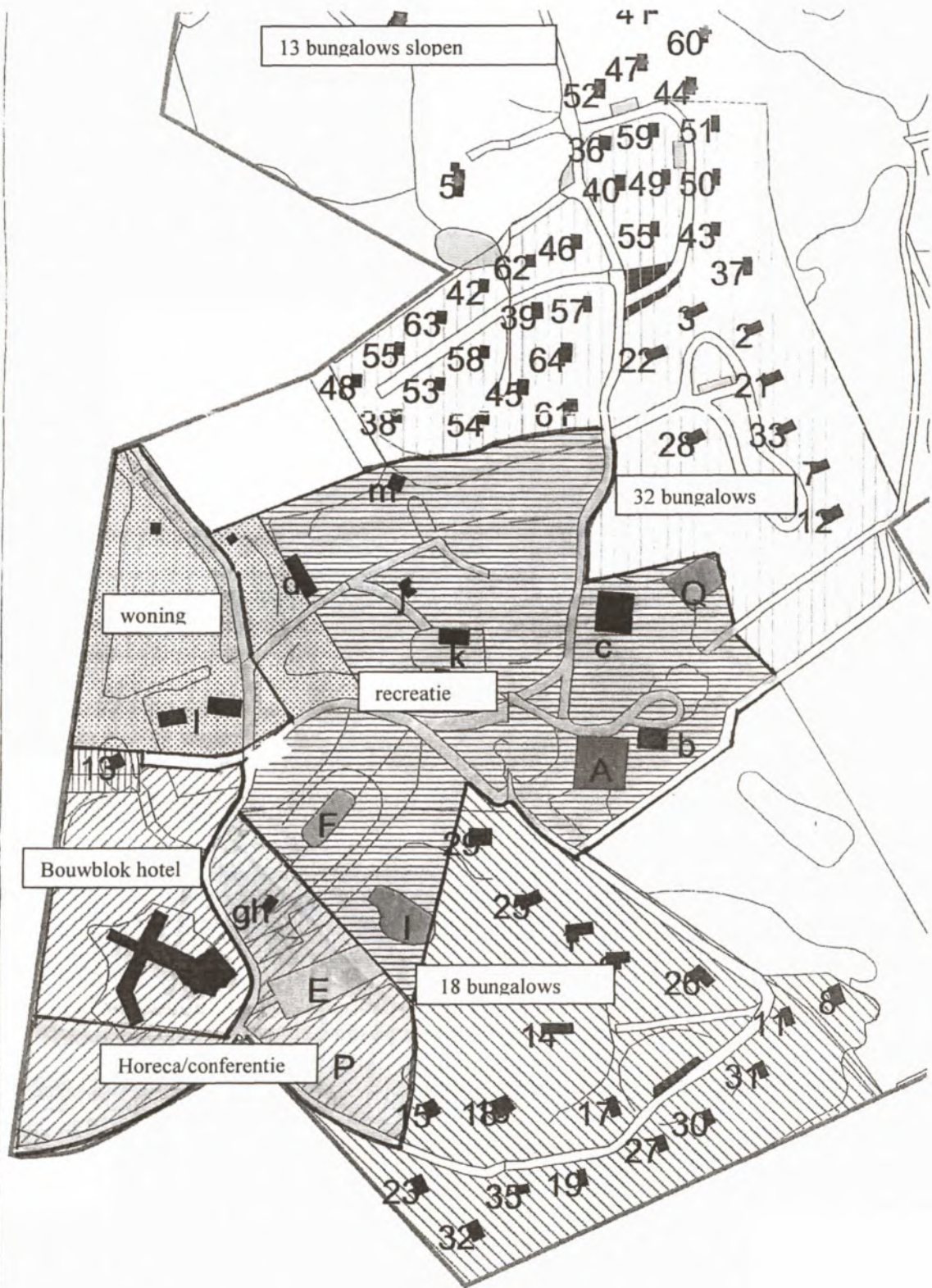
De Programmamanager Grondzaken
10.2.e. Wob

Kopie: 10.2.e. Wob

SBB t.a.v. 10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 33

Verkavelingsplan



binnen het Structuurschema Groene Ruimte (SGR), noch aan de nabijgelegen stiltegebieden, kan deze vergunningsaanvraag ons inziens niet gehonoreerd worden.

Daarnaast is de voorgenomen uitbreiding strijdig met de beleidsintenties van het provinciale beleidsdocument Veluwe 2010.

Wij verzoeken het College dan ook de vergunning te weigeren.

Met vriendelijke groet, de Gelderse Milieufederatie,
Mede namens Staatsbosbeheer regio Gelderland, Het Geldersch Landschap, Natuurmonumenten,
en Stichting tot behoud van het Veluws hert

10.2.e. Wob

Adjunct directeur

10.2.e. Wob

11/7-02 STAVENBERG

	OOSTKANT	5.3	→ van GRASVELD
		5.3	} WAS ALLE WAST
		4.0	
WAVRAGEN ?		0.9	WAS ONTWILKEL
TOEGANG MIN		0.0	GRAS
		<u>17.1</u>	

WA SLOOP 2004 - EIGENDOM WORDT
 wegn leidij weg.

vert eijpact
 ondraffact

- BERNENHORS → GMF - GL - NM

- V
- VEW OPENHAKKEN?
- RASTER JOKO FONDS?
- GRAS 2.0. INGANG.



10.2
 e

- MODERNY/ELSNAG ECOLING PWSPOB
- ↳ BEGRENDE ILLEGALE . = 11 VR
- MOP COMPLEX 20 HA VERDUIZING
- KAZENNESLOOP ASBESTGEVONDEN.



Staatsbosbeheer Regio Gelderland
t.a.v. 10.2.e. Wob
Postbus 680
6800 AR ARNHEM

Opgeleverd 22/8/02
10.2.e. Wob

uw brief van uw kenmerk

onderwerp
Levering perce(e)l(en)

Munnepoel

STAATSBOSSBEHEER REGIO GELDERLAND		
Ontv. d.d.	16 AUG. 2002	
Agenda Nummer	2002-1947	
Class. nr.	0735111	
deeln.	Rouling	Par./d.d.
1 1608	10.2.e. Wob	10.2.e. Wob
2		
3		
5		
② 23/8		
① 2008		
RW		
Algebaar d.d.	doorkiesnummer	bijlagen
026	10.2.e. Wob	



Landelijk gebied
ontwikkeling en beheer

15 AUG 2002

*Alf gepasseerd
11-11-02*

Hierbij ontvangt u diverse stukken met betrekking tot de overdracht door het Bureau van bovengenoemd(e) perce(e)l(en). Het/de perce(e)l(en) is/zijn gelegen in concreet begrensd reservaatgebied.

10.2.e. Wob

Ter informatie treft u bijgaand aan:

1. kaartmateriaal
2. kadastrale gegevens
3. rapport vooronderzoek

U wordt verzocht het mestformulier en de volmacht te ondertekenen en PER KERENDE POST aan mij te retourneren.

Tevens deel ik u mee, dat met betrekking tot de nog door u te tekenen overeenkomst(en) de benodigde stukken naar de notaris zijn verzonden met het verzoek zo spoedig mogelijk de concept-akte op te maken.

Als u vragen heeft over de verdere afhandeling van de transactie door het Bureau dan kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker, zie bovenvermeld doorkiesnummer.

Dienst Landelijk Gebied
provinciaal kantoor
Gelderland
Rosendaalsestraat 64
Postadres: postbus 9079
6800 ED Arnhem
Telefoon: 026-3781200
Fax: 026-3781250

Bureau Beheer Landbouwgronden,

10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 37

Volmacht

VOLMACHT

A, Ondergetekende de heer ingenieur 10.2.e. Wob [redacted] ambtenaar, wonende te 10.2.e. Wob [redacted] 10.2.e. Wob [redacted] geldig identiteitsbewijs rijbewijs onder nummer 10.2.e. Wob [redacted] afgegeven te 10.2.e. Wob [redacted] te dezer zake handelde als schriftelijk gemachtigde van te dezer zake handelend in zijn hoedanigheid als Projectmanager Grondverwerving in de provincie Gelderland, gelet op de aanwijzing van de Accountmanager/Hoofd Projecten te Gelderland van 21 december 2001, welke de dato 8 januari 2002 door de directeur van de te 's-Gravenhage gevestigde en te 3511 EW UTRECHT, Herman Gorterstraat 5, kantoor houdende publiekrechtelijke rechtspersoon, genaamd Bureau Beheer Landbouwgronden (Correspondentieadres: Postbus 9079/Rosendaalsestraat 64 te 6800 ED/6824 CM ARNHEM) is goedgekeurd, welke aanwijzing is gegeven op grond van het bepaalde in de Beschikking van de Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij van 03 april 2000 kenmerk nr. TRJZ/2000/2322(Stcrt. 2000, 69) en het bepaalde in het besluit van 25 april 2000 (Stcrt. 2000, 96) van de Directeur van het Bureau, het Bureau rechtsgeldig vertegenwoordigende, verklaart bij deze last en volmacht te geven aan:
een ieder werkzaam bij Dirkszwaiger, Advocaten en Notarissen te Arnhem

B.: , Ondergetekende de heer ingenieur 10.2.e. Wob [redacted] ambtenaar, wonende te 10.2.e. Wob [redacted] 10.2.e. Wob [redacted] te dezer zake handelde als schriftelijk gemachtigde van te dezer zake handelend in zijn hoedanigheid als Adjunct Manager Projecten in de provincie Gelderland, gelet op de aanwijzing van de Accountmanager/Hoofd Projecten te Gelderland van 21 december 2001, welke de dato 8 januari 2002 door de directeur van de te 's-Gravenhage gevestigde en te 3511 EW UTRECHT, Herman Gorterstraat 5, kantoor houdende publiekrechtelijke rechtspersoon, genaamd Bureau Beheer Landbouwgronden (Correspondentieadres: Postbus 9079/Rosendaalsestraat 64 te 6800 ED/6824 CM ARNHEM) is goedgekeurd, welke aanwijzing is gegeven op grond van het bepaalde in de Beschikking van de Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij van 03 april 2000, kenmerk nr. TRJZ/2000/2322(Stcrt. 2000, 69) en het bepaalde in het besluit van 25 april 2000 (Stcrt. 2000, 96) van de Directeur van het Bureau, het Bureau rechtsgeldig vertegenwoordigende, verklaart bij deze last en volmacht te geven aan:

om namens het Bureau te verkopen en in eigendom over te dragen aan Staatsbosbeheer het onroerend goed zoals is omschreven in de aan deze volmacht gehechte voorlopige koopakte c.q. overeenkomst met de daarin genoemde grond met een totale oppervlakte van **17.15.68 ha.** hectare en een koopsom van **€ 341.016,34**

De ondergetekende, de heer ingenieur Petrus Antonius van den Tweel, wonende te 10.2.e. Wob [redacted] 10.2.e. Wob [redacted] in zijn hoedanigheid van regiohoofd Staatsbosbeheer en als zodanig krachtens het mandateringsbesluit 1998-II van de directeur Staatsbosbeheer d.d.1 juli 1998 kenmerk SB-980007 te dezer zake handelende namens de directeur van het Staatsbosbeheer, 10.2.e. Wob [redacted] rechtsgeldig vertegenwoordigd, om namens Staatsbosbeheer overeenkomstig de hierboven vermelde koopovereenkomst c.q. akte met de daarin genoemde gronden te kopen en in eigendom te verwerven van het Bureau Beheer Landbouwgronden voornoemd.

Bovenomschreven transactie vast te leggen, te dien einde alle nodige akten en stukken te doen opmaken en te tekenen, de voorwaarden vast te stellen en voorts alles te doen of te doen verrichten wat de lastgever - zelf tegenwoordig zijnde - zou kunnen, mogen of moeten doen, alles met de macht van substitutie, belofte van goedkeuring en bekrachtiging als volgens de wet;

aldus getekend te Arnhem,
Aldus getekende te Arnhem, d.d

10.2.e. Wob [redacted]

10.2.e. Wob [redacted]

aldus getekend te Arnhem

ir. P.A. van den Tweel

10.2.e. Wob [redacted]

ONDERTEKENING

Overeenkomst
 transactiedatum:
 datum van ingang
 in werking van de
 overeenkomst.
 Bij overdracht in
 naam, de datum
 van inschrijving van
 de overdracht in de openbare
 registers.

2 Wat is de transactiedatum? Vul de datum als volgt in: dag-maand-jaar.

datum _____

3 Wordt de overgedragen landbouwgrond toegevoegd aan het bedrijf van de verwerver?
 Kruis aan wel van toepassing is.

ja nee. De overgedragen landbouwgrond wordt als zelfstandig bedrijf voortgezet, gescheiden van het andere bedrijf van de verwerver. De verwerver vraagt een nieuw mestnummer aan bij Bureau Heffingen.

Bij een juridische
 persoon tekent een
 bevoegde maat, bij
 een economische
 maatschap de
 overneemende zelf
 genaar, pachter),
 of een vennootschap
 bevoegde vennoot.

4 Vervreemder (partij 1)

mestnummer _____

naam _____

straat _____ huisnummer _____

plaats _____ postcode _____

Vul de datum als volgt in: dag-maand-jaar.

datum _____

handtekening _____ telefoon _____

Bij u als verwerver
 nog geen mest-
 nummer, dan kunt u dit
 vragen bij Bureau
 Heffingen.

5 Verwerver (partij 2)

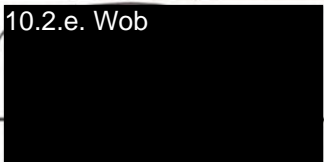
mestnummer 113040610

naam Staatsbosbeheer

straat Postbus huisnummer 6800-

plaats Arnhem postcode 6800 AR

Vul de datum als volgt in: dag-maand-jaar.

10.2.e. Wob




STAATSBOSBEHEER
 REGIO GELDERLAND
 POSTBUS 680
 6800 AR ARNHEM

handtekening _____ telefoon _____

Notaris tekent bij
 naamsoverdracht,
 en sangaan en
 nietgaan van een
 recht gebruikrecht.

6 Notaris

naam _____

straat _____ huisnummer _____

plaats _____ postcode _____

Vul de datum als volgt in: dag-maand-jaar.

datum _____

handtekening _____ ruimte stempel _____

Grondtransactie



002

Als uw adresgegevens verkeerd zijn, verbeter ze dan hier

naam _____

adres _____

TOELICHTING

Formulieren moeten volledig ingevuld en ondertekend worden teruggestuurd naar Bureau Heffingen, Antwoordnummer 7000, 9400 VD Assen.

Eén formulier voor verwerver en vervreemder samen

Met dit formulier kunt u transacties van landbouwgrond melden aan Bureau Heffingen. Transacties van landbouwgrond gaan tussen twee partijen: de verwerver en de vervreemder. De verwerver is de veehouder die grond verwerft (bijvoorbeeld door te kopen of te pachten). De vervreemder is de veehouder die grond overdraagt aan de andere partij (bijvoorbeeld door te verkopen of te verpachten). Dit formulier wordt ingevuld door de verwerver en de vervreemder samen. U hoeft dus niet elk een apart formulier in te vullen.

Wie moeten het formulier ondertekenen?
Het formulier moet worden ondertekend door de volgende personen:
- de verwerver
- de vervreemder
- de notaris (indien grond in eigendom wordt overgedragen).

Gevoelgen voor uw mestproductierechten

- Er zijn drie mogelijkheden:
- 1 De totale oppervlakte landbouwgrond van het bedrijf wordt kleiner: de grondgebonden rechten nemen dan af met 125 kg per overgedragen ha. Het aantal niet-gebonden rechten verandert niet.
 - 2 De totale oppervlakte landbouwgrond van het bedrijf wordt groter en de veehouder had voor de vergroting alleen grondgebonden rechten; de grondgebonden rechten nemen dan toe met 125 kg per overgedragen ha.
 - 3 De totale oppervlakte landbouwgrond van het bedrijf wordt groter en de veehouder had voor de vergroting ook niet-gebonden rechten;
 - de grondgebonden rechten nemen dan toe met 125 kg per overgedragen ha
 - de niet-gebonden rechten nemen af met 125 kg per overgedragen ha.

Als de verwerver de overgedragen landbouwgrond als zelfstandig bedrijf voortzet (dat wil zeggen: niet samenvoegt met een ander bedrijf) ontstaat er een nieuw bedrijf. De verwerver moet dan een nieuw mestnummer aanvragen bij Bureau Heffingen.

Invullen en teruggesturen

Vul het formulier volledig in. Zorg ervoor dat betrokkenen het formulier ondertekenen.

Let op: stuur het formulier terug binnen 30 dagen na de transactiedatum (zie vraag 2)

Man/vrouw-meetschap

In een juridische maatschap zijn alle mede-eigenaar of pachter. Een man/vrouw-maat van echtgenoten die zijn getrouwd in gemeenschap van goederen, is een juridische maat.

Let op: Invulinstructie voor 6-jarige pacht

Aangaan: de vervreemder (verpachter) no oppervlakte bij volle eigendom; de verwerv (pachter) noteert de oppervlakte bij 6-jarig pacht.
Ontbinding/beëindiging: de vervreemder (pachter) noteert de oppervlakte bij 6-jarig pacht; de verwerver noteert de oppervlakte bij volle eigendom.
Inplaatstreding: indien de ene pachter in treedt van de andere pachter betreffende de pachtovereenkomst, noteren zowel de verv als de verwerver de oppervlakte landbouwgrond bij de 6-jarige pacht.

Meer informatie

Voor meer informatie over de registratie van grondtransacties, zie de brochure 'Uw mestproductierechten en de verplaatsingsvrijheid'. U kunt ook bellen met Bureau Heffingen, telefoon: 05920 - 11685. Houd dan uw meest recente Opgaaf van mestproductierechten hand.

GEGEVENS LANDBOUWGROND

Noteer de oppervlakte in gemeten maat, in ha met 2 cijfers achter de komma.

- 1 Wat is de oppervlakte van de overgedragen landbouwgrond? Let op: behandel ruil als twee afzonderlijke transacties waarvoor dan twee formulieren moeten worden ingevuld. Ook indien de pachter eigenaar wordt van de grond, moeten twee formulieren worden ingevuld.

	oppervlakte in te vullen door vervreemder	ha/are	oppervlakte in te vullen door verwerver
in volle eigendom	_____	ha/are	_____
ingevoelge een zakelijk gebruiksrecht (bijvoorbeeld erfpacht)	_____	ha/are	_____
ingevoelge een door de grondkamer goedgekeurde pachtovereenkomst van zes jaar of langer	_____	ha/are	_____

Bijlage 2 behorend bij Z21-7508 – 37

Verkoopovereenkomst

Transactienummer:

Gebied: 05 - 1489-0+1+2

Ondergetekende,

1. Naam : Staatsbosbeheer regio gelderland
 Voornamen : In deze vertegenwoordigd door P.A. van den Tweel
 Geboortedatum : 10.2.e.
 Beroep : Regiohoofd Staatsbosbeheer
 Straat en huisnummer : postbus 680
 Postcode en woonplaats : 6800 AR Arnhem
 hierna te noemen koper,

**dienst landelijk gebied**

voor ontwikkeling en beheer

verklaart te hebben gekocht van:

2. het Bureau Beheer Landbouwgronden, publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd te 's-Gravenhage, te dezer zake kantoor houdende te Arnhem, ingevolge het bepaalde in het besluit van de Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij d.d. 3 april 2000, kenmerk nr. TRJZ/2000/2322 (Strct. 2000, 69) vertegenwoordigd door 10.2.e. Wob hierna te noemen het bureau,

dat verklaart aan koper te hebben verkocht:

Kadastrale aanduiding Gemeente, sectie en nummers	Oppervlakte		
	ha	a	ca
Nunspeet- F 3126 ged.	5	35	68
Nunspeet- F 3121 ged.	6	16	60
Nunspeet- F 3943 ged.	4	80	00
Nunspeet- F 3523 ged.	0	83	40
Totale oppervlakte	17	15	68


voor zover nodig, nader gespecificeerd op een aan deze overeenkomst gehechte en door partijen ondertekende staat, hierna te noemen het verkochte.

Het verkochte is door het bureau gebruikt ten behoeve van Natuur
 en zal door koper worden gebruikt ten behoeve van Natuur

De totale koopprijs van het verkochte bedraagt: € 341.016,34
 in letters: driehonderdeenveertigduizendzestien en vierendertig cent
 euro's

De koopprijs zal worden voldaan bij het ondertekenen van de notariële akte van levering.

origineel

Paraaf koper: 
 Paraaf bureau:

Transactienummer:

Op deze overeenkomst zijn algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden bij verkoop worden vermeld op een aparte bijlage, welke aan de verkoopovereenkomst is gehecht.

Van deze overeenkomst maken tevens deel uit de aan de overeenkomst gehechte door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden.

Deze overeenkomst bevat 0 bijzondere voorwaarden.

De koper verklaart dat hij een door hem getekend exemplaar van de verkoopovereenkomst met de van toepassing zijnde algemene en bijzondere voorwaarden heeft ontvangen en dat tussen hem en het bureau geen andere voorwaarden zijn overeengekomen dan de aan de overeenkomst gehechte algemene en bijzondere voorwaarden.



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

Bodemonderzoek

Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging: een vooronderzoek conform NVN 5725, een verkennend onderzoek conform NEN 5740, resp. een nader onderzoek*. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de navolgende rapportage(s) die aan koper ter beschikking is/zijn gesteld:

- Vooronderzoek " De Stakenberg" te Elspeek
-
-
-

Een gewaarmerkt exemplaar van de voornoemde onderzoeksrapportage(s) is aan de overeenkomst gehecht.

* doorhalen wat niet van toepassing is

Aktepassering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris Dirkzwager ter standplaats Arnhem of diens plaatsvervanger op 1 november 2002 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Aldus overeengekomen en in 5 voud getekend.

10.2.e. Wob

2.
het bureau 10.2.e. Wob te Arnhem op

origineel

Paraaf koper:
Paraaf bureau:

10.2.e.
Wob

Algemene voorwaarden bij verkoop

Artikel 1 Bevoegdheid bureau

Het bureau staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Artikel 2 Kosten en B.T.W.

1. De kosten van overdracht waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de akte van levering zijn voor rekening van koper.
De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.
2. De koopprijs is inclusief eventueel door de koper verschuldigde omzetbelasting (B.T.W.), welke geheel voor rekening van de koper is.

Artikel 3 Feitelijke levering/inbezitsstelling

1. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van deze overeenkomst door de koper bevindt.
2. Het bureau verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering op een ander tijdstip plaatsvindt dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van het bureau per het tijdstip van feitelijke levering.
De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden geheel ontruimd, vrij van pacht, huur, jacht en andere gebruiksrechten.

Artikel 4 Verplichtingen bureau

Het bureau is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet is bezwaard met kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen anders dan in de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden vermeld;
- d. niet is bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, die, voor zover aan het bureau bekend, in de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden zijn vermeld.

Artikel 5 Garanties bureau

Het bureau garandeert dat:

- a. hem vanwege de overheid en/of nutsbedrijven met betrekking tot het verkochte tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd;
- b. geen onteigening van het verkochte is aangezegd;
- c. op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- d. er geen bijzondere zakelijke lasten op het verkochte rusten.

Artikel 6 Risico

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de feitelijke levering plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is het bureau verplicht koper onverwijld daarvan in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór de datum van levering, het bureau verklaart de schade vóór de datum van levering dan wel binnen vier weken na het ontstaan van die schade voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan zo nodig worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Mocht koper geen gebruik maken van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

Vervolg algemene voorwaarden bij verkoop

Artikel 7 Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak wordt het volgende bepaald.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden 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 onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een daartoe gekwalificeerde en onafhankelijke instelling conform de daarvoor geldende normen en onderzoeksprotocollen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een of meer rapportages, die onderdeel uitmaken van deze overeenkomst en waarvan een gewaarmerkt exemplaar aan de verkoopovereenkomst is gehecht. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapportage(s), bekend te zijn met de inhoud en deze te onderschrijven.
3. Het bureau verwijst naar deze aan de verkoopovereenkomst gehechte onderzoeksrapportage(s) voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. Het bureau is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die er op wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in de onderzoeksrapportage(s).
4. Indien in de voormelde onderzoeksrapportage(s) melding is gemaakt van een bodemverontreiniging die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd saneringsplan, dan maken het saneringsplan, het evaluatierapport en de officiële reactie van het bevoegd gezag, eveneens deel uit van de overeenkomst en worden afschriften van deze stukken aan de verkoopovereenkomst en de notariële akte van levering gehecht. Beide partijen gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is.
5. Mocht uit de voornoemde onderzoeksrapportage(s) blijken dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die als ernstig moet worden aangemerkt, dan wel gebruiksbepalingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de verkoopovereenkomst is vermeld, dan gelden naast de algemene voorwaarden de tussen partijen ter zake overeengekomen bijzondere voorwaarden. De koper zal de het bureau niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld(e) rapportage(s) blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
6. Anders dan vermeld in artikel 6 in samenhang met artikel 3 van de algemene voorwaarden komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van het bureau indien blijkt dat op het tijdstip van de risico-overgang behalve de eventuele bekende verontreiniging als vermeld in de voornoemde onderzoeksrapportage(s), ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover het bureau de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
7. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op het tijdstip van de feitelijke levering als bedoeld in artikel 3 lid 2 van de algemene voorwaarden (aktepassering), voor zover de rechtsvordering van de 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 aan partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging die ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, en daarnaast door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging reeds bij de feitelijke levering in de onroerende zaak aanwezig was en het redelijkerwijs niet aan hem kan worden verweten dat deze verontreiniging niet bij de onderzoeken als bedoeld in lid 2 is geconstateerd, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door het bureau vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het tijdstip van de feitelijke levering als voornoemd ten aanzien van dit geval van 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 het bureau.
8. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 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 de feitelijke levering als bedoeld in artikel 3 lid 2 van de algemene voorwaarden (aktepassering) voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partij en ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

Artikel 8 Over-, ondermaat

Over-, of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 9 Baten, lasten en belastingen

Alle baten, lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte komen voor rekening van de koper met ingang van de dag waarop de akte van levering zal worden ondertekend. Bedoelde baten, lasten en belastingen zullen op die datum tussen partijen worden verrekend.

Artikel 10 Verzekering

Door het bureau worden generlei verzekeringen aan de koper overgedragen. Koper dient een regeling te treffen voor dekking van risico's die hij met betrekking tot het verkochte aanvaardt met ingang van de dag waarop deze op hem overgaan.

Artikel 11 Informatieplicht bureau

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat het bureau er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben verstrekt die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze thans niet aan het bureau bekend zijn).

Artikel 12 Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover het bureau deze in bezit had, aan koper afgegeven.

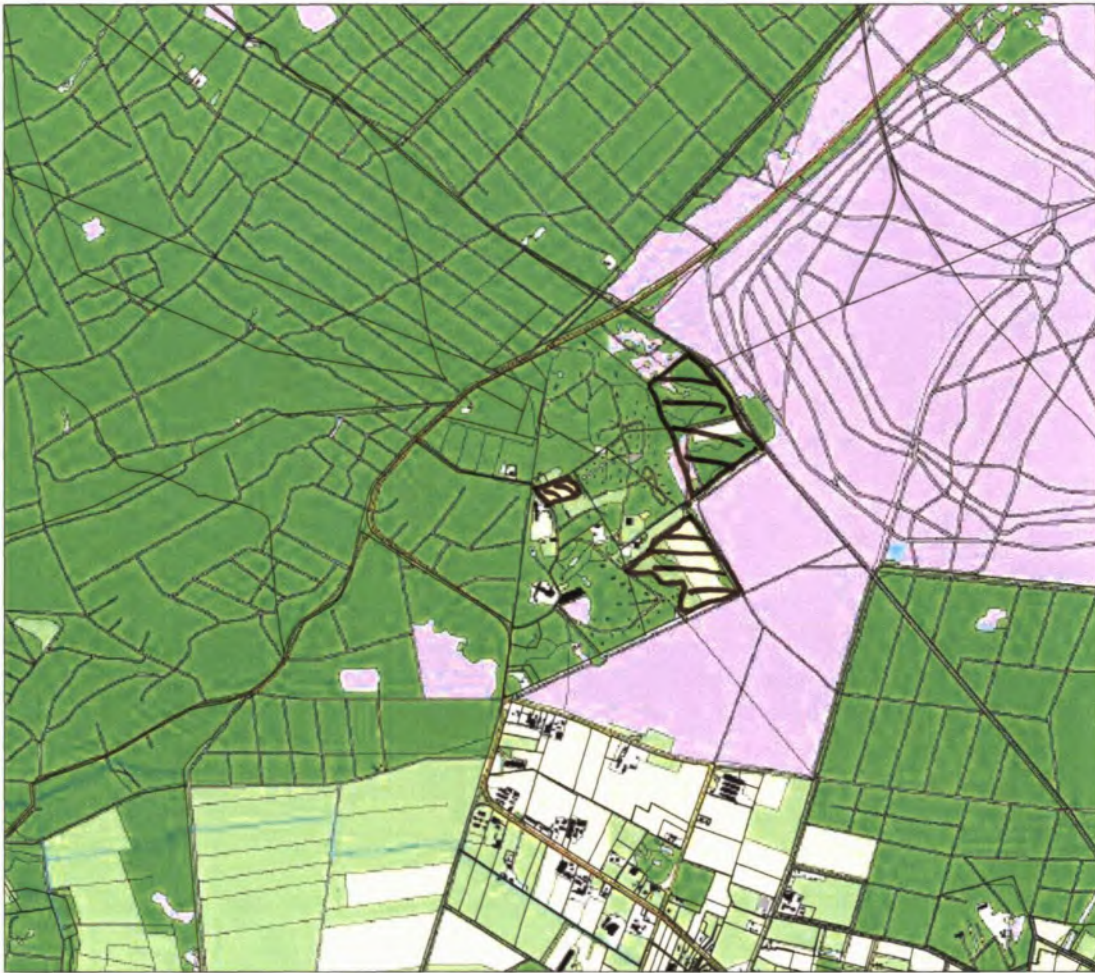
Artikel 13 Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van de akte van levering.

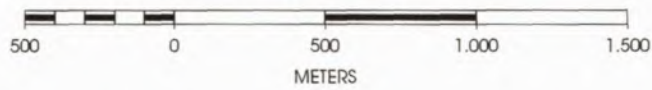
Bijlage 3 behorend bij Z21-7508 – 37

Stakenberg / SBB

Stakenberg/SBB



SCALE 1 : 25.000



KADOS, Alle gegevens van een object

Kadastraal object NST01F 3121D 1 [Zoom](#)
 Oppervlakte (ha)
 Oppervlakte geschat
 Cultuur 61 bos
 Bebouwing 1 Onbebouwd
 Koopsom € 0,00
 Koopjaar 2001
 Meer onroerend goed N

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
Onbekend		Ja	EO	1 / 1	21-12- 2001	ER
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	UTRECHT		EVEO	1 / 1	21-12- 2001	-

Adres(sen) van object 'NST01F 3121D 1'**Belemmering(en) van object 'NST01F 3121D 1'**

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 28-02-2002
[Terug naar de kaart](#)

KADOS, Alle gegevens van een object

Kadastraal object NST01F 3121D 2 Zoom
 Oppervlakte (ha)
 Oppervlakte geschat
 Cultuur 62 Akkerbouwland
 Bebouwing 2 Onbebouwd met bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	UTRECHT	Ja	VE	1 / 1	21-12- 2001	-

Adres(sen) van object 'NST01F 3121D 2'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 3121D 2'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:
 VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 28-02-2002

Terug naar de kaart

KADOS, Alle gegevens van een object

Kadastraal object NST01F 3943D 2 Zoom
 Oppervlakte (ha)
 Oppervlakte geschat
 Cultuur 61 bos
 Bebouwing 2 Onbebouwd met bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	UTRECHT	Ja	VE	1 / 1	21-12- 2001	-

Adres(sen) van object 'NST01F 3943D 2'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG 5		ELSPEET
STAKENBERG 7		ELSPEET
STAKENBERG 8		ELSPEET
STAKENBERG 9		ELSPEET
STAKENBERG 10		ELSPEET
STAKENBERG 11		ELSPEET
STAKENBERG 13		ELSPEET
STAKENBERG 15		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 3943D 2'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:
 VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 28-02-2002

Terug naar de kaart

KADOS, Alle gegevens van een object

Kadastraal object NST01F 3523D 5 Zoom
 Oppervlakte (ha) 0,1000
 Oppervlakte geschat J
 Cultuur 61 bos
 Bebouwing 2 Onbebouwd met bebouwd
 Koopsom € 0,00
 Koopjaar 2001
 Meer onroerend goed N

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
Onbekend		Ja	EO	1 / 1	21-12- 2001	ER
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	UTRECHT		EVEO	1 / 1	21-12- 2001	-

Adres(sen) van object 'NST01F 3523D 5'**Belemmering(en) van object 'NST01F 3523D 5'**

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 28-02-2002
[Terug naar de kaart](#)

KADOS, Alle gegevens van een object

Kadastraal object NST01F 3523D 1 Zoom
 Oppervlakte (ha)
 Oppervlakte geschat
 Cultuur 61 bos
 Bebouwing 1 Onbebouwd
 Koopsom € 0,00
 Koopjaar 2001
 Meer onroerend goed N

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
Onbekend		Ja	EO	1 / 1	21-12- 2001	ER
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	UTRECHT		EVEO	1 / 1	21-12- 2001	-

Adres(sen) van object 'NST01F 3523D 1'**Belemmering(en) van object 'NST01F 3523D 1'**

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 28-02-2002
[Terug naar de kaart](#)

KADOS, Alle gegevens van een object

Kadastraal object NST01F 3126D 1 Zoom
 Oppervlakte (ha)
 Oppervlakte geschat
 Cultuur 61 bos
 Bebouwing 1 Onbebouwd
 Koopsom € 0,00
 Koopjaar 2001
 Meer onroerend goed N

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
Onbekend		Ja	EO	1 / 1	21-12- 2001	ER
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	UTRECHT		EVEO	1 / 1	21-12- 2001	-

Adres(sen) van object 'NST01F 3126D 1'**Belemmering(en) van object 'NST01F 3126D 1'**

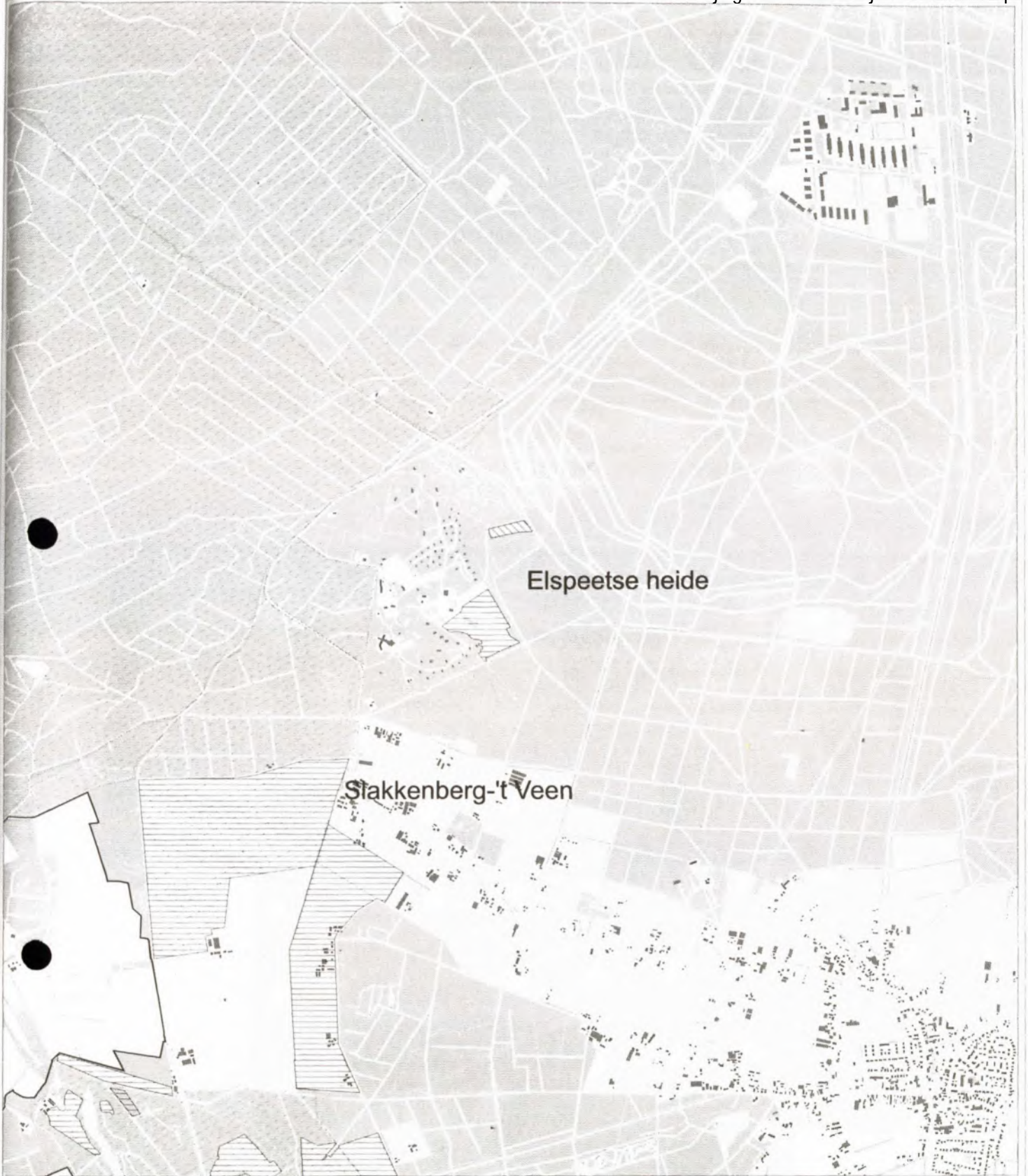
Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL







Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 28-02-2002
[Terug naar de kaart](#)



KAART 4

BEGRENZINGENPLAN VELUWE

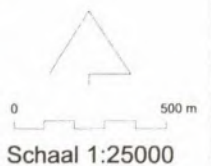
LEGENDA

-  Reservaatsgebied
-  Beheersgebied
-  Natuurontwikkelingsgebied
-  zoekgebied beheersovereenkomst
-  Bos en natuurgebied
-  SBB HGL NM

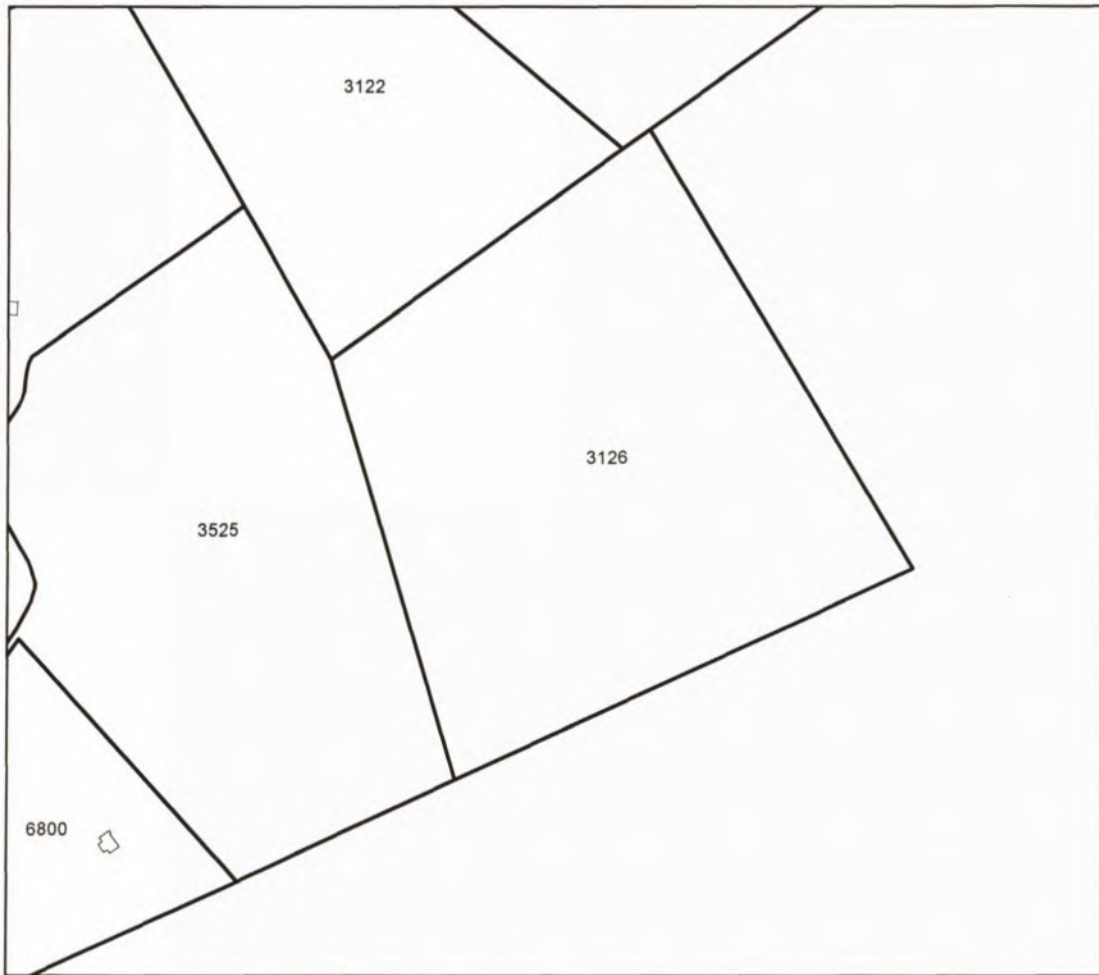
provincie
GELDERLAND

DIENT MILIEU EN WATER
Afdeling GEO/RV

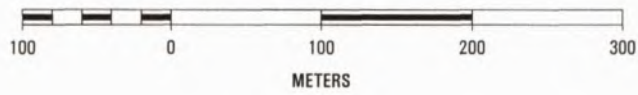
auteur **10.2.e.**
bron: Prov. Gelderland
vormgeving **10.2.**
25 oktober 1999



