[redacted]

Datum 26 april 2022
Onderwerp Wob-besluit | Speelpark Oud Valkeveen
Behandeld door [redacted]
Ons kenmerk Z22-453 / D22-12680
Uw kenmerk -
Bijlagen -

Geachte [redacted]

Op 14 januari 2022 heeft u een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) ingediend, waarin u vraagt om documentatie die betrekking hebben op de grondruil tussen Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen. U vraagt deze documentatie op over een periode vanaf 12 mei 2021 tot en met heden.

Bij brief van 21 januari 2021 is de ontvangst van uw brief bevestigd.

Per brief d.d. 14 februari 2022 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. 7 april 2022 heb ik om zienswijzen op de openbaarmaking van de documenten te vragen aan belanghebbenden. Een aantal van de belanghebbenden hebben hier geen gebruik van gemaakt. Eén van de belanghebbenden heeft 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 14 januari 2022, niet zijn meegenomen bij de behandeling van uw Wob-verzoek.

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 116 documenten aangetroffen.

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

2.1. Reeds openbaar
Een aantal documenten bevat correspondentie wat openbaar is gemaakt in een eerder besluit. De Wob is niet van toepassing op reeds openbare documenten. De vindplaats van deze documenten kunt u terugvinden op het bijlageoverzicht behorend bij de documenten.

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

3.2. Eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer
De documenten die betrekking hebben op uw verzoek, bevatten persoonsgegevens. Verstrekking van persoonsgegevens blijft op grond van artikel 10, lid 2 aanhef en sub e Wob achterwege wanneer het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer. In de documenten staan 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.

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

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

[2] ECLI:NL:RVS:2018:321

rechtspraak hoeven feitelijke gegevens evenmin openbaar te worden gemaakt, wanneer deze zodanig zijn verweven met de persoonlijke beleidsopvattingen in een document opgesteld voor intern beraad, dat deze lastig van elkaar te scheiden zijn.[3]

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 116 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.

4.1. Conceptdocumenten

Van de overeenkomst tot grondruil heb ik meerdere versies aangetroffen. In beginsel blijft openbaarmaking van de conceptversies achterwege op grond van artikel 11 Wob als de conceptversies en de definitieve versie nagenoeg overeenkomen. Aangezien er in dit proces vele wijzigingen zijn geweest, heb ik besloten om de pagina's waar wijzigingen in de overeenkomst zijn aangebracht openbaar te maken. U treft dus niet elke keer de gehele conceptversie, maar alleen het deel waar wijzigingen zijn aangebracht. Uiteraard treft u ook de definitieve versie aan.

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.

[3] ECLI:NL:RVS:2018:314

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

PS. Op 1 mei 2022 treedt de Wet open overheid (Woo) in werking. Vanaf dat moment zijn wij bereikbaar via woo@staatsbosbeheer.nl .

Documentenoverzicht Wob Besluit - Zaaknummer:	*Z22-453*			
Nummer	**Zaaknr.**	**Naam / Kernwoorden**	**d.d. document**	**Openbaar gemaakt?**
Z22-453 - 1	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	17-5-2021	Ja, deels
Z22-453 - 2	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	17-5-2021	Ja, deels
Z22-453 - 3	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	26-5-2021	Ja, deels
Z22-453 - 4	Z22-453	E-mail correspondentie: Brief aan gemeente Gooise Meren 11052021 -- - Bijlage 1: Brief aan gemeente Gooise Meren JZ	28-5-2021	Ja, deels - Een deel van de correspondentie is reeds openbaar gemaakt in Z21-3944 onder documentnummer 81; - Bijlage 1 behorend bij dit document is reeds openbaar gemaakt in Z21-3944 onder bijlage 1 behorend bij document 79.
Z22-453 - 5	Z22-453	E-mail correspondentie: Opmerkingen -- bij concept met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23-04-2021 - Bijlage 1: Opmerkingen -- bij concept met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23-04-2021	30-5-2021	Ja, deels
Z22-453 - 6	Z22-453	E-mail correspondentie: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht - Bijlage 1: 2021053 Concept overeenkomst aangepast op memo; - Bijlage 2: Hekwerk-erfgrens Oud Valkeveen zw-w - Bijlage 3: Opmerkingen -- bij concept met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021; - Bijlage 4: Algemene voorwaarden erfpacht en opstal 2015	31-5-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116 - Bijlage 3 behorend bij dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 5; - Bijlage 4 is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via: https://vlnn.nl/app/uploads/2020/08/4.-Algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-Staatsbosbeheer-2015.pdf
Z22-453 - 7	Z22-453	E-mail correspondentie: Opmerkingen -- bij concept met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021	31-5-2021	Ja, deels

Z22-453 - 8	Z22-453	E-mail correspondentie: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht - Bijlage 1: 2021053 Concept overeenkomst aangepast op memo; - Bijlage 2: Hekwerk-erfgrens Oud Valkeveen zw-w - Bijlage 3: Opmerkingen -- bij concept met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021; - Bijlage 4: Algemene voorwaarden erfpacht en opstal 2015	1-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116; - Bijlage 2 behorend bij dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij Z22-453 - 6; - Bijlage 3 behorend bij dit document is identiek aan bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 5; - Bijlage 4 is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via: https://vlnn.nl/app/uploads/2020/08/4.-Algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-Staatsbosbeheer-2015.pdf
Z22-453 - 9