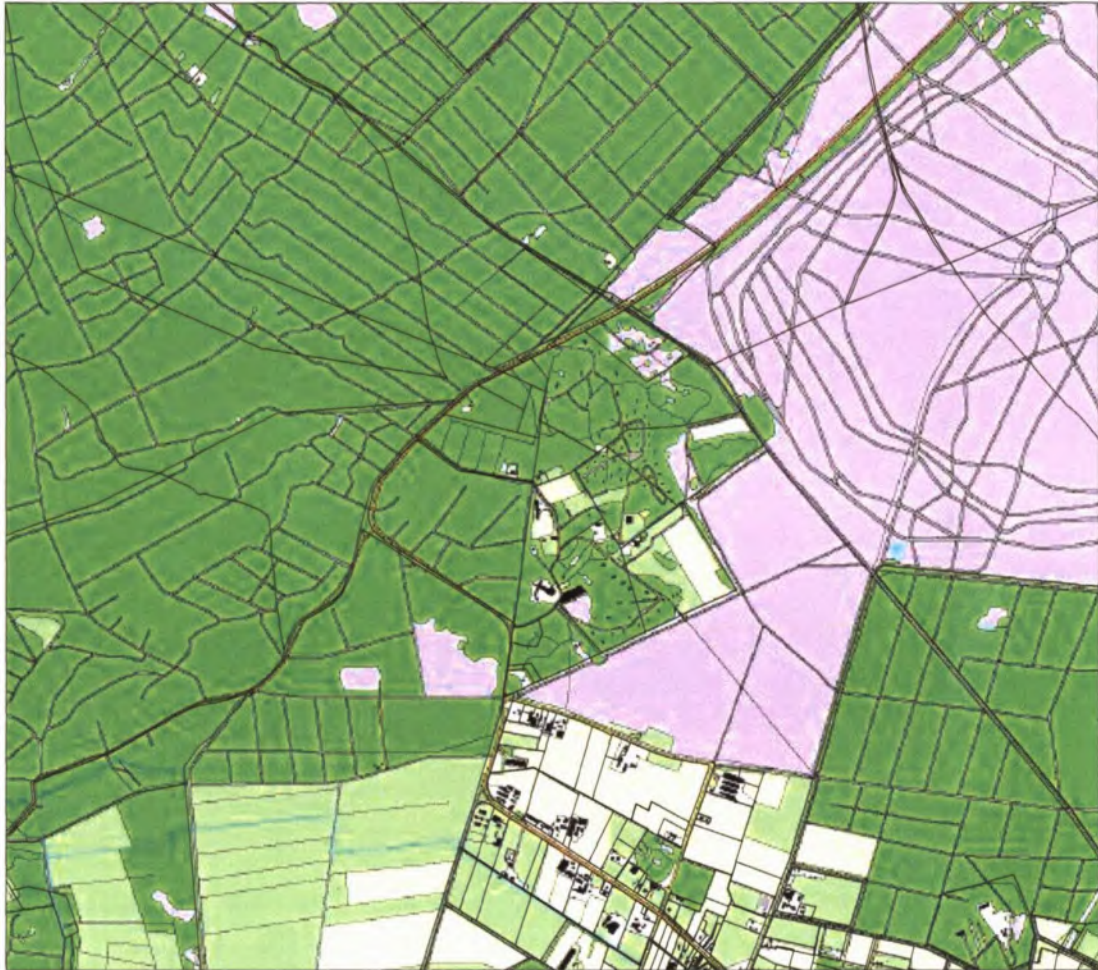
Stakenberg/SBB



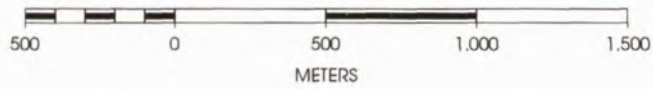
SCALE 1 : 5.000



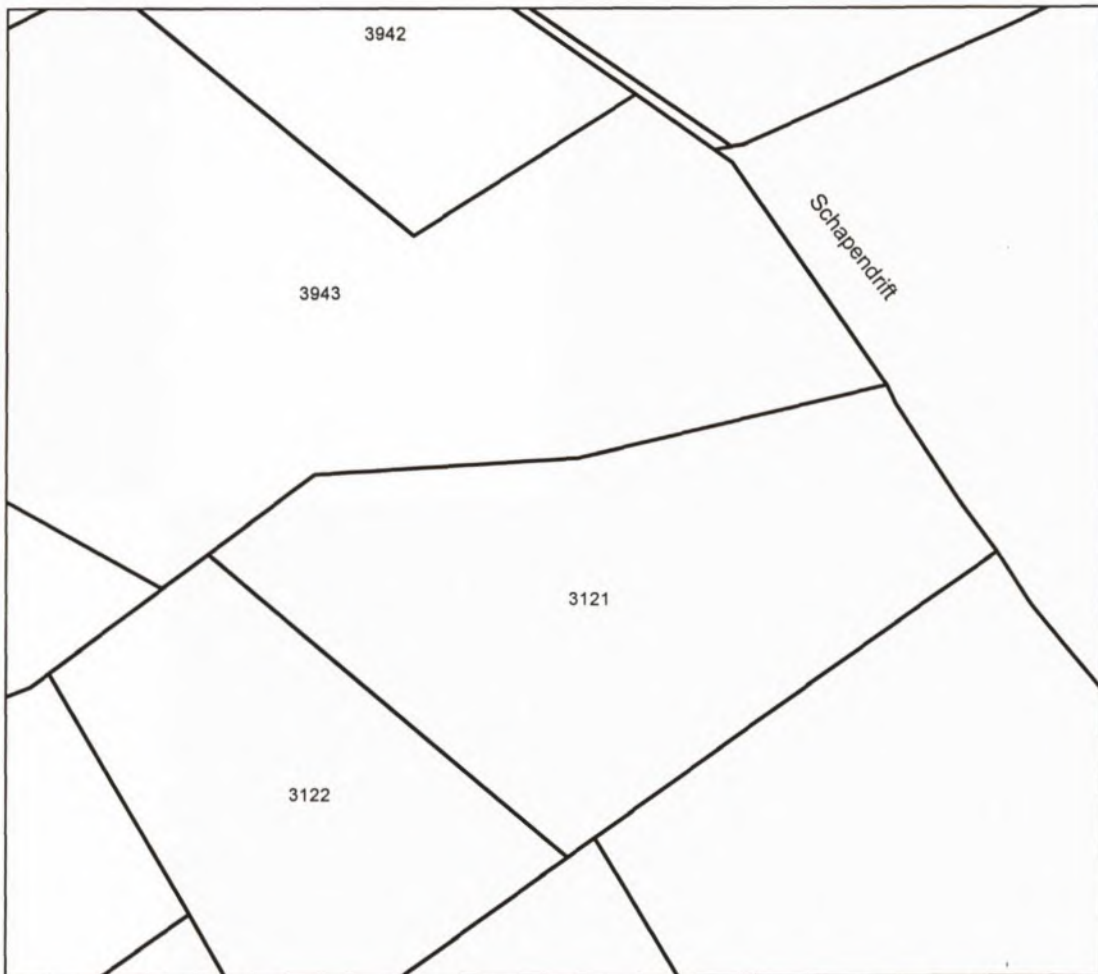
Stakenberg/SBB



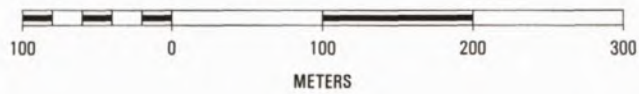
SCALE 1 : 25.000



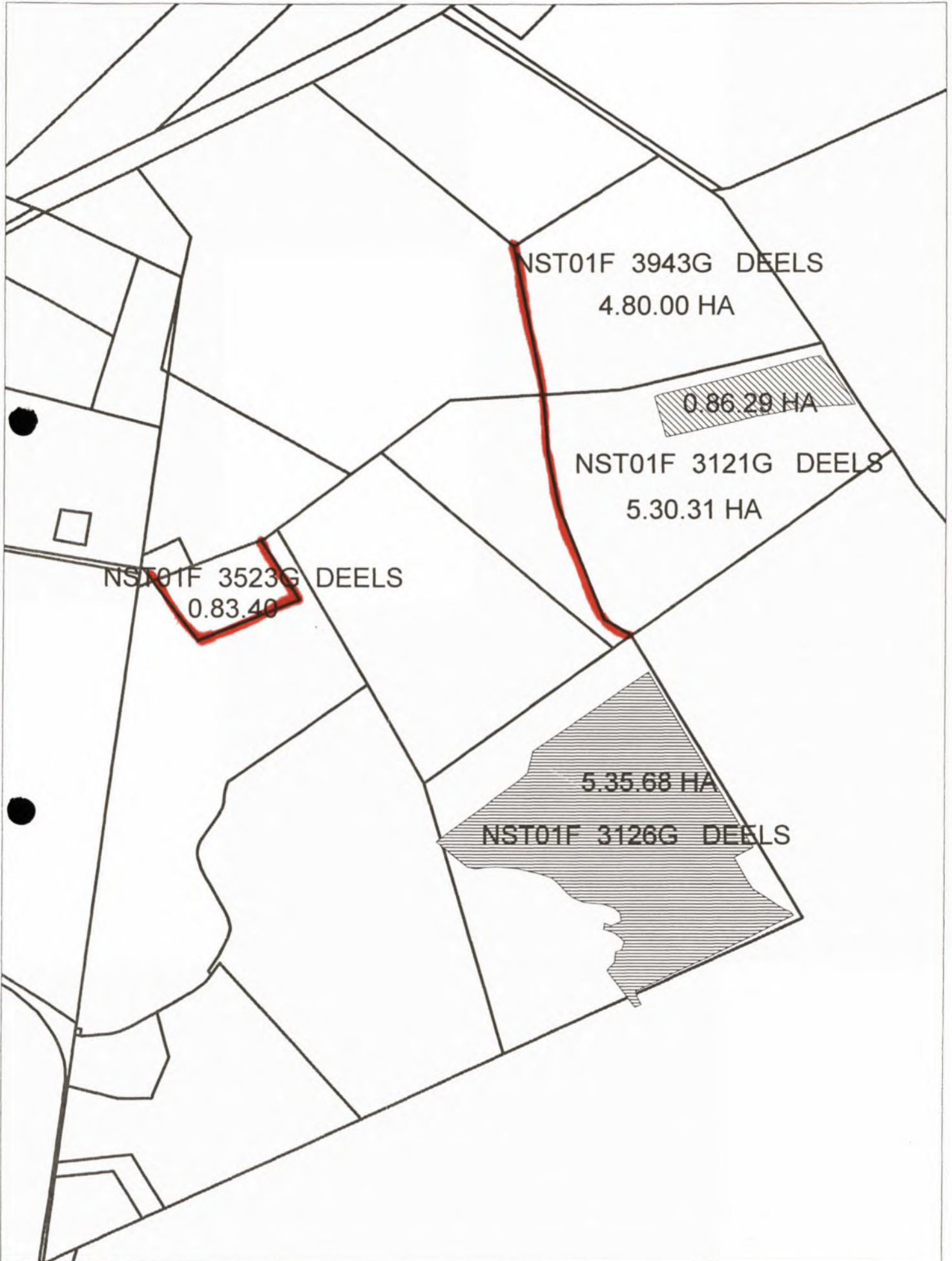
Stakenberg/SBB



SCALE 1 : 5.000



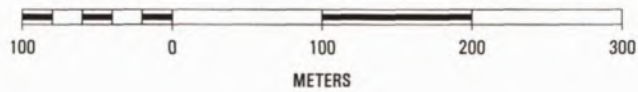
STAKENBERG
OVERDRACHT SBB



Stakenberg/SBB



SCALE 1 : 5.000



Bijlage 4 behorend bij Z21-7508 – 37

Verkennd bodemonderzoek "De Stakenberg" te Elspeet

**Verkennend bodemonderzoek
"De Stakenberg" te Elspeet**

EIGENAAR: Stichting Personeel en Kinderfonds PTT

Verantwoording

Titel Verkennd bodemonderzoek "De Stakenberg" te Elspeek
Opdrachtgever Dienst Landelijk Gebied Gelderland
Projectleider dhr. 10.2.e. Wob
Auteur(s) dhr. 10.2.e. Wob
Projectnummer 3933962
Aantal pagina's 17
Handtekening

10.2.e. Wob

Datum 5 juli 2001

Colofon

Tauw bv
Regio Oost
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Tauw bv.

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw bv een hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

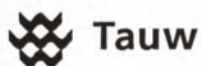
- . NEN-EN-ISO 9001;
- . VCA**-certificering voor veilig werken bij meet- en inspectieactiviteiten en bodemsaneringen, ook in risicogebieden railinfra;
- . STERIN-accreditatie (IO57) voor de meet- en inspectieactiviteiten zoals aangegeven op de lijst van verrichtingen bij deze accreditatie;
- . STERLAB-accreditatie (L005 en L272) voor de laboratoriumanalyses zoals aangegeven op de lijst van verrichtingen bij deze accreditaties.

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Vooronderzoek en hypothese	5
2.1	Vooronderzoek	5
2.2	Terreinopname	5
2.3	Geohydrologie	5
2.4	Hypothese voor het onderzoek	6
3	Uitgevoerde werkzaamheden	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Veldwerkzaamheden	7
3.3	Laboratoriumwerkzaamheden	8
4	Resultaten	9
4.1	Toetsingskader	9
4.2	Zintuiglijke waarnemingen	10
4.3	Kwaliteit van de grond	10
4.4	Toetsing van de hypothese	15
5	Samenvatting en conclusies	16

Bijlagen

1. Situatieschets en plattegrond onderzoekslocatie
2. Boorprofielen
3. Toetsingswaarden
4. Analyzelijsten



1 Inleiding

In opdracht van Dienst Landelijk Gebied Gelderland te Arnhem is door Tauw bv een verkennend onderzoek van de grond op basis van NEN 5740 uitgevoerd op de locaties hotel 't Hoge Hout en bungalowpark De Stakenberg te Elspeet.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aankoop van de locaties.

Het doel van het onderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

2 Vooronderzoek en hypothese

2.1 Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd door Tauw bv in april 2001 (Tauw-rapportnummer R001-3933962WDO-D01-D, d.d. 23 mei 2001).

Uit het vooronderzoek is gebleken dat er op de locatie activiteiten hebben plaatsgevonden die bodemschade hebben kunnen veroorzaken. Deze activiteiten zijn:

- ondergrondse tanks;
- opslag chemicaliën bij het zwembad;
- zink/zakputten en septic tanks voor de afvoer van afvalwater;
- de vetafscheider bij de hotelkeuken;
- kapschuur met opslag van diverse materialen;
- drie lege oliedrums;
- vuilcontainers.

2.2 Terreinopname

Bij de terreinopname, tijdens de veldwerkzaamheden, zijn geen bijzondere waarnemingen naar voren gekomen, die duiden op bodemverontreiniging.

2.3 Geohydrologie

De geohydrologische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.1 Geohydrologische situatie

Grondwaterstromingsrichting ^{*1)}	noord
Ligging t.o.v. grondwaterbeschermingsgebied ^{*2)}	4.497 m
Maaiveldhoogte ^{*2)}	varieert van 25 tot 34 m +NAP
Diepte freatisch grondwater ^{*4)}	10 - 20 m -mv
Geologie ^{*5)}	grof zand
Dikte van de deklaag ^{*4)}	20 - 30 m
Zoet of brak grondwater ^{*6)}	nee

*1) DGV-TNO. Inventarisatie grondwatergegevens, provincie Gelderland/provincie Overijssel

*2) VEWIN. Provinciale overzichten win- en productiemiddelen

*3) RIVM (ed.) 1987. Kwetsbaarheid van het grondwater

*4) Topografische Dienst. Hoogtecijferkaart

*5) Toegepaste Geologische kaart

*6) Atlas van Nederland

De stromingsrichting van het oppervlakkig grondwater kan worden beïnvloed door lokale factoren zoals waterlopen, drainagesystemen, (lekke) rioleringen en dergelijke.

2.4 Hypothese voor het onderzoek

Op basis van het vooronderzoek wordt als hypothese gesteld dat er behoudens nabij de verdachte deelgebieden uit het vooronderzoek geen reden is om een bodemverontreiniging op het terrein te verwachten.

Gezien de historische informatie dat het terrein voorheen altijd als bosgrond in gebruik is geweest, heeft het onderzoek zich alleen gericht op de verdachte deelloccaties op het terrein.

De verdachte deelloccaties zijn:

- ondergrondse tanks;
- opslag chemicaliën bij het zwembad;
- zink/zakputten en septictanks voor de afvoer van afvalwater;
- de vetafscheider bij de hotelkeuken;
- kapschuur met opslag van diverse materialen;
- drie lege oliedrums;
- vuilcontainers.

Het grondwater is conform de voorschriften niet onderzocht (dieper dan 5 m -mv).

3 Uitgevoerde werkzaamheden

3.1 Algemeen

De situering van de monsterpunten is aangegeven op een situatieschets (zie bijlage 1).

3.2 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 21, 22 en 23 mei 2001 en heeft bestaan werkzaamheden zoals vermeld in onderstaande tabel.

Tabel 3.1 Veldwerkzaamheden

Deellocatie	Veldwerk (m -mv)	Monsterpunten
ondergrondse tanks		
- woonhuis 't Zonnetje	1 x boring (3,0)	67
- hotel	1 x boring (3,0)	53
- manege	2 x boring (3,0)	55 en 56
opslag chemicaliën zwembad	2 x boring (1,0)	68, 69
septic tanks*	51 x boring (2,0)	1 t/m 51
vetafscheider	1 x boring (2,0)	54
kapschuur	4 x boring (1,0)	57 t/m 60
oliedrums	2 x boring (1,0)	61, 62
vuilcontainers	4 x boring (1,0)	63 t/m 66

* in bijlage 1 is een overzicht opgenomen met de huisjes waarbij de boringen bij de septic tanks zijn geplaatst

De monsters zijn beoordeeld op textuur, kleur en het voorkomen van bijzonderheden.

3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De aanwezigheid van verontreiniging van de grond of het grondwater is nagegaan door het uitvoeren van chemische analyses volgens onderstaande pakketten.

Tabel 3.2 Analysepakketten

Deellocatie	Analyses
ondergrondse tanks	
- woonhuis 't Zonnetje	2 x minerale olie GC + 2 x droge stof
- hotel	2 x minerale olie GC + 2 x droge stof
- manege	2 x minerale olie GC + 2 x droge stof
opslag chemicaliën zwembad	2 x pH**
septictanks	15 x NEN-grond*
vetafscheider	2 x NEN-grond*
kapschuur	2 x NEN-grond* 1 x asbest
oliedrums	1 x minerale olie GC + 1 x droge stof
vuilcontainers	1 x NEN-grond*

* metalen (lood, zink, cadmium, koper, nikkel, arseen, kwik en chroom), EOX, PAK (10) en minerale olie (GC)

** één monster dient als referentiemonster

In afwijking van de NEN voorschriften zijn van zes representatieve grondmonsters het gehalte van lutum en organische stof bepaald. In bijlage 3 zijn vanwege de overeenkomstige gehalten van lutum en humus drie tabellen met toetsingswaarden opgenomen.

De lutumfractie en het gehalte aan organische stof zijn bepaald in het laboratorium.

De zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwater zijn in het veld, tijdens de monsterneming, gemeten.

4 Resultaten

4.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de grond zijn getoetst aan de STI-waarden uit de Wet bodembescherming (de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering", Staatscourant 24 februari 2000, nummer 39). Dit toetsingskader bestaat uit Streefwaarden, Toetsingswaarden voor nader onderzoek en Interventiewaarden. Dit zijn concentratieniveaus waar de analyseresultaten aan moeten worden getoetst. De betekenis van de waarden en de wijze van weergave in de navolgende tabellen staan vermeld in het onderstaande overzicht.

Tabel 4.1 Toetsingskader Wbb

concentratieniveau voor een stof	betekenis	weergave in tabellen
\leq S-waarde (of $<$ detectielimiet)	niet verontreinigd	-
$>$ S-waarde \leq T-waarde	licht verontreinigd (geen duurzame bodemkwaliteit voor de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant)	+
$>$ T-waarde \leq I-waarde	nader bodemonderzoek noodzakelijk	++
$>$ I-waarde	ernstige bodemverontreiniging	+++

Als de I-waarde voor een stof of parameter wordt overschreden in meer dan 25 m³ grond (bodenvolume), dan wordt gesproken van *een geval van ernstige bodemverontreiniging*.

De STI-waarden voor grond zijn afhankelijk van het bodemtype, hetgeen wordt bepaald door het gehalte aan Humus (organische stof) en/of Lutum (kleifractie). De berekende locatiespecifieke waarden en verdere bijzonderheden zijn weergegeven in een STI-toetsingstabel. Deze tabel is opgenomen in bijlage 3. De analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 4.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

In onderstaande tabel zijn de zintuiglijke waarnemingen weergegeven welke afwijkend zijn van de normale bodemopbouw.

Tabel 4.2 Zintuiglijke waarnemingen

Boring	Einddiepte (m -mv)	Dieptetraject (m -mv)	Bijzonderheid
49	2,0	1,0 - 1,5	puin 2/matig grof
54	2,0	0,0 - 1,0	plastic 1/grof, puin 1/fijn
55	3,0	0,0 - 0,5	kooldeeltjes 1/fijn
		0,5 - 1,0	slakken 2/fijn
63	1,0	0,0 - 0,5	puin 1/fijn
64	1,0	0,0 - 0,5	puin 1/fijn
65	1,0	0,0 - 0,5	puin 1/fijn
66	1,0	0,0 - 0,5	puin 1/fijn
67	3,0	0,1 - 0,5	puin 1/fijn

1 = zeer weinig/zeer licht, 2 = weinig/licht, 3 = matig, 4 = veel/sterk, 5 = zeer veel/sterk

Een volledig overzicht van de zintuiglijke waarnemingen is opgenomen in de boorprofielen (zie bijlage 2).

4.3 Kwaliteit van de grond

De analysesresultaten van de grond en de interpretatie zijn in navolgende tabel weergegeven.

Verkennend bodemonderzoek "De Stakenberg" te Elspeet

Tabel 4.3 Analyseresultaten grond (mg/kg d.s.) en interpretatie

Nummer	1	2	3	4	5	6	7	8
Analyselijst	968902	968902	968902	968902	968902	968902	968902	968902
Monsternummer	05	06	01	02	03	04	07	08
Monsteromschrijving	ondergrondse tank 't Zonnetje	ondergrondse tank 't Zonnetje	ondergrondse tank hotel	ondergrondse tank hotel	ondergrondse tank manege	ondergrondse tank manege	opslag chemicaliën zwembad	opslag chemicaliën zwembad
Diepte (m -mv)	67 (0,1-0,5)	67 (2,5-3,0)	53 (0,0-0,6)	53 (2,5-3,0)	55 (2,5-3,0)	56 (2,5-3,0)	68 (0,0-0,5)	69 (0,0-0,5)
Lutum (%)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		
Humus (%)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		
MINERALE OLIE								
fractie (C10-C40)	<10	- <10	- 26	+ <10	- <10	- <10	-	-
pH (-)							8,0	7,4

Tabel 4.4 Analyseresultaten grond (mg/kg d.s.) en interpretatie

Nummer	9	10	11	12	13	14	15	16
Analyselijst/ Monsternummer	968902 14	968902 15	968902 16	968902 17	968902 18	968902 19	968902 20	968902 21
Monsteromschrijving	septic tanks 1+3+4+5	septic tanks 7 t/m 11	septic tanks 2+4+12+13	septic tanks 15 t/m 18	septic tanks 19 t/m 22	septic tanks 25+26+29+30	septic tanks 24+27+28+32	septic tank 23
Diepte (m -mv)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)
Lutum (%)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Humus (%)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

METALEN

arsen (As)	<5	-	<5	-	<5	-	<5	-	<5	-	<5	-
cadmium (Cd)	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-
chrom (Cr)	2,5	-	2,0	-	2,0	-	2,0	-	2,0	-	2,5	-
koper (Cu)	1,0	-	0,5	-	0,5	-	0,5	-	1,0	-	0,5	-
kwik (Hg)	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-
lood (Pb)	1,0	-	1,5	-	1,5	-	2,5	-	2,0	-	1,5	-
nikkel (Ni)	3,0	-	2,0	-	2,5	-	2,0	-	1,5	-	1,0	-
zink (Zn)	5,0	-	3,5	-	4,5	-	4,5	-	4,0	-	3,5	-

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

PAK (som 10)	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-	0,03	-	n.a.	-	n.a.	-	n.a.	-
--------------	------	---	------	---	------	---	------	---	------	---	------	---	------	---	------	---

OVERIGE STOFFEN

minerale olie (C10-C40)	<10	-	<10	-	<10	-	<10	-	<10	-	<10	-	<10	-	<10	-
EOX	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-

n.a.: niet aantoonbaar

Tabel 4.5 Analyseresultaten grond (mg/kg d.s.) en interpretatie

Nummer	17	18	19	20	21	22	23
Analyselijst	968916	968916	968916	968916	968916	968916	968916
Monsternummer	01	02	03	04	05	06	07
Monsteromschrijving	septic tank 33	septic tanks 31 + 34 + 35 + 36	septic tanks 37 + 38 + 39	septic tanks 40 + 41 + 42	septic tanks 43 + 44 + 45	septic tanks 48 + 49 + 50	septic tanks 46 + 47 + 51
Diepte (m -mv)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)	(1,5-2,0)
Lutum (%)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Humus (%)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
METALEN							
arsen (As)	<5	<5	<5	<5	<5	<5	<5
cadmium (Cd)	<0,1	0,1	0,2	0,1	0,2	<0,1	<0,1
chrom (Cr)	1,5	1,5	2,5	2,5	2,5	2,0	1,5
koper (Cu)	3,0	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	<0,5
kwik (Hg)	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
lood (Pb)	2,0	2,0	2,0	2,0	2,5	3,0	<1
nikkel (Ni)	0,5	1,5	2,5	2,5	1,5	1,5	2,0
zink (Zn)	2,5	3,5	4,5	4,5	3,5	5	4,5
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
PAK (som 10)	0,02	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,06	0,01
OVERIGE STOFFEN							
minerale olie (C10-C40)	25	<10	<10	<10	<10	<10	<10
EOX	0,2	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
n.a.:	niet aantoonbaar						
>>:	het gehalte van EOX is gemeten boven de streefwaarde, echter beneden de grenswaarde van 3,0 mg/kg d.s. waarbij de NEN 5740 aanvullend onderzoek voorschrijft						

Tabel 4.6 Analyseresultaten grond (mg/kg d.s.) en interpretatie

Nummer	24	25	26	27	28	29
Analyselijst	968902	968916	968902	968902	968902	968902
Monsternummer	09	08	10	11	12	13
Monsteromschrijving	vetafscheider 54	vetafscheider 54	kapschuur 57 t/m 60 (0,0-0,3)	kapschuur 57 t/m 60 (0,3-1,0)	oliedrums 61 + 62 (0,0-0,5)	vuilcontainers 63 t/m 66 (0,0-0,5)
Diepte (m -mv)	(0,1-1,0)	(1,0-2,0)				
Lutum (%)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Humus (%)	1,0	1,0	2,0	2,0	1,0	1,0

METALEN

arseen (As)	<5	-	<5	-	<5	-	<5	-
cadmium (Cd)	0,2	-	<0,1	-	0,2	-	<0,1	-
chrom (Cr)	6	-	3,0	-	3,5	-	2,5	-
koper (Cu)	13	-	3,5	-	2,0	-	1,0	-
kwik (Hg)	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-
lood (Pb)	47	-	15	-	6	-	2,5	-
nikkel (Ni)	4,0	-	3,5	-	1,5	-	2,0	-
zink (Zn)	120	+	24	-	21	-	13	-

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

PAK (som 10)	3,6	+	0,7	-	0,6	-	0,10	-	1,3	+
--------------	-----	---	-----	---	-----	---	------	---	-----	---

OVERIGE STOFFEN

minerale olie (C10-C40)	35	+	<10	-	15	+	<10	-	10	-	13	+
EOX	0,3	>>	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-	<0,1	-

n.a.: niet aantoonbaar

> >: het gehalte van EOX is gemeten boven de streefwaarde, echter beneden de grenswaarde van 3,0 mg/kg d.s. waarbij de NEN 5740 aanvullend onderzoek voorschrijft



In het grondmonster ter plaatse van de kapschuur is analytisch geen asbest aangetroffen.

4.4 Toetsing van de hypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese, dat er behoudens nabij de verdachte deellocaties uit het vooronderzoek geen reden is om een verontreiniging op het terrein te verwachten, formeel gezien verworpen.

5 Samenvatting en conclusies

In opdracht van Dienst Landelijk Gebied Gelderland te Arnhem is door Tauw bv een verkennend onderzoek uitgevoerd op de locaties hotel 't Hoge Hout en bungalowpark De Stakenberg te Elspeet.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aankoop van de locaties.

Het doel van het onderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond in gehalten boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de onderzoeksstrategie voor verkennend onderzoek zoals weergegeven in de NEN 5740. In afwijking van de NEN 5740 richtlijn is, mede op basis van de historische informatie dat het terrein voorheen altijd als bosgrond in gebruik is geweest, het onderzoek uitgevoerd op de verdachte deellocaties op het terrein.

Resultaten grond

Onderstaand worden per verdachte deellocatie de resultaten van de grond besproken. De nummers tussen de haakjes corresponderen met het nummer in de tabellen 4.3 tot en met 4.6.

Ondergrondse tanks

Behoudens een licht verhoogd gehalte van minerale olie in de bovengrond (3) bij het hotel zijn in geen van de geanalyseerde grondmonsters gehalten van minerale olie aangetoond boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Opslag chemicaliën zwembad

Ten opzichte van het referentiemonster (8) is een licht verhoogde pH gemeten in het grondmonster (7) aan de voorzijde van de chemicaliënopslag. Deze lichte verhoging is mogelijk veroorzaakt door morsverliezen van de natriumhypochlorietoplossing (sterk basische oplossing).

Septic tanks

In de grondmonsters bij de septic tanks (9 tot en met 16 en 18 tot en met 23) zijn geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in gehalten boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Ter plaatse van het woonhuis "Junipera" (17) zijn in het grondmonster bij de septic tank licht verhoogde gehalten van minerale olie en EOX gemeten boven de streefwaarden. De overig geanalyseerde parameters zijn niet aangetoond in gehalten boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Vetafscheider

In het mengmonster van de bovengrond (24) waar zintuiglijk plastic en puin is waargenomen overschrijden de gehalten van zink, minerale olie, PAK(10)-totaal en EOX in lichte mate de streefwaarden. De overig geanalyseerde zware metalen zijn aangetoond beneden de streefwaarde en/of detectiegrens.



In het mengmonster van de ondergrond (25) zijn geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in gehalten boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

Kapschuur

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond (26 en 27) zijn behoudens een licht verhoogde gehalte van minerale olie in de bovengrond geen van de geanalyseerde parameters gemeten in gehalten die de streefwaarde dan wel detectiegrens overschrijden.

In het grondmonster is geen asbest aangetoond.

Oliedrums

In het mengmonster van de bovengrond (28) is geen verhoogd gehalte van minerale olie aangetoond boven de streefwaarde en/of detectiegrens.

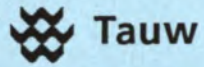
Vuilcontainers

In het mengmonster van de bovengrond (29) zijn licht verhoogde gehalten van PAK(10)-totaal en minerale olie aangetoond boven de streefwaarden. De overige geanalyseerde parameters zijn aangetoond in gehalten beneden de streefwaarde en/of detectiegrens.

Conclusies

Resumerend kan worden gesteld dat op basis van de onderzoeksresultaten de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van licht verhoogde concentraties (streefwaarde). De gemeten concentraties zijn echter dusdanig gering verhoogd dat ons inziens geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu zijn te verwachten.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er ons inziens geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen transactie.



Verkennd bodemonderzoek "De Stakenberg" te Elspeet

Bijlage 1

Situatieschets en plattegrond onderzoekslocatie

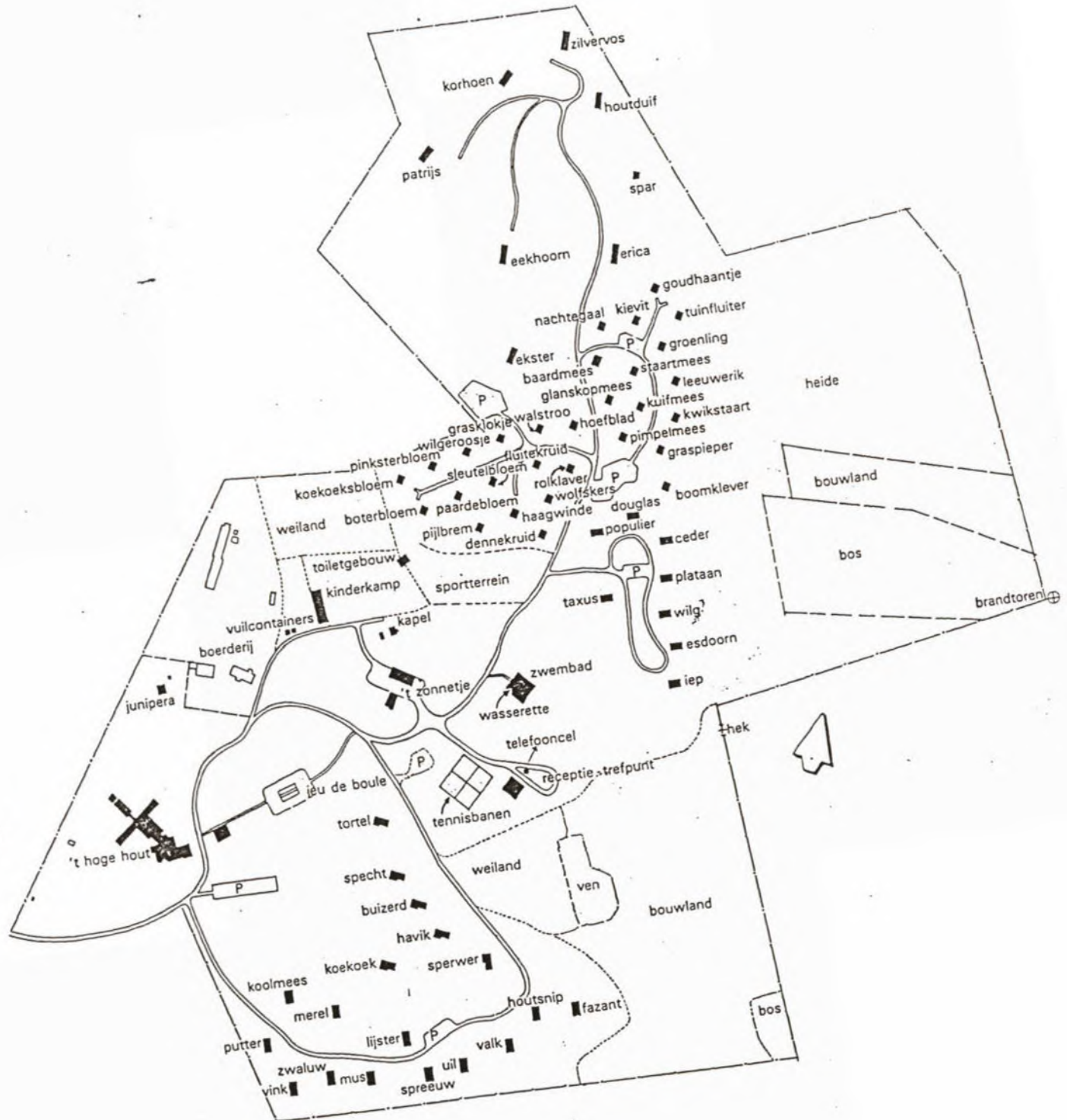


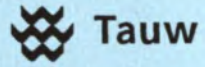
 Verkennend bodemonderzoek "De Stakenberg" te Elspeet

Overzicht boringen bij septictanks

Huisje	Boring
Kwikstaart	1
Kuifmees	2
Leeuwerik	3
Staartmees	4
Graspieper	5
Pimpelmees	6
Groenling	7
Tuinfluit	8
Goudhaantje	9
Nachtegaal	10
Kievit	11
Baardmees	12
Glanskopmees	13
Boomklever	14
Taxus	15
Wilg	16
Esdoorn	17
Iep	18
Plataan	19
Ceder	20
Douglas	21
Populier	22
Trefpunt	23
Boterbloem	24
Pinksterbloem	25
Koekoeksbloem	26
Pijlbrem	27
Haagwinde	28
Wilgeroosje	29
Grasklokje	30
Sleutelbloem	31
Paardebloem	32
Junipera	33
Walstroo	34
Fluitekruid	35
Hoefblad	36
Rolklaver	37
Wolfskers	38
Dennekruid	39
Fazant	40
Houtsnip	41
Valk	42
Uil	43
Lijster	44
Spreeuw	45
Merel	46
Koolmees	47
Mus	48
Zwaluw	49
Vink	50
Putter	51

terrein „t hogehout,, en „stakenberg,, p.k.f.

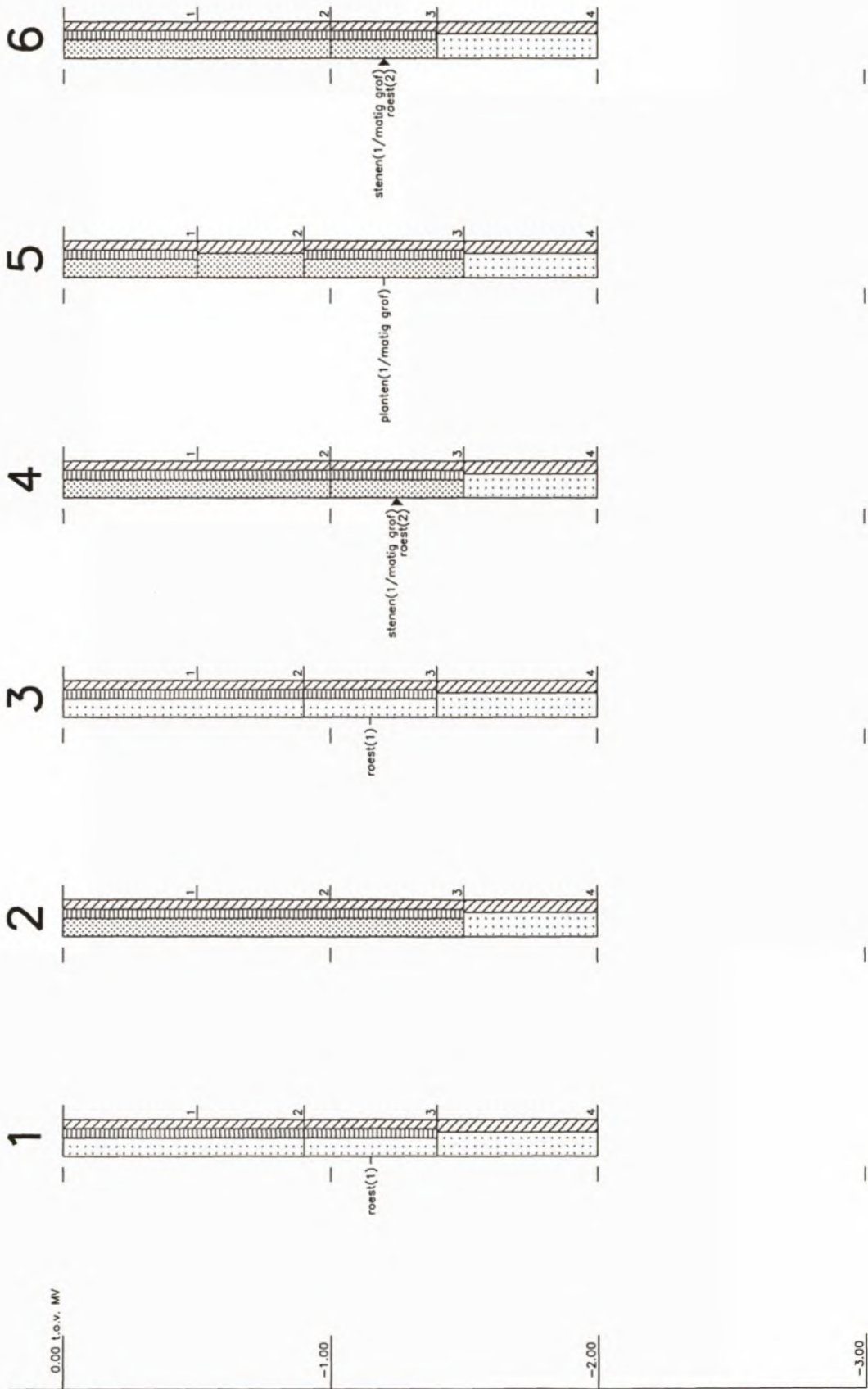




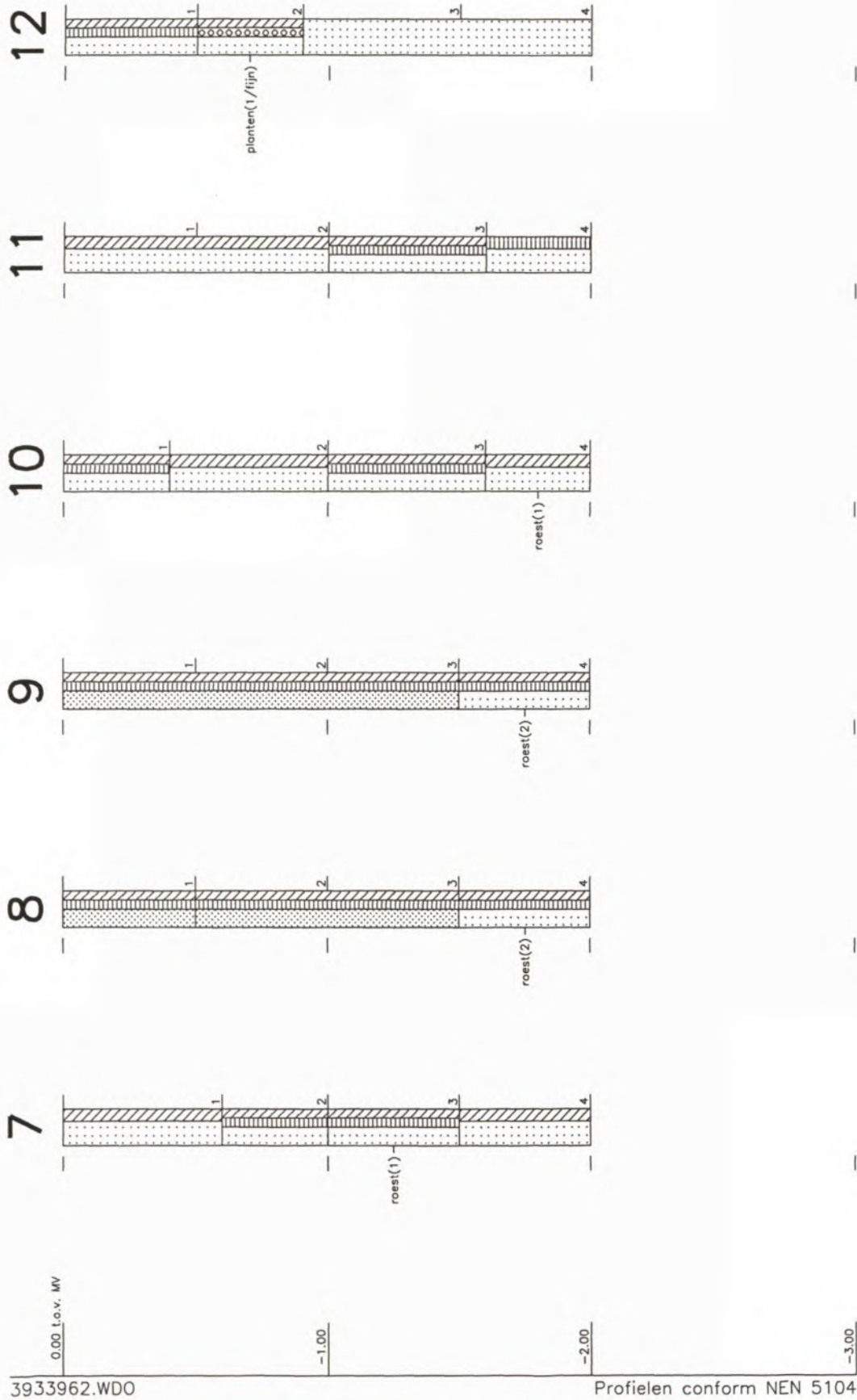
Bijlage 2

Boorprofielen

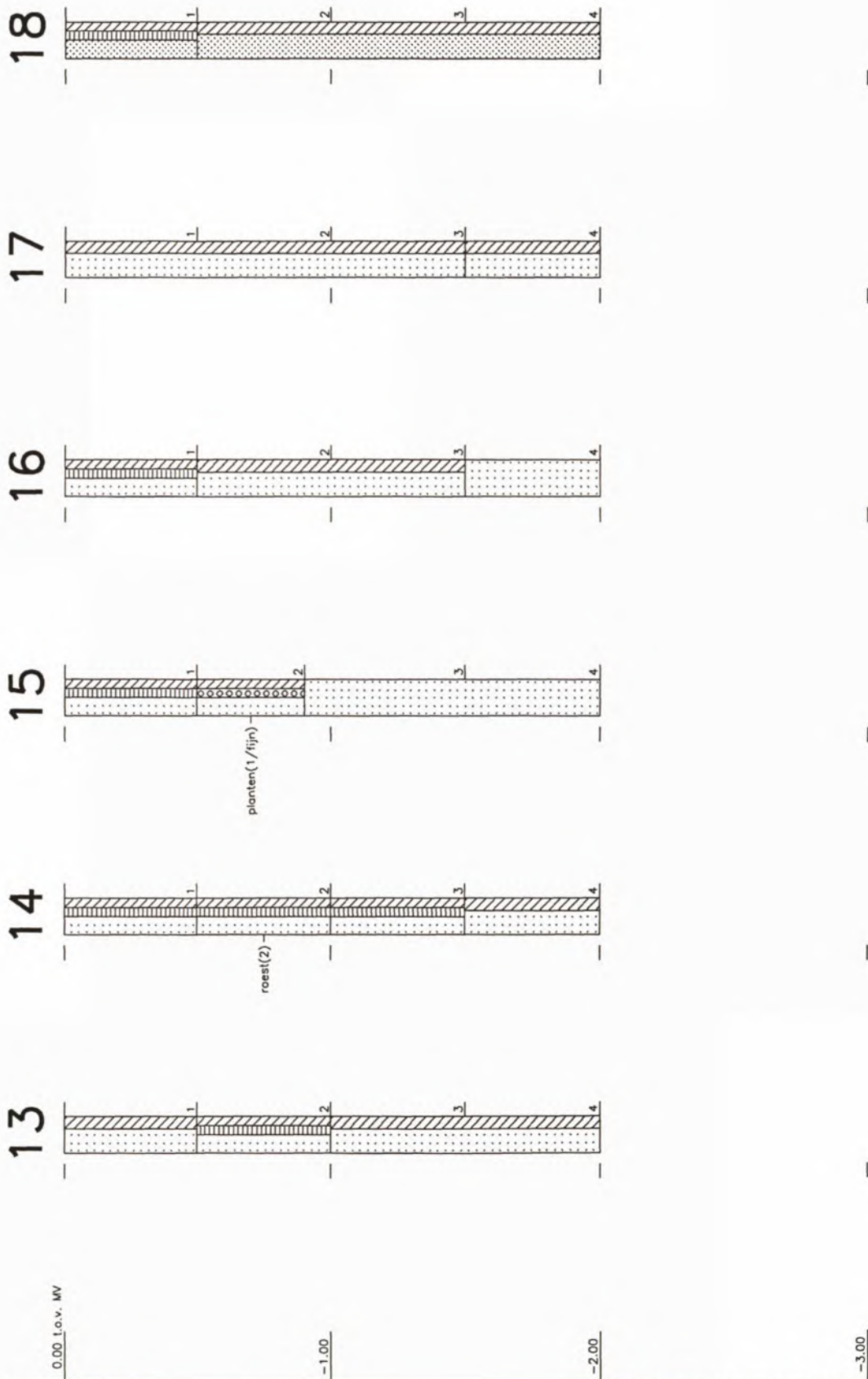
Historisch onderzoek Elspeet



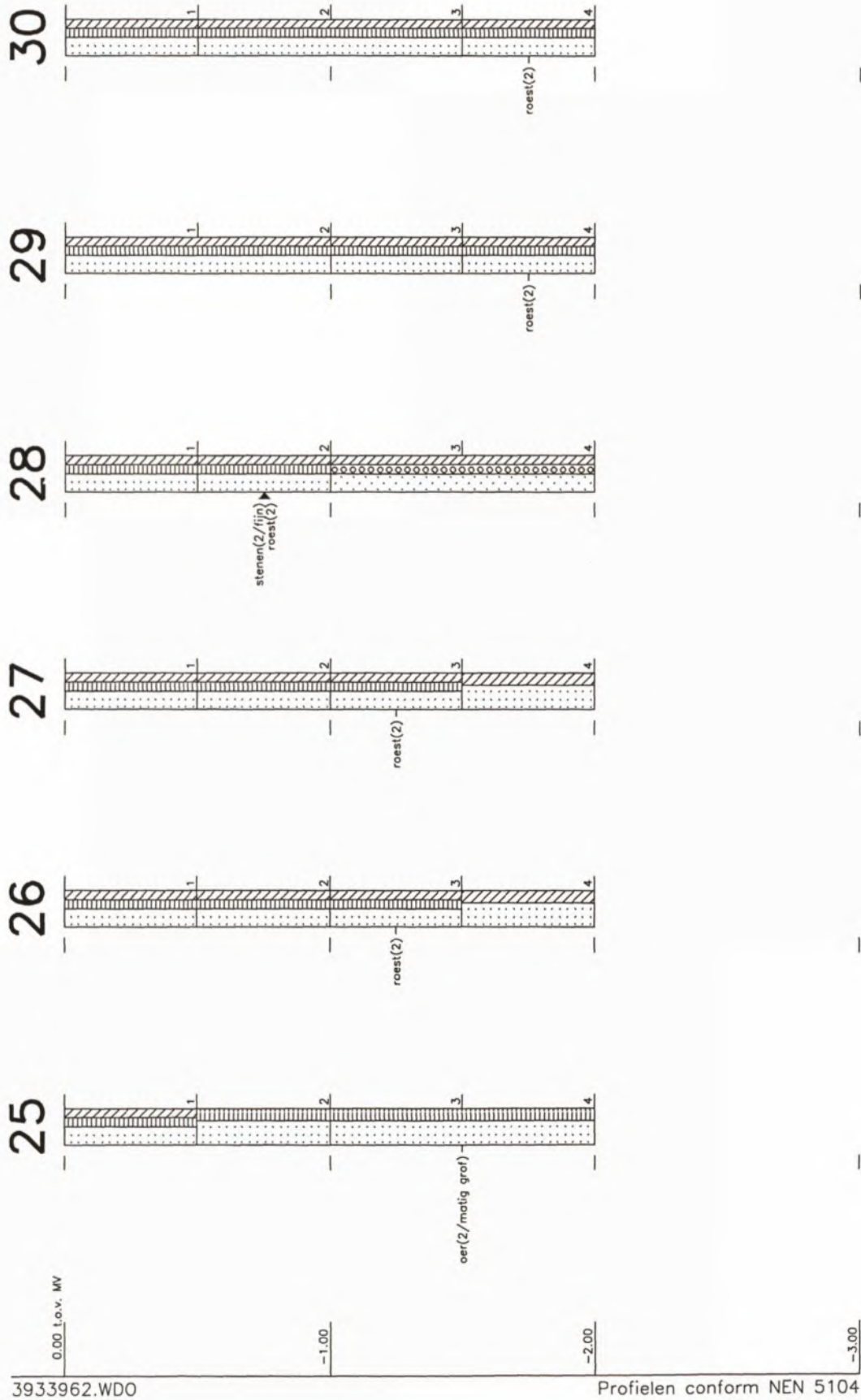
Historisch onderzoek Elspeet



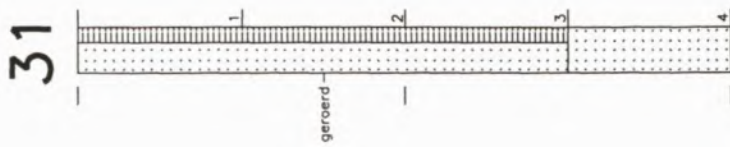
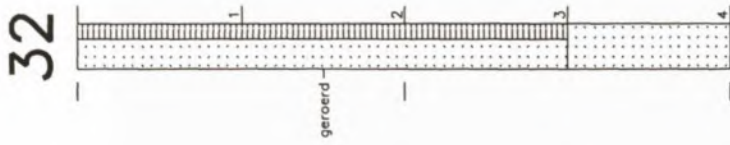
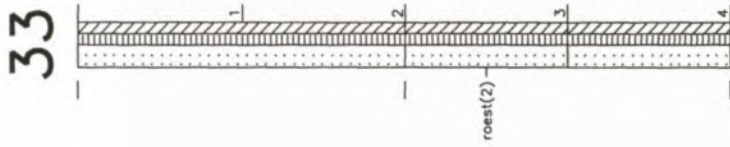
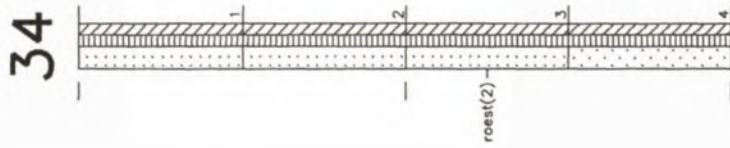
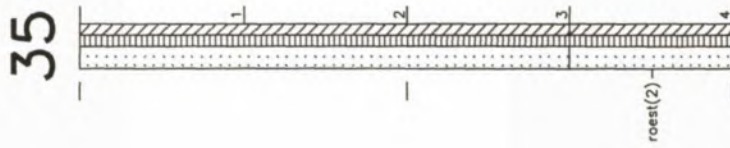
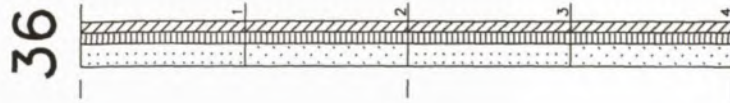
Historisch onderzoek Elspeet



Historisch onderzoek Elspeet



Historisch onderzoek Elspeet



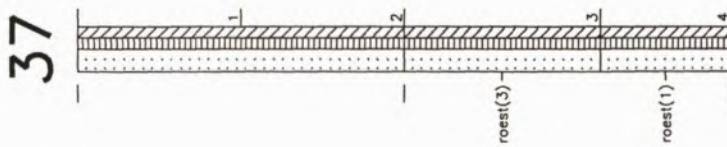
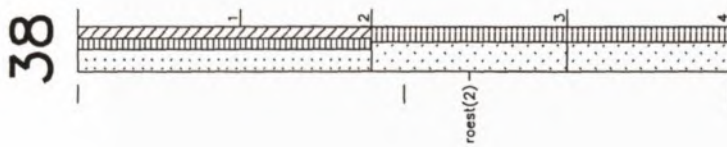
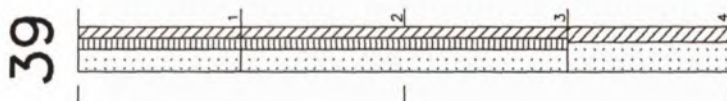
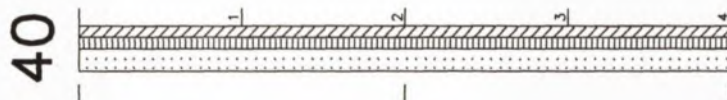
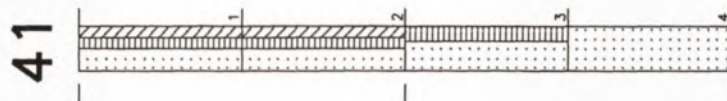
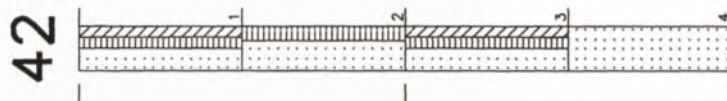
0.00 t.o.v. MV

-1.00

-2.00

-3.00

Historisch onderzoek Elspeet



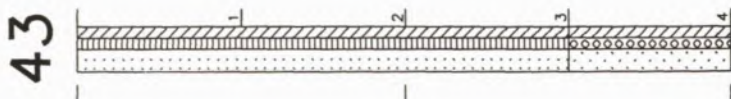
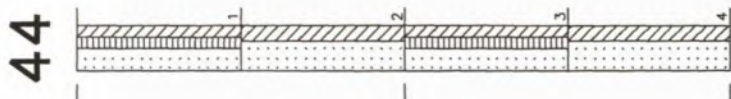
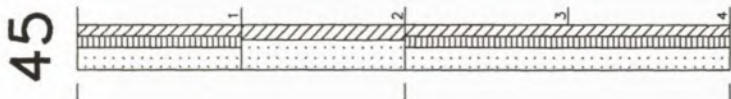
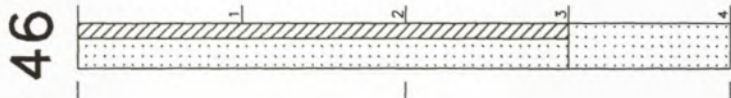
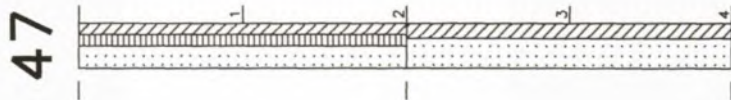
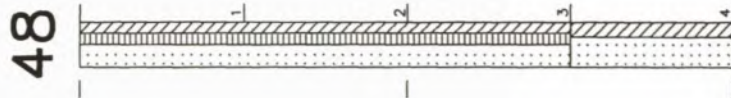
0.00 t.o.v. MV

-1.00

-2.00

-3.00

Historisch onderzoek Elspeet

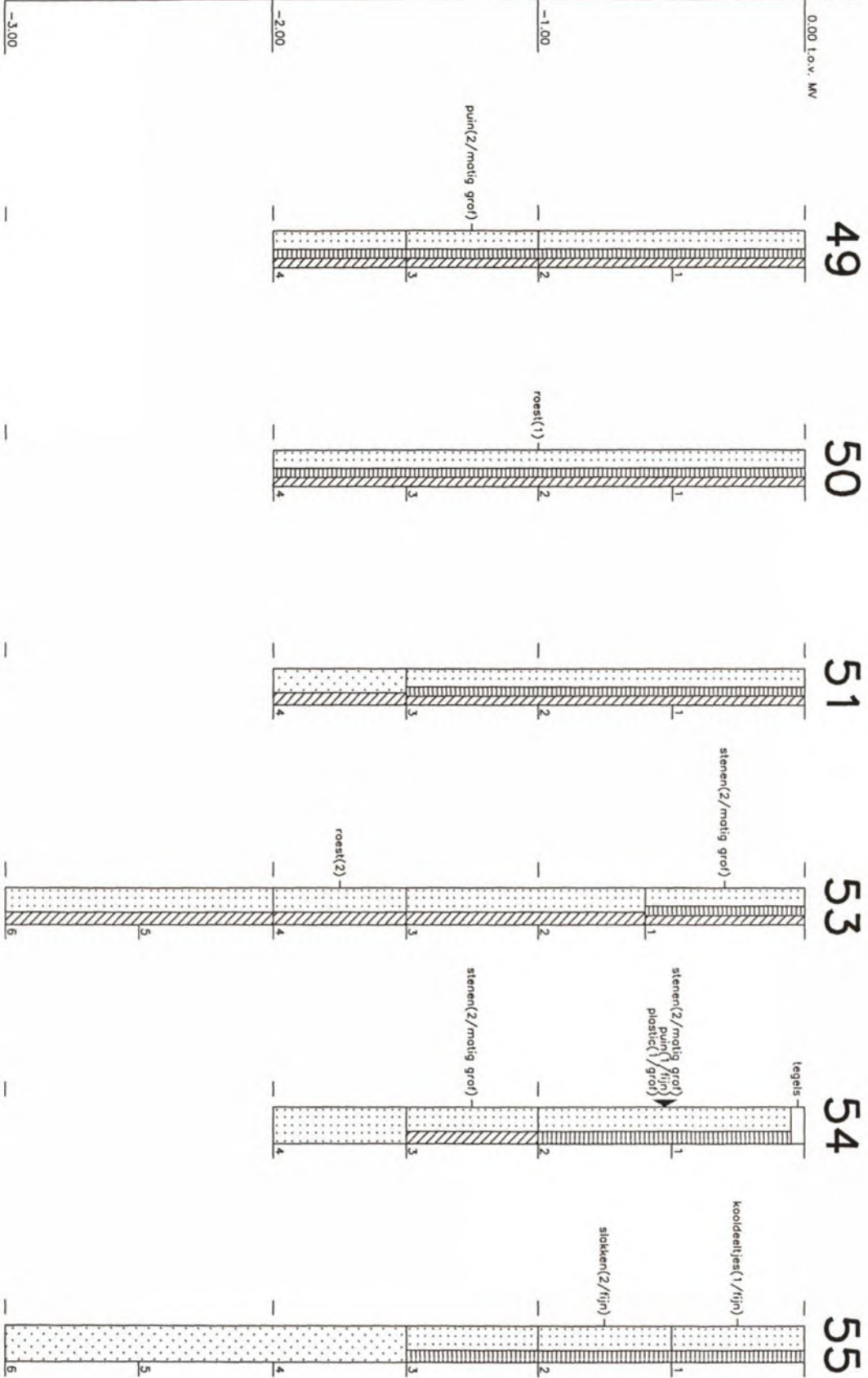


0.00 t.o.v. MV

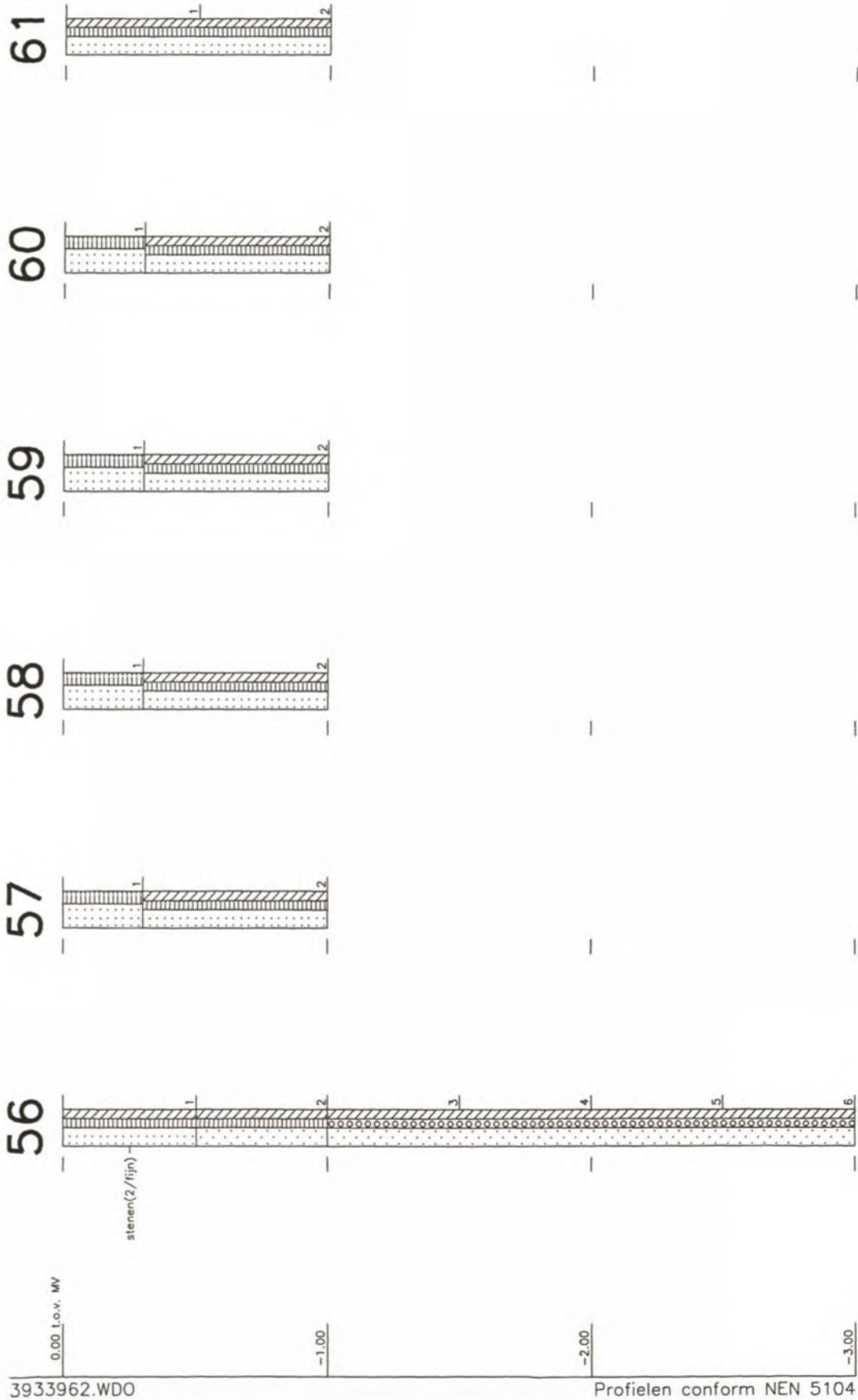
-1.00

-2.00

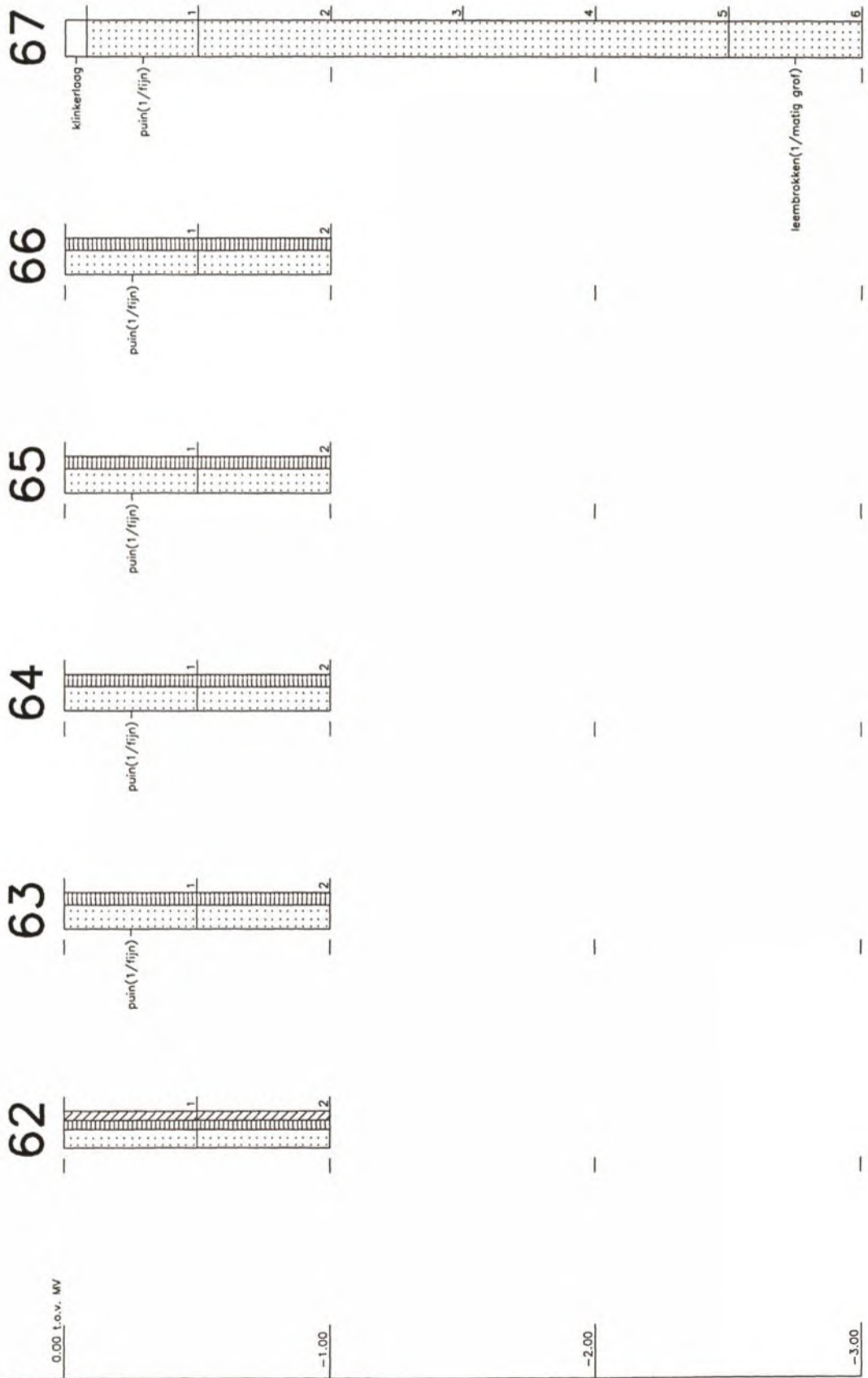
-3.00



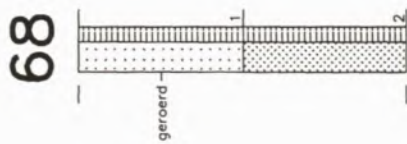
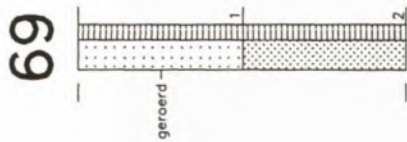
Historisch onderzoek Elspeet



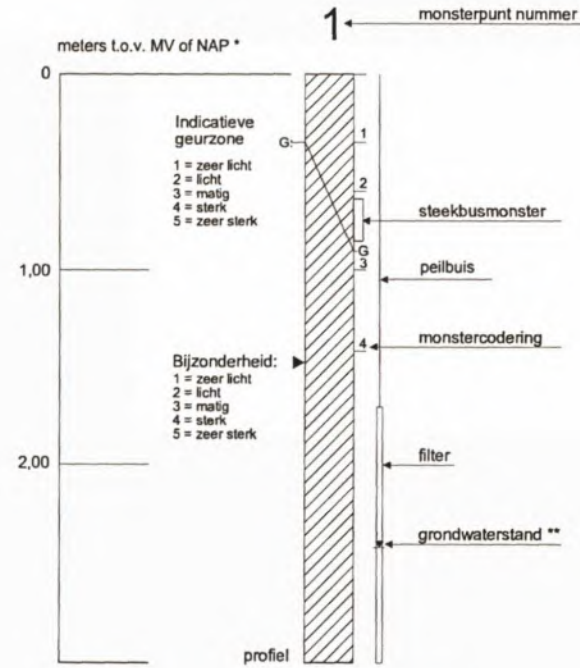
Historisch onderzoek Elspeet



Historisch onderzoek Elspeet



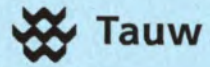
Legenda boorprofielen



- * Bij m l.o.v. mv geen maaiveldvariaties opgenomen
- ** Waterstand in boorgat tijdens veldwerk

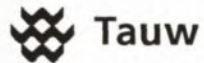
arcering conform NEN 5104





Bijlage 3

Toetsingswaarden



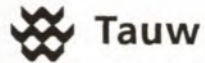
 Verkennend bodemonderzoek "De Stakenberg" te Elspeet

Lutum: 0 %
Humus: 0 %

	S	T	I
METALEN			
arseen	15	22	28
cadmium	0,41	3,3	6,1
chromium	50	120	190
koper	15	47	79
kwik	0,20	3,4	6,6
lood	50	181	312
nikkel	10	35	60
zink	50	154	257
PAK's			
PAK(10)	1,0	21	40
OVERIGE			
minerale olie	10	505	1000
EOX	0,060	-	-

Lutum: 1 %
Humus: 1 %

	S	T	I
METALEN			
arseen	16	23	30
cadmium	0,44	3,5	6,5
chromium	52	125	198
koper	16	51	86
kwik	0,20	3,5	6,8
lood	52	188	324
nikkel	11	39	66
zink	55	167	280
PAK's			
PAK(10)	1,0	21	40
OVERIGE			
minerale olie	10	505	1000
EOX	0,060	-	-



 Verkennend bodemonderzoek "De Stakenberg" te Elspeet

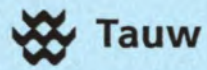
Lutum: 2 %
Humus: 1 %

	S	T	I
METALEN			
arsen	16	23	31
cadmium	0,44	3,5	6,6
chrom	54	130	205
koper	17	53	89
kwik	0,21	3,6	6,9
lood	53	192	330
nikkel	12	42	72
zink	58	177	296
PAK's			
PAK(10)	1,0	21	40
OVERIGE			
minerale olie	10	505	1000
EOX	0,060	-	-

De waarden voor grond in [mg/kg d.s.]

S: Streefwaarde grond
T: Tussenwaarde grond
I: Interventiewaarde grond

De S, T, I waarden zijn gebaseerd op de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering", Staatscourant 24 februari 2000, nr. 39



Bijlage 4

Analyselijsten



A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 1 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
 1 : ondergrondse tank hotel 53 (0,0-0,6)
 2 : ondergrondse tank hotel 53 (2,5-3,0)
 3 : ondergrondse tank manege 55 (2,5-3,0)
 4 : ondergrondse tank manege 56 (2,5-3,0)

A N A L Y S E	Eenheid	1	2	3	4
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	91.9	96.5	97.0	97.1
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	26	<10	<10	<10
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	3	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	4	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	7	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	7	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	4	<1	<1	<1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.





A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 2 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

5 : ondergrondse tank 't Zonnetje 67 (0,1-0,5)
 6 : ondergrondse tank 't Zonnetje 67 (2,5-3,0)
 7 : opslag chemicalien zwembad 68 (0,0-0,5)
 8 : opslag chemicalien zwembad 69 (0,0-0,5)

A N A L Y S E	Eenheid	5	6	7	8
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	94.3	94.3	92.1	94.6
Q pH-H2O				8.0	7.4
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<10	<10		
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2		
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2		
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<1	<1		
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<1	<1		

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 3 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
 9 : vetafscheider 54 (1,0-2,0)
 10: kapschuur 57 t/m 60 (0,0-0,3)
 11: kapschuur 57 t/m 60 (0,3-1,0)
 12: oliedrums 61+62 (0,0-0,5)

A N A L Y S E	Eenheid	9	10	11	12
ALGEMENE MONSTERVERBEHANDELING					
Mengen, 2 potten/flessen		+			+
Mengen, 4 potten/flessen			+	+	
MONSTERVERBEHANDELING KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Voorbehandeling fractie analyse		+	+	+	
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	95.1	97.9	96.6	92.5
Q Gloeirest	% van Ds	99	98	98	
Gloeiverlies (organische stof)	% van Ds	<1	2	2	
FRACTIES m.b.v. SEDIGRAAF					
Q Fractie < 2 µm	% van Ds	<1	<1	<1	
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE					
Q Koningswater ontsluiting		+	+	+	
ICP-TECHNIEK (AES)					
Q Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0.1	0.2	<0.1	
Q Chroom (Cr)	mg/kg Ds	3.0	3.5	2.5	
Q Koper (Cu)	mg/kg Ds	3.5	2.0	1.0	
Q Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	3.5	1.5	2.0	
Q Lood (Pb)	mg/kg Ds	15	6	2.5	
Q Zink (Zn)	mg/kg Ds	24	21	13	
Q Arseen (As)	mg/kg Ds	<5	<5	<5	
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)					
Q Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



ANALYSERESULTATEN

Blad 4 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:

9 : vetafscheider 54 (1,0-2,0)
 10: kapschuur 57 t/m 60 (0,0-0,3)
 11: kapschuur 57 t/m 60 (0,3-1,0)
 12: oliedrums 61+62 (0,0-0,5)

ANALYSE	Eenheid	9	10	11	12
---------	---------	---	----	----	----

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

d.m.v. HPLC

Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05	<0.05	<0.05	
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	0.06	0.05	0.01	
Q Anthraceen	mg/kg Ds	0.01	<0.01	<0.01	
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	0.20	0.25	0.05	
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0.09	0.05	0.01	
Q Chryseen	mg/kg Ds	0.09	0.06	0.02	
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0.05	0.03	<0.01	
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0.09	0.04	0.01	
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	0.09	0.04	<0.01	
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0.07	0.03	<0.01	
Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	0.7	0.6	0.10	

ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN

Q EOX uitgedrukt als chloor	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	
-----------------------------	----------	------	------	------	--

OLIE ANALYSE

d.m.v. GC-FID

Q Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<10	15	<10	10
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<1	2	<1	1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<1	2	<1	2
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<1	6	<1	4
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<1	4	<1	2
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 5 van 12

Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
Bemonsterd door : Tauw bv
Datum monsterneming:
Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
10: kapschuur 57 t/m 60 (0,0-0,3)

A N A L Y S E	Eenheid	10
---------------	---------	----

ASBEST ANALYSE

Totaal asbest conform Ontw.-NEN5897 mg/kg (zt)
zie toelichting

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.





A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 6 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
 13: vuilcontainers 63 t/m 66 (0,0-0,5)
 14: septic tanks 1+3+4+5 (1,5-2,0)
 15: septic tanks 7 t/m 11 (1,5-2,0)
 16: septic tanks 2+4+12+13 (1,5-2,0)

A N A L Y S E	Eenheid	13	14	15	16
ALGEMENE MONSTERVERORBEHANDELING					
Mengen, 4 potten/flessen		+			+
Mengen, 5 potten/flessen			+	+	
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	94.0	95.7	93.4	96.1
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE					
Q Koningswater ontsluiting		+	+	+	+
ICP-TECHNIEK (AES)					
Q Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0.2	<0.1	<0.1	<0.1
Q Chroom (Cr)	mg/kg Ds	3.0	2.5	2.0	2.0
Q Koper (Cu)	mg/kg Ds	3.0	1.0	0.5	0.5
Q Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	2.0	3.0	2.0	2.5
Q Lood (Pb)	mg/kg Ds	11	1.0	1.5	1.5
Q Zink (Zn)	mg/kg Ds	18	5.0	3.5	4.5
Q Arseen (As)	mg/kg Ds	<5	<5	<5	<5
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)					
Q Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.





A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 7 van 12

Projectnummer : 3933962
 Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
 Bemonsterd door : Tauw bv
 Datum monsterneming:
 Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
 13: vuilcontainers 63 t/m 66 (0,0-0,5)
 14: septic tanks 1+3+4+5 (1,5-2,0)
 15: septic tanks 7 t/m 11 (1,5-2,0)
 16: septic tanks 2+4+12+13 (1,5-2,0)

A N A L Y S E	Einheid	13	14	15	16
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
d.m.v. HPLC					
Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Anthraceen	mg/kg Ds	0.02	<0.01	<0.01	<0.01
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	0.30	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Chryseen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0.09	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	0.15	<0.01	<0.01	<0.01
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0.10	<0.01	<0.01	<0.01
Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	1.3	n.a.	n.a.	n.a.
ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN					
Q EOX uitgedrukt als chloor	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	13	<10	<10	<10
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	2	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	3	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	4	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	2	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 8 van 12

Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
Bemonsterd door : Tauw bv
Datum monsterneming:
Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
17: septic tanks 15 t/m 18 (1,5-2,0)
18: septic tanks 19 t/m 22 (1,5-2,0)
19: septic tanks 25+26+29+30 (1,5-2,0)
20: septic tanks 24+27+28+32 (1,5-2,0)

A N A L Y S E	Eenheid	17	18	19	20
ALGEMENE MONSTERVERORBEHANDELING					
Mengen, 4 potten/flessen		+	+	+	+
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES					
Q Droge stof (Ds)	%	95.4	93.8	94.2	96.8
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE					
Q Koningswater ontsluiting		+	+	+	+
ICP-TECHNIEK (AES)					
Q Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
Q Chroom (Cr)	mg/kg Ds	2.0	2.0	2.0	2.0
Q Koper (Cu)	mg/kg Ds	0.5	0.5	1.0	0.5
Q Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	2.0	1.5	1.0	2.5
Q Lood (Pb)	mg/kg Ds	2.5	2.5	2.0	1.5
Q Zink (Zn)	mg/kg Ds	4.5	4.0	3.5	7
Q Arseen (As)	mg/kg Ds	<5	<5	<5	<5
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)					
Q Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.





A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 9 van 12

Projectnummer : 3933962

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Analyselijstnummer : 968902

Omschrijving monsters:

Betreffende : bodem/grond

17: septic tanks 15 t/m 18 (1,5-2,0)

Bemonsterd door : Tauw bv

18: septic tanks 19 t/m 22 (1,5-2,0)

Datum monsterneming:

19: septic tanks 25+26+29+30 (1,5-2,0)

Datum ontvangst : 23/05/01

20: septic tanks 24+27+28+32 (1,5-2,0)

A N A L Y S E	Eenheid	17	18	19	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
d.m.v. HPLC					
Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Anthraceen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Chryseen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	n.a.	0.03	n.a.	n.a.
ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN					
Q EOX uitgedrukt als chloor	mg/kg Ds	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
OLIE ANALYSE					
Q d.m.v. GC-FID					
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<10	<10	<10	<10
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<1	<1	<1	<1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



ANALYSERESULTATEN

Blad 10 van 12

Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
Bemonsterd door : Tauw bv
Datum monsterneming:
Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
21: septic tank 23 (1,5-2,0)

ANALYSE	Eenheid	21
KLASSIEK CHEMISCHE ANALYSES		
Q Droge stof (Ds)	%	85.9
VOORBEHANDELING METALEN ANALYSE		
Q Koningswater ontsluiting		+
ICP-TECHNIEK (AES)		
Q Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0.1
Q Chroom (Cr)	mg/kg Ds	2.5
Q Koper (Cu)	mg/kg Ds	1.0
Q Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	2.0
Q Lood (Pb)	mg/kg Ds	2.5
Q Zink (Zn)	mg/kg Ds	4.5
Q Arseen (As)	mg/kg Ds	<5
AAS-KOUDEDAMPTECHNIEK (CVAAS)		
Q Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0.1
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN d.m.v. HPLC		
Q Naftaleen	mg/kg Ds	<0.05
Q Fenanthreen	mg/kg Ds	<0.01
Q Anthraceen	mg/kg Ds	<0.01
Q Fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01
Q Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0.01
Q Chryseen	mg/kg Ds	<0.01
Q Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0.01
Q Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	<0.01
Q Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg Ds	<0.01
Q Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0.01
Totaal 10 VROM	mg/kg Ds	n.a.

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



A N A L Y S E R E S U L T A T E N

Blad 11 van 12

Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Project/lokatie : Historisch onderzoek Elspeet

Betreffende : bodem/grond
Bemonsterd door : Tauw bv
Datum monsterneming:
Datum ontvangst : 23/05/01

Omschrijving monsters:
21: septic tank 23 (1,5-2,0)

| A N A L Y S E

Eenheid | 21 |

ORGANOHALOGEENVERBINDINGEN

Q EOX uitgedrukt als chloor mg/kg Ds <0.1

OLIE ANALYSE

Q d.m.v. GC-FID

Koolwaterstoffractie C10-C40 mg/kg Ds <10

Koolwaterstoffractie C10-C12 mg/kg Ds <2

Koolwaterstoffractie C12-C16 mg/kg Ds <2

Koolwaterstoffractie C16-C20 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C20-C24 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C24-C28 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C28-C32 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C32-C36 mg/kg Ds <1

Koolwaterstoffractie C36-C40 mg/kg Ds <1

De met "Q" gemerkte analyses op dit blad zijn door STERLAB geaccrediteerd.

De tussen haakjes vermelde lettercodes geven aan dat betreffende bepaling of monster van commentaar is voorzien. Zie hiervoor het blad 'Toelichting' bij dit rapport.



T O E L I C H T I N G

Blad 12 van 12

Behorende bij : Projectnummer : 3933962
Analyselijstnummer : 968902

Verklaring lettercodes

(zt) : Zie toelichting.

Toelichting bij de bepalingen

Betreft monsternummer.10:
In het monster is geen asbest aangetroffen.

DIRKZWAGER
advocaten en notarissen

Velperweg 1 Arnhem

kantoor Velperpoort

Manspeet

STATUSBOEKEN
REGIO GELDERLAND
31 OKT. 2002

3110
0711 vld Tweel
1111

Wie heeft recht?

3 DEC. 2002
GAARNE AANVAARD
OPGELEVER

17/11-02

Staatsbosbeheer
Regio Gelderland
Postbus 680
6800 AR ARNHEM

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

datum : 30 oktober 2002
ons kenmerk : 10.2.e. Wob
doorkiesnummer: 026 -10.2.e. Wob
uw kenmerk : transactienrs. 5-1489-0+1+2

Geachte mevrouw/heer,

Van het Bureau Beheer Landbouwgronden ontving ik de opdracht tot het transporteren aan Staatsbosbeheer van percelen bos/cultuurgrond op de Stakenberg.

In verband daarmee doe ik u hierbij ter beoordeling toekomen de ontwerpakte van levering, alsmede een kopie van de specificatie.

De originele nota heb ik vandaag verstuurd naar de Dienst Landelijk Gebied, regio oost, tav de afdeling Financiële Zaken

Gaarne verneem ik van u of met de inhoud van een en ander kunt instemmen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Haus, dit is toch al rond!

10.2.e. Wob

19 NOV. 2002

DIRKZWAGER

advocaten en notarissen

Staatsbosbeheer Regio Gelderland
Postbus 680
6800 AR ARNHEM

Factuurdatum : 30 oktober 2002
Aktedatum : 11 november 2022
Dossier : 22004895/2208319/10.2.
Inzake : overdracht percelen bos/cultuurgrond op de Stakenberg transactienr 5-1489-0+1+2

te voldoen:

Kosten akte van levering:

Honorarium leveringsakte	€	966,00
Onderzoekskosten kadaster levering	€	45,00
19% BTW over € 1.011,00	€	192,09
Inschrijving kadaster (3x ged. perc)	€	1.296,00

Saldo	€	2.499,09
-------	---	----------

Het door u te betalen bedrag kunt u voldoen door middel van een pin-automaat bij ons op kantoor.
Betaalconditie: binnen 21 dagen na factuurdatum onder vermelding van het dossiernummer.

Kantoor "Velperpoort"
Velperweg 1
Postbus 111
6800 AC ARNHEM
Tel : (026) 365 55 55
Fax : (026) 365 55 00
E-mail : algemeen@arnhem.dirkzwager.nl

ABN AMRO Bank	53.42.19.985
Banque Paribas	63.99.15.132
ING Bank	65.39.39.191
Postbank NV	23.03.733
Rabobank	31.65.75.003
SNS Bank	82.69.95.950

Ten name van Dirkzwager inzake Derdengelden

DIRKZWAGER

advocaten en notarissen

Velperweg, Arnhem

kantoor Velperpoort

Stakeberg 1/1/11
GAMAKT ICAPIE

10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer Regio Gelderland
 Postbus 680
 6800 AR ARNHEM

ST.	
PC.	
Ontv. d.d.	27 NOV. 2002
Agenda Nummer	2002-2600
Class. nr.	07-351.11
datum	27/11 3/12
Afschrijver	10

10.2.e. Wob

datum : 26 november 2002
 referentie : 2200489; 10.2.e. Wob
 doorkiesnummer : (026) 10.2.e.
 faxnummer : (026) 10.2.e.
 e-mailadres : 10.2.e. @dirkzwager.nl
 betreft : aankoop van een perceel bos onder Elspeet
 akte de dato 11 november 2002

10.2.e. Wob

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doe ik u de volgende met een kruisje gemerkte stukken toekomen:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> EIGENDOMSBEWIJS | <input type="checkbox"/> POLIS VAN BRANDVERZEKERING |
| <input type="checkbox"/> EERSTE GROSSE | <input type="checkbox"/> HYPOTHEEKVERKLARING |
| <input type="checkbox"/> AFSCHRIFT HYPOTHEEKAKTE | <input type="checkbox"/> ERFPACHTVERKLARING |
| <input type="checkbox"/> KADASTRAAL EXTRACT | <input type="checkbox"/> TEKENING |
| <input type="checkbox"/> HYPOTHECAIR UITTREKSEL | <input type="checkbox"/> KOPIE |
| <input type="checkbox"/> AFSCHRIFT HUWELIJKSVORWAARDEN | <input type="checkbox"/> OUDE TITEL |
| <input type="checkbox"/> REKENING | <input type="checkbox"/> AFSCHRIFT AKTE VESTIGING OPSTALRECHT |
| <input type="checkbox"/> ALGEMENE VOORWAARDEN | <input type="checkbox"/> |

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 40

Akte van levering



NOTARISSEN

DIRKZWAGER
advocaten en notarissen

EIGENDOMSBEWIJS



JVH - 22004895

levering

Vandaag, elf november tweeduizendtwee, verscheen voor mij, mr Albert -----
 Walter Otto Jansen, notaris gevestigd te Arnhem, de heer Johannes Jacobus -----
 van Haaften, kantooradres: Velperweg 1 te Arnhem, geboren te Arnhem op -----
 acht december negentienhonderd zeven en veertig, -----
 ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: -----
Bureau Beheer Landbouwgronden, gevestigd te 's-Gravenhage, -----
 kantoorhoudend te 3511 EW Utrecht, Herman Gorterstraat 5, mede -----
 kantoorhoudend te 6824 CM Arnhem Rosendaalsestraat 64 -----
 (correspondentieadres: Postbus 9079 te 6800 ED Arnhem), -----
 hierna te noemen: "verkoper" of "BBL"; -----
2. het zelfstandig bestuursorgaan (publiekrechtelijk orgaan van de centrale -----
 Overheid) **Staatsbosbeheer**, regio Gelderland, gevestigd te Driebergen- ----
 Rijsenburg, kantoorhoudend te 6828 CT Arnhem, Velperbuitensingel 6 -----
 (correspondentieadres: Postbus 680, 6800 AR Arnhem), -----
 hierna te noemen: "koper" of "Staatsbosbeheer". -----

De verschenen persoon verklaarde het navolgende:-----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en ----
 verkoop aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens --
 voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom ---
 aanvaardt:-----

een perceel bos en cultuurgrond, gelegen op de Stakenberg onder -----
 Elspeet, uitmakende vier ter plaatse kennelijk aangeduide en afgepaalde ---
 gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet sectie F--
 nummers: -----
 6997, ter grootte van ongeveer vijf hectare vijf en dertig are acht en -----
 zestig centiare (\pm 5.35.68 ha); -----
 6978, ter grootte van ongeveer zes hectare zestien are zestig centiare -----
 (\pm 6.16.60 ha); -----



6976, ter grootte van ongeveer vier hectare tachtig are ($\pm 4.80.00$ ha);-----

7005, ter grootte van ongeveer drie en tachtig are veertig centiare-----

($\pm 0.83.40$ ha); -----

in totaal groot ongeveer zeventien hectare vijftien are acht en zestig -----

centiare ($\pm 17.15.68$ ha); -----

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken ten behoeve ----
van natuurontwikkeling. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat--
het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden -
niet is toegestaan. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in---
de openbare registers te Arnhem op een en twintig december tweeduizendeen---
in deel 20115 nummer 10 van een afschrift ener akte van transport - houdende---
kwijting voor de koopsom – daags daarvoor verleden voor mij, notaris. -----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN-----

De koopprijs bedraagt driehonderd een en veertigduizend zestien euro vier en ---
dertig eurocent (€ 341.016,34). -----

Deze koopprijs wordt vandaag in onderling overleg tussen BBL en -----
Staatsbosbeheer verrekend. -----

In verband hiermee verleent verkoper aan koper kwitantie voor de betaling van--
de koopprijs.-----

BEDINGEN-----

De overeenkomst van koop en levering is, voor zover ten deze nog van belang,--
gesloten onder de volgende bedingen: -----

kosten en belastingen-----

Artikel 1-----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, ----
zijn voor rekening van koper. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting -----
verschuldigd.-----

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat-----

Artikel 2-----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: -----



- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook; -----
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; -----
- c. niet bezwaard is met kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld; -----
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens eventuele erfdienstbaarheden, die, voor zover aan verkoper bekend, hierna zullen worden vermeld; -----
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in deze akte genoemd. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. -----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond vrij van huur, pacht, jacht of enig ander gebruik en ongevorderd -----
Nadien heeft de feitelijke staat van het verkochte geen wezenlijke aan verkoper toe te rekenen verandering ondergaan. Hij is zijn zorgplicht zorgvuldig nagekomen. -----

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico -----

Artikel 3 -----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats op heden. -----
Vanaf vandaag komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor kopers rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----

Artikel 4 -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan ---



een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen ----
welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te -----
overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te -----
doen stellen. -----

garanties van verkoper -----

Artikel 5-----

Verkoper garandeert:-----

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;-----
- b. hem zijn vanwege de overheid en/of nutsbedrijven met betrekking tot het ---
verkochte tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of-----
herstellingen voorgeschreven en hem is (schriftelijk) geen daartoe -----
strekking voorschift aangezegd. -----
- c. er is geen onteigening van het verkochte aangezegd;-----
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke lasten, waarvan de verschenen-----
termijnen zijn voldaan;-----
- e. er zijn geen bijzondere lasten die op het verkochte rusten;-----
- f. hem zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het verkochte enige-----
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het bovenvermelde, door-----
koper beoogde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een -----
verplichting tot sanering van het registergoed danwel tot het nemen van -----
andere maatregelen.-----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen-----
gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens schriftelijk tussen-----
hen is overeengekomen. -----

bodemonderzoek-----

Artikel 6-----

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak---
zijn partijen het navolgende overeengekomen: -----

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van --
de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden --
dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de -----
streefwaarden vastgelegd in de circulaire van vier februari tweeduizend ----
(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 onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging ---
in de onroerende zaak door een daartoe gekwalificeerde en onafhankelijke --
instelling conform de daarvoor geldende normen en -----
onderzoeksprotocollen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in --
een of meer rapportages, die onderdeel uitmaken van deze overeenkomst----
en waarvan een gewaarmerkt exemplaar aan de verkoopovereenkomst is ----
gehecht. Beide partijen hebben verklaard in het bezit te zijn van deze -----
rapportage(s), bekend te zijn met de inhoud en deze te onderschrijven.-----
 3. De verkoper verwijst naar deze aan de verkoopovereenkomst gehechte -----
onderzoeksrapportage(s) voor de hem bekende feiten en omstandigheden ---
die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van---
bodemverontreiniging in de onroerende zaak. -----
De verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die er op --
wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging-----
bevat, dan zijn vermeld in de onderzoeksrapportage(s). -----
 4. Indien in de voormelde onderzoeksrapportage(s) melding is gemaakt van ---
een bodemverontreiniging die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd---
saneringsplan, dan maken het saneringsplan, het evaluatierapport en de-----
officiële reacties van het bevoegd gezag, eveneens deel uit van de -----
overeenkomst en worden afschriften van deze stukken aan de-----
verkoopovereenkomst en deze akte van levering gehecht. Beide partijen----
gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is. -----
 5. Mocht uit de voornoemde onderzoeksrapportage(s) blijken dat de-----
onroerende zaak enige verontreiniging bevat die als ernstig moet worden----
aangemerkt, dan wel gebruiksbependingen met zich brengt voor het -----
gebruik van de onroerende zaak zoals in de verkoopovereenkomst is -----
vermeld, dan gelden naast de algemene voorwaarden de tussen partijen-----
terzake overeen gekomen bijzondere voorwaarden. -----
De koper zal de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkomingen of-----
onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of anderszins nemen van -----
maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging, voor zover deze uit ----
voormeld(e) rapportage(s) blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als --
kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het -----



- 46 -
- Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die de onroerende zaak-----
 zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de -----
 rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen -----
 verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden. -----
6. Anders dan vermeld in artikel 6 in samenhang met artikel 3 van de -----
 algemene voorwaarden komen de kosten van onderzoek, tijdelijke -----
 beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele-
 (rest)verontreiniging voor rekening van verkoper indien blijkt dat op het ---
 tijdstip van de risico-overgang behalve de eventuele bekende -----
 verontreiniging als vermeld in de voornoemde onderzoeksrapportage(s), ---
 ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover ---
 het bureau de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd. ---
7. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op het tijdstip van de ---
 feitelijke levering als bedoeld in artikel 3 lid 2 van de algemene -----
 voorwaarden (aktepassering), voorzover de rechtsvordering van de 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 aan partijen ten tijde van deze -----
 overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging die ook ----
 onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval---
 van ernstige bodemverontreiniging, en daarnaast door de koper -----
 aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging reeds bij de feitelijke--
 levering in de onroerende zaak aanwezig was en het redelijkerwijs niet aan -
 hem kan worden verweten dat deze verontreiniging niet bij de -----
 onderzoeken als bedoeld in lid 2 is geconstateerd, worden de kosten die ----
 het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging ----
 door de verkoper vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt ---
 dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het---
 tijdstip van de feitelijke levering als voornoemd ten aanzien van dit geval ---
 van 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 de verkoper. -----
8. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 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 de feitelijke ----- levering als bedoeld in artikel 3 lid 2 van de algemene voorwaarden ----- (aktepassering) voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak --- onbekende verontreiniging.-----

VERWIJZING NAAR ERDIENSTBAARHEDEN -----

Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar: -----

1. een akte houdende vestiging erfdienstbaarheden op dertig mei ----- negentienhonderd negen en twintig verleden voor de toen te Harderwijk --- gevestigde notaris mr J.F.Neeb, van welke akte een afschrift werd ----- overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op -- elf juni daarna in deel 1866 nummer 6, waarin staat vermeld: -----
"De comparante sub 2 verklaarde te hebben bezwaard het perceel heide--- kadastraal bekend gemeente Nunspeet Sectie F nummer 2783 en de ----- oprijlaan kadastraal bekend gemeente Ermelo Sectie A nummer 1057 met- de erfdienstbaarheid van weg tot gebruik en ten nutte van de na te ----- melden perceelen en zulks onder de volgende voorwaarden: -----
 - a. *van de erfdienstbaarheid mag alleen gebruik worden gemaakt wat--- betreft het voormelde kadastrale nummer 2783 langs de westelijke -- grens daarvan ter breedte van een strook grond van zes meter van--- en naar voorbedoelde oprijlaan.-----*
De comparante sub 2 verbindt zich om voor zes en twintig October -- aanstaande langs vorenbedoelde westelijke grens een verharde ----- grindweg te doen aanleggen aansluitend aan de reeds bestaande---- oprijlaan hiervoren vermeld naar den ouden Leuvenemschenweg ---- en deze wegen waarop de erfdienstbaarheid drukt naar plaatselijk--- gebruik te onderhouden. -----
Bij eigendomsovergang nemen zij aan ondeelbaar te bedingen dat--- de opvolgende eigenaren met dit onderhoud belast blijven. -----
 - b. *van het recht van weg mag geen gebruik gemaakt worden met ----- mechanisch bewogen voertuigen. -----*
 - c. *de gemeente Ermelo verbindt zich aan te leggen een verhardten weg-*



in het verlengde van de reeds bestaande verharding langs de -----
 zuidelijke grens van het perceel kadastraal bekend gemeente -----
 Nunspeet Sectie F nummer 3051 en verder een verhardende weg -----
 langs de westelijke grens van de perceelen kadastraal bekend -----
 gemeente Nunspeet Sectie F nummers 3051, 272bis en 2784 -----
 aansluitende aan voormelde aan te leggen weg langs de zuidelijke ---
 grens van meergemeld kadastraal nummer 3054 en aan de -----
 vorenbedoelde weg aan te leggen door de comparante sub 2, -----
 zullende een en ander moeten zijn geschied voor zes en twintig -----
 October aanstaande. -----

- d. De eigenaren van "Refugium" zijn bevoegd aan den ouden -----
 Leuvenumschenweg bij den oprit naar genoemd landgoed en in het--
 dorp Elspeet te plaatsen een bord met het opschrift "Geen weg voor-
 doorgaand verkeer". -----
- e. De gemeente Ermelo verbindt zich den nieuw aan te leggen weg ----
 over gemeente grond tot aan de grens van "Refugium", als -----
 openbaren weg op den kadastralen legger te doen brengen. -----

enzovoorts -----

De comparanten verklaarden dat deze erfdiensbaerheid van weg is-----
 gevestigd tot gebruik en ten nutte van de perceelen gelegen in de Grootte ----
 Kolonie te Elspeet begrensd door de wegen Staverden, Elspeet, Halfweg, ---
 Stakenberg en kadastraal bekend gemeente Nunspeet Sectie F nummers: ----
 1799, 1669, enzovoorts..., 2854, 2730, 2729, enzovoorts, 2798, 2797, 2948, -
2947, 2734, 2733, enzovoorts, 2783, enzovoorts -----

De comparanten sub 1 verklaarden voormelde erfdiensbaerheid voor en ----
 ten behoeve van gemelde perceelen aan te nemen." -----

2. een akte van transport op zestien januari negentienhonderd zes en dertig-----
 verleden voor de toen te Haarlem gevestigde notaris D.M.Klijzing, van-----
 welke akte een afschrift werd overgeschreven alsvoor daags daarna in deel --
 2074 nummer 14, waarin voorkomt: -----
 "Voorts verklaarden comparanten die sub 1 in zijn sub a en b gemelde -----
 hoedanigheid, bij deze te vestigen als erfdiensbaerheid het recht van weg ---
 voor alle verkeer (ook voor motorisch verkeer): -----
 A. Ten behoeve van al het bij deze akte verkochte of eenig deel daarvan ----



- (heerschend erf) en ten laste van het niet verkochte deel van het -----
 kadastrale perceel Gemeente Nunspeet Sectie F nummer 3413 en van ---
 het geheele kadastrale perceel der Gemeente Ermelo Sectie A nummer --
 1057 (lijdende erven), eigendom van verkoopters. -----
- B. ten behoeve van de aan de verkoopters verblijvende niet verkochte, -----
 deelen van de kadastrale perceelen Gemeente Nunspeet Sectie F -----
 nummers 3414 en 3413 en van de kadastrale perceelen dier Gemeente --
 Sectie F nummers 3121 en 3122, als mede van het kadastrale perceel ---
 Gemeente Ermelo Sectie A nummer 1057 (alles thans eigendom van ----
 verkoopters) of van eenig deel van een of meerdere dier vaste goederen -
 (heerschende erven) en ten laste van het bij deze verkochte (en -----
 overgedragen) deel van het kadastrale perceel Gemeente Nunspeet -----
 Sectie F nummer 3413 (lijdend erf). -----
- C. ten behoeve van de Kadastrale perceelen Gemeente Nunspeet Sectie F --
 nummers 3126 en 3125 (thans eigendom van de naamloze -----
 vennootschap: N.V. Pelsdierenfokkerij "De Zilvervos", sub b genoemd) -
 of van eenig deel van een of meer dier vaste goederen (heerschende ----
 erven) en ten laste van het kadastrale perceel Gemeente Ermelo Sectie--
 A nummer 1057 en van het perceel Gemeente Nunspeet Sectie F-----
 nummer 3413, dus zoowel voor dat deel dat door overschrijving dezer --
 akte ten name van den Heer Verweij zal worden gesteld als voor het ----
 niet verkochte (en niet overgedragen) deel van dat perceel (lijdende ----
 erven). "-----
3. een akte van transport op een oktober negentienhonderd veertig verleden ----
 voor de toen de Deventer gevestigde notaris C.J. ten Cate, van welke akte ----
 een afschrift werd overgeschreven alsvoor op vier oktober daarna in deel ----
 2224 nummer 106, waarin staat vermeld: -----
 "Thans wordt (bij deze) gevestigd als erfdiensbaarheid het recht van weg ---
 voor alle verkeer (ook motorisch verkeer): -----
- a. ten behoeve van gemelde perceelen Nunspeet 3524 en 3521 over de -
 bestaande grindweg ten laste van die grindweg (zijnde gemelde -----
 perceelen Ermelo 1057 en Nunspeet 3522 geheel en Nunspeet 3523 -
 (een zuidoostelijke strook, gelegen tegen 3524); -----
- b. ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het niet bij ---



- deze akte verkochte perceel Nunspeet 3521.*"-----
4. een akte van transport op twee en twintig november negentienhonderd acht--
 en veertig verleden voor notaris J.C. Stuart, van welke akte een afschrift ----
 werd overgeschreven alsvoor daags daarna in deel 2441 nummer 110, -----
 waarin staat vermeld:-----
"Thans wordt (bij deze) gevestigd als erfdienstbaarheid het recht van weg---
voor alle verkeer (ook motorisch verkeer):-----
- a. *ten behoeve van gemelde perceelen Nunspeet 3524 en 3521 over de -*
bestaande grintweg ten laste van die grintweg (zijnde gemelde -----
perceelen Ermelo 1057 en Nunspeet 3522 geheel en Nunspeet 3523 -
(een Zuid-Oostelijke strook, gelegen tegen 3524);-----
- b. *ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het niet bij ---*
deze verkochte perceel Nunspeet 3521."-----
5. een akte van transport op dertig december negentienhonderd twee en vijftig -
 verleden voor de toen te Nunspeet gevestigde notaris mr J.H.E.Meesters,-----
 van welke akte een afschrift werd overgeschreven alsvoor op drie januari ----
 negentienhonderd drie en vijftig in deel 2615 nummer 171, waarin -----
 voorkomt:-----
- "2. *De koopster is verplicht op de grens tussen het verkochte en aan de -*
rechtsvoorganger van verkoper – zijnde de Heer Jan Philip-----
Korthals Altes – verblijvende delen van voornoemde kadastrale -----
percelen Ermelo Sectie A nummer 52, 1009, 1047 en 1044 en-----
Nunspeet Sectie F nummer 2853 binnen drie maanden na heden ----
een afscheiding te plaatsen van draad met palen van tenminste -----
anderhalve meter hoogte en deze afscheiding goed te onderhouden, -
alles op verbeurte van een boete van vijftig gulden per dag en per ---
overtreding aan genoemde Heer Korthals Altes of diens -----
rechtsnavolgers, terstond opeisbaar door het enkele feit van -----
overtreding. zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn. -----
De koopster is verplicht dit gehele beding bij overdracht van het-----
verkochte aan een rechtsopvolger op te leggen op straffe van zelf----
aansprakelijk te blijven voor voormelde boete.-----
3. *enzovoorts*-----
Ten behoeve van de aan genoemde Heer Korthals Altes-----



verblijvende delen van voornoemde kadastrale perceel Nunspeet F --
3549 en G 322 en de overige genoemde kadastrale percelen -----
Nunspeet F 2853 en Ermelo A 52, 1009, 1043 en 1044 en ten laste---
van het verkochte wordt gevestigd de erfdienstbaarheid om op het ---
verkochte te mogen blijven houden de aanwezige waterleidingbuis---
voor watervoorziening van de boswachterswoning van genoemde ----
Heer Korthals Altes vanuit diens eigen woning, met het recht deze ---
leiding zonodig te mogen repareren of vernieuwen; de servituut -----
gerechtigde is gehouden na reparatie of vernieuwing het terrein ----
weer in de oude toestand terug te brengen. -----

4. Ten behoeve van de aan genoemde Heer Korthals Altes-----
verblijvende delen van voornoemde kadastrale nummers F 3549 en -
G 322 en de overige genoemde kadastrale percelen Nunspeet F -----
2853 en Ermelo A 52, 1009, 1043 en 1044 en ten laste van het-----
verkochte wordt gevestigd de erfdienstbaarheid dat het verkochte ----
gedurende vijf en twintig jaren na heden niet als vliegveld mag-----
worden gebruikt." -----

Partijen verklaarden dat in voormelde aangehaalde akten genoemde percelen ----
zijn vernummerd als volgt: -----

De percelen nummers: -----

2733 en 2729, later 3121, thans 6978;-----

3124, later 3126, thans 6997; -----

3414 tot 3416 tot 3452, later 3523, thans 7005 -----

3549 en G 322, later 3943, thans 6976. -----

Ter uitvoering van vorenaangehaalde bepalingen verklaarde verkoper -----

voormelde bepalingen op te leggen aan de koper, die verklaarde voormelde -----

bepalingen aan te nemen en te zullen naleven, welke verklaring door verkoper---

voor en namens belanghebbenden wordt aangenomen.-----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de -----

koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking -----

hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van --

deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

12 -



Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting verklaarde de verschenen --
 persoon, voor en namens Staatsbosbeheer, een beroep te doen op artikel 15 lid --
 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. -----

Mitsdien is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. -----

VASTSTELLING KADASTRAAL TARIEF-----

De verschenen persoon verklaarde, dat in verband met de onderhavige levering ---
 er drie nieuwe percelen zullen ontstaan, zodat driemaal het hoge kadastrale ----
 tarief van toepassing is. -----

VOLMACHT-----

Blijkend van de bevoegdheid van de verschenen persoon uit een onderhandse---
 akte waarin twee volmachten zijn opgenomen, welke akte aan deze akte is -----
 vastgehecht. -----

WOONPLAATSKEUZE-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, ---
 wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

SLOT AKTE-----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze --
 akte vermeld. -----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en---
 toegelicht. Hierbij is hij gewezen op de gevolgen die voor hem uit de akte -----
 voortvloeien. -----

Hij heeft vervolgens verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben ---
 genomen, hiermee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs --
 te stellen. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen ---
 persoon en mij, notaris, ondertekend om *aanaf van dat tijdstip*

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



43 -



De ondergetekende, mr Albert Walter Otto Jansen, notaris gevestigd te Arnhem, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. Jansen', is written over a large, faint circular stamp. The signature is stylized and includes a horizontal line across the middle.





Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster
en de openbare registers te Arnhem

op 12 NOVEMBER 2002 om 9.00 uur

in register Onroerende Zaken Hyp4, deel nummer

De bewaarder,

SH

W. Louwman

Mr. W. Louwman

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7032G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	1,6845
Oppervlakte geschat	
Cultuur	62 Akkerbouwland
Bebouwing	2 Onbebouwd met bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belastingplichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEP	1/1	04-04-2003	-
SCHRODER A.E.	ELSPEET	Ja	EP	1/2	30-06-2003	BG
						DO
						EC
						ER
						KW
SCHMITZ J.M.A.T.	ELSPEET	-	EP	1/2	30-06-2003	BG
						DO
						EC
						ER
						KW

Adres(sen) van object 'NST01F 7032G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG72	8075RH	ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7032G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEP = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT

EP = RECHT VAN ERFPACHT

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7033G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,0907
Oppervlakte geschat	
Cultuur	41 Verharde wegen
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	04-04- 2003	-

Adres(sen) van object 'NST01F 7033G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7033G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7035G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,1280
Oppervlakte geschat	
Cultuur	61 bos
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	04-04- 2003	-

Adres(sen) van object 'NST01F 7035G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7035G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenissen			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7036G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	2,3967
Oppervlakte geschat	
Cultuur	61 bos
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	04-04- 2003	-

Adres(sen) van object 'NST01F 7036G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7036G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

S-1754-041
EPOS
NOV 2005

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7040G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	2,4257
Oppervlakte geschat	
Cultuur	51 Sport
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting-plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	04-04-2003	-

Adres(sen) van object 'NST01F 7040G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7040G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

S-1754-0+1
EP
nov-2005

RAAK - Alle gegevens van een obje

9.8270

Kadastraal object	NST01F 7038G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	9,8700
Oppervlakte geschat	
Cultuur	61 bos
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belastingplichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	04-04-2003	-

Adres(sen) van object 'NST01F 7038G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7038G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-01-2005

[Terug naar de kaart](#)

Arnhem
Outlin37.shp

Schaal: 1:6883
Afdrukdatum: 20-01-2004



staatsbosbeheer

Topografie: © Topografische Dienst Nederland



Stakenberg

Stakenberg

Elspe

b

c

d

300

a

Stakenbergweg

Schotkamp

met

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6987G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,0489
Oppervlakte geschat	
Cultuur	00 Onbekend
Bebouwing	3 Bebouwd
Koopsom	€ 0,00
Koopjaar	2004
Meer onroerend goed	N

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belastingplichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	18-05-2004	-
LANDGOED STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	-	OEE0	1/1	18-05-2004	ER
RIDDER A.A.N.	HAARLEM	Ja	EOEO	1/2	18-05-2004	ER
NIESSEN M.W.J.	HAARLEM	-	EOEO	1/2	18-05-2004	ER

Adres(sen) van object 'NST01F 6987G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6987G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenissen			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

OEE0 = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

EOEO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL OP RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

10.2.e. Wob

Van: 10.2.e. Wob

Verzonden: maandag 12 juli 2004 17:08

Aan: 10.2.e. @sbb.agro.nl

Onderwerp: Stakenberg

Geachte Heer 10.2.e.

Onlangs hebben de eigenaren van de bungalows op het Landgoed Stakenberg een vereniging opgericht: de Vereniging Bungaloweigenaren Stakenberg, VBS. Binnen die vereniging bestaat sinds kort ook een boscommissie, bedoeld om bestuur en leden te adviseren over het bos om ons heen. De boscommissie bestaat momenteel uit drie leden. Namens die boscommissie wend ik me tot u met een verzoek om met u te mogen overleggen.

Onze voorlopige benadering als boscommissie is gebaseerd op cirkels rond onze bungalows.

- In de binnenste cirkel liggen de percelen die we in ondererfpacht hebben en waarop onze bungalows staan, elk zo'n 500 vierkante meter. We zijn van plan als boscommissie de leden te adviseren over de inrichting daarvan en daarover met de erfpachter en andere instanties overleg te voeren. Ons uitgangspunt daarbij is "zo dicht mogelijk bij de natuurlijke situatie", zulks om een wildgroei aan "tuintjes" te voorkomen, zoals die op andere bungalowterreinen zoveel voorkomt en die op een terrein met een natuurdoelstelling zoals Landgoed Stakenberg niet zou passen.
- De tweede cirkel wordt gevormd door het Landgoed Stakenberg.
- In de derde cirkel liggen de terreinen van de verschillende natuurbeherende instanties in de omgeving van de Stakenberg. Omdat er veel natuurliefhebbers zijn onder degenen die op de Stakenberg in de bungalows zijn neergestreken zouden we als boscommissie graag op de hoogte blijven van ontwikkelingen om ons heen om de leden van de VBS daarover te kunnen inlichten.

De boscommissie begrijpt dat Staatsbosbeheer nu al een actieve rol speelt bij het beheer van het bos op het Landgoed Stakenberg en in de toekomst ook de rol van de eigenaar van het terrein zal overnemen. Vandaar het verzoek met u te mogen overleggen,

Met vriendelijke groet,
namens de boscommissie van de VBS,
10.2.e. Wob

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 6994G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,8146
Oppervlakte geschat	
Cultuur	51 Sport
Bebouwing	2 Onbebouwd met bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	16-12- 2004	-

Adres(sen) van object 'NST01F 6994G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 6994G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

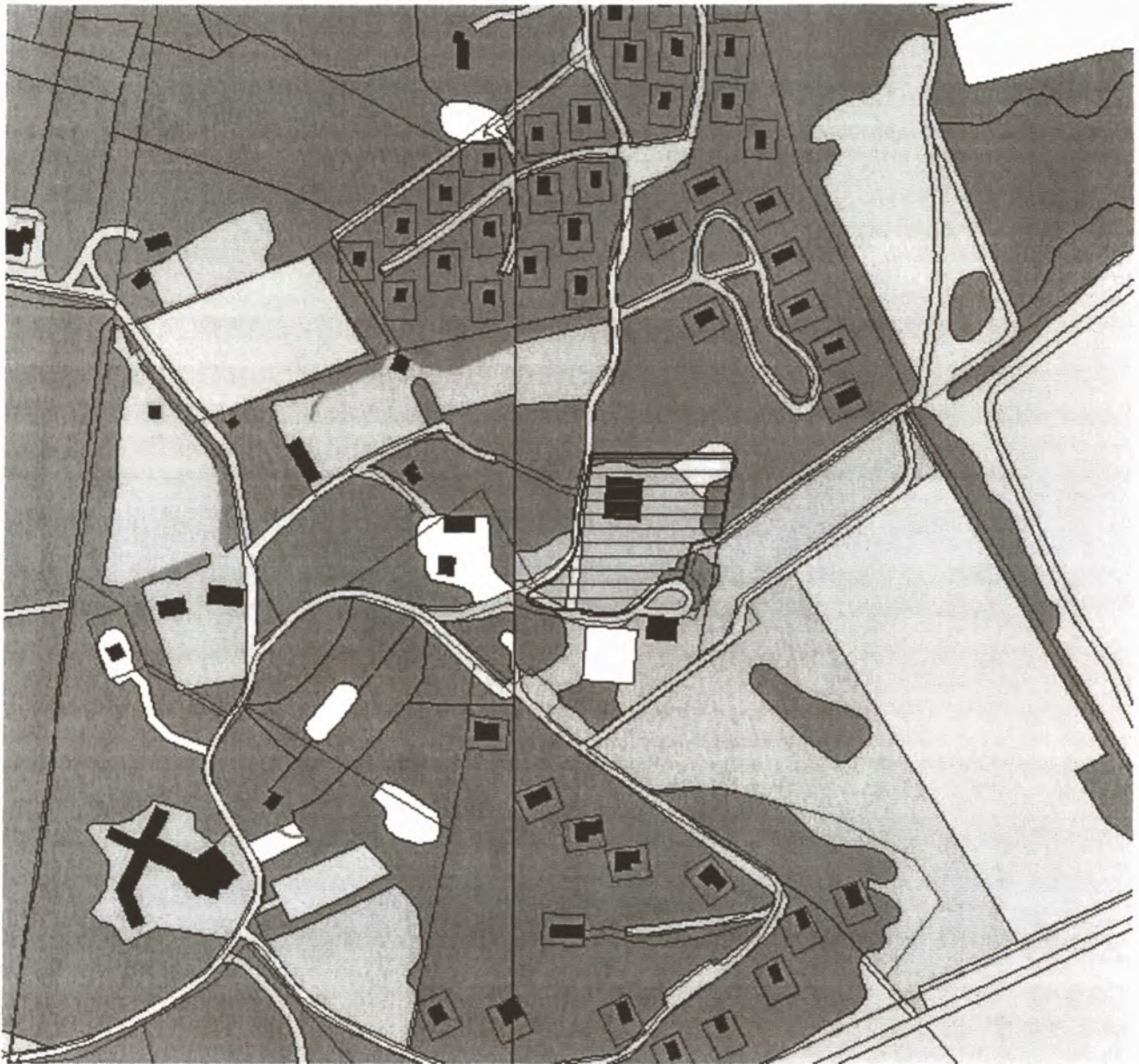
Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-01-2005

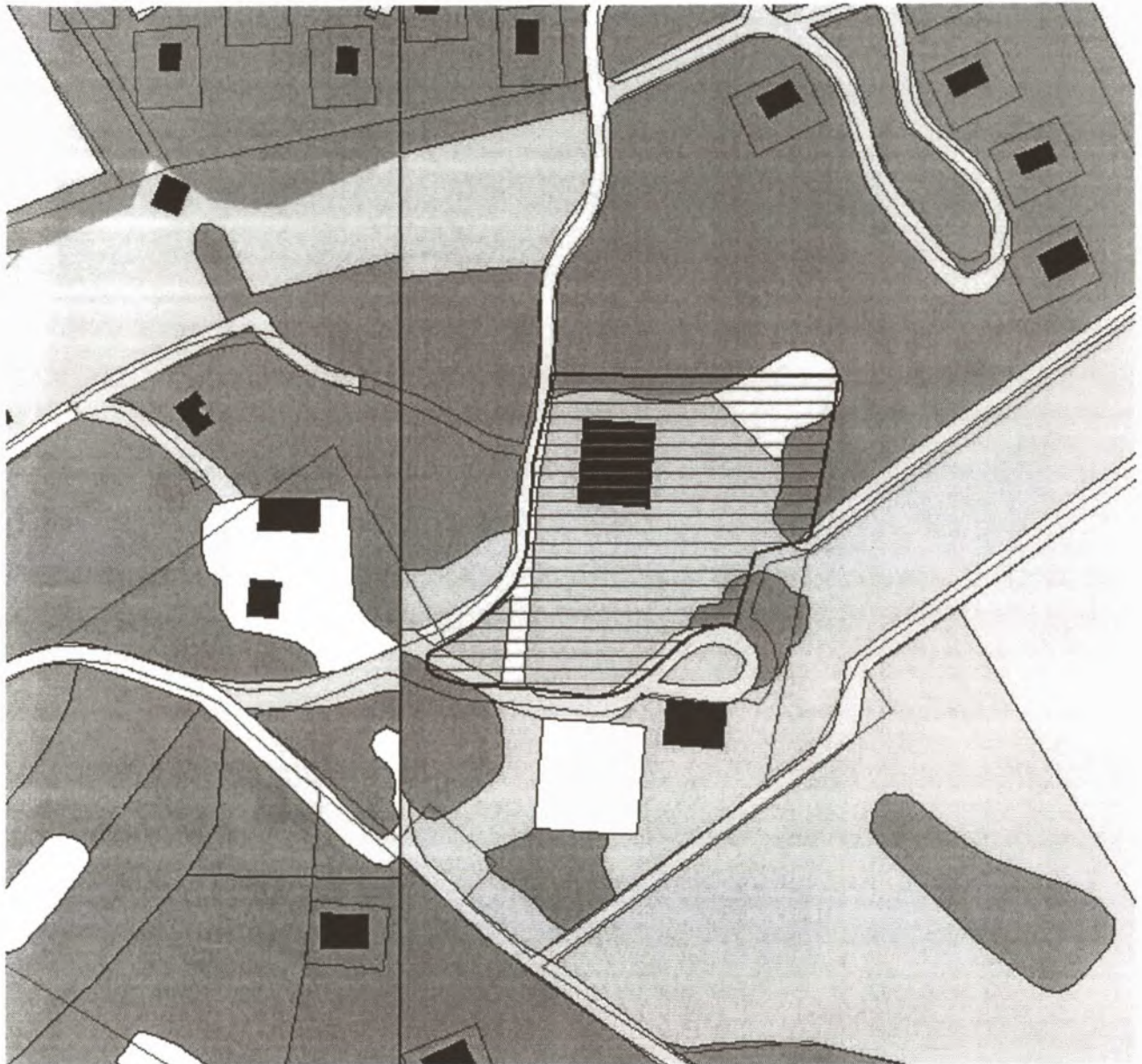
[Terug naar de kaart](#)

INST01-F-6994
RAAK 7-4-2005



Schaal 1:5000

NST01-F-6994
RAAK 7-4-2005



Schaal 1:2500

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7198G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,4641
Oppervlakte geschat	
Cultuur	51 Sport
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting-plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	11-04-2005	-
HOTEL STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	-	OEE0	1/1	14-06-2005	ER
10.2.e. Wob	ELSPEET	Ja	EOEO	1/1	14-06-2005	BG
						ER
						RB

Adres(sen) van object 'NST01F 7198G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7198G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL
 OEE0 = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL
 EOEO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL OP RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7201G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,4295
Oppervlakte geschat	
Cultuur	61 bos
Bebouwing	2 Onbebouwd met bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	11-04- 2005	-
HOTEL STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	-	OEE0	1/1	14-06- 2005	ER
10.2.e. Wob	ELSPEET	Ja	EOEO	1/1	14-06- 2005	BG
						ER
						RB

Adres(sen) van object 'NST01F 7201G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG75	8075RE	ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7201G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL
 OEE0 = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT
 EN OPSTAL
 EOEO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL OP RECHT VAN ERFPACHT EN
 OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7204G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,0670
Oppervlakte geschat	
Cultuur	57 Erf en Tuin
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting-plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	11-04-2005	-
HOTEL STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	Ja	EO	1/1	11-04-2005	ER

Adres(sen) van object 'NST01F 7204G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7204G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL
EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7207G 0 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,0810
Oppervlakte geschat	
Cultuur	00 Onbekend
Bebouwing	3 Bebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting- plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht- belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	11-04- 2005	-
HOTEL STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	Ja	EO	1/1	11-04- 2005	ER

Adres(sen) van object 'NST01F 7207G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7207G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL
EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7208G 0 <u>Zoom</u>
Oppervlakte (ha)	0,1570
Oppervlakte geschat	
Cultuur	51 Sport >
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belastingplichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	-	EVEO	1/1	11-04-2005	-
HOTEL STAKENBERG VASTGOED B.V.	ELSPEET	Ja	EO	1/1	11-04-2005	ER

Adres(sen) van object 'NST01F 7208G 0'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERGWG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7208G 0'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

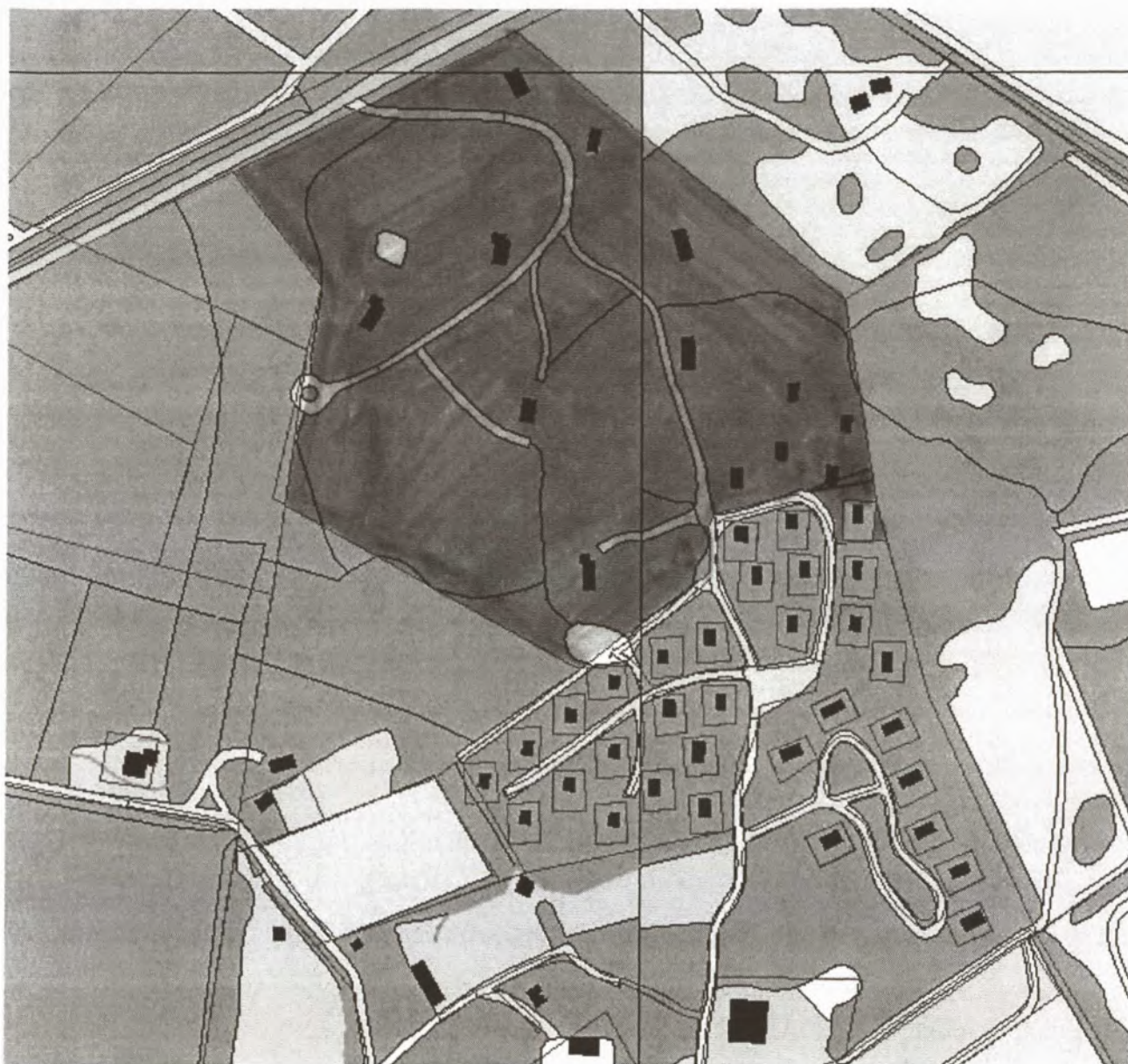
Verklaring van soort recht codes:

EVEO = EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL
EO = RECHT VAN ERFPACHT EN OPSTAL

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)


NST01-F-7038
RAAK 25-4-2005



Schaal 1:4985

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		NUNSPEET
25 Huisnummer	Sectie		F
— Kadastrale grens	Perceel	7200	
— Bebouwing			
— Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, ARNHEM, 28 april 2005
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 20 m 100 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente NUNSPEET</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7197</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, ARNHEM, 28 april 2005</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Uittreksel Kadastrale Kaart



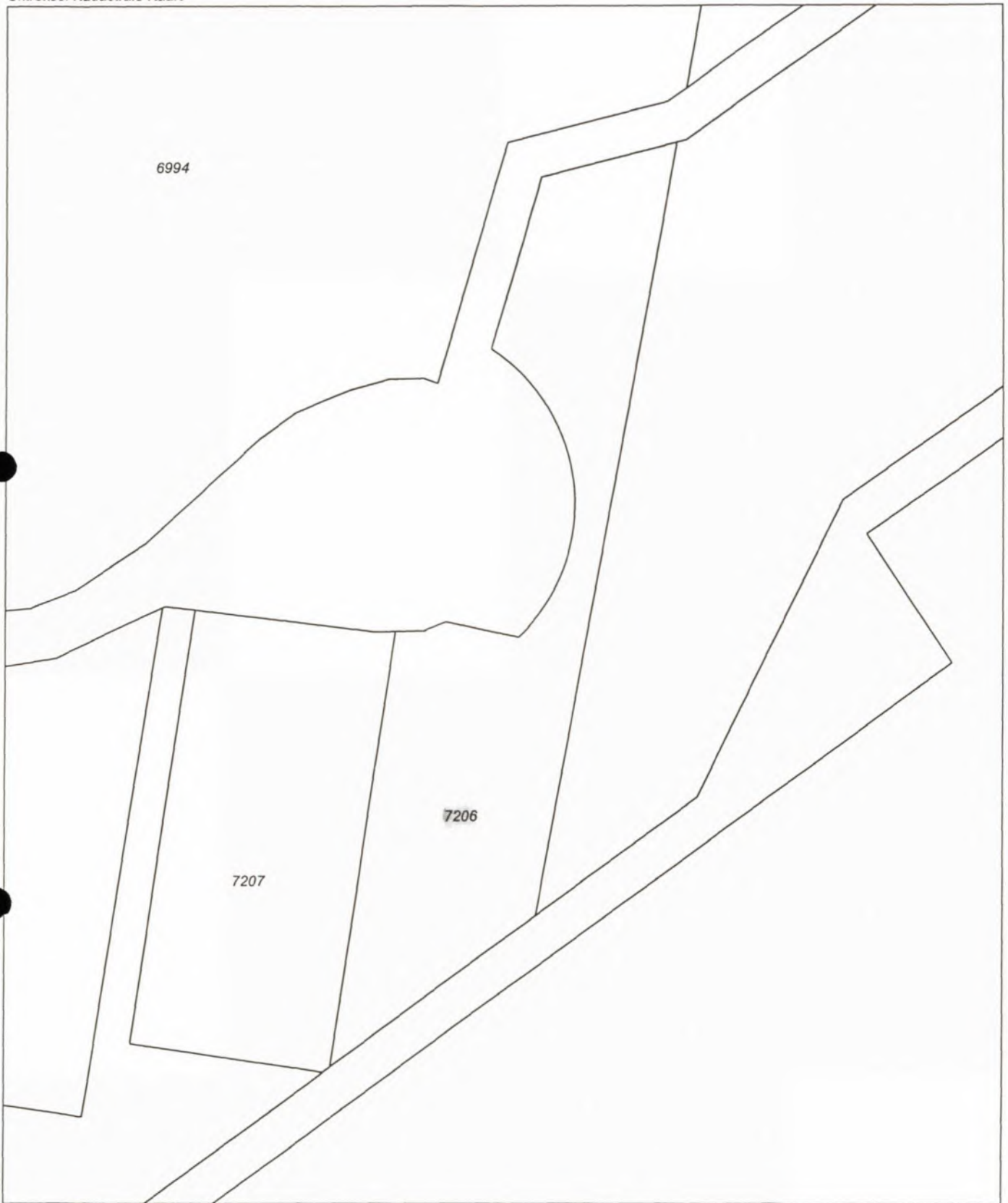
0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	NUNSPEET	
—	Kadastrale grens	Sectie	F
—	Bebouwing	Perceel	7202
—	Overige topografie		


Voor een eensluitend uittreksel, ARNHEM, 28 april 2005
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Sectie	
—	Kadastrale grens	Perceel	NUNSPEET
—	Bebouwing		F
—	Overige topografie		7206

Voor een eensluitend uittreksel, ARNHEM, 28 april 2005
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bureau Beheer Landbouwgronden Bruikleenovereenkomst voor gronden

Bijlage 2
Z21-7508 - 54.pdf (1)

Gebied: Buiten Ruilverkaveling

BGR-nr:

De ondergetekenden:

a.

Naam : Landgoed Stakenberg Vastgoed B.V.

Straat en huisnummer : Stakenberg 86

Postcode en woonplaats : 8075 RH Elspeet

Geboren op :

CRIS-nummer :

hierna te noemen "de bruiklener" en

b.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden, gevestigd te 's-Gravenhage, te dezer zake

vertegenwoordigd door het (plv) hoofd Grondzaker 10.2.e. Wob

correspondentieadres: postbus 9079, 6800 ED Arnhem,

hierna te noemen "het bureau",



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

komen overeen:

Het bureau geeft in gebruik aan de bruiklener, die in bruiklening ontvangt de navolgende percelen:

Kadastrale omschrijving Gemeente, sectie en nummers	Oppervlakte			Cultuurtoestand
	ha	a	ca	
Nunspeet, sectie F, nummer 6994 gedeeltelijk	±0	04	35	Geitenweide
				+
Totale oppervlakte	±0	04	35	

1. De overeenkomst is aangegaan voor een termijn van 51 jaar aanvangende op 15 december 2004 en mitsdien eindigende op 30 november 2055, zonder dat daartoe door partijen opzegging nodig is.
2. De bruiklener ontvangt het recht van bruiklening van de hierboven genoemde percelen gedurende de in artikel 1 genoemde periode om niet.
3. Het bij deze overeenkomst aan bruiklener gegeven recht van bruiklening is aan hem persoonlijk gegeven en dient derhalve met uitsluiting van ieder ander, door de bruiklener persoonlijk te worden uitgeoefend. Het is de bruiklener niet toegestaan het recht van bruiklening aan derden over te dragen.
4. De bruiklener zal het in bruikleen ontvangen object als een goed grondgebruiker verzorgen.
5. Bij het einde van het recht dient de bruiklener de in bruikleen gekregen percelen in goede staat aan het bureau over te dragen.
6. Voor zover in deze overeenkomst niets anders wordt bepaald, zijn op deze overeenkomst de bepalingen omtrent bruiklening van toepassing, zoals omschreven in het Burgerlijk Wetboek.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend,

d.d. 12-5-05

10.2.e. Wob

de

d.d. 9-5-2005

10.2.e. Wob

het bureau,

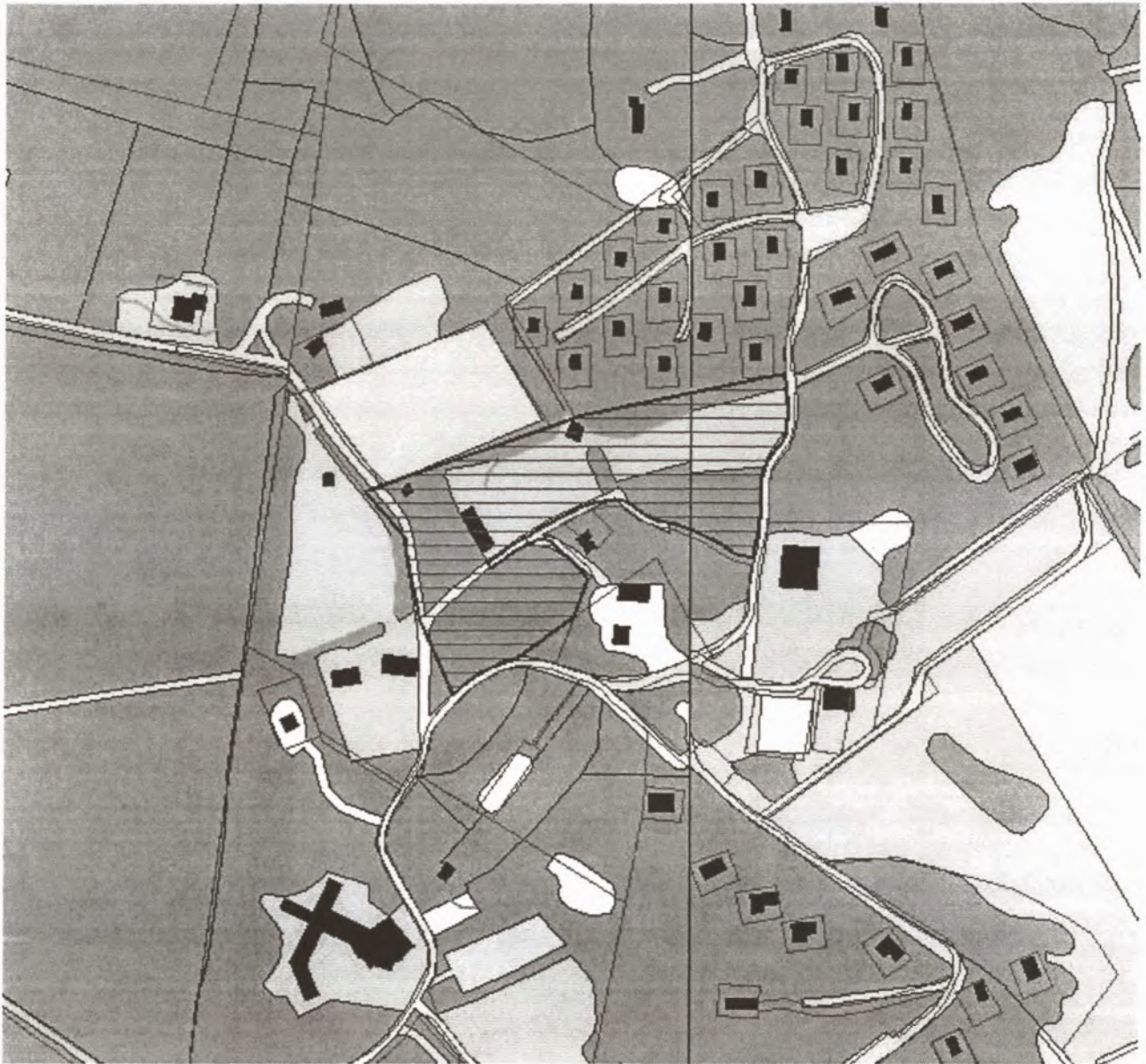
Stakenberg

RAAK 27-6-2005



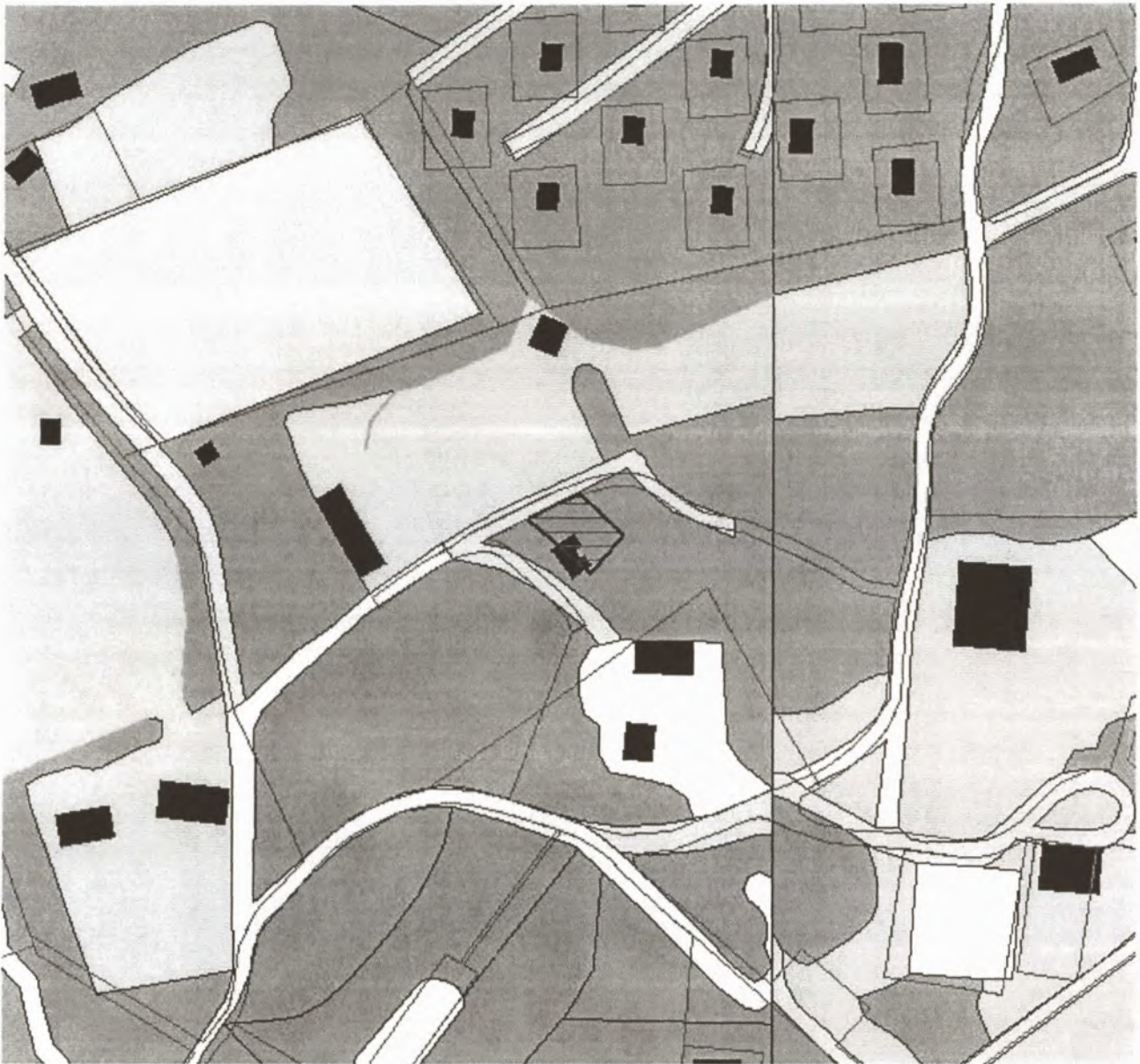
Schaal 1:20000

INST01-F-7197
RAAK 5-7-2005



Schaal 1:5000

NST01-F-7199
RAAK 5-7-2005



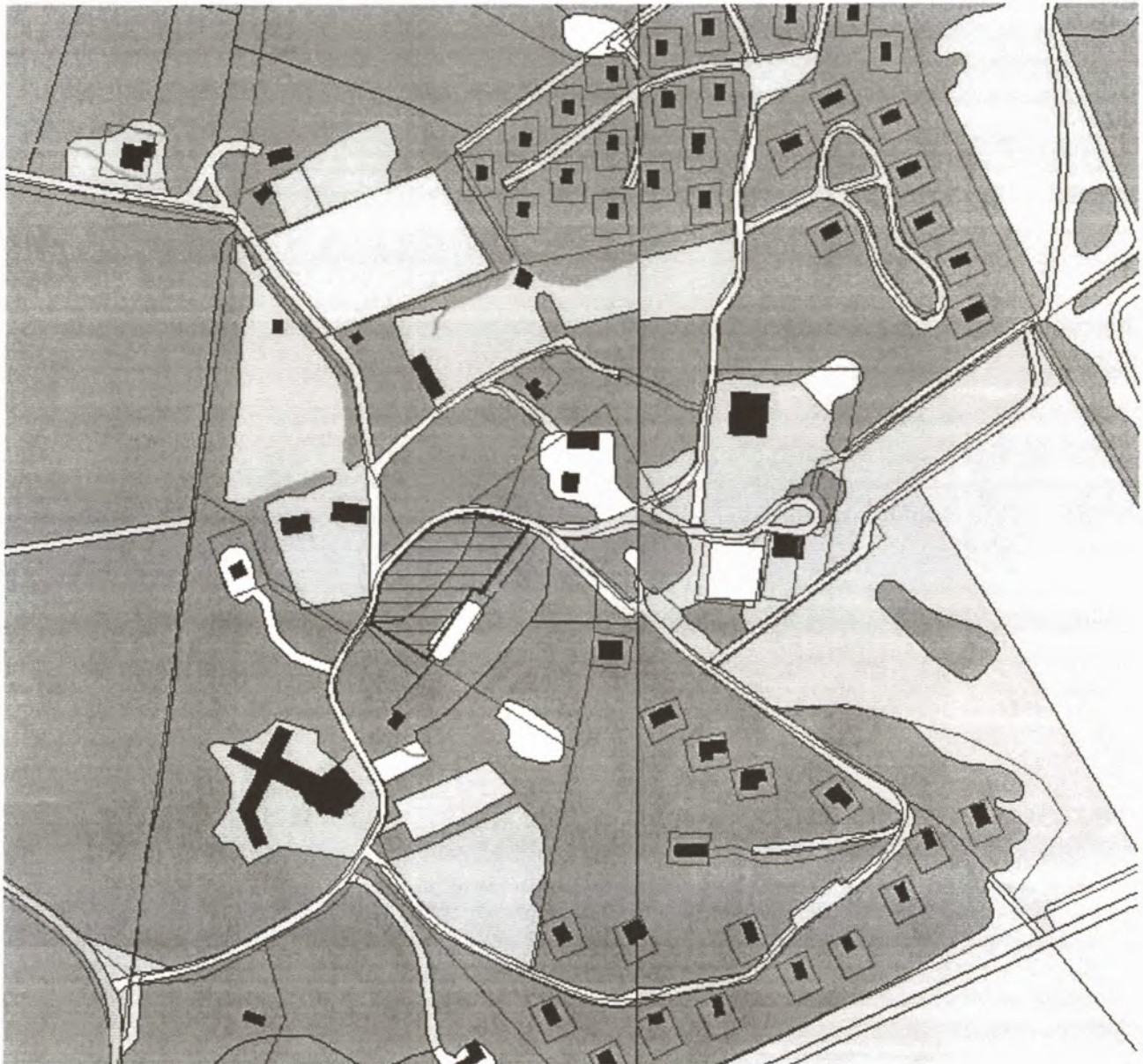
Schaal 1:2500

NST01-F-7200
RAAK 5-7-2005



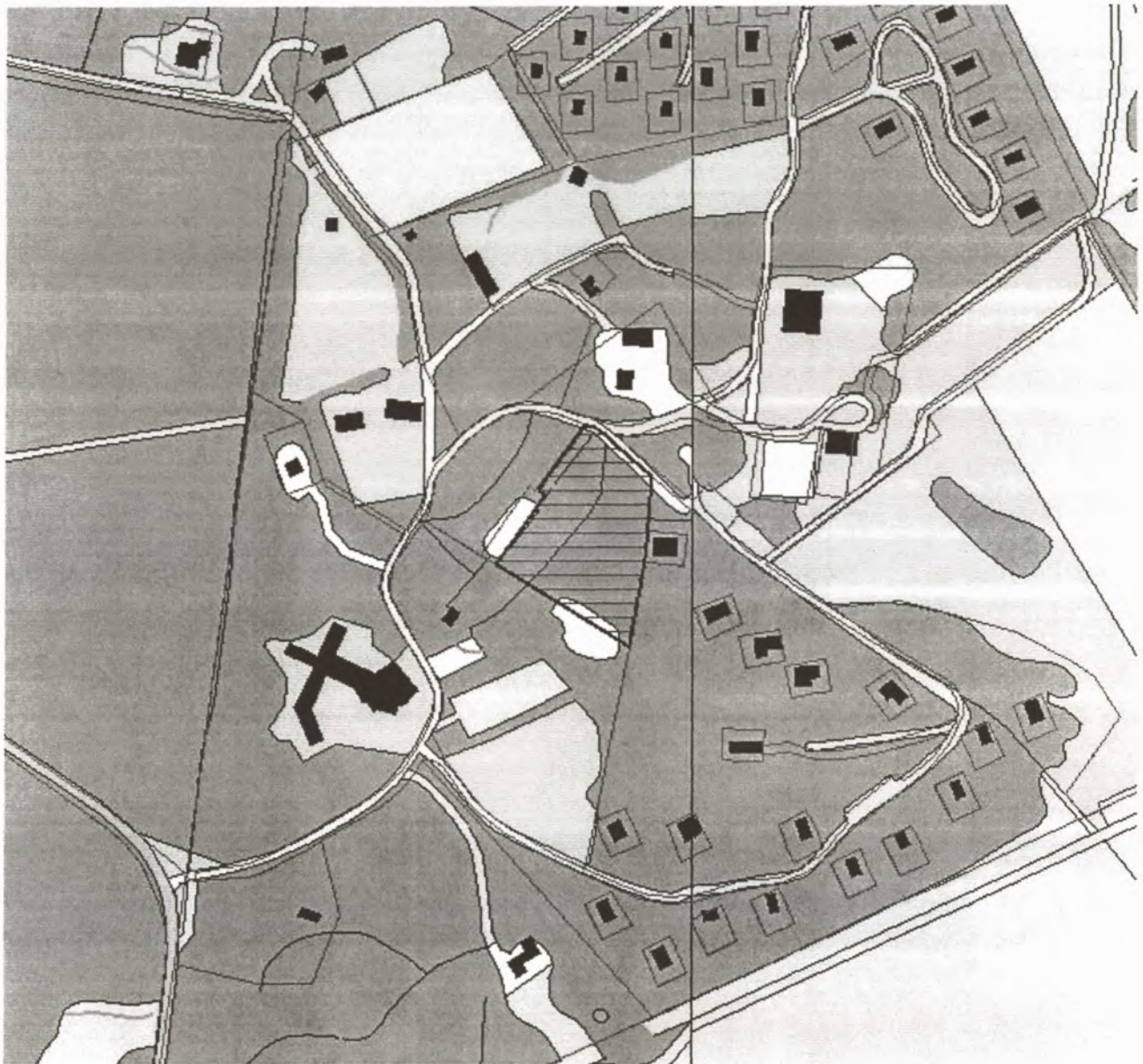
Schaal 1:2500

INST01-F-7202
RAAK 5-7-2005



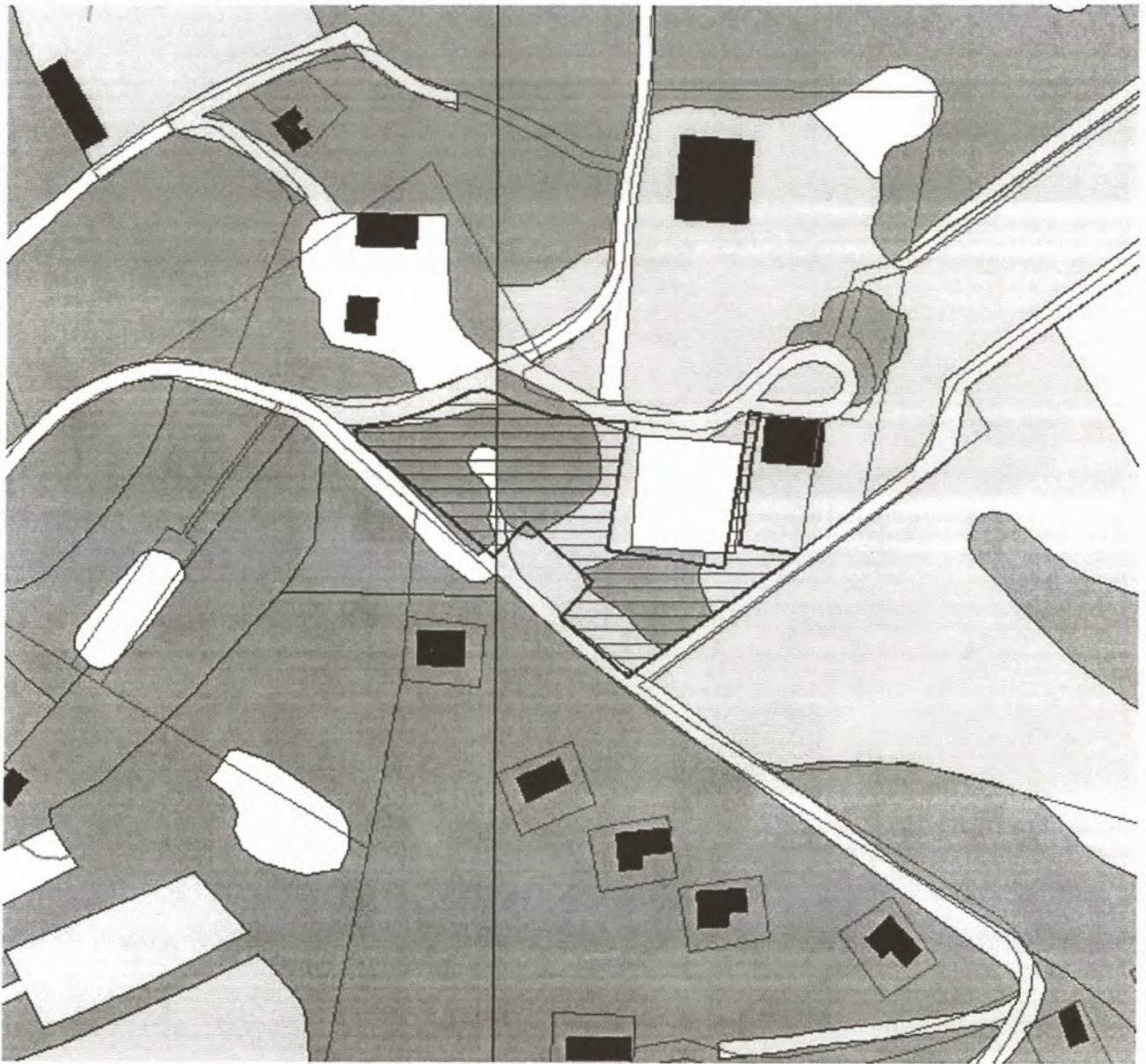
Schaal 1:5000

NST01-F-7203
RAAK 5-7-2005



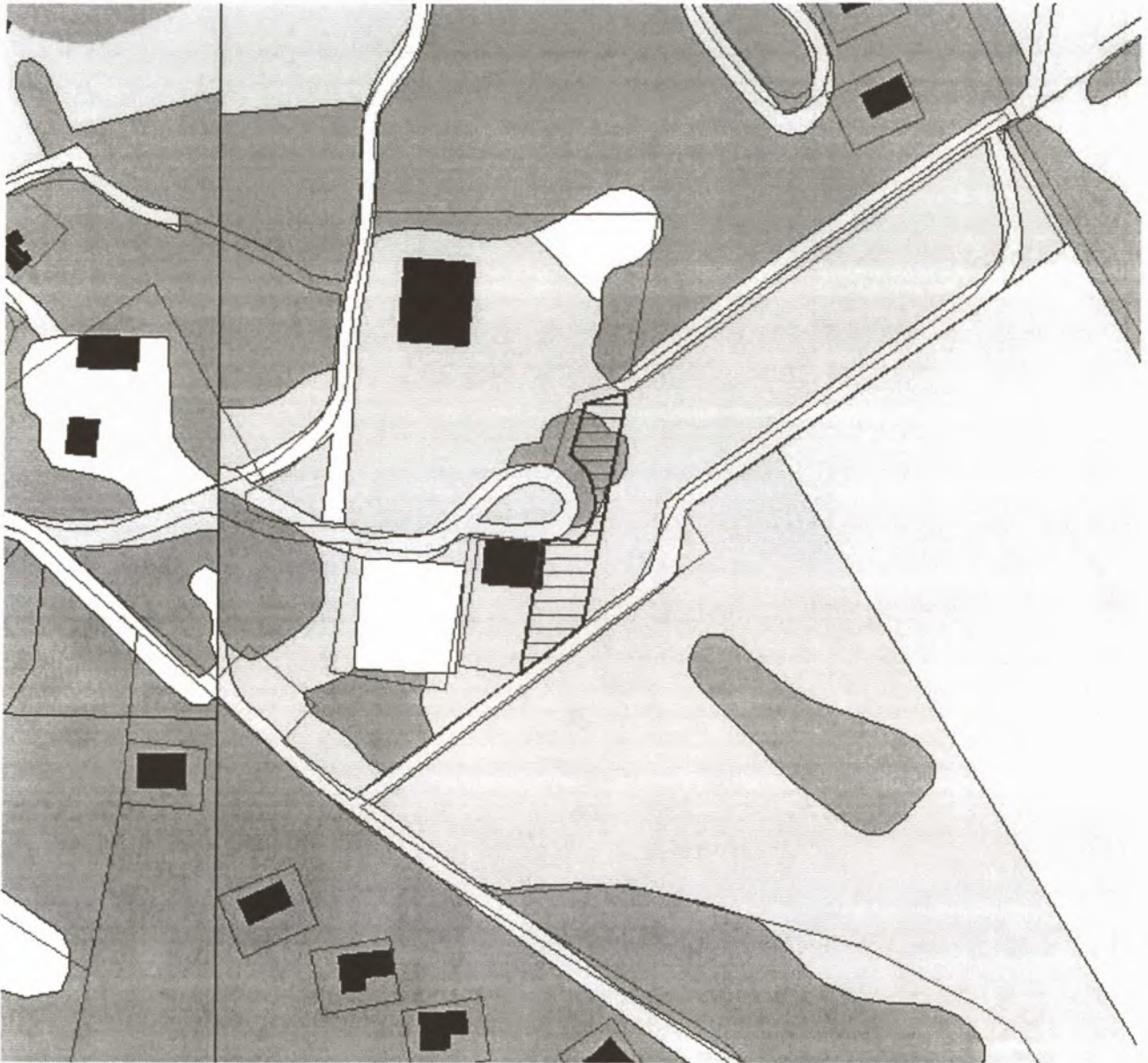
Schaal 1:5000

NST01-F-7205
RAAK 5-7-2005



Schaal 1:2500

NST01-F-7206
RAAK 5-7-2005



Schaal 1:2500



Tax OG
Taxatieburo onroerende zaken



Harderijkerweg 469
8077 RH Hulshorst
Tel. (0341) 451 090
Fax (0341) 451 092

Hulshorst, 12 juli 2005

Aan DLG Arnhem
T.a.v. de heer 10.2.e.
Rosendaalsestraat 64
6800 ED Arnhem

Inzake : waardebepaling cultuurgronden / bosgronden omgeving Elspeet (Stakenberg)

Geachte heer 10.2.e.
Wob

In aansluiting op uw schrijven van 1 juli jl. inzake de waardebepaling van cultuurgronden / bosgronden gelegen nabij Elspeet (Stakenberg) berichten wij u als volgt.

De gemiddelde prijs voor cultuurgrond in dit gebied is ca. € 30.000,= per ha. De teeltlaag kenmerk zich als "lichte" zandachtig grond.
De gemiddelde prijs voor bosgronden (noord/west) Veluwe bedraagt ca. € 9.000,= per ha. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de gronden geen relatie hebben met woon- en/of bedrijfsobjecten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest, indien er nog vragen zijn vernemen wij dit graag van u.

Met vriendelijke groet,
Tax O/G

10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer Regio Gelderland
t.a.v. dhr. 10.2.e. Wob
Postbus 6
7400 AA DEVENTER

Nunspeet

uw brief van uw kenmerk
onderwerp
Levering perce(e)l(en)
Stakenberg

Staatsbosbeheer Regio Oost	
Briefnr.	2005-1083
Code	07.351-11
Ontvangen 18 JUL 2005	
Routing	6007 70
10.2.e. Wob	10.2.e. Wob
19/7 20/7	
Okt 2005	
Atgehandeid	
ons kenmerk	14 JUL 2005
IR/5-	14 JUL 2005
doorkiesnummer	10.2.e. Wob
bijlagen	akte verlijden op 1 juli?
div.	
19 OKT 2005	



Landschap
Landelijk gebied
Landbouw en beheer

Hierbij ontvangt u diverse stukken met betrekking tot de overdracht door het Bureau van bovengenoemd(e) perce(e)l(en).
Het/de perce(e)l(en) is/zijn gelegen in concreet begrensd reservaatgebied.

Ter informatie treft u bijgaand aan:

1. taxatiespecificaties
2. kaartmateriaal
3. kadastrale gegevens
4. rapport vooronderzoek reeds in uw bezit

25 JUL 2005

U wordt verzocht de overeenkomst (drievoud), en de volmacht te ondertekenen en PER KERENDE POST aan mij te retourneren.

Tevens deel ik u mee, dat met betrekking tot de nog door u te tekenen overeenkomst(en) de benodigde stukken naar de notaris zijn verzonden met het verzoek zo spoedig mogelijk de concept-akte op te maken.

Als u vragen heeft over de verdere afhandeling van de transactie door het Bureau dan kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker, zie bovenvermeld doorkiesnummer.

10.2.e. Wob

en als nu

blijkt dat de sloop de bodem verontreinigt?

Bureau Beheer Landbouwgronden,

10.2.e. Wob

hoofd grondzaken
regio Oost

10.2.e. Wob

DAN KENNEN WE DE DADER!

Dienst Landelijk Gebied
provinciaal kantoor
Gelderland
Rosendaalsestraat 64
Postadres: postbus 9079
6800 ED Arnhem
Telefoon: 026-3781200
Fax: 026-3781250

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 58

Volmacht

Bureau Beheer Landbouwgronden
Volmacht overdracht BBL aan Staatsbosbeheer

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 - 58.pdf (1)

Gebied : Buiten ruilverkaveling
Transactienummer : 5-

VOLMACHT OVERDRACHT BBL AAN STAATSBOSBEHEER.

Ondergetekende:

A. de heer ingenieur 10.2.e. Wob ambtenaar, geboren te 10.2.e. Wob
10.2.e. Wob zich legitimerend met rijbewijs onder nummer 10.2.e. Wob
10.2.e. Wob te dezer zake handelend in zijn hoedanigheid van hoofd Grondzaken in
de regio Oost,
Of

B. de heer ingenieur 10.2.e. Wob ambtenaar, geboren te 10.2.e. Wob
10.2.e. Wob zich legitimerend met rijbewijs onder nummer 10.2.e. Wob
10.2.e. Wob te dezer zake handelend in zijn hoedanigheid
van plaatsvervangend hoofd Grondzaken in de regio Noord,

beiden te dezer zake woonplaats en adres kiezende op het kantooradres van na te melden
rechtspersoon,

gelet op het bepaalde in het besluit van de Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en
Visserij van 03 april 2000 (Stcrt. 2000, 69) laatstelijk gewijzigd bij besluit van 18 april 2003 van de
Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (Stcrt. 2003, 77) en gelet op het bepaalde in het
besluit van 23 februari 2005 (Stcrt. 2005, 39) van de Directeur van het Bureau, de publiekrechtelijke
rechtspersoon Bureau Beheer Landbouwgronden, gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende
Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem (postadres: postbus 9079, 6800 ED Arnhem)
(subjectnummer 2100214658), rechtsgeldig vertegenwoordigende,

En

Ondergetekende onder C, de heer Ir. Peter Winterman, ambtenaar, geboren te 10.2.e.
10.2.e. Wob zich legitimerend met paspoort onder nummer 10.2.e. Wob
afgegeven te 10.2.e. Wob te dezer zake woonplaats en adres kiezende op
het kantooradres van na te melden rechtspersoon, bij het geven der volmacht handelende in
hoedanigheid van directeur Staatsbosbeheer Regio Oost en als zodanig wat betreft de
aanvaarding en verkrijging in eigendom van percelen welke hieronder nader zijn omschreven,
krachtens het bepaalde in het "Mandaatbesluit 1998-II" de dato 01 juli 1998, kenmerk SB 980007, te
dezer zake handelend namens de Directeur ir. C.J. Vriesman, gelet op de artikelen 3 en 13 van de
Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer van 11 september 1997 (Staatsblad 1997, 514), in werking
getreden bij Koninklijk Besluit van 15 december 1997 (Staatsblad 1997, 678) Staatsbosbeheer,
voornoemd, zetel Driebergen-Rijsenburg, te dezer zake kantoorhoudende
Binnensingel 3, 7211 PL Deventer (postadres: 6, 7400 AA Deventer), (subjectnummer
2569472778), rechtsgeldig vertegenwoordigende,

verklaren bij deze last en volmacht te geven aan:

een ieder werkzaam bij Dirkzwager advocaten en notarissen te Arnhem,

om namens het Bureau Beheer Landbouwgronden de registergoederen zoals omschreven in de
aan deze volmacht gehechte verkoopovereenkomst c.q. akte, met een totale oppervlakte van
15.4278 ha en een koopsom van **€ 167.464,80** in eigendom over te dragen aan Staatsbosbeheer en
namens deze rechtspersoon in eigendom te aanvaarden, bovenomschreven transactie vast te
leggen, te dien einde alle nodige akten en stukken te doen opmaken en te tekenen en voorts alles
te doen of te doen verrichten wat de lastgever - zelf tegenwoordig zijnde - zou moeten doen, alles
met de macht van substitutie, belofte van goedkeuring en bekrachtiging als volgens de wet;

Aldus getekend te Arnhem, d.d.

en

te Deventer, d.d. 22-7-2005

10.2.e. Wob

hoofd Grondzaken

plaatsvervangend hoofd
Grondzaken

Ondergetekende onder C

DIRKZWAGER

Velperweg 1 Arnhem

advocaten en notarissen

kantoor Velperpoort

Staatsbosbeheer
Regio Oost
Briefnr. 2005-2292
Code 0435111
Ontvangen 15 AUG 2005
10.2.e. Wob
Datum 5 AUG 2005
25/8
22/8.1
10.2.e. Wob
005
Algehandeld
c.c. 18 OKT 2005
10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer Regio Gelderland
tav de heer 10.2.e. Wob
Postbus 6
7400 AA DEVENTER

obj: Nunspeet

Datum 12 augustus 2005
Van 10.2.e. Wob notaris/klerk
Inzake aankoop 10 percelen aan de Stakenbergweg te Elspeet van BBL
transactienummer niet bekend
Dossiernummer 25003853
Telefoonnummer (026) 10.2.e.
Faxnummer (026) Wob
E-mail adres 10.2.e. Wob@dirkzwager.nl

Geachte heer,

Van BBL ontving ik de opdracht tot het transporteren aan Staatsbosbeheer van voormelde percelen.

In verband daarmee doe ik u hierbij ter informatie toekomen de ontwerpkte van levering met een kopie van de nota.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

Zie de ontdekte diverse erfdiens tbaarheden. In Reserve die nog relevant zijn kan ik niet goed beoordeelen!

10.2.e. Wob

Bijlage 2 behorend bij Z21-7508 – 59

Proforma nota

DIRKZWAGER

advocaten en notarissen

PROFORMA NOTA

Staatsbosbeheer Regio Gelderland
Postbus 6
7400 AA DEVENTER

Factuurdatum : 12 augustus 2005
Aktedatum : nog te bepalen
Dossier : 25003853/2506423/JVH
Inzake : aankoop percelen gras,bos en natuurterrein nabij de Stakenbergweg te Elspeet van Bureau
Beheer Landbouwgronden

	<u>Te ontvangen:</u>	<u>Te voldoen:</u>
<u>Koopprijs:</u> registergoed		€ 167.464,80
<u>Verrekening zakelijke lasten:</u> - waterschapslasten ad euro 157,06	pm	
<u>Kosten akte van levering:</u> honorarium	€ 856,00	
onderzoekskosten kadaster	€ 127,35	
19% BTW over € 983,35	€ 186,84	
inschrijving kadaster, BTW vrij	€ 461,28	
	<hr/>	€ 1.631,47
Af: te ontvangen		€ 169.096,27
		€ 0,00
Per saldo te voldoen		<u>€ 169.096,27</u>

Bedragen boven de € 20.000,00 zullen door ons kantoor telefonisch worden overgeboekt, onder inhouding van € 10,12 incl. BTW per overboeking, tenzij u uitdrukkelijk aangeeft dat u hier geen prijs op stelt.

Kantoor "Velperpoort"
Velperweg 1
Postbus 111
6800 AC ARNHEM
Tel : (026) 365 55 55
Fax : (026) 365 55 00

ABN AMRO Bank 53.42.19.985
ING Bank 65.39.39.191
Postbank NV 23.03.733
Rabobank 31.65.75.003

Staatsbosbeheer
Postbus 6
7400 AA DEVENTER
T.a.v. dhr. 10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer
Regio Oost

Briefnr. **2005-2385**

Code **07-351.11**

Ontvangen **25 AUG 2005**



10.2.e. Wob

20 AUG 2005
Dienst Landelijk Gebied

10.2.e. Wob

Copie 10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

Dienst Landelijk Gebied

Algehandeld

oms kenmerk	datum
VH/4-1141-0	24 AUG. 2005

10.2.e. Wob

Stakenberg

uw brief van uw kenmerk

onderwerp
Verkoop

obj: Nunspeet

10.2.e. Wob

bijlagen
2

Hierbij deel ik u mee dat de aktepassering op **25 augustus 2005** zal plaats vinden.

Bij de aktepassering zal het Bureau per volmacht vertegenwoordigd worden.

De benodigde volmacht van het Bureau is inmiddels aan de notaris toegezonden.

Bijgaand zend ik u een exemplaar van de door mij ondertekende verkoopovereenkomst.

Dienst Landelijk Gebied
provinciaal kantoor
Gelderland
Rosendaalsestraat 64
Postadres: postbus 9079
6800 ED Arnhem
Telefoon: 026-3781200
Fax: 026-3781250

10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 60

Verkoopovereenkomst

Gebied : Buiten ruilverkaveling
 Transactienummer : 5-1741-0

Ondergetekende,

1. Naam : Staatsbosbeheer
 voor deze, de heer Ingenieur Peter Winterman
 Voornamen :
 Geboren op : 10.2.e. Wob
 Beroep : directeur Staatsbosbeheer Regio Oost
 Gehuwd met / geregistreerd partner van :
 Handelend als vertegenwoordiger van :
 Straat en huisnummer : Binnensingel 3
 Postcode en woonplaats : 7411 PL DEVENTER
 hierna te noemen koper,



dienst landelijk gebied
 voor ontwikkeling en beheer

verklaart te hebben gekocht van:

2. het Bureau Beheer Landbouwgronden, publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd te 's-Gravenhage, te dezer zake vertegenwoordigd door het (plaatsvervangend) hoofd Grondzaken in de regio Oost, de heer ing. 10.2.e. Wob kantoorhoudende Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem (correspondentieadres: postbus 9079, 6800 ED Arnhem), ingevolge het bepaalde in het besluit van de Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij d.d. 3 april 2000, kenmerk nr. TRJZ/2000/2322 (Stcrt. 2000, 69) laatstelijk gewijzigd bij besluit van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij d.d. 18 april 2003, kenmerk TRCJZ/2003/3417 (Stcrt. 2003,77) en gelet op het bepaalde in het besluit van de Directeur van het Bureau d.d. 23 februari 2005 (Stcrt. 2005, 39), hierna te noemen het bureau,

dat verklaart aan koper te hebben verkocht:

Kadastrale omschrijving Gemeente, sectie en nummers	Oppervlakte			Cultuurtoestand
	ha	a	ca	
Nunspeet, sectie F, nummer 6994	0	81	46	grasland
Nunspeet, sectie F, nummer 6996	0	58	19	bos / natuurterrein
Nunspeet, sectie F, nummer 7038 gedeeltelijk	± 9	82	70	bos / natuurterrein
Nunspeet, sectie F, nummer 7197	2	32	22	bos / natuurterrein
Nunspeet, sectie F, nummer 7199	0	03	71	bos / natuurterrein
Nunspeet, sectie F, nummer 7200	0	03	60	bos / natuurterrein
Nunspeet, sectie F, nummer 7202	0	46	85	bos / natuurterrein
Nunspeet, sectie F, nummer 7203	0	79	25	bos / natuurterrein
Nunspeet, sectie F, nummer 7205	0	44	80	grasland
Nunspeet, sectie F, nummer 7206	0	10	00	grasland
Totale oppervlakte	± 15	42	78	+

voor zover nodig, nader gespecificeerd op een aan deze overeenkomst gehechte en door partijen ondertekende staat, hierna te noemen het verkochte.

Het verkochte is door het bureau gebruikt ten behoeve van natuur/recreatie.
 en zal door koper worden gebruikt ten behoeve van natuur.

De totale koopprijs van het verkochte bedraagt € 167.464,80
 in letters: honderd zevenenzestigduizend vierhonderd vienzestig euro en tachtig eurocent.

De koopprijs zal worden voldaan bij het ondertekenen van de notariële akte van levering.

Paraaf koper 10.2.e. Wob
 Paraaf bureau

Bureau Beheer Landbouwgronden

Verkoopovereenkomst

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 60.pdf (2)

Gebied : Buiten ruilverkaveling
Transactienummer : 5-

Op deze overeenkomst zijn de algemene voorwaarden bij verkoop (nummer 2005.03) van toepassing. Deze zijn vermeld op een aparte bijlage (3 bladzijden), welke aan de verkoopovereenkomst is gehecht. Van deze overeenkomst maken tevens deel uit de aan de overeenkomst gehechte door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden. Deze overeenkomst bevat 4 bijzondere voorwaarden.



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

De koper verklaart dat hij een door hem getekend exemplaar van de verkoopovereenkomst met de van toepassing zijnde algemene en bijzondere voorwaarden heeft ontvangen. Tevens verklaren zowel het bureau als koper dat tussen hen geen andere voorwaarden zijn overeengekomen dan de aan de overeenkomst gehechte algemene en bijzondere voorwaarden.

Bodemonderzoek

Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging: een vooronderzoek conform NVN 5725, een verkennend onderzoek conform NEN 5740 resp. een nader onderzoek. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de navolgende rapportage(s) die aan koper ter beschikking is/zijn gesteld:

- Rapport vooronderzoek, R001- 3933962WDO-D01-D
- Verkennend bodemonderzoek, R002- 3933962WDO-D01-D
-
-
-

Een gewaarmerkt exemplaar van de voornoemde onderzoeksrapportage(s) is aan de overeenkomst gehecht.

Aktepassering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van Dirkzwager advocaten en notarissen ter standplaats Arnhem of diens plaatsvervanger, op 1 juli 2005 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend.

1. koper, 10.2.e. Wob

Deventer
te Zwolle

op 22-7-2005

2. het bureau

te Arnhem

op 23-8-05

Deze overeenkomst is getekend door de directeur van het bureau.

Getekend voor goedkeuring,

De directeur van het bureau

te Utrecht

op

Algemene voorwaarden bij verkoop (1^e blad, nummer 2005.03)

Artikel 1 Bevoegdheid bureau

Het bureau staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Artikel 2 Kosten en B.T.W.

1. De kosten van overdracht waaronder begrepen het kadastraal recht, de kosten van de akte van levering en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.
2. De koopprijs is inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en zal worden voldaan door storting op de rekening van de notaris, voor welk bedrag het bureau kwijting verleent.
3. De eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) is voor rekening van het bureau.



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

Artikel 3 Feitelijke levering/inbezitsstelling

1. Onder feitelijke levering wordt in deze overeenkomst verstaan het verschaffen van het algeheel gebruik van en de algehele feitelijke beschikkingsmacht over het verkochte.
2. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van deze overeenkomst door de koper bevindt. Het bureau verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering op een ander tijdstip plaatsvindt dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van het bureau per het tijdstip van feitelijke levering.
4. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden geheel ontruimd, vrij van pacht, huur, jacht en andere gebruiksrechten.

Artikel 4 Verplichtingen bureau

Het bureau is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat:

1. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
2. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
3. niet is bezwaard met kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen anders dan in de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden aangeduid;
4. niet is bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, die, voor zover aan het bureau bekend, in de aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden zijn vermeld.

Artikel 5 Garanties bureau

Het bureau garandeert koper dat:

1. hem vanwege de overheid en/of nutsbedrijven met betrekking tot het verkochte tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd;
2. geen onteigening van het verkochte is aangezegd;
3. op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
4. er geen bijzondere zakelijke lasten op het verkochte rusten.

Artikel 6 Risico

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de feitelijke levering plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
2. Indien de zich tot het verkochte behorende opstallen vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaan of in meer dan geringe mate worden beschadigd, is het bureau verplicht koper onverwijld daarvan in kennis te stellen. De overeenkomst is in dat geval van rechtswege ontbonden, tenzij partijen alsdan anders overeenkomen.

10.2.e. Wob

Algemene voorwaarden bij verkoop (2^e blad, nummer 2005.03)

Artikel 7 Bodemonderzoek en bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak wordt het volgende bepaald.



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden 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 onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een daartoe gekwalificeerde en onafhankelijke instelling conform de daarvoor geldende normen en onderzoeksprotocollen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in één of meer rapportages, die onderdeel uitmaken van deze overeenkomst en waarvan een gewaarmerkt exemplaar aan de verkoopovereenkomst is gehecht. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapportage(s), bekend te zijn met de inhoud en deze te onderschrijven.
3. Het bureau verwijst naar deze aan de verkoopovereenkomst gehechte onderzoeksrapportage(s) voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. Het bureau is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die er op wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in de onderzoeksrapportage(s).
4. Indien in de voormelde onderzoeksrapportage(s) melding is gemaakt van een bodemverontreiniging die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd saneringsplan, dan maken het saneringsplan, het evaluatierapport en de officiële reactie van het bevoegd gezag, eveneens deel uit van de overeenkomst en worden afschriften van deze stukken aan deze overeenkomst en de notariële akte van levering gehecht. Beide partijen gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is.
5. Mocht uit de voornoemde onderzoeksrapportage(s) blijken dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die als ernstig moet worden aangemerkt, dan wel gebruiksbeperkingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de verkoopovereenkomst is vermeld, dan gelden naast de algemene voorwaarden de tussen partijen ter zake overeengekomen bijzondere voorwaarden. De koper zal het bureau niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld(e) rapportage(s) blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
6. Anders dan vermeld in artikel 6 in samenhang met artikel 7 lid 3 van de algemene voorwaarden komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van het bureau indien blijkt dat op het tijdstip van de risico-overgang behalve de eventuele bekende verontreiniging als vermeld in de voornoemde onderzoeksrapportage(s), ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover het bureau de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
7. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op het tijdstip van aktepassering, voor zover de rechtsvordering van de 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 aan partijen ten tijde van deze aktepassering niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging dat ook op het moment van ondertekening van deze overeenkomst door de koper moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, en daarnaast door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging reeds bij de aktepassering in de onroerende zaak aanwezig was en het redelijkerwijs niet aan hem kan worden verweten dat deze verontreiniging niet bij de onderzoeken als bedoeld in lid 2 is geconstateerd, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door het bureau vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het tijdstip van de aktepassering als voornoemd ten aanzien van dit geval van 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 het bureau.
8. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 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 de aktepassering voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen, ten tijde van de overdracht van de onroerende zaak, onbekende verontreiniging.

Algemene voorwaarden bij verkoop (3^e blad, nummer 2005.03)

Artikel 8 Over-, ondermaat

Over-, of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 9 Baten, lasten en belastingen

Alle baten, lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte komen ten gunste dan wel voor rekening van de koper met ingang van de dag waarop de akte van levering zal worden ondertekend. Bedoelde baten, lasten en belastingen zullen op die datum tussen partijen worden verrekend.

Artikel 10 Verzekering

Door het bureau worden generlei verzekeringen aan de koper overgedragen. Koper dient een regeling te treffen voor dekking van risico's die hij met betrekking tot het verkochte aanvaardt met ingang van de dag waarop deze risico's op hem overgaan.

Artikel 11 Informatieplicht bureau

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat het bureau er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben verstrekt die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor risico van koper komen.

Artikel 12 Schonen van de sloten

De tot het verkochte behorende sloten dienen vóór de datum van feitelijke levering ten genoegen van koper te zijn geschoond.

Artikel 13 Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover het bureau deze in bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 14 Hoofdelijke gebondenheid kopers

In geval sprake is van meerdere kopers verbinden deze zich hoofdelijk tot naleving van alle verplichtingen welke uit de overeenkomst voortvloeien. Alle verplichtingen van kopers zijn ondeelbaar.

Artikel 15 Wet voorkeursrecht gemeenten

De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van een of meerdere van de betrokken percelen een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is geschied.

Artikel 16 Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van de akte van levering.



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

Einde algemene voorwaarden bij verkoop.

Gebied : Buiten ruilverkaveling
 Transactienummer : 5-

Bijzondere voorwaarden behorende bij overdracht gronden aan Staatsbosbeheer

Artikel 1. Sloop:

Staatsbosbeheer staat toe dat het Bureau op de percelen Nunspeet, sectie F, nummer 6994, 7038 en 7197 de infrastructuur, alsmede het zwembad (C), de bungalows nr. 4, 5, 6, 10, 16, 20, 24, 34, 41, 44, 47, 52 en 60, de caravanloods (D) en het sanitairgebouw (M), inclusief funderingen zoals aangegeven op de aangehechte tekening (bijlage 1) op haar kosten sloop.

Staatsbosbeheer verklaart genoegzaam schadeloos gesteld te zijn voor het verlies van deze gebouwen en verklaart geen bezwaar te zullen maken tegen een nog aan te vragen sloopvergunning.

Staatsbosbeheer zal haar volle medewerking verlenen aan de sloopwerkzaamheden en zal zich onthouden van enigerlei handelingen die de sloopwerkzaamheden frustreren, verhinderen of vertragen.

Artikel 2. Afrastering:

In overleg met Staatsbosbeheer zal het Bureau de bestaande afrastering om het terrein gedeeltelijk opnemen en verplaatsen.

Dit om een zo groot mogelijk vrije wildbaan te creëren en daarnaast de bij het Bureau blijvende terreinen accuraat te beschermen tegen wildschade.

Artikel 3. Bruikleen:

In afwijking van artikel 3 lid 4 van de algemene voorwaarden is een gedeelte, oppervlakte ± 0.0435 ha, van het perceel Nunspeet, sectie F, nummer 6994 bekend als de Geitenweide om niet in gebruik bij Wiedenhoff tot uiterlijk 30 november 2055 (bijlage 2).

Artikel 4. Gebruik:

Staatsbosbeheer zal bij de (her)inrichting van het verkochte en het gebruik ervan rekening houden met de recreatieve gebruiksfunctie van de omliggende percelen.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend.

1.
Staatsbosbeheer,

te Deventer op 22-7-2005




10.2.e. Wob

2.
het Bureau

te Arnhem op 23-8-05

Overdracht Stakenberg aan Staatsbosbeheer



-  Bungalows: 4, 5, 6, 10, 16, 20, 24, 34, 41, 44, 47, 52, 60
-  Over te dragen aan Staatsbosbeheer
-  C: zwembad, D: caravanloods, J: kapel, M: sanitairgebouw

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 61

Vooronderzoek "De Stakenberg" te Elspeet

**Vooronderzoek
"De Stakenberg" te Elspeet**

EIGENAAR: Stichting Personeel en Kinderfonds PTT

Verantwoording

Titel Vooronderzoek "De Stakenberg" te Elspeet
Opdrachtgever Dienst Landelijk Gebied Gelderland
Projectleider 10.2.e. Wob
Auteur(s) [Redacted]
Projectnummer 3933962
Aantal pagina's 12
Handtekening 10.2.e. Wob
[Redacted]

Datum 23 mei 2001

Colofon

Tauw bv
Regio Oost
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Tauw bv.

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw bv een hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- . NEN-EN-ISO 9001;
- . VCA **-certificering voor veilig werken bij meet- en inspectieactiviteiten en bodemsaneringen, ook in risicogebieden railinfra;
- . STERIN-accreditatie (IO57) voor de meet- en inspectieactiviteiten zoals aangegeven op de lijst van verrichtingen bij deze accreditatie;
- . STERLAB-accreditatie (L005 en L272) voor de laboratoriumanalyses zoals aangegeven op de lijst van verrichtingen bij deze accreditaties.

Inhoud

1 Inleiding	4
2 Algemene gegevens	5
3 Geohydrologie	6
4 Topografische kaarten	7
5 Luchtfoto's	8
6 Archiefonderzoek	9
7 Terreininspectie	10
8 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	12

Bijlagen

1. Foto's van de onderzoekslocaties
2. Plattegrond locatie
3. Regionale ligging onderzoekslocatie (1:25.000)
4. Topografische kaarten
5. Luchtfoto (1:14.000)

1 Inleiding

In opdracht van Dienst Landelijk Gebied Gelderland te Arnhem is door Tauw bv een vooronderzoek uitgevoerd op basis van NVN 5725 voor hotel 't Hoge Hout en bungalowpark De Stakenberg te Elspeek.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aankoop van de locaties.

Het doel van het vooronderzoek is het vaststellen of er op de percelen activiteiten hebben plaatsgevonden die bodemschade hebben kunnen veroorzaken.

Het vooronderzoek bestaat uit:

- verzamelen algemene gegevens;
- geohydrologie;
- vergelijken topografische kaarten diverse jaargangen;
- beoordelen luchtfoto;
- archiefonderzoek bij de gemeente;
- verificatie van verkregen gegevens door middel van een terreininspectie.

2 Algemene gegevens

Locatiegegevens

De locatie is gelegen aan Stakenberg 75 - 86 te Elspeet en is kadastraal bekend als gemeente Nunspeet, sectie F, nummers 3121, 3122, 3126, 3523, 3525 en 3943. De kadastrale percelen hebben een totale oppervlakte van 541.840 m². De locatie is in eigendom van Stichting Personeel en Kinderfonds P.T.T. gevestigd te 's-Gravenhage.

De verharding (toegang en paden) op het terrein bestaat uit asphalt.

Terreinbeschrijving

De onroerende zaken bestaan uit een hotel met 42 kamers alsmede 64 vakantiebungalows, welke met name of nagenoeg alleen aan medewerkers van KPN worden verhuurd. Het totale terrein omvat 541.840 m². Volgens het vigerende bestemmingsplan biedt het terrein plaats aan in totaal 300 vakantiebungalows, zodat momenteel nog 236 bungalows gebouwd zouden kunnen worden.

Het recreatiecomplex, bestaande uit een hotel met hoofdgebouw en aangebouwde vleugels met in totaal 42 hotelkamers, 64 vakantiebungalows (63 bungalow bestaande uit 4 verschillende typen alsmede 1 vakantiebungalow welke kan worden aangemerkt als een daartoe verbouwde voormalige woning), een woonhuis / beheerderwoning met achtergelegen bedrijfsruimte en stalling, een overdekt zwembad met annexen, een horecabedrijfsruimte / clubgebouw nabij de tennisbanen, een voormalige boerderij met bijbehorende schuren alsmede diverse kleinere opstallen zoals sanitaire gebouwen, een kapel en een dierenverblijf, zomede ondergrond, erf, bos, bouwland, weiland en verdere onroerende voorzieningen.

De verwarming van het hotel heeft, gezien het bouwjaar (omstreeks 1930), vermoedelijk plaatsgevonden door middel van oliestook. Echter in het gemeentearchief zijn geen gegevens bekend over de aanwezigheid van ondergrondse dan wel bovengrondse tanks.

Foto's van de locatie en bijbehorende gebouwen zijn opgenomen in bijlage 1. Een plattegrond van de locatie met de ligging van de aanwezige bebouwing is opgenomen in bijlage 2.

3 Geohydrologie

De geohydrologische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in onderstaande tabel.

Grondwaterstromingsrichting ^{*1)}	noord
Ligging t.o.v.grondwaterbeschermingsgebied ^{*2)}	4.497 m
Maaiveldhoogte ^{*3)}	varieert van 25 tot 34 m + NAP
Diepte freatisch grondwater ^{*4)}	10 - 20 m -mv
Geologie ^{*5)}	grof zand
Dikte van de deklaag ^{*4)}	20 - 30 m
Zoet of brak grondwater ^{*6)}	nee

*1) DGV-TNO. Inventarisatie grondwatergegevens, provincie Gelderland/provincie Overijssel

*2) VEWIN. Provinciale overzichten win- en productiemiddelen

*3) RIVM (ed.) 1987. Kwetsbaarheid van het grondwater

*4) Topografische Dienst. Hoogtecijferkaart

*5) Toegepaste Geologische kaart

*6) Atlas van Nederland

4 Topografische kaarten

Voor het vergelijken van topografische kaarten zijn acht jaargangen bestudeerd. Het gaat hierbij om kaartmateriaal (bijlage 4) van de volgende jaargangen:

- 1872;
- 1912;
- 1930;
- 1957, 26 H en 27 C zuidblad;
- 1963, 26 H en 27 C zuidblad;
- 1974, 26 H en 27 C zuidblad;
- 1987, 26 H en 27 C zuidblad;
- 2000 (situatieschets bijlage 3).

De resultaten van het topografisch onderzoek zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Jaargang	Bijzonderheden
1872	het gehele gebied is natuurterrein en braakliggend
1912	idem 1872
1930	idem 1872
1957	inmiddels zijn duidelijk het hotel en enkele bungalows waar te nemen. De locatie wordt aan de oostzijde begrenst door de Elspeetse Heide (militair oefenterrein) en Schotkamp.
1963	geen bijzonderheden waar te nemen
1974	idem
1987	idem
2000	idem

Voor 1930 is duidelijk waarneembaar dat het een braakliggend natuurterrein is. In de loop der tijd vindt in de omgeving meer bebouwing plaats. Dit is zeer goed te zien bij de ontwikkeling van de plaats Elspeet. Vanaf 1930 is duidelijk waar te nemen dat het hotel met bijbehorende bungalows is opgericht. Er zijn echter geen bijzonderheden waar te nemen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemschade.

5 Luchtfoto's

Voor het beoordelen van luchtfoto's is gebruik gemaakt van het bij Tauw bv aanwezige luchtfotoboek (Foto-atlas Gelderland, 1989). Hierbij is fotonummer 26724 beoordeeld (opnamedatum 10 maart 1989). Een kopie van de luchtfoto's is als bijlage (5) toegevoegd.

Op de luchtfoto zijn geen bijzonderheden waar te nemen die duiden op potentiële bronnen van bodemverontreiniging.

6 Archiefonderzoek

Het archiefonderzoek heeft plaatsgevonden op 3 april 2001 en heeft bestaan uit het bezoeken van de gemeente Nunspeet. Hierbij zijn de volgende archieven geraadpleegd:

- bouwarchief;
- bodemonderzoekarchief;
- hinderwetarchief;
- actie tankslag.

Uit het archiefonderzoek is het volgende naar voren gekomen:

Bouwarchief (dossiernummers 2295 A, B en C)

Vanaf 1947 zijn diverse bouwvergunningen aangevraagd en verkregen voor het bouwen, verbouwen en vernieuwen van uiteenlopende zaken. De exacte leeftijd van het hotel is niet te achterhalen via het archief gezien het feit dat hiervan geen document aanwezig is. De eerste bungalows zijn gebouwd in de jaren vijftig.

Uit de bouwaanvragen blijkt wel dat bij de bouw gebruik is gemaakt van asbest. Het asbest komt hoofdzakelijk voor in afvoerpijpen van verwarmingsinstallaties. Het voorkomen van asbest in dakmateriaal is niet uit de aanwezige archiefstukken naar voren gekomen. Wel is er sprake van het gebruik van meriteplaten welke gebruikt wordt als dakbedekking. Het is niet bekend of de meriteplaten asbesthoudend zijn.

Het afvalwater wordt via zak- en zinkputten afgevoerd. Tevens is een vetafscheider aanwezig aan de buitenzijde van de hotelkeuken.

Bij het zwembad vindt opslag plaats van chemicaliën welke gebruikt wordt voor het zwemwater en reiniging.

Bodemonderzoekarchief (niet bij de gemeente bekend)

Op een gedeelte van de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd door P & J Milieuservices te Nijkerk (rapportnummer 9811201, juli 1998). Het bodemonderzoek is uitgevoerd op het bouwland bij de boerderij. Het stuk bouwland is thans in gebruik als manege. In het bouwland is een ondergrondse tank gelegen welke inwendig is gereinigd en afgevuld met beton. In de mengmonsters (boven- en ondergrond) zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Het grondwater is niet onderzocht (dieper dan 5,0 m -mv).

Hinderwet, Wet Milieubeheerarchief

Het bedrijf is in het bezit van een Wm-vergunning (Besluit Horecabedrijven Hinderwet). Deze is bij de gemeente geregistreerd onder nummer 2165.

Actie tankslag

In het archief zijn geen gegevens voorhanden over de aanwezigheid van ondergrondse en/of bovengrondse tanks.

7 Terreininspectie

De terreininspectie is uitgevoerd op 12 april 2001. Tijdens de terreininspectie is gesproken met de heer Boonen (beheerder) en de heer Bronkhorst (technische dienst).

De terreininspectie heeft bestaan uit het verifiëren van de verkregen gegevens uit onder andere het archiefonderzoek bij de gemeente. Hierbij is speciaal gelet op verdachte delen op het terrein.

De rondleiding op het terrein is verzorgd door de heer Bronkhorst van de technische dienst.

Verharding

De paden op het terrein bestaan uit asfalt. Onder de asfaltverharding bevinden zich grind (hoofdwegen) en schelpen (bijpaden). bij het overgrote deel van de huizen is een verhard toegangspad aanwezig. Het grootste gedeelte van deze verharding bestaat uit schelpen en grind. Bij enkele huisjes is sprake van een opgebrachte puinverharding. Het grootste gedeelte van het terrein is niet verhard en bestaat uit bosgrond.

Afvoer hemel- en afvalwater

Bij het overgrote deel van de huizen is een betonnen septictank aanwezig. De septictanks zijn niet meer in gebruik. De ligging van de septictanks bij de bungalows is, met uitzondering van de witte bungalows van het oude type (15 stuks), bekend. Het afvalwater wordt nu via de gemeentelijke riolering afgevoerd naar de RWZI. De afvoer van hemelwater gaat via zinken dakgoten eveneens via de gemeentelijke riolering. Er is derhalve geen sprake van een gescheiden riolering. De afvoer van de hotelkeuken geschiedt via een vetafscheider eveneens op de gemeentelijke riolering.

Warmtevoorzieningen

In het verleden zijn de huizen verwarmd middels kolenstook en gevelkachels. Thans vindt verwarming plaats door middel van centrale verwarming.

Op de locatie zijn en/of hebben een aantal ondergrondse tanks (huisbrandolie) gelegen. De (voormalige) ligging van de tanks is als volgt:

- bij woonhuis 't Zonnetje. Het ontluchtingspunt is nog aanwezig. De tank is verwijderd;
- bij het hotel. Het ontluchtingspunt is nog aanwezig. De tank is vermoedelijk nog aanwezig;
- in het bouwland (thans manege). Eén tank is nog aanwezig en gereinigd en afgevuld met beton. Tevens bestaat het vermoeden dat er nog een tank gelegen is nabij de afgevlude tank.

Zwembad

Bij het zwembad vindt opslag plaats van chemicaliën voor het zwembadwater. Het betreft zwavelzuur en natriumhypochloriet. De chemicaliën worden via een leiding naar een controleruimte getransporteerd waar de dosering plaatsvindt. De controleruimte is voorzien van een gesloten sanitaire tegelverharding.

Boerderij

Bij de boerderij is een kapschuur aanwezig. De kapschuur is bedekt met golfplaten welke mogelijk asbesthoudend zijn. In de kapschuur zijn twee paardenboxen aanwezig. Tevens vindt opslag plaats van diverse materialen (plastic opslagdrums) een aantal golfplaten (aantal asbesthoudend). Naast de kapschuur liggen een aantal oude buizen (riolering). Mogelijk zijn dit oude grasbuizen of asbesthoudende buizen.

Werkplaats

De werkplaats is inpandig voorzien van een gesloten betonvloer. Hier worden fietsen verhuurd en tevens worden lichte onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd.

Algemeen

Het terrein maakt een verzorgde indruk. De afvoer van huishoudelijk afval geschiedt via twee verzamelcontainers welke zijn geplaatst nabij de boerderij. Onder de containers is een gesloten betonverharding aanwezig. Bij 't Zonnetje staan in een hoek drie lege olievaten.

8 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Dienst Landelijk Gebied Gelderland te Arnhem is door Tauw bv een vooronderzoek uitgevoerd op basis van NVN 5725 voor hotel 't Hoge Hout en bungalowpark De Stakenberg te Elspeet.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aankoop van de locaties.

Het doel van het vooronderzoek is het vaststellen of er op de percelen activiteiten hebben plaatsgevonden die bodemschade hebben kunnen veroorzaken.

Conclusies

Op basis van de verkregen informatie uit het archiefonderzoek en de terreininspectie kan worden gesteld dat er mogelijk activiteiten hebben plaatsgevonden die kunnen duiden op bodemschade. Deze activiteiten zijn:

- ondergrondse tanks;
- opslag chemicaliën bij het zwembad;
- zink/zakputten en septictanks voor de afvoer van afvalwater;
- de vetafscheider bij de hotelkeuken;
- kapschuur met opslag van diverse materialen;
- drie lege oliedrums;
- vuilcontainers.

Staatsbosbeheer
tav de heer 10.2.e.
Postbus 6
7400 AA DEVENTER

Datum 26 augustus 2005
Van 10.2.e. Wob notarislerk
Inzake aankoop gronden bij de Stakenberg te Elspeet van BBL
transactienummer 5-1741-0
Dossiernummer 25003853
Telefoonnummer (026) 10.2.e.
Faxnummer (026) Wob
E-mail adres 10.2.e. @dirkzwager.nl

Staatsbosbeheer	
Post	
2005-2422	
Code	01.351.11
Ontvangen	30 AUG 2005
10.2.e. Wob	Datum 10.2.e. Wob
30	
19 OKT 2005	
Afgehandeld	

Geachte heer,

Hierbij deel ik u mede, dat op 25 augustus 2005 de overdracht heeft plaatsgevonden van voormeld registergoed. Een van onze medewerkers heeft de akte namens partijen getekend, gebruikmakend van de volmachten.

Bijgaand treft u aan een kopie van de akte alsmede van de definitieve nota van afrekening. De originele nota is vandaag naar de Dienst Landelijk Gebied, afdeling Financiële zaken verstuurd.

Vertrouwende deze transactie naar uw genoegen te hebben afgewikkeld.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 62

Akte van levering



JVH - 25003853
levering

52715

18 OKT 2005

Nunspeet

Vandaag, vijf en twintig augustus tweeduizendvijf, verscheen voor mij, mr -----
Albert Walter Otto Jansen, notaris gevestigd te Arnhem, de heer Johannes -----
Jacobus van Haaften, kantooradres: Velperweg 1 te Arnhem, geboren te -----
Arnhem op acht december negentienhonderd zeven en veertig, -----
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon:-----
Bureau Beheer Landbouwgronden, gevestigd te 's-Gravenhage,-----
kantoorhoudend te 3511 EW Utrecht, Herman Gorterstraat 5, mede -----
kantoorhoudend te 6824 CM Arnhem Rosendaalsestraat 64-----
(correspondentieadres: Postbus 9079 te 6800 ED Arnhem),-----
hierna te noemen: "verkoper" of "BBL";-----
2. het zelfstandig bestuursorgaan (publiekrechtelijk orgaan van de centrale --
Overheid) **Staatsbosbeheer**, regio Gelderland, gevestigd te Driebergen--
Rijsenburg, kantoorhoudend te 7411 PL Deventer, Binnensingel 3 -----
(correspondentieadres: Postbus 6, 7400 AA Deventer), -----
hierna te noemen: "koper" of "Staatsbosbeheer". -----

De verschenen persoon verklaarde het navolgende:-----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK-----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en ---
verkoop (bijlage) aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die-
blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in ----
eigendom aanvaardt: -----

enige percelen grasland, bos en natuurterrein gelegen nabij de-----
Stakenbergweg te Elspeet, -----
omvattende:-----

- A. de gehele percelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet sectie F---
nummers: -----
6994, groot een en tachtig are zes en veertig centiare (0.81.46 ha); -
6996, groot acht en vijftig are negentien centiare (0.58.19 ha);-----
7197, groot twee hectare twee en dertig are twee en twintig -----



- centiare (2.32.22 ha);-----
- 7199, groot drie are een en zeventig centiare (0.03.71 ha);-----
- 7200, groot drie are zestig centiare (0.03.60 ha);-----
- 7202, groot zes en veertig are vijf en tachtig centiare (0.46.85 ha);-
- 7203, groot negen en zeventig are vijf en twintig centiare-----
(0.79.25 ha);-----
- 7205, groot vier en veertig are tachtig centiare (0.44.80 ha);-----
- 7206, groot tien are (0.10.00 ha);-----
- B. een ter plaatse kennelijk aangeduid en afgepaald gedeelte ter-----
grootte van ongeveer negen hectare twee en tachtig are zeventig----
centiare (9.82.70 ha) van het perceel kadastraal bekend gemeente ---
Nunspeet sectie F nummer 7038; -----
- in totaal ongeveer groot vijftien hectare twee en veertig are acht en-----
zeventig centiare (15.42.78 ha);-----

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken ten behoeve ----
van natuurontwikkeling en recreatie. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat -
het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden
niet is toegestaan. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in --
de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op een en twintig december -
tweeduizendeen in deel 20115 nummer 10 van een afschrift ener akte van -----
levering - houdende kwijting voor de koopsom - daags daarvoor verleden voor -
mij, notaris. -----

Door de inschrijving alsvoor op een en twintig december tweeduizendeen in ----
deel 20115 nummer 8 van een afschrift van een akte houdende uitgifte in -----
erfpacht daags daarvoor verleden voor mij, notaris, werd op het verkochte het---
recht van erfpacht en opstal gevestigd. -----

Door de inschrijving alsvoor op zestien december tweeduizendvier in deel-----
30665 nummer 60 van een afschrift van een akte houdende afstanddoening, ----
daags daarvoor verleden voor mij, notaris, is voormeld recht van erfpacht weer -
vervallen.-----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN-----

De koopprijs bedraagt eenhonderd zeven en zestig duizend vierhonderd vier en-
zestig euro tachtig cent (€ 167.464,80). -----



Deze koopprijs wordt vandaag in onderling overleg tussen BBL en-----
Staatsbosbeheer verrekend.-----

In verband hiermee verleent verkoper aan koper kwitantie voor de betaling van-
de koopprijs.-----

BEDINGEN-----

De overeenkomst van koop en levering is, voor zover ten deze nog van belang, -
gesloten onder de volgende bedingen:-----

kosten en belastingen-----

Artikel 1-----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, --
zijn voor rekening van koper.-----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting-----
verschuldigd.-----

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat-----

Artikel 2-----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:-----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging----
dan ook;-----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met-----
inschrijvingen daarvan;-----
 - c. niet bezwaard is met kettingbedingen en/of kwalitatieve-----
verplichtingen;-----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens eventuele-----
erfdienstbaarheden, die evenwel niet aan verkoper bekend zijn;-----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, --
anders dan in deze akte genoemd.-----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere ---
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper
noch koper daaraan rechten.-----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten----
tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, gedeeltelijk in----
gebruik zoals hierna vermeld, doch overigens vrij van huur of enig ander -
gebruik en ongevorderd.-----
Nadien heeft de feitelijke staat van het verkochte geen wezenlijke aan-----



verkoper toe te rekenen verandering ondergaan. Hij is zijn zorgplicht -----
zorgvuldig nagekomen. -----

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico -----

Artikel 3 -----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt – onder-----
gestanddoening van na te noemen gebruik - plaats op heden. -----
Vanaf vandaag komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor kopers --
rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----

Artikel 4 -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als-----
bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover -----
verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen --
doen gelden tegenover derden gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken
niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten bedoeld in artikel 251 Boek 6 van --
het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan---
een overdracht mee te werken.. -----

garanties van verkoper -----

Artikel 5 -----

Verkoper garandeert: -----

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
- b. hem zijn vanwege de overheid en/of nutsbedrijven met betrekking tot het-
verkochte tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of ---
herstellingen voorgeschreven en hem is (schriftelijk) geen daartoe-----
strekking voorschrift aangezegd. -----
- c. er is geen onteigening van het verkochte aangezegd; -----
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke lasten, waarvan de verschenen ---
termijnen zijn voldaan; -----
- e. er zijn geen bijzondere lasten die op het verkochte rusten;-----
- f. hem zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het verkochte enige -----
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het bovenvermelde, door --
koper beoogde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een----
verplichting tot sanering van het registergoed danwel tot het nemen van---



andere maatregelen. -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen -----
 gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens schriftelijk tussen ----
 hen is overeengekomen. -----

bodemonderzoek -----

Artikel 6 -----

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak --
 zijn partijen het navolgende overeengekomen:-----

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem ----
 van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen ----
 bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet --
 op de streefwaarden vastgelegd in de circulaire van vier februari-----
 tweeduizend (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 onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging-
 in de onroerende zaak door een daartoe gekwalificeerde en -----
 onafhankelijke instelling conform de daarvoor geldende normen en -----
 onderzoeksprotocollen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd---
 in een of meer rapportages, die onderdeel uitmaken van deze-----
 overeenkomst en waarvan een gewaarmerkt exemplaar aan de -----
 verkoopovereenkomst is gehecht. Beide partijen hebben verklaard in het--
 bezit te zijn van deze rapportage(s), bekend te zijn met de inhoud en deze-
 te onderschrijven. -----
3. De verkoper verwijst naar deze aan de verkoopovereenkomst gehechte----
 onderzoeksrapportage(s) voor de hem bekende feiten en omstandigheden -
 die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van
 bodemverontreiniging in de onroerende zaak. -----
 De verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die er---
 op wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging
 bevat, dan zijn vermeld in de onderzoeksrapportage(s). -----
4. Indien in de voormelde onderzoeksrapportage(s) melding is gemaakt van -
 een bodemverontreiniging die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd
 saneringsplan, dan maken het saneringsplan, het evaluatierapport en de ---

4



- officiële reacties van het bevoegd gezag, eveneens deel uit van de -----
 overeenkomst en worden afschriften van deze stukken aan de -----
 verkoopovereenkomst en deze akte van levering gehecht. Beide partijen --
 gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is. -----
5. Mocht uit de voornoemde onderzoeksrapportage(s) blijken dat de -----
 onroerende zaak enige verontreiniging bevat die als ernstig moet worden -
 aangemerkt, dan wel gebruiksbeperkingen met zich brengt voor het -----
 gebruik van de onroerende zaak zoals in de verkoopovereenkomst is -----
 vermeld, dan gelden naast de algemene voorwaarden de tussen partijen ---
 terzake overeen gekomen bijzondere voorwaarden. -----
 De koper zal de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkomingen of ----
 onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of anderszins nemen van -----
 maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging, voor zover deze uit ---
 voormeld(e) rapportage(s) blijkt. Deze verplichting van de koper geldt ----
 als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het -----
 Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die de onroerende zaak --
 zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de -----
 rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen -----
 verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden. -----
6. Anders dan vermeld in artikel 6 in samenhang met artikel 7 lid 3 van de ---
 algemene voorwaarden komen de kosten van onderzoek, tijdelijke -----
 beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van -----
 eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van verkoper indien blijkt --
 dat op het tijdstip van de risico-overgang behalve de eventuele bekende ---
 verontreiniging als vermeld in de voornoemde onderzoeksrapportage(s), --
 ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover --
 het bureau de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
7. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op het tijdstip van de
 feitelijke levering als bedoeld in artikel 3 lid 2 van de algemene -----
 voorwaarden (aktepassering), voorzover de rechtsvordering van de 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 aan partijen ten tijde van deze -----
 overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging die ook --



onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, en daarnaast door de koper ----- aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging reeds bij de ----- feitelijke levering in de onroerende zaak aanwezig was en het ----- redelijkerwijs niet aan hem kan worden verweten dat deze ----- verontreiniging niet bij de onderzoeken als bedoeld in lid 2 is ----- geconstateerd, worden de kosten die het gevolg zijn van het ----- waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper ----- vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het tijdstip van de feitelijke levering als voornoemd ten aanzien van dit geval van 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 de verkoper. -----

8. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 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 de feitelijke levering als bedoeld in artikel 3 lid 2 van de ----- algemene voorwaarden (aktepassering) voor rekening van de koper ----- indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de ----- overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging. -----

BIJZONDERE BEPALINGEN -----

In de bijzondere voorwaarden, behorende bij de koopovereenkomst werd nog het navolgende gestipuleerd: -----

"Artikel 1. Sloop: -----

Staatsbosbeheer staat toe dat het Bureau op de percelen Nunspeet sectie F ----- nummer 6994, 7038 en 7197 de infrastructuur, alsmede het zwembad (C), de ----- bungalows nr. 4, 5, 6, 10, 16, 20, 24, 34, 41, 44, 47, 52 en 60, de caravanloods ----- (D) en het sanitairgebouw (M), inclusief funderingen zoals aangegeven op de ----- aangehechte tekening (bijlage 1) op haar kosten sloopt. -----

Staatsbosbeheer verklaart geen bezwaar te zullen maken tegen een nog aan te ----- vragen sloopvergunning. -----

Staatsbosbeheer zal haar volle medewerking verlenen aan de -----



sloopwerkzaamheden en zal zich onthouden van enigerlei handelingen die de sloopwerkzaamheden frustreren, verhinderen of vertragen. -----

Artikel 2. Afrastering:-----

In overleg met Staatsbosbeheer zal het Bureau de bestaande afrastering om het terrein gedeeltelijk opnemen en verplaatsen. -----

Dit om een zo groot mogelijke vrije wildbaan te creëren en daarnaast de bij het Bureau blijvende terreinen accuraat te beschermen tegen wildschade. -----

Artikel 3. Bruikleen:-----

In afwijking van artikel 3 lid 4 van de algemene voorwaarden is een gedeelte, oppervlakte \pm 0.0435 ha, van het perceel Nunspeet sectie F nummer 6994, bekend als de Geitenweide om niet in gebruik bij Wiedenhoff tot uiterlijk 30 november 2055 (bijlage 2).-----

Artikel 4. Gebruik:-----

Staatsbosbeheer zal bij de (her)inrichting van het verkochte en het gebruik ervan rekening houden met de recreatieve gebruiksfunctie van de omliggende percelen."-----

VERWIJZING NAAR BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN-----

Ten aanzien van bestaande erfdiensbaarheden wordt verwezen naar: -----

1. een akte van transport op drie september negentienhonderd achttien verleden voor B. Meesters, destijds notaris te Nunspeet, van welke akte een afschrift werd overgeschreven in de openbare registers te Arnhem op zeven september daarna in deel 1482 nummer 95, waarin staat vermeld: --
"Artikel vier. Er wordt bij deze de volgende erfdiensbaarheid gevestigd, zulks onder de voorwaarde dat het als boven verkochte aan Vrouwe ter Haar door overschrijving haar eigendom zal zijn geworden: -----
de erfdiensbaarheid van uitzicht ten laste van de perceelen Gemeente Nunspeet Sectie F nummers 2730 en 2734 en tot gebruik en ten nutte van het perceel Gemeente Nunspeet Sectie F nummer 2720 in hoedanigen staat dit laatstgenoemde perceel zich ook mag bevinden met het gevolg dat op het dienend erf geene gebouwen, werken of beplantingen mogen worden gemaakt of daargesteld, waardoor het vrije uitzicht van het heerschend erf op Elspeet zal worden belemmerd."-----
2. een akte houdende vestiging erfdiensbaarheden op dertig mei negentienhonderd negen en twintig verleden voor de toen te Harderwijk gevestigde notaris mr J.F.Neeb, van welke akte een afschrift werd overgeschreven alsvoor op elf juni daarna in deel 1866 nummer 6, waarin staat vermeld: -----
"De comparante sub 2 verklaarde te hebben bezwaard het perceel heidekadastraal bekend gemeente Nunspeet Sectie F nummer 2783 en de-----



oprijlaan kadastraal bekend gemeente Ermelo Sectie A nummer 1057 met de erfdiensbaerheid van weg tot gebruik en ten nutte van de na te ----- melden perceelen en zulks onder de volgende voorwaarden:-----

a. van de erfdiensbaerheid mag alleen gebruik worden gemaakt wat -- betreft het voormelde kadastrale nummer 2783 langs de westelijke -- grens daarvan ter breedte van een strook grond van zes meter van -- en naar voorbedoelde oprijlaan. -----

De comparante sub 2 verbindt zich om voor zes en twintig October - aanstaande langs vorenbedoelde westelijke grens een verharde----- grindweg te doen aanleggen aansluitend aan de reeds bestaande --- oprijlaan hiervoren vermeld naar den ouden Leuvenumschenweg --- en deze wegen waarop de erfdiensbaerheid drukt naar plaatselijk -- gebruik te onderhouden. -----

Bij eigendomsovergang nemen zij aan ondeelbaar te bedingen dat -- de opvolgende eigenaren met dit onderhoud belast blijven. -----

b. van het recht van weg mag geen gebruik gemaakt worden met ----- mechanisch bewogen voertuigen. -----

c. de gemeente Ermelo verbindt zich aan te leggen een verharde weg in het verlengde van de reeds bestaande verharding langs de----- zuidelijke grens van het perceel kadastraal bekend gemeente----- Nunspeet Sectie F nummer 3051 en verder een verharde weg ----- langs de westelijke grens van de perceelen kadastraal bekend----- gemeente Nunspeet Sectie F nummers 3051, 272bis en 2784----- aansluitende aan voormelde aan te leggen weg langs de zuidelijke -- grens van meergemeld kadastraal nummer 3054 en aan de ----- vorenbedoelde weg aan te leggen door de comparante sub 2, ----- zullende een en ander moeten zijn geschied voor zes en twintig ----- October aanstaande. -----

d. De eigenaren van "Refugium" zijn bevoegd aan den ouden ----- Leuvenumschenweg bij den oprit naar genoemd landgoed en in het dorp Elspeet te plaatsen een bord met het opschrift "Geen weg voor doorgaand verkeer". -----

e. De gemeente Ermelo verbindt zich den nieuw aan te leggen weg---- over gemeente grond tot aan de grens van "Refugium", als ----- openbaren weg op den kadastralen legger te doen brengen. -----

enzovoorts ... -----

De comparanten verklaarden dat deze erfdiensbaerheid van weg is ----- gevestigd tot gebruik en ten nutte van de perceelen gelegen in de Groote --- Kolonie te Elspeet begrensd door de wegen Staverden, Elspeet, Halfweg, ---



- Stakenberg en kadastraal bekend gemeente Nunspeet Sectie F nummers: ---
1799, 1669, enzovoorts..., 2854, 2730, 2729, enzovoorts, 2798, 2797, -----
2948, 2947, 2734, 2733, enzovoorts, 2783, enzovoorts -----*
- De comparanten sub 1 verklaarden voormelde erfdiensbaerheid voor en ---
ten behoeve van gemelde perceelen aan te nemen." -----*
3. een akte houdende reconstructie/wijziging erfdiensbaerheden (in verband --
met de hiervoor onder 1 genoemde akte), op dertig december -----
negentienhonderd vijf en dertig verleden voor de toen te Deventer -----
gevestigde notaris C.J.ten Cate, van welke akte een afschrift werd -----
overgeschreven alsvoor op zeven en twintig januari negentienhonderd zes---
en dertig in deel 2072 nummer 100, waarin staat vermeld: -----
"De comparanten deelden het volgende mede: -----
- In onderling overleg werd er overgegaan tot opmeting (vanwege het -----
Kadaster) van een weg met strook grond, gelegen op het landgoed-----
"Refugium" te Elspeet en voor opmeting deel uitmakende van het -----
kadastrale perceel gemeente Nunspeet Sectie F nummer 3123 groot elf-----
hectaren vijf en veertig aren zeventig centiaren (daarvoor behoorende tot---
het perceel Sectie F nummer 2783). -----*
- In een akte van vestiging van erfdiensbaerheid van weg de dertigste Mei ---
negentienhonderd negen en twintig voor notaris Meester J.F.Neeb te-----
Harderwijk verleden werd omschreven hoe de weg moest lopen en dat het ---
een verharde weg moest zijn. -----*
- Aan deze bepalingen werd voldaan. -----*
- Na de opmeting is de kadastrale aanduiding van de weg met strook grond--
geworden Gemeente Nunspeet Sectie F nummer 3413 grindweg groot-----
veertien aren vijf en veertig centiaren. -----*
- Thans kan dus met kadastrale juistheid aangegeven worden op welke grond
die erfdiensbaerheid van weg rust en het verdient aanbeveling om kwesties
te voorkomen deze nieuwe kadastrale gegevens in de bestaande -----
rechtsverhouding in te lassen. -----*
- Derhalve verklaarden de comparanten dat hetgeen in de gemelde acte van--
dertig Mei negentienhonderd negen en twintig staat beschreven als-----
verklaringen van Mevrouw Petronella Johanna Alberta Dieuwerdina ter ---
Haar tot aan b eenige wijzigingen behoeft. -----*
- Deze wijziging luidt als volgt: -----*
- Lijdende erven van de erfdiensbaerheid van weg zijn de kadastrale -----
percelen Gemeente Nunspeet Sectie F nummer 3413 en Gemeente Ermelo---
Sectie A nummer 1057. -----*
- Iedere andere omschrijving dier erven is vervallen. -----*



- Voorts, hoewel wellicht ten overvloede, verklaarden comparanten dat het --- sub b tot en met e in de akte van dertig Mei negentienhonderd negen en ---- twintig bepaalde geheel van kracht blijft, zoodat er onder meer geen ----- wijziging komt in de heerschende erven."* -----
4. een akte van transport op zestien januari negentienhonderd zes en dertig ---- verleden voor de toen te Haarlem gevestigde notaris D.M.Klijzing, van ---- welke akte een afschrift werd overgeschreven alsvoor daags daarna in deel-- 2074 nummer 14, waarin voorkomt: -----
- "Voorts verklaarden comparanten die sub 1 in zijn sub a en b gemelde----- hoedanigheid, bij deze te vestigen als erfdienstbaarheid het recht van weg -- voor alle verkeer (ook voor motorisch verkeer): -----*
- A. *Ten behoeve van al het bij deze akte verkochte of eenig deel daarvan --- (heerschend erf) en ten laste van het niet verkochte deel van het ----- kadastrale perceel Gemeente Nunspeet Sectie F nummer 3413 en van -- het geheele kadastrale perceel der Gemeente Ermelo Sectie A nummer - 1057 (lijdende erven), eigendom van verkoopters. -----*
- B. *ten behoeve van de aan de verkoopters verblijvende niet verkochte, ----- deelen van de kadastrale perceelen Gemeente Nunspeet Sectie F ----- nummers 3414 en 3413 en van de kadastrale perceelen dier Gemeente - Sectie F nummers 3121 en 3122, als mede van het kadastrale perceel-- Gemeente Ermelo Sectie A nummer 1057 (alles thans eigendom van --- verkoopters) of van eenig deel van een of meerdere dier vaste goederen- (heerschende erven) en ten laste van het bij deze verkochte (en----- overgedragen) deel van het kadastrale perceel Gemeente Nunspeet ---- Sectie F nummer 3413 (lijdend erf). -----*
- C. *ten behoeve van de Kadastrale perceelen Gemeente Nunspeet Sectie F - nummers 3126 en 3125 (thans eigendom van de naamloze ----- vennootschap: N.V. Pelsdierenfokkerij "De Zilvervos", sub b genoemd) of van eenig deel van een of meer dier vaste goederen (heerschende --- erven) en ten laste van het kadastrale perceel Gemeente Ermelo Sectie - A nummer 1057 en van het perceel Gemeente Nunspeet Sectie F----- nummer 3413, dus zoowel voor dat deel dat door overschrijving dezer-- akte ten name van den Heer Verweij zal worden gesteld als voor het --- niet verkochte (en niet overgedragen) deel van dat perceel (lijdende --- erven)." -----*
5. een akte van transport op een oktober negentienhonderd veertig verleden ---- voor C.J. ten Cate voornoemd, van welke akte een afschrift werd ----- overgeschreven alsvoor op vier oktober daarna in deel 2224 nummer 106,-- waarin staat vermeld: -----



- "Thans wordt (bij deze) gevestigd als erfdiensbaarheid het recht van weg -- voor alle verkeer (ook motorisch verkeer): -----*
- a. *ten behoeve van gemelde perceelen Nunspeet 3524 en 3521 over de bestaande grindweg ten laste van die grindweg (zijnde gemelde ----- perceelen Ermelo 1057 en Nunspeet 3522 geheel en Nunspeet 3523- (een zuidoostelijke strook, gelegen tegen 3524); -----*
 - b. *ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het niet bij -- deze akte verkochte perceel Nunspeet 3521." -----*
6. de hiervoor bij de eigendomsverkrijging genoemde akte van transport op ---- twee en twintig november negentienhonderd acht en veertig verleden voor -- J.C. Stuart, voornoemd, waarin nog staat vermeld: -----
- "Thans wordt (bij deze) gevestigd als erfdiensbaarheid het recht van weg -- voor alle verkeer (ook motorisch verkeer): -----*
- a. *ten behoeve van gemelde perceelen Nunspeet 3524 en 3521 over de bestaande grintweg ten laste van die grintweg (zijnde gemelde----- perceelen Ermelo 1057 en Nunspeet 3522 geheel en Nunspeet 3523- (een Zuid-Oostelijke strook, gelegen tegen 3524); -----*
 - b. *ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het niet bij -- deze verkochte perceel Nunspeet 3521." -----*
7. een akte van transport op dertig december negentienhonderd twee en ----- vijftig verleden voor eerdergenoemde notaris mr J.H.E.Meesters, van ----- welke akte een afschrift werd overgeschreven alsvoor op drie januari ----- negentienhonderd drie en vijftig in deel 2615 nummer 171, waarin ----- voorkomt: -----
- "2. *De koopster is verplicht op de grens tussen het verkochte en aan de rechtsvoorganger van verkoper – zijnde de Heer Jan Philip ----- Korthals Altes – verblijvende delen van voornoemde kadastrale ----- percelen Ermelo Sectie A nummer 52, 1009, 1047 en 1044 en ----- Nunspeet Sectie F nummer 2853 binnen drie maanden na heden----- een afscheiding te plaatsen van draad met palen van tenminste ----- anderhalve meter hoogte en deze afscheiding goed te onderhouden, - alles op verbeurte van een boete van vijftig gulden per dag en per--- overtreding aan genoemde Heer Korthals Altes of diens----- rechtsnavolgers, terstond opeisbaar door het enkele feit van----- overtreding. zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn. ----- De koopster is verplicht dit gehele beding bij overdracht van het --- verkochte aan een rechtsopvolger op te leggen op straffe van zelf --- aansprakelijk te blijven voor voormelde boete. -----*
 3. *enzovoorts -----*



Ten behoeve van de aan genoemde Heer Korthals Altes -----
 verblijvende delen van voornoemde kadastrale perceel Nunspeet F -
 3549 en G 322 en de overige genoemde kadastrale percelen-----
 Nunspeet F 2853 en Ermelo A 52, 1009, 1043 en 1044 en ten laste--
 van het verkochte wordt gevestigd de erfdienstbaarheid om op het --
 verkochte te mogen blijven houden de aanwezige waterleidingbuis--
 voor watervoorziening van de boswachterswoning van genoemde ---
 Heer Korthals Altes vanuit diens eigen woning, met het recht deze --
 leiding zonodig te mogen repareren of vernieuwen; de servituut ----
 gerechtigde is gehouden na reparatie of vernieuwing het terrein----
 weer in de oude toestand terug te brengen.-----

4. Ten behoeve van de aan genoemde Heer Korthals Altes -----
 verblijvende delen van voornoemde kadastrale nummers F 3549 en-
 G 322 en de overige genoemde kadastrale percelen Nunspeet F ----
 2853 en Ermelo A 52, 1009, 1043 en 1044 en ten laste van het -----
 verkochte wordt gevestigd de erfdienstbaarheid dat het verkochte ---
 gedurende vijf en twintig jaren na heden niet als vliegveld mag -----
 worden gebruikt." -----

Ter uitvoering van vorenaangehaalde bepalingen verklaarde verkoper -----
 voormelde bepalingen op te leggen aan de koper, die verklaarde voormelde ----
 bepalingen aan te nemen en te zullen naleven, welke verklaring door verkoper --
 voor en namens belanghebbenden wordt aangenomen.-----

KWALITATEVE VERPLICHTING -----

De bij voormelde titel van aankomst, ingeschreven in deel 20115 nummer 10, --
 gevestigde kwalitatieve verplichting, is vanwege de daaraan verbonden -----
 tijdslijmit, niet meer van toepassing. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de -----
 koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking ----
 hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van--
 deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.-----

OVERDRACHTSBELASTING -----

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting verklaarde de verschenen -
 persoon, voor en namens Staatsbosbeheer, een beroep te doen op artikel 15 lid--
 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. -----
 Mitsdien is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

VOLMACHT -----



Blijkend van de bevoegdheid van de verschenen persoon uit een onderhandse---
akte waarin twee volmachten zijn opgenomen, welke akte aan deze akte is-----
vastgehecht.-----

TENAAMSTELLING-----

Het verkochte dient te worden gesteld ten name van Staatsbosbeheer, Regio----
Oost, Postbus 6, 7400 AA Deventer. -----

WOONPLAATSKEUZE-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, --
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

SLOT AKTE-----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----

-----**WAARVAN AKTE**

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld. -----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en---
toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de
akte voortvloeien.-----

De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen --
van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze ---
akte in te stemmen. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen ---
persoon en mij, notaris, ondertekend -----

om *elf uur dertig minuten.*-----

A

Bijlage 2 behorend bij Z21-7508 – 62

Nota van afrekening

DIRKZWAGER

advocaten en notarissen

Staatsbosbeheer Regio Gelderland
Postbus 6
7400 AA DEVENTER

Factuurdatum : 25 augustus 2005
Akedatum : 25 augustus 2005
Dossier : 25003853/2506625/JVH
Inzake : aankoop percelen gras, bos en natuurterrein nabij de Stakenberg te Elspeet van BBL
transactienummer 5-1741-0

te voldoen:

Kosten akte van levering:

honorarium	€	856,00
onderzoekskosten kadaster	€	127,35
19% BTW over € 983,35	€	186,84
inschrijving kadaster, BTW vrij	€	461,28
		<hr/>
Saldo	€	<u>1.631,47</u>

Het door u te betalen bedrag kunt u voldoen door middel van een pin-automaat bij ons op kantoor. Betaalconditie: binnen 21 dagen na factuurdatum onder vermelding van het dossiernummer.

Kantoor "Velperpoort"
Velperweg 1
Postbus 111
6800 AC ARNHEM
Tel : (026) 365 55 55
Fax : (026) 365 55 00

ABN AMRO Bank 53.42.19.985
ING Bank 65.39.39.191
Postbank NV 23.03.733
Rabobank 31.65.75.003

RAAK - Alle gegevens van een object

Kadastraal object	NST01F 7038D 2 Zoom
Oppervlakte (ha)	0,0430
Oppervlakte geschat	J
Cultuur	61 bos
Bebouwing	1 Onbebouwd

Rechthebbende(n):

Naam	Woonplaats	Belasting-plichtige	Recht	Aandeel	Datum ingang	Recht-belemmering
BUREAU BEHEER LANDBOUWGRONDEN	ARNHEM	Ja	VE	1/1	26-08-2005	-

Adres(sen) van object 'NST01F 7038D 2'

Adres	Postcode	Plaats
STAKENBERG		ELSPEET

Belemmering(en) van object 'NST01F 7038D 2'

Belemmering	Einddatum	Belemmering mogelijk van toepassing	Betrokkene
Kwalitatieve verbintenis			Geen

Verklaring van soort recht codes:

VE = EIGENDOM

Bron: Kadaster, mutaties verwerkt t/m 31-08-2005

[Terug naar de kaart](#)

S-1754-011
Ep
nov 2005



staatsbosbeheer

INTERNE MEMO

10.2.e. Wob

● n:

10.2.e. Wob

Kamernr:

10.2.e. Wob

Telefoonnr:

Naar:

10.2.e. Wob

Kamernr:

18 OKT 2005
Heeft nu 2005 een in

Op uw verzoek

Ter kennisneming

Met verzoek om advies / commentaar

Met verzoek behandeling over te nemen

Anders, nl.

meer om dit
account uit te
zoeken want de
akte is al
verleden

10.2.e. Wob

geeft voor mij ook,
zeker zonder kaart.

●

lijkt mij goed hier nog
even achteraan te gaan

lvt. i.o.w.

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

Datum:

7/9

Er

Staatsbosbeheer Regio Oost
Postbus 6
7400 AA DEVENTER

Nunspeet

Staatsbosbeheer
Regio Oost

Briefnr. **2005-2984**

Code **07-351-11**

Ontvangen 24 OKT

Datum 10.2.e. Wob

10.2.e. Wob

administratieve dienst
overdracht van sectie F nummer 6994 e.a. te Nunspeet

28 OKT 2005

Algehandeld

c.c.

10.2.e. Wob

Datum 21 oktober 2005

Van 10.2.e. Wob

Inzake administratieve dienst overdracht van sectie F nummer 6994 e.a. te Nunspeet

Dossiernummer 25003853

Telefoonnummer (026) 10.2.e.

Faxnummer (026) Wob

E-mail adres 10.2.e. @dirkzwager.nl

is al afgewerkt

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doe ik u de volgende met een kruisje gemerkte stukken toekomen:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> EIGENDOMSBEWIJS | <input type="checkbox"/> POLIS VAN BRANDVERZEKERING |
| <input type="checkbox"/> EERSTE GROSSE | <input type="checkbox"/> HYPOTHEEKVERKLARING |
| <input type="checkbox"/> AFSCHRIFT HYPOTHEEKAKTE | <input type="checkbox"/> ERFPACHTVERKLARING |
| <input type="checkbox"/> KADASTRAAL EXTRACT | <input type="checkbox"/> TEKENING |
| <input type="checkbox"/> HYPOTHECAIR UITTREKSEL | <input type="checkbox"/> KOPIE |
| <input type="checkbox"/> AFSCHRIFT HUWELIJKSVOORWAARDEN | <input type="checkbox"/> OUDE TITEL |
| <input type="checkbox"/> REKENING | <input type="checkbox"/> AFSCHRIFT AKTE VESTIGING OPSTALRECHT |
| <input type="checkbox"/> ALGEMENE VOORWAARDEN | <input type="checkbox"/> |

Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob

Staatsbosbeheer regio Oost
t.a.v. 10.2.e. Wob
Postbus 6
7400 AA Deventer



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
			23-11-2005
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Stakenberg		10.2.e. Wob	

Hallo 10.2.e.
Wob

Bij deze doe ik je een overeenkomsten m.b.t. de Stakenberg toekomen. Het betreft hier de overdracht van het bloot eigendom en nog één perceel volledig eigendom van BBL aan jullie.

Gezien de korte termijn waarop de (feestelijke) aktepassering dient plaats te vinden, nml. 6 december, wil ik je vragen om z.s.m. voor ondertekening van de overeenkomsten zorg te dragen.

Mocht je vragen hebben kun je mij uiteraard bellen, daarnaast is e.e.a. besproken met 10.2.e. Wob

Ministerie van Landbouw,
Natuurbeheer en Visserij
Dienst Landelijk Gebied
Regio Oost
Rosendaalsestraat 64
Postadres: 9079
6800 ED Arnhem
Telefoon: 026-3781200
Fax: 026-3781250
Telegramadres: Landvis
www.minlnv.nl

Met vriendelijke groet,
10.2.e. Wob

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 66

Verkoopovereenkomst

Gebied : Buiten ruilverkaveling
 Transactienummer : 5-

Ondergetekende,

1. Naam : Staatsbosbeheer
 voor deze, de heer Ingenieur Peter Winterman
 Voornamen :
 Geboren op : 10.2.e. Wob
 Beroep : directeur Staatsbosbeheer Regio Oost
 Gehuwd met / geregistreerd partner van :
 Handelend als vertegenwoordiger van :
 Straat en huisnummer : Binnensingel 3
 Postcode en woonplaats : 7411 PL DEVENTER
 hierna te noemen koper,



dienst landelijk gebied
 voor ontwikkeling en beheer

verklaart te hebben gekocht van:

2. het Bureau Beheer Landbouwgronden, publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd te 's-Gravenhage, te dezer zake vertegenwoordigd door het (plaatsvervangend) hoofd Grondzaken in de regio Oost, de heer ing. 10.2.e. Wob kantoorhoudende Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem (correspondentieadres: postbus 9079, 6800 ED Arnhem), ingevolge het bepaalde in het besluit van de Staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij d.d. 3 april 2000, kenmerk nr. TRJZ/2000/2322 (Stcrt. 2000, 69) laatstelijk gewijzigd bij besluit van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij d.d. 18 april 2003, kenmerk TRCJZ/2003/3417 (Stcrt. 2003,77) en gelet op het bepaalde in het besluit van de Directeur van het Bureau d.d. 23 februari 2005 (Stcrt. 2005, 39), hierna te noemen het bureau,

dat verklaart aan koper te hebben verkocht:

Kadastrale omschrijving Gemeente, sectie en nummers	Oppervlakte			Cultuurtoestand
	ha	a	ca	
Volle eigendom: Nunspeet, sectie F, nummer 7033	00	09	07	
Bloot eigendom: Zie bijlage 1.	± 21	70	95	
Totale oppervlakte	± 21	80	02	+

voor zover nodig, nader gespecificeerd op een aan deze overeenkomst gehechte en door partijen ondertekende staat, hierna te noemen het verkochte.

Het verkochte is door het bureau gebruikt ten behoeve van natuur en recreatie.
 en zal door koper worden gebruikt ten behoeve van natuur en recreatie.

De totale koopprijs van het verkochte bedraagt € 1.832.597,30
 in letters: één miljoen achthonder tweeëndertig duizend vijfhonderd zeven en negentig euro en dertig cent

De koopprijs zal worden voldaan bij het ondertekenen van de notariële akte van levering.

10.2.e. Wob
 Paraaf koper
 10.2.e. Wob
 Paraaf Wob

Bureau Beheer Landbouwgronden

Verkoopovereenkomst

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 66.pdf (2)

Gebied : Buiten ruilverkaveling
Transactienummer : 5-

Op deze overeenkomst zijn de algemene voorwaarden bij verkoop (nummer 2005.03) van toepassing. Deze zijn vermeld op een aparte bijlage (3 bladzijden), welke aan de verkoopovereenkomst is gehecht. Van deze overeenkomst maken tevens deel uit de aan de overeenkomst gehechte door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden. Deze overeenkomst bevat twee bijzondere voorwaarden.



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

De koper verklaart dat hij een door hem getekend exemplaar van de verkoopovereenkomst met de van toepassing zijnde algemene en bijzondere voorwaarden heeft ontvangen. Tevens verklaren zowel het bureau als koper dat tussen hen geen andere voorwaarden zijn overeengekomen dan de aan de overeenkomst gehechte algemene en bijzondere voorwaarden.

Bodemonderzoek

Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging: een vooronderzoek conform NVN 5725, een verkennend onderzoek conform NEN 5740 resp. een nader onderzoek. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de navolgende rapportage(s) die aan koper ter beschikking is/zijn gesteld:

- Rapport vooronderzoek, R001- 3933962WDO-D01-D
- Verkennend bodemonderzoek, R002- 3933962WDO-D01-D
-
-
-

Een gewaarmerkt exemplaar van de voornoemde onderzoeksrapportage(s) is aan de overeenkomst gehecht.

Aktepassering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van Dirkzwager advocaten en notarissen ter standplaats Arnhem of diens plaatsvervanger, op 6 december 2005 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend.

10.2.e. Wob

1.

koper, *12. P. WINTERHOUT*

DEVENTER

op

1-12-2005

10.2.e. Wob

te Arnhem

op

de goedkeuring van de directeur van het bureau.

Getekend voor goedkeuring,

De directeur van het bureau

te Utrecht

op

Algemene voorwaarden bij verkoop (2^e blad, nummer 2005.03)

Artikel 7 Bodemonderzoek en bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak wordt het volgende bepaald.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarden 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 onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van de onroerende zaak door een daartoe gekwalificeerde en onafhankelijke instelling conform de daarvoor geldende normen en onderzoeksprotocollen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in één of meer rapportages, die onderdeel uitmaken van deze overeenkomst en waarvan een gewaarmerkt exemplaar aan de verkoopovereenkomst is gehecht. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapportage(s), bekend te zijn met de inhoud en deze te onderschrijven.
3. Het bureau verwijst naar deze aan de verkoopovereenkomst gehechte onderzoeksrapportage(s) voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. Het bureau is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die er op wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in de onderzoeksrapportage(s).
4. Indien in de voormelde onderzoeksrapportage(s) melding is gemaakt van een bodemverontreiniging die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd saneringsplan, dan maken het saneringsplan, het evaluatierapport en de officiële reactie van het bevoegd gezag, eveneens deel uit van de overeenkomst en worden afschriften van deze stukken aan deze overeenkomst en de notariële akte van levering gehecht. Beide partijen gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is.
5. Mocht uit de voornoemde onderzoeksrapportage(s) blijken dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die als ernstig moet worden aangemerkt, dan wel gebruiksbeperkingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de verkoopovereenkomst is vermeld, dan gelden naast de algemene voorwaarden de tussen partijen ter zake overeengekomen bijzondere voorwaarden. De koper zal het bureau niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld(e) rapportage(s) blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
6. Anders dan vermeld in artikel 6 in samenhang met artikel 7 lid 3 van de algemene voorwaarden komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van het bureau indien blijkt dat op het tijdstip van de risico-overgang behalve de eventuele bekende verontreiniging als vermeld in de voornoemde onderzoeksrapportage(s), ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover het bureau de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
7. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op het tijdstip van aktepassering, voor zover de rechtsvordering van de 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 aan partijen ten tijde van deze aktepassering niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging dat ook op het moment van ondertekening van deze overeenkomst door de koper moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, en daarnaast door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging reeds bij de aktepassering in de onroerende zaak aanwezig was en het redelijkerwijs niet aan hem kan worden verweten dat deze verontreiniging niet bij de onderzoeken als bedoeld in lid 2 is geconstateerd, worden de kosten die het gevolg zijn van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door het bureau vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het tijdstip van de aktepassering als voornoemd ten aanzien van dit geval van 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 het bureau.
8. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 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 de aktepassering voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen, ten tijde van de overdracht van de onroerende zaak, onbekende verontreiniging.



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

Algemene voorwaarden bij verkoop (3^e blad, nummer 2005.03)

Artikel 8 Over-, ondermaat

Over-, of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 9 Baten, lasten en belastingen

Alle baten, lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte komen ten gunste dan wel voor rekening van de koper met ingang van de dag waarop de akte van levering zal worden ondertekend. Bedoelde baten, lasten en belastingen zullen op die datum tussen partijen worden verrekend.



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en beheer

Artikel 10 Verzekering

Door het bureau worden generlei verzekeringen aan de koper overgedragen. Koper dient een regeling te treffen voor dekking van risico's die hij met betrekking tot het verkochte aanvaardt met ingang van de dag waarop deze risico's op hem overgaan.

Artikel 11 Informatieplicht bureau

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat het bureau er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben verstrekt die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor risico van koper komen.

Artikel 12 Schonen van de sloten

De tot het verkochte behorende sloten dienen vóór de datum van feitelijke levering ten genoegen van koper te zijn geschoond.

Artikel 13 Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover het bureau deze in bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 14 Hoofdelijke gebondenheid kopers

In geval sprake is van meerdere kopers verbinden deze zich hoofdelijk tot naleving van alle verplichtingen welke uit de overeenkomst voortvloeien. Alle verplichtingen van kopers zijn ondeelbaar.

Artikel 15 Wet voorkeursrecht gemeenten

De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van een of meerdere van de betrokken percelen een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is geschied.

Artikel 16 Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van de akte van levering.

Einde algemene voorwaarden bij verkoop.

Gebied : Buiten ruilverkaveling
Transactienummer : 5-

Bijzondere voorwaarden behorende bij overdracht gronden aan Staatsbosbeheer

Artikel 1. bodemonderzoek en bodemverontreiniging:

In afwijking van artikel 7 van de algemene voorwaarden zal er geen exemplaar van de rapportages van het rapport vooronderzoek, R001-3933962WDO-D01-D en het verkennend bodemonderzoek, R002-3933962WDO-D01-D aan de overeenkomst worden gehecht. De genoemde rapporten zijn reeds in bezit van Staatsbosbeheer.

Artikel 2. Verkoop blote eigendom anders dan aan de erfpachter:

1. Het verkochte maakt deel uit van de erfpachttuitgifte aan **zie bijlage 3**.
2. De ter zake van de bij deze overeenkomst overgedragen blote eigendom van de in het eerste lid bedoelde perceelsgedeelten verschuldigde erfpachtcanon blijft de reeds betaalde canon ten bate van het Bureau.
Staatsbosbeheer zal dus voor het eerst de canon ontvangen vanaf de betalingstermijn van ~~van~~ of op respectievelijk 01-05-2006 en 01-04-2006.
3. De koper verklaart met deze erfpachttuitgifte bekend te zijn, de daaruit voor het bureau voortvloeiende verplichtingen over te nemen, zich te verbinden deze verplichtingen na te komen en het bureau te vrijwaren voor alle vorderingen te dier zake.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend.

1. Staatsbosbeheer, *R.P. WINTERMAN*

te Deventer op *1-12-2005*

10.2.e. Wob
2. he

te Arnhem op

Bijlage 1

Overzicht bloot eigendom						
Gemeente	Sectie	Nummer	oppervlakte			cultuur toestand
			ha	a	ca	
Nunspeet	sectie F	3522	0	00	40	wegen/bos
Nunspeet	sectie F	6921	0	04	76	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6922	0	04	93	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6923	0	04	96	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6924	0	04	90	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6925	0	04	92	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6926	0	04	97	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6927	0	04	99	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6928	0	04	89	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6929	0	04	88	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6930	0	05	03	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6931	0	05	32	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6932	0	04	91	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6933	0	05	06	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6934	0	05	00	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6935	0	05	07	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6936	0	05	01	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6937	0	05	19	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6938	0	05	00	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6941	0	05	02	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6942	0	04	80	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6943	0	04	96	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6944	0	05	06	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6945	0	05	11	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6946	0	05	05	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6947	0	05	08	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6948	0	05	18	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6960	0	01	41	bos
Nunspeet	sectie F	6961	0	03	66	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6962	0	05	31	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6963	0	04	96	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6964	0	04	87	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6965	0	04	95	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6966	0	05	06	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6967	0	05	08	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6968	0	05	00	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6969	0	04	99	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6970	0	05	05	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6971	0	04	99	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6972	0	04	94	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6973	0	04	94	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6974	0	04	98	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6975	0	04	93	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6977	0	32	91	bos
Nunspeet	sectie F	6979	0	72	69	wegen
Nunspeet	sectie F	6980	0	05	01	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6981	0	04	89	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6982	0	04	92	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6983	0	05	04	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6984	0	08	92	bos

vervolg Bijlage 1

Overzicht bloot eigendom						
Gemeente	Sectie	Nummer	oppervlakte			cultuur toestand
			ha	a	ca	
Nunspeet	sectie F	6985	0	14	23	bos
Nunspeet	sectie F	6986	0	05	05	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6987	0	04	89	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6988	0	04	86	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6989	0	04	84	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6990	0	04	95	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	6991	0	98	62	bos
Nunspeet	sectie F	6992	0	16	91	bos
Nunspeet	sectie F	6998	1	14	71	wegen
Nunspeet	sectie F	6999	2	91	97	bos
Nunspeet	sectie F	7002	1	84	95	erf
Nunspeet	sectie F	7003	2	65	74	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	7004	0	09	96	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	7032	1	68	45	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	7035	0	12	80	bos
Nunspeet	sectie F	7036	2	39	67	bos
Nunspeet	sectie F	7038 ged.	± 0	04	30	bos
Nunspeet	sectie F	7040	2	42	57	bos
Nunspeet	sectie F	7198	0	46	41	erf bebouwd
Nunspeet	sectie F	7201	0	42	95	bos
Nunspeet	sectie F	7204	0	06	70	sport
Nunspeet	sectie F	7207	0	08	10	recreatie
Nunspeet	sectie F	7208	0	15	70	sport
			± 21	70	95	

zie bijlage 2.

Bijlage 3, behorend bij artikel 2. van de bijzondere voorwaarden

Uitgifte in erfpacht aan de heer 10.2.e. Wob					
Kadastrale gegevens	Gebouw	oppervlakte	Uitgifte	Huidige canon per jaar	opmerking
NST01 F 3522	wegen	0,0040	20-dec-01	€ 0,00	
NST01 F 6921	Bungalow 23 Putter	0,0476	15-mei-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6922	Bungalow 32 Vink	0,0493	15-mei-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6923	Bungalow 35 Zwaluw	0,0496	15-mei-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6924	Bungalow 19 Mus	0,0490	14-feb-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6925	Bungalow 27 Spreeuw	0,0492	14-feb-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6926	Bungalow 30 Uil	0,0497	14-feb-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6927	Bungalow 31 Valk	0,0499	15-mei-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6928	Bungalow 11 Houtsnip	0,0489	14-feb-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6929	Bungalow 8 Fazant	0,0488	11-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6930	Bungalow 26 Sperwer	0,0503	16-jun-04	€ 1.148,06	
NST01 F 6931	Bungalow 17 Lijster	0,0532	11-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6932	Bungalow 18 Merel	0,0491	17-jun-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6933	Bungalow 15 Koolmees	0,0506	15-mei-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6934	Bungalow 14 Koekoek	0,0500	17-jun-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6935	Bungalow 9 Havik	0,0507	14-feb-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6936	Bungalow 1 Buizerd	0,0501	17-jun-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6937	Bungalow 25 Specht	0,0519	15-mei-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6938	Bungalow 29 Tortel	0,0500	1-apr-04	€ 1.148,06	
NST01 F 6941	Bungalow 51 Leeuwerik	0,0502	15-mei-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6942	Bungalow 59 Staartmees	0,0480	17-jun-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6943	Bungalow 36 Baardmees	0,0496	31-okt-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6944	Bungalow 40 Glanskopmees	0,0506	17-jun-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6945	Bungalow 49 Kuifmees	0,0511	15-aug-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6946	Bungalow 50 Kwikstaart	0,0505	15-mei-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6947	Bungalow 43 Graspieper	0,0508	15-aug-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6948	Bungalow 55 Pimpelmees	0,0518	17-jun-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6960	bos	0,0141	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 6961	Bungalow 48 Koekoeksbloem	0,0366	7-jan-05	€ 1.134,45	
NST01 F 6962	Bungalow 56 Pinksterbloem	0,0531	24-mrt-05	€ 1.134,45	

vervolg bijlage 3

Uitgifte in erfpacht aan de heer 10.2.e. Wob					
Kadastrale gegevens	Gebouw	oppervlakte	Uitgifte	Canon	opmerking
NST01 F 6963	Bungalow 63 Wilgenroosje	0,0496	7-jan-05	€ 1.134,45	
NST01 F 6964	Bungalow 58 Sleutelbloem	0,0487	11-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6965	Bungalow 54 Pijlbrem	0,0495	14-feb-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6966	Bungalow 53 Paardebloem	0,0506	24-mrt-05	€ 1.134,45	
NST01 F 6967	Bungalow 38 Boterbloem	0,0508	31-okt-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6968	Bungalow 42 Grasklokje	0,0500	7-jan-05	€ 1.134,45	
NST01 F 6969	Bungalow 62 Walstro	0,0499	9-jan-04	€ 1.148,06	
NST01 F 6970	Bungalow 46 Hoefblad	0,0505	11-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6971	Bungalow 57 Rolklaver	0,0499	1-sep-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6972	Bungalow 39 Fluitekruid	0,0494	9-jan-04	€ 1.148,06	
NST01 F 6973	Bungalow 64 Wolfskers	0,0494	15-aug-02	€ 1.210,46	
NST01 F 6974	Bungalow 45 Haagwinde	0,0498	14-feb-03	€ 1.171,89	
NST01 F 6975	Bungalow 61 Dennekruid	0,0493	16-feb-04	€ 1.148,06	
NST01 F 6977	Bos	0,3291	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 6979	Wegen	0,7269	20-dec-01	€ 0,00	
NST01 F 6980	Bungalow 37 Boomklever	0,0501	4-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6981	Bungalow 2 Ceder	0,0489	24-mrt-05	€ 1.134,45	
NST01 F 6982	Bungalow 3 Douglas	0,0492	11-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6983	Bungalow 22 Populier	0,0504	11-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6984	Bos	0,0892	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 6985	Bos	0,1423	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 6986	Bungalow 21 Plataan	0,0505	11-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6987	Bungalow 33 Wilg	0,0489	17-mei-04	€ 1.148,06	
NST01 F 6988	Bungalow 7 Esdoorn	0,0486	15-sep-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6989	Bungalow 12 Iep	0,0484	11-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6990	Bungalow 28 Taxus	0,0495	11-nov-05	€ 1.261,50	
NST01 F 6991	Bos	0,9862	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 6992	Bos	0,1691	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 6998	wegen	1,1471	20-dec-01	€ 0,00	
NST01 F 6999	Bos	2,9197	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 7002	parkeerplaats	1,8495	20-dec-01	€ 21.698,46	
NST01 F 7003	t Hoge Hout	2,6574			

vervolg bijlage 3

Uitgifte in erfpacht aan de heer 10.2.e. Wob					
Kadastrale gegevens	Gebouw	oppervlakte	Uitgifte	Canon	opmerking
NST01 F 7004	Junipera	0,0996	20-dec-01	€ 2.270,70	
NST01 F 7035	bos	0,1280	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 7036	Bos	2,3967	11-nov-05	€ 0,00	
NST01 F 7038 GED.	Bos	0,0430	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 7040	bos	2,4257	11-nov-05	n.v.t.	
NST01 F 7198	Dienstwoning 't Zonnetje	0,4641	20-dec-01	€ 2.800,00	herziening canon per brief 29 november 2004
NST01 F 7201	Dienstwoning 't Zonnetje	0,4295			
NST01 F 7204	Jeu de boulebaan	0,0670			
NST01 F 7207	Receptie 't Trefpunt	0,0810	20-dec-01	€ 1,00	herziening november 2005
NST01 F 7208	Tennisbanen	0,1570			

Het erfpachtrecht is gevestigd voor een periode die loopt tot 30 november 2055 .
M.u.v. de percelen NST01,F, 7207 en 7208, hierop is het erfpachtrecht gevestigd voor een periode die **respectievelijk loopt tot uiterlijk 2012 en**
De betaling van de canon geschiedt halfjaarlijks vooruit vóór of op 1 mei en 1 november

uitgifte in erfpacht aan:					
dhr. 10.2.e. Wob					
mw.					
dhr.					
Kadastrale gegevens	Gebouw	oppervlakte	Uitgifte	Canon per jaar	opmerking
NST01 F 7032	Boerderij	1,6845	13-feb-03	€ 10.671,79	herziening canon 2008

Het erfpachtrecht is gevestigd voor een periode die loopt tot 30 november 2055
Betaling van de canon geschiedt halfjaarlijks vooruit op of vóór 1 april en 1 november

10.2.e. Wob

Aan: 10.2.e. [redacted]@Dirkzwager.nl

CC: 10.2.e. Wob

Onderwerp: FW: gewijzigde akte overdracht percelen Stakenberg aan

Mevr. 10.2.e. Wob wij kunnen, namens Staatsbosbeheer instemmen met de voorgestelde aanpassingen. De heer Winterman komt persoonlijk om de akte te ondertekenen. Zijn legitimatiebewijs voeg ik digitaal hierbij.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

beheer vastgoed regio Oost

tel. 10.2.e. Wob

M 10.2.e. Wob

e-mail: 10.2.e. [redacted]@Staatsbosbeheer.nl

fax SBB 0570-747222

fax thuis 084 10.2.e. [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e. Wob

Verzonden: maandag 5 december 2005 14:01

Aan: 10.2.e. Wob

Onderwerp: FW: gewijzigde akte overdracht percelen Stakenberg aan Staatsbosbeheer

10.2.e. Wob

vraagt of SBB kan instemmen met de hieronder genoemde wijzigingen. Volgens mij is dat geen probleem.

Zou jij er vanmiddag nog even naar willen kijken en reageren richting de notaris?

Groet

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@Dirkzwager.nl]

Verzonden: vrijdag 2 december 2005 11:47

Aan: 10.2.e. Wob@staatsbosbeheer.nl

Onderwerp: FW: gewijzigde akte overdracht percelen Stakenberg aan Staatsbosbeheer

Geachte heren en dame,

Naar aanleiding van het telefonisch overleg tussen de heer 10.2.e. [redacted] en de heer 10.2.e. Wob zijn er een aantal aanpassingen in de akte gemaakt. De herziene akte is als bijlage bij deze e-mail gevoegd. Hieronder zal ik de gemaakte wijzigingen in de akte kort aangeven:

- Aangezien de heer 10.2.e. Wob als vertegenwoordiger voor BBL zal optreden, zijn zijn gegevens in de akte gezet in plaats van de gegevens van de heer 10.2.e. Wob
- Bij de heer Winterman zijn de bij ons bekende paspoortgegevens toegevoegd. Graag ontvang ik zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk aanstaande maandag, een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de heer Winterman.
- In artikel 1 zijn onder 1.1 een aantal aanpassingen gemaakt in de gegevens omtrent enkele percelen
 - De einddatum van de zakelijke rechten van erfpacht en opstal genoemd onder 'sub A.' is 30-11-2055. Deze datum is in de akte veranderd.
 - het vroegere 'sub B.' is vervallen. Het daargenoemde perceel met nummer 6930 blijkt niet uitgegeven te zijn aan de heer 10.2.e. Wob persoonlijk, maar aan Landgoed Stakenberg Vastgoed BV. Om deze reden is dit perceelnummer aan 'sub A.' toegevoegd.
 - Bij de percelen onder 'sub D.' is een onderscheid aangebracht, aangezien er een aantal percelen met een andere einddatum van de zakelijke rechten van erfpacht en opstal dan 30-11-2055 waren.
 - Er zijn na 'sub F.' een aantal aanpassingen in de tekst gemaakt met betrekking tot de ondererfpacht en opstal.
- In artikel 2 zijn in de laatste zin van dat artikel de woorden na 'betaling van de koopsom' weggehaald.
- In artikel 3 is na de eerste zin een zin toegevoegd die aangeeft dat de door BBL ontvangen canon over de

5-12-2005

lopende termijn niet wordt verrekend. Dit komt overeen met de bepaling in artikel 2 van de 'bijzondere voorwaarden behorende bij de overdracht gronden aan Staatsbosbeheer' die bij de koopovereenkomst behoren.

- In artikel 3 zijn de woorden 'wordt vandaag' in de tweede zin vervangen door het woord 'is'.
- In artikel 5 onder 5.2 sub (c) zijn de woorden 'tenzij hierna anders vermeld' vervangen door de woorden 'behoudens voormelde rechten van erfpacht en opstal en de hierna vermelde lasten en beperkingen'.
- Artikel 11 is vervallen. Door een verkeerde nummering is het eerste artikel 12 nu vernummerd tot artikel 11.
- In artikel 15 is het kopje 'bijzondere bepalingen koopovereenkomst' en de tekst eronder weggehaald. Daarnaast is in artikel 15 het kopje 'tenaamstelling' en de tekst eronder vervallen, waardoor artikel 15 nu alleen nog het kopje 'overdrachtsbelasting' en de tekst eronder inhoudt. In de eerste zin van dit kopje zijn de woorden 'verschenen persoon sub 2, voor en namens Staatsbosbeheer' vervangen door 'koper'.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht omtrent de wijzigingen in de akte.

Ik verneem graag of u akkoord gaat met de herziene akte. Indien u vragen of opmerkingen hebt, dan hoor ik die graag.

Met vriendelijke groet

10.2.e. Wob

Dirkzwager advocaten en notarissen

10.2.e. kandidaat-notaris
, 6824 BZ ARNHEM
Postbus 111, 6800 AC ARNHEM
T:
F:
E: 10.2.e. @Dirkzwager.nl
W: www.dirkzwager.nl

Disclaimer

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met de maatschap Dirkzwager advocaten en notarissen, waarop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden zoals weergegeven op onze website en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with the partnership ("maatschap") Dirkzwager advocaten en notarissen which agreement is subject to the General Conditions, which are mentioned on our website and contain a limitation of liability.

10.2.e. Wob

Van: Winterman, Piet

Verzonden: donderdag 27 april 2006 17:28

Aan: 10.2.e. Wob

Onderwerp: FW: plan van aanpak groei (groei en krimp) Stakenberg

dossier : "Groei en Krimp / Veluwe"

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@natuurmonumenten.nl]

Verzonden: dinsdag 18 april 2006 11:48

Aan: 10.2.e. Wob [redacted]

CC: 10.2.e. Wob [redacted]@staatsbosbeheer.nl'

Onderwerp: FW: plan van aanpak groei (groei en krimp) Stakenberg

10.2.

Helderder kan het volgens mij niet dan in deze LNV-notitie. Het lijkt mij zinvol dat Piet als BBC-lid een ondersteunend signaal naar Keereweer (evt. 10.2.e. Wob [redacted] geeft dat ook de nb-organisaties dit zo vinden, en dat dit minimaal zo in de statennotitie terecht komt, maar er eigenlijk compleet uitmoet zoals ik in mijn eerdere mail aangaf. In de projectgroep merk ik grote ambtelijke druk om 16 ha krimp in te boeken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob [redacted]

Projectleider / extern beleid regio Gelderland

Vereniging Natuurmonumenten

026 10.2.e. Wob [redacted]

Vosdijk 2, 6824 BB Arnhem

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@minInv.nl]

Verzonden: donderdag 13 april 2006 9:18

Aan: 10.2.e. Wob [redacted]

CC: 10.2.e. [redacted]@apeldoorn.nl'; 10.2.e. [redacted]@apeldoorn.nl'; 10.2.e. [redacted]@dlq.agro.nl'; 10.2.e. [redacted]@Epe.nl';

10.2.e. Wob [redacted]@gmf.milieu.net'; 10.2.e. [redacted]@hertshoorn.nl'; 10.2.e. Wob [redacted]@minInv.nl';

10.2.e. [redacted]@minvrom.nl'; 10.2.e. Wob [redacted]@recron.nl'; Winterman, Piet; 10.2.e. Wob [redacted]

Onderwerp: RE: plan van aanpak groei (groei en krimp)

10.2.e.

In antwoord op je verzoek zend ik hierbij onze reactie op het concept Plan van Aanpak Groei (zie bijlage). Onze reactie richt zich op de inhoud van bijlage 2, onderdeel Stakenberg. Met de overige voornemens in het concept PvA kunnen we in algemene zin instemmen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob [redacted]

De bijlage behorend bij dit document is helaas niet meer beschikbaar.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 10.2.e. Wob [redacted]@prv.gelderland.nl]

Verzonden: donderdag 6 april 2006 15:40

Aan: 10.2.e. Wob@apeldoorn.nl; 10.2.e. [redacted]@apeldoorn.nl; 10.2.e. [redacted]@dlg.agro.nl; 10.2.e. [redacted]@Epe.nl;
10.2.e. Wob@gmf.milieu.net; 10.2.e. [redacted]@hertshoorn.nl; 10.2.e. [redacted]@minlnv.nl;
10.2.e. [redacted]@minlnv.nl; 10.2.e. Wob@minlnv.nl; 10.2.e. [redacted]@minvrom.nl;
10.2.e. Wob@natuurmonumenten.nl; 10.2.e. Wob [redacted]@recron.nl;
10.2.e. Wob@staatsbosbeheer.nl

Onderwerp: plan van aanpak groei (groei en krimp)

Geachte dames en heren,

Hierbij het concept-plan van aanpak voor de groei.

Zoals u bekend is, is in de Statenvergadering van 14 december 2005 afgesproken, dat dit plan van aanpak in mei in de staten zou worden voorgebracht.

Het was de bedoeling dit plan in oorspronkelijk geplande BBC vergadering van 13 april te behandelen.

Deze gaat, zoals u weet niet door en het is niet mogelijk gebleken kort daarna een nieuwe datum te vinden. Dit is nodig, omdat dit plan van aanpak, op zijn laatst op 25 april in GS moet worden voorgebracht, wil de behandeling in de Staten van 24 mei worden gehaald.

Zoals al aangekondigd, vragen wij u nu schriftelijk commentaar in te leveren.

In verband met de planning verzoeken wij u uw commentaar voor 18 april toe te sturen.

Wij zullen een nieuwe datum in mei zoeken voor de volgende BBC.

Vriendelijke groet,

10.2.e. Wob [redacted]

Munspeet

Staatsbosbeheer		
Regio Oost		
Briefnr.	200640	
Code	07.351.11	
Ontvangen 06 JAN 2006		
10.2.e. Wob	Datum	Pa
	6/1/06	10.2.e. Wob
06		
10.2.e. Wob		
0 JUN 2006		

NOTARIAAT ARNHEM

Postbus III

6800 AC Arnhem

Kantoor Velperpoort

Velperweg 1

6824 BZ Arnhem

Telefoon +31 (0)26 365 55 55

Fax +31 (0)26 365 55 00

www.dirkzwager.nl

Staatsbosbeheer Regio Oost
Postbus 6
7400 AA DEVENTER

Datum 5 januari 2006
Van 10.2.e. Wob
Inzake administratieve dienst
Dossiernummer 2500605410
Telefoonnummer (026) 10.2.e.
Faxnummer (026) Wob
E-mail adres 10.2.e. @dirkzwager.nl

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doe ik u de volgende met een kruisje gemerkte stukken toekomen:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> EIGENDOMSBEWIJS | <input type="checkbox"/> POLIS VAN BRANDVERZEKERING |
| <input type="checkbox"/> EERSTE GROSSE | <input type="checkbox"/> HYPOTHEEKVERKLARING |
| <input type="checkbox"/> AFSCHRIFT HYPOTHEEKAKTE | <input type="checkbox"/> ERFPACHTVERKLARING |
| <input type="checkbox"/> KADASTRAAL EXTRACT | <input type="checkbox"/> TEKENING |
| <input type="checkbox"/> HYPOTHECAIR UITTREKSEL | <input type="checkbox"/> KOPIE |
| <input type="checkbox"/> AFSCHRIFT HUWELIJKSVOORWAARDEN | <input type="checkbox"/> OUDE TITEL |
| <input type="checkbox"/> REKENING | <input type="checkbox"/> AFSCHRIFT AKTE VESTIGING OPSTALRECHT |
| <input type="checkbox"/> ALGEMENE VOORWAARDEN | <input type="checkbox"/> |

Met vriendelijke groet,

10.2.e. Wob

N.B. Met ingang van 1 januari 2006 is de rechtsvorm van de maatschap gewijzigd in een naamloze vennootschap: Dirkzwager advocaten & notarissen N.V. Voor de in verband hiermee gewijzigde algemene voorwaarden verwijzen wij naar de achterzijde van (de eerste pagina van) deze brief.

Bijlage 1 behorend bij Z21-7508 – 69

Aangepaste akte van levering

EIGENDOMSBEWIJS



AJ - 25006054
levering

53007
53008

Nunspeet.

Vandaag, zes december tweeduizend en vijf, verschenen voor mij, mr Albert----
Walter Otto Jansen, notaris te Arnhem: -----

1. de heer ingenieur Wouterus Gerardus Maria Mommersteeg, wonende te --
6812 CS Arnhem, Oranjestraat 82, geboren te Vlijmen op vier mei-----
negentienhonderd drieënzestig, houder van een rijbewijs met nummer ----
3158457221, geldig tot zesentwintig maart tweeduizend negen,-----
afgegeven te Arnhem op zesentwintig maart negentienhonderd -----
negenennegentig, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van-----
Programmamanager Grondzaken in de provincie Gelderland, gelet op het-
bepaalde in het besluit van de Staatssecretaris van Landbouw,-----
Natuurbeheer en Voedselkwaliteit van drie april tweeduizend -----
(Staatscourant. 2000, 69) laatstelijk gewijzigd bij besluit van achttien-----
april tweeduizend en drie van de Minister van Landbouw, Natuurbeheer --
en Voedselkwaliteit (Staatscourant. 2003, 77) en gelet op het bepaalde in-
het besluit van 23 februari 2005 (Staatscourant 2005, 39) van de-----
Directeur van de publiekrechtelijke rechtspersoon **Bureau Beheer** -----
Landbouwgronden, gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende----
Rosendaalsestraat 64 te 6824 CM Arnhem (correspondentieadres: -----
Postbus 9079 te 6800 ED Arnhem) rechtsgeldig vertegenwoordigende, ---
hierna genoemd: "**verkoper**"; -----
2. de heer ingenieur Peter Winterman, wonende te 3931 ES Woudenberg, ---
Stationsweg West 14, geboren te Voorst op dertien augustus -----
negentienhonderd vier en vijftig, houder van een paspoort met nummer ---
NF7516052 geldig tot twintig februari tweeduizend en negen, te dezen ----
handelend in zijn hoedanigheid van regiodirecteur van het -----
publiekrechtelijk lichaam: **Staatsbosbeheer** (regio Oost), gevestigd te ----
Driebergen-Rijsenburg, kantoorhoudende te 7411 PL Deventer, -----
Binnensingel 3 (correspondentieadres: Postbus 6, 7400 AA Deventer), ----
hierna genoemd: "**koper**".-----

De verschenen personen verklaarden het navolgende: -----

Artikel 1 -----

Koop, levering, omschrijving van het verkochte -----

- 1.1 Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst (bijlage) gesloten, ter --
uitvoering waarvan de verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze ----
van verkoper aanvaardt: -----



- A. de eigendom belast met zakelijke rechten van erfpacht en opstal tot dertig november tweeduizend vijftien ten behoeve van-----
Landgoed Stakenberg Vastgoed BV, gevestigd te Ermelo, van -----
enige percelen, gelegen aan en nabij de Stakenberg te Elspeet, -----
kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F, nummers 3522,-----
6921, 6922, 6923, 6924, 6925, 6926, 6927, 6928, 6929, 6930, -----
6931, 6932, 6933, 6934, 6935, 6936, 6937, 6938, 6941, 6942, -----
6943, 6944, 6945, 6946, 6947, 6948, 6960, 6961, 6962, 6963, -----
6964, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6970, 6971, 6972, 6973, -----
6974, 6975, 6977, 6979, 6980, 6981, 6982, 6983, 6984, 6985, -----
6986, 6987, 6988, 6989, 6990, 6991, 6992, 6998, 6999, 7035, -----
7036, 7038 gedeeltelijk en 7040, tezamen groot dertien hectare -----
vijfennegentig are en tweeëntachtig centiare; -----
- B. de eigendom belast met het zakelijk recht van erfpacht en opstal tot dertig november tweeduizend vijftien ten behoeve van de heer -
A.E. Schröder en mevrouw J.M.A.T. Schmitz te 8075 RH Elspeet,--
Stakenberg 72, van een perceel, gelegen aan en nabij de Stakenberg
te Elspeet, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F, nummer
7032, groot één hectare achtenzestig are en vijfenveertig centiare;---
- C. de eigendom belast met het zakelijk recht van erfpacht en opstal tot dertig november tweeduizend vijftien ten behoeve van Hotel ---
Stakenberg Vastgoed BV, gevestigd te Ermelo, van enige percelen,--
gelegen aan en nabij de Stakenberg te Elspeet, kadastraal bekend---
gemeente Nunspeet, sectie F, nummers 7002, 7003, 7004, 7198,-----
7201 en 7204, de eigendom belast met het zakelijk recht van-----
erfpacht en opstal tot één januari tweeduizend en twaalf ten -----
behoefte van Hotel Stakenberg Vastgoed BV, gevestigd te Ermelo,--
van een perceel, gelegen aan en nabij de Stakenberg te Elspeet,-----
kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F, nummer 7207 en ---
de eigendom belast met het zakelijk recht van erfpacht en opstal tot
één januari tweeduizend en twintig ten behoeve van Hotel -----
Stakenberg Vastgoed BV, gevestigd te Ermelo, van een perceel,-----
gelegen aan en nabij de Stakenberg te Elspeet, kadastraal bekend---
gemeente Nunspeet, sectie F, nummer 7208, tezamen groot vijf ----
hectare tachtig are en eenenvijftig centiare; -----
- D. de eigendom van een perceel, gelegen aan en nabij de Stakenberg---
te Elspeet, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F nummer-
7033; groot negen are en zeven centiare; -----
- hierna aan te duiden als het "**registergoed**" of het "**verkochte**".-----



Erfpachter genoemd onder A. heeft een recht van ondererfpacht en opstalgevestigd op de percelen met nummers: 6921, 6922, 6923, 6924, 6925, --- 6926, 6927, 6928, 6930, 6932, 6933, 6934, 6935, 6936, 6937, 6938, ----- 6941, 6942, 6943, 6944, 6945, 6946, 6947, 6948, 6961, 6962, 6963, ----- 6964, 6965, 6966, 6967, 6968, 6969, 6971, 6972, 6973, 6974, 6975, ----- 6980, 6981, 6987 en 6988. Verkoper heeft bij notariële akten, welke zijn ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, toestemming ----- gegeven voor de desbetreffende uitgifte. -----

Erfpachter genoemd onder C. heeft een recht van ondererfpacht en opstalgevestigd op de percelen met nummers: 7198 en 7201. Verkoper heeft bij notariële akten, welke zijn ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, toestemming gegeven voor de desbetreffende uitgifte. -----

1.2 In de koop zijn geen roerende zaken begrepen. -----

Artikel 2-----

Voorafgaande verkrijging door verkoper. -----

Het registergoed is door verkoper verkregen door de inschrijving bij de Dienst-- voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem, in Register Hypotheken-- 4 op eenentwintig december tweeduizend en één in deel 20115 nummer 10 van het afschrift van een akte van levering, op twintig december tweeduizend en --- één verleden voor mr Albert Walter Otto Jansen, notaris gevestigd te Arnhem. -- Gemelde akte houdt ondermeer in kwitantie voor de betaling van de koopsom. -

Artikel 3-----

Betaling koopprijs; verrekeningen en kwijting-----

De koopprijs bedraagt een miljoen achthonderd tweeëndertigduizend----- vijfhonderd zevenennegentig euro en dertig eurocent (€ 1.832.597,30). ---

Deze koopprijs is in onderling overleg tussen BBL en Staatsbosbeheer ---- verrekend. De door de verkoper ontvangen canon over de lopende ----- termijn wordt niet verrekend. -----

In verband hiermee verleent verkoper aan koper kwitantie voor de ----- betaling van de koopprijs. -----

Artikel 4-----

Kosten en belastingen -----

De verschuldigde overdrachtsbelasting, de notariële kosten ter zake van--- de levering, alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van----- deze akte in de openbare registers, zijn voor rekening van verkoper. -----

LEVERINGSBEPALINGEN-----

Artikel 5-----

Juridische staat-----

5.1 Verkoper garandeert dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het---



- verkochte. -----
- 5.2 Verkoper garandeert aan koper een recht van eigendom te leveren dat: ----
- (a) onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging ---- ook; -----
 - (b) niet bezwaard is met beslagen, rechten van hypotheek, ander ----- zekerheidsrechten of inschrijvingen daarvan; -----
 - (c) niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen -- en andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens ----- voormelde rechten van erfpacht en opstal en de hierna vermelde ----- lasten en beperkingen. -----
- 5.3 Indien de opgegeven grootte van het registergoed en/of de verdere ----- omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan enig recht. -----

Artikel 6-----

Feitelijke staat-----

- 6.1 Verkoper garandeert dat het registergoed de feitelijke eigenschappen ----- bezit die voor een normaal gebruik **ten behoeve van**----- **natuurontwikkeling en recreatie** nodig zijn. Verkoper staat er niet voor- in dat het registergoed ook voor ander gebruik dan het hiervoor gemelde-- gebruik geschikt is. -----
- 6.2 Verkoper garandeert dat de staat waarin het verkochte zich bij de----- aflevering bevindt niet minder is dan de staat waarin het verkochte zich --- bevond ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst, behoudens--- normale slijtage. -----
- 6.3 De aanvaarding van het registergoed geschiedt vrij van huur, andere----- gebruiksrechten, aanspraken op huurbescherming en ongevorderd. -----

Artikel 7-----

Tijdstip feitelijke levering. Baten en lasten. Risico-----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats----- onmiddellijk na de ondertekening van deze akte.-----

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

Artikel 8-----

Overdracht aanspraken-----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal ---- kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), ---- (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan vandaag op----- koper over. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden --- als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek,--



is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht-----
 garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten-----
 bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze--
 ten name van koper te doen stellen.-----

Artikel 9-----

Garanties van de verkoper-----

- 9.1 De door verkoper blijkens voormelde koopovereenkomst verstrekte-----
 garanties worden bij deze door verkoper onverkort gestand gedaan. Er ----
 zijn na het tot stand komen van die overeenkomst geen feiten of-----
 omstandigheden aan het licht gekomen die aan deze garanties enige-----
 afbreuk kunnen doen.-----
- 9.2 Verkoper garandeert dat hij in de periode, gelegen tussen de datum van ---
 het sluiten van de koopovereenkomst en vandaag aan het verkochte de ----
 zorg heeft besteed die van een zorgvuldig handelend eigenaar mag-----
 worden verlangd; de zorg voor het gebruikelijke onderhoud en de-----
 gebruikelijke reparaties van het verkochte daaronder begrepen.-----
- 9.3 Het risico dat na vandaag blijkt dat op voormeld tijdstip nog niet-----
 gesignaleerde verontreiniging in het registergoed aanwezig is, is voor ----
 rekening van koper.-----

Artikel 10-----

Omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of-----

bijzondere bepalingen-----

- 10.1 Ten aanzien van bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen
 en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar de voormelde-----
 aankomsttitel, waarin woordelijk het volgende is vermeld:-----

"ERDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN-----
KETTINGBEDINGEN-----

Ten aanzien van bestaande erfdiensbaarheden wordt verwezen naar:-----

1. *een akte van transport op drie september negentienhonderd-----
 achttien verleden voor B. Meesters, destijds notaris te Nunspeet, ----
 van welke akte een afschrift werd overgeschreven in de openbare ---
 registers te Arnhem op zeven september daarna in deel 1482-----
 nummer 95, waarin staat vermeld:-----
 "Artikel vier. Er wordt bij deze de volgende erfdiensbaarheid-----
 gevestigd, zulks onder de voorwaarde dat het als boven verkochte---
 aan Vrouwe ter Haar door overschrijving haar eigendom zal zijn ---
 geworden:-----
 de erfdiensbaarheid van uitzicht ten laste van de perceelen-----*



Gemeente Nunspeet Sectie F nummers 2730 en 2734 en tot gebruik-
 en ten nutte van het perceel Gemeente Nunspeet Sectie F nummer ---
 2720 in hoedanigen staat dit laatstgenoemde perceel zich ook mag--
 bevinden met het gevolg dat op het dienend erf geene gebouwen, ----
 werken of beplantingen mogen worden gemaakt of daargesteld, ----
 waardoor het vrije uitzicht van het heerschend erf op Elspeet zal ----
 worden belemmerd." -----

2. een akte houdende vestiging erfdiensbaarheden op dertig mei -----
 negentienhonderd negen en twintig verleden voor de toen te -----
 Harderwijk gevestigde notaris mr J.F.Neeb, van welke akte een ----
 afschrift werd overgeschreven alsvoor op elf juni daarna in deel ----
 1866 nummer 6, waarin staat vermeld: -----
 "De comparante sub 2 verklaarde te hebben bezwaard het perceel --
 heide kadastraal bekend gemeente Nunspeet Sectie F nummer 2783
 en de oprijlaan kadastraal bekend gemeente Ermelo Sectie A -----
 nummer 1057 met de erfdiensbaarheid van weg tot gebruik en ten--
 nutte van de na te melden perceelen en zulks onder de volgende ----
 voorwaarden: -----
 - a. van de erfdiensbaarheid mag alleen gebruik worden -----
 gemaakt wat betreft het voormelde kadastrale nummer 2783 --
 langs de westelijke grens daarvan ter breedte van een strook--
 grond van zes meter van en naar voorbedoelde oprijlaan. ----
 De comparante sub 2 verbindt zich om voor zes en twintig----
 October aanstaande langs vorenbedoelde westelijke grens ----
 een verharde grindweg te doen aanleggen aansluitend aan de
 reeds bestaande oprijlaan hiervoren vermeld naar den ouden-
 Leuvenemschenweg en deze wegen waarop de -----
 erfdiensbaarheid drukt naar plaatselijk gebruik te-----
 onderhouden. -----
 Bij eigendomsovergang nemen zij aan ondeelbaar te -----
 bedingen dat de opvolgende eigenaren met dit onderhoud ----
 belast blijven. -----
 - b. van het recht van weg mag geen gebruik gemaakt worden met
 mechanisch bewogen voertuigen. -----
 - c. de gemeente Ermelo verbindt zich aan te leggen een -----
 verharden weg in het verlengde van de reeds bestaande -----
 verharding langs de zuidelijke grens van het perceel-----
 kadastraal bekend gemeente Nunspeet Sectie F nummer 3051-
 en verder een verharden weg langs de westelijke grens van----



- de perceelen kadastraal bekend gemeente Nunspeet Sectie F--
nummers 3051, 272bis en 2784 aansluitende aan voormelde --
aan te leggen weg langs de zuidelijke grens van meergemeld--
kadastraal nummer 3054 en aan de vorenbedoelde weg aan---
te leggen door de comparante sub 2, zullende een en ander----
moeten zijn geschied voor zes en twintig October aanstaande.
- d. De eigenaren van "Refugium" zijn bevoegd aan den ouden ----
Leuvenumschenweg bij den oprit naar genoemd landgoed en -
in het dorp Elspeet te plaatsen een bord met het opschrift-----
"Geen weg voor doorgaand verkeer".-----
- e. De gemeente Ermelo verbindt zich den nieuw aan te leggen ---
weg over gemeente grond tot aan de grens van "Refugium", ---
als openbaren weg op den kadastralen legger te doen -----
brengen.-----

enzovoorts -----

De comparanten verklaarden dat deze erfdiensbaerheid van weg is
gevestigd tot gebruik en ten nutte van de perceelen gelegen in de ---
Groote Kolonie te Elspeet begrensd door de wegen Staverden, -----
Elspeet, Halfweg, Stakenberg en kadastraal bekend gemeente-----
Nunspeet Sectie F nummers: 1799, 1669, enzovoorts..., 2854,-----
2730, 2729, enzovoorts, 2798, 2797, 2948, 2947, 2734, 2733,-----
enzovoorts, 2783, enzovoorts -----

De comparanten sub 1 verklaarden voormelde erfdiensbaerheid---
voor en ten behoeve van gemelde perceelen aan te nemen."-----

3. een akte houdende reconstructie/wijziging erfdiensbaerheden (in---
verband met de hiervoor onder 1 genoemde akte), op dertig -----
december negentienhonderd vijf en dertig verleden voor de toen te--
Deventer gevestigde notaris C.J.ten Cate, van welke akte een -----
afschrift werd overgeschreven alsvoor op zeven en twintig januari --
negentienhonderd zes en dertig in deel 2072 nummer 100, waarin---
staat vermeld: -----

"De comparanten deelden het volgende mede: -----

In onderling overleg werd er overgegaan tot opmeting (vanwege ----
het Kadaster) van een weg met strook grond, gelegen op het -----
landgoed "Refugium" te Elspeet en voor opmeting deel uitmakende -
van het kadastrale perceel gemeente Nunspeet Sectie F nummer-----
3123 groot elf hectaren vijf en veertig aren zeventig centiaren -----
(daarvoor behoorende tot het perceel Sectie F nummer 2783). -----

In een akte van vestiging van erfdiensbaerheid van weg de -----



dertigste Mei negentienhonderd negen en twintig voor notaris -----
 Meester J.F.Neeb te Harderwijk verleden werd omschreven hoe de -
 weg moest loopen en dat het een verharde weg moest zijn. -----
 Aan deze bepalingen werd voldaan. -----
 Na de opmeting is de kadastrale aanduiding van de weg met strook-
 grond geworden Gemeente Nunspeet Sectie F nummer 3413 -----
 grindweg groot veertien aren vijf en veertig centiareen. -----
 Thans kan dus met kadastrale juistheid aangegeven worden op -----
 welke grond die erfdienstbaarheid van weg rust en het verdient -----
 aanbeveling om kwesties te voorkomen deze nieuwe kadastrale -----
 gegevens in de bestaande rechtsverhouding in te lassen. -----
 Derhalve verklaarden de comparanten dat hetgeen in de gemelde ---
 acte van dertig Mei negentienhonderd negen en twintig staat -----
 beschreven als verklaringen van Mevrouw Petronella Johanna -----
 Alberta Dieuwerdina ter Haar tot aan b eenige wijzigingen behoeft.
 Deze wijziging luidt als volgt: -----
 Lijdende erven van de erfdienstbaarheid van weg zijn de kadastrale
 percelen Gemeente Nunspeet Sectie F nummer 3413 en Gemeente --
 Ermelo Sectie A nummer 1057. -----
 Iedere andere omschrijving dier erven is vervallen. -----
 Voorts, hoewel wellicht ten overvloede, verklaarden comparanten --
 dat het sub b tot en met e in de akte van dertig Mei -----
 negentienhonderd negen en twintig bepaalde geheel van kracht -----
 blijft, zoodat er onder meer geen wijziging komt in de heerschende--
 erven." -----

4. een akte van transport op zestien januari negentienhonderd zes en --
 dertig verleden voor de toen te Haarlem gevestigde notaris -----
 D.M.Klijzing, van welke akte een afschrift werd overgeschreven -----
 alsvoor daags daarna in deel 2074 nummer 14, waarin voorkomt: --
 "Voorts verklaarden comparanten die sub 1 in zijn sub a en b -----
 gemelde hoedanigheid, bij deze te vestigen als erfdienstbaarheid ---
 het recht van weg voor alle verkeer (ook voor motorisch verkeer): --

A. Ten behoeve van al het bij deze akte verkochte of eenig deel ---
 daarvan (heerschend erf) en ten laste van het niet verkochte --
 deel van het kadastrale perceel Gemeente Nunspeet Sectie F --
 nummer 3413 en van het geheele kadastrale perceel der -----
 Gemeente Ermelo Sectie A nummer 1057 (lijdende erven), ----
 eigendom van verkoopers. -----

B. ten behoeve van de aan de verkoopers verblijvende niet -----



- verkochte, deelen van de kadastrale perceelen Gemeente -----
 Nunspeet Sectie F nummers 3414 en 3413 en van de-----
 kadastrale perceelen dier Gemeente Sectie F nummers 3121 --
 en 3122, als mede van het kadastrale perceel Gemeente-----
 Ermelo Sectie A nummer 1057 (alles thans eigendom van-----
 verkoopers) of van eenig deel van een of meerdere dier vaste -
 goederen (heerschende erven) en ten laste van het bij deze ---
 verkochte (en overgedragen) deel van het kadastrale perceel--
 Gemeente Nunspeet Sectie F nummer 3413 (lijdend erf). -----
- C. ten behoeve van de Kadastrale perceelen Gemeente Nunspeet
 Sectie F nummers 3126 en 3125 (thans eigendom van de-----
 naamloze vennootschap: N.V. Pelsdierenfokkerij "De -----
 Zilvervos", sub b genoemd) of van eenig deel van een of meer-
 dier vaste goederen (heerschende erven) en ten laste van het--
 kadastrale perceel Gemeente Ermelo Sectie A nummer 1057 --
 en van het perceel Gemeente Nunspeet Sectie F nummer -----
 3413, dus zoowel voor dat deel dat door overschrijving dezer-
 akte ten name van den Heer Verweij zal worden gesteld als ---
 voor het niet verkochte (en niet overgedragen) deel van dat ---
 perceel (lijdende erven)." -----
5. een akte van transport op een oktober negentienhonderd veertig----
 verleden voor C.J. ten Cate voornoemd, van welke akte een -----
 afschrift werd overgeschreven alsvoor op vier oktober daarna in----
 deel 2224 nummer 106, waarin staat vermeld: -----
 "Thans wordt (bij deze) gevestigd als erfdiensbaaerheid het recht---
 van weg voor alle verkeer (ook motorisch verkeer): -----
 a. ten behoeve van gemelde perceelen Nunspeet 3524 en 3521 ---
 over de bestaande grindweg ten laste van die grindweg -----
 (zijnde gemelde perceelen Ermelo 1057 en Nunspeet 3522-----
 geheel en Nunspeet 3523 (een zuidoostelijke strook, gelegen --
 tegen 3524); -----
 b. ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het ---
 niet bij deze akte verkochte perceel Nunspeet 3521."-----
6. de hiervoor bij de eigendomsverkrijging genoemde akte van-----
 transport op twee en twintig november negentienhonderd acht en ---
 veertig verleden voor J.C. Stuart, voornoemd, waarin nog staat ----
 vermeld:-----
 "Thans wordt (bij deze) gevestigd als erfdiensbaaerheid het recht---
 van weg voor alle verkeer (ook motorisch verkeer): -----



- a. ten behoeve van gemelde perceelen Nunspeet 3524 en 3521 --- over de bestaande grintweg ten laste van die grintweg (zijnde-gemelde perceelen Ermelo 1057 en Nunspeet 3522 geheel en - Nunspeet 3523 (een Zuid-Oostelijke strook, gelegen tegen----- 3524); -----
- b. ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het ---- niet bij deze verkochte perceel Nunspeet 3521." -----
7. een akte van transport op dertig december negentienhonderd twee -- en vijftig verleden voor eerdergenoemde notaris mr----- J.H.E.Meesters, van welke akte een afschrift werd overgeschreven -- alsvoor op drie januari negentienhonderd drie en vijftig in deel----- 2615 nummer 171, waarin voorkomt: -----
- "2. De koopster is verplicht op de grens tussen het verkochte en -- aan de rechtsvoorganger van verkoper – zijnde de Heer Jan -- Philip Korthals Altes – verblijvende delen van voornoemde --- kadastrale percelen Ermelo Sectie A nummer 52, 1009, 1047 - en 1044 en Nunspeet Sectie F nummer 2853 binnen drie ----- maanden na heden een afscheiding te plaatsen van draad met palen van tenminste anderhalve meter hoogte en deze ----- afscheiding goed te onderhouden, alles op verbeurte van een - boete van vijftig gulden per dag en per overtreding aan ----- genoemde Heer Korthals Altes of diens rechtsnavolgers, ----- terstond opeisbaar door het enkele feit van overtreding. ----- zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn. ----- De koopster is verplicht dit gehele beding bij overdracht van - het verkochte aan een rechtsopvolger op te leggen op straffe -- van zelf aansprakelijk te blijven voor voormelde boete. -----
3. enzovoorts -----
- Ten behoeve van de aan genoemde Heer Korthals Altes ----- verblijvende delen van voornoemde kadastrale perceel ----- Nunspeet F 3549 en G 322 en de overige genoemde ----- kadastrale percelen Nunspeet F 2853 en Ermelo A 52, 1009, -- 1043 en 1044 en ten laste van het verkochte wordt gevestigd -- de erfdiensbaarheid om op het verkochte te mogen blijven ---- houden de aanwezige waterleidinghuis voor ----- watervoorziening van de boswachterswoning van genoemde -- Heer Korthals Altes vanuit diens eigen woning, met het recht - deze leiding zonodig te mogen repareren of vernieuwen; de --- servituut gerechtigde is gehouden na reparatie of -----



vernieuwing het terrein weer in de oude toestand terug te-----
brengen.-----

4. Ten behoeve van de aan genoemde Heer Korthals Altes-----
verblijvende delen van voornoemde kadastrale nummers F----
3549 en G 322 en de overige genoemde kadastrale percelen --
Nunspeet F 2853 en Ermelo A 52, 1009, 1043 en 1044 en ten-
laste van het verkochte wordt gevestigd de erfdiensbaarheid -
dat het verkochte gedurende vijf en twintig jaren na heden ----
niet als vliegveld mag worden gebruikt."-----

Partijen verklaarden dat in voormelde aangehaalde akten genoemde -----
percelen zijn vernummerd als volgt:-----

De percelen nummers:-----

2733 en 2729 tot thans 3121;-----

2730 en 2734 tot thans 3122;-----

2947, 2783 en 2948 tot 3124 en 3125;-----

3124 tot thans 3126;-----

3125 tot thans 3525;-----

2798, 2854, 2783, 2797 en 2948 tot 3123;-----

3123 tot 3413 en 3414;-----

3413 tot 3418 tot thans 3522-----

3414 tot 3416 tot 3452 tot thans 3523-----

3549 en G 322 tot thans 3943.-----

Ter uitvoering van vorenaangehaalde bepalingen verklaarde verkoper ---
voormelde bepalingen op te leggen aan de koper, die verklaarde -----
voormelde bepalingen aan te nemen en te zullen naleven, welke -----
verklaring door verkoper voor en namens belanghebbenden wordt -----
aangenomen.-----

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING-----

Koper is voornemens de opstallen van het verkochte te verkopen en de ----
(onder)grond in erfpacht uit te geven aan een of meer derden, hierna ook-
te noemen: de potentiële koper.-----

Partijen zijn overeengekomen en leggen ter uitvoering hiervan bij deze ---
vast een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk---
Wetboek ten behoeve van verkoper inhoudende:-----

1. de verplichting, geldend voor koper danwel zijn -----
rechtsopvolger (de potentiële koper), dat (gepensioneerde)----
medewerkers van KPN/TPG voor een periode van 3 jaren ----
gebruik kunnen blijven maken van het recreatiepark "De -----
Stakenberg" en de hotelkamers van het Hotel "'t Hoge Hout",-



beiden voornoemd, respectievelijk de –als gevolg van de -----
 verkoop van bungalows- resterende bungalows en wel met ----
 een korting van 15% op de door de potentiële koper -----
 zelfstandig vast te stellen verhuurprijzen voor 2002, 2003 en--
 2004; -----

2. dat door middel van een advertentie in het personeelsblad-----
 van KPN/TPG de voorgenomen verkoop van (een) -----
 bungalow(s), door koper danwel zijn rechtsopvolger (de -----
 potentiële koper), aan medewerkers van KPN/TPG gemeld ----
 dient te worden onder opgave bij wie en hoe zij hun -----
 belangstelling kenbaar kunnen maken. -----
 Voorts dient tegelijkertijd door koper danwel zijn -----
 rechtsopvolger (de potentiële koper) van bedoelde verkoop----
 mededeling te worden gedaan aan de stichtingen: Stichting ---
 Welzijn KPN en Stichting Welzijn TPG, beide gevestigd te 's--
 Gravenhage. -----

De hiervoor sub 1 en 2 genoemde kwalitatieve verplichting zal -----
alleen overgaan op de potentiële koper en niet op diens -----
 rechtsopvolger(s).” -----

De hiervoor sub 1 genoemde kwalitatieve verplichting is inmiddels -----
 uitgewerkt. -----

- 10.2 De in het vorige lid aangehaalde en door verkoper op zich genomen -----
 verplichtingen worden bij deze aan koper opgelegd, onder dezelfde -----
 bepalingen. Deze verplichtingen worden bij deze door koper op zich-----
 genomen en zullen wederom door hem worden opgelegd aan zijn -----
 rechtsopvolger(s) onder dezelfde bepalingen. -----
 Verkoper neemt voormelde door de koper op zich genomen -----
 verplichtingen bij deze voor en namens belanghebbende(n) aan. -----

Artikel 11 -----

Instandhouding eerdere gemaakte afspraken-----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen--
 gelden hetgeen vóór de ondertekening van deze akte overigens tussen ----
 hen is overeengekomen. -----

Artikel 12 -----

Ontbindende voorwaarde(n) uit onderliggende overeenkomst(en)-----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de -----
 koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten, die op de koop -----
 betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de verkoper noch de-----
 koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een-----



ontbindende voorwaarde beroepen. -----

Artikel 13 -----

Afstand hypotheekrecht -----

Verkoper en koper verlenen bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder ---
van de notariële medewerkers van Dirkzwager advocaten en notarissen ---
om zonodig de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover ---
deze thans nog ten laste van anderen dan koper zijn ingeschreven op het --
registergoed. -----

Artikel 14 -----

Woonplaats -----

Verkoper en koper kiezen ter zake van deze overeenkomst en/of de -----
koopovereenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, -----
woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. -----

Artikel 15 -----

Overdrachtsbelasting -----

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting verklaarde de -----
koper, een beroep te doen op artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op-----
belastingen van rechtsverkeer. -----

Mitsdien is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. -----

SLOT -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. -----

-----**WAARVAN AKTE**

is verleden te Elspeet op de datum in het begin van deze akte vermeld. -----
De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen zakelijk opgegeven en -
toegelicht. Hierbij zijn de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit-
de akte voortvloeien. -----

De verschenen personen hebben vervolgens verklaard kennis te hebben -----
genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing ---
van deze akte in te stemmen. -----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen personen -
en mij, notaris, ondertekend om zeventien uur veertig minuten. -----

Volgt ondertekening.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



De ondergetekende, mr Albert Walter Otto Jansen, notaris te Arnhem, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

A faint handwritten signature in blue ink, identical in style to the one above, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster
en de openbare registers te Arnhem

op 8 DECEMBER 2005 om 9.00 uur

in register Onroerende Zaken Hyp4, deel 30932 nummer 155

De bewaarder,

J.M.

W. Louwman
Mr. W. Louwman

"Stakenberg" en het Groei-Krimp project

De situatie in 2000

De Stakenberg is een recreatieterrein van 56 hectare dat op één van de meest waardevolle delen van de Veluwe ligt. In 2000 stonden er 60 recreatiebungalows en een hotel. Het complex was eigendom van de Stichting Pensioen- en Kinderfonds (KPN). De stichting wilde het complex om fiscale redenen vóór 1 januari 2002 vervreemden. Een aantal projectontwikkelaars had zich reeds gemeld.

Overheidsinterventie

Aldus was er een acute dreiging van verdere uitbreiding en uitponing. Provincie Gelderland (1/3) en het Ministerie van LNV (2/3) hebben gezamenlijk financiële middelen ingezet voor

1. de afkoop van aanwezige planlogische ruimte voor de bouw van 235 bungalows
2. verwerving door DLG ten behoeve van SBB (erfpacht), waardoor ongewenste ontwikkelingen rond de bestaande recreatiebungalows konden worden tegengegaan
3. ruimte scheppen voor een trekroute voor grofwild door het verwijderen van 14 bungalows (ca. 1,45 ha)

Groei en Krimp

Ten tijde van deze maatregelen werd de groei-krimp optie door de provincie integraal voor de hele Veluwe verkend als uitvloeisel van de Intentieverklaring Kwaliteitsimpuls Veluwe (10 mei 2000). De resultaten van de verkenning werden eind 2001 voorzien. Van een actief saneringsbeleid (groei- en krimpbeleid) was op dat moment nog geen sprake. Stakenberg moet derhalve worden opgevat als een eenmalige inspanning, geheel gericht op het voorkomen van acute ongewenste ontwikkelingen.

Het besluit tot een bijdrage van LNV (staatssecretaris Faber) in de sanering was destijds uitdrukkelijk gekoppeld aan het voorkomen van de bouw van 236 bungalows met een daaruit volgende te verwachten planschadeclaim. Deze voorwaarde én de voorwaarde van maximale natuurwinst is o.a. vastgelegd in een brief van de Directeur DLG aan gedeputeerde Boxem (6 september 2001).

LNV-Standpunt Stakenberg en Groei-Krimp

1. Het project vond niet plaats in het kader van groei-krimp; dat project was ten tijde van de aankoop van De Stakenberg nog niet operationeel.
2. Ontwikkelingsruimte is afgekocht en kán dus niet worden bijgeschreven op het krimpsaldo ten behoeve van recreatiegroei elders (ook niet na 6 jaar). Hier ligt het principiële onderscheid tussen Stakenberg en veel andere terreinen: afkoop versus saldering.
3. In het geval Stakenberg wordt (16,6 ha) krimpsaldo administratief gegenereerd uit wijziging van bestemmingsoppervlakten zonder evenredige fysieke sanering van opstallen. Er is geen sprake van natuurwinst. Met die handelwijze wordt één van de 2 pijlers (recreatiewinst én natuurwinst) onder het groei-krimpbeleid weggehaald. De uitvoering van beleid wordt meer kwetsbaar voor bezwaarmakende derden.
4. Groei en sanering elders vormen de kern van het groei- en krimpbeleid. Op het terrein Stakenberg zijn ca. 13 recreatiebungalows daadwerkelijk gesaneerd, overeenkomend met een oppervlakte van ca. 1,5 ha. Wij beoordelen het in de geest van het groei-krimpbeleid om deze oppervlakte toe te voegen aan het krimpsaldo, ondanks het gestelde onder punt 1.

*bewoonde damenbocht
febr 2001*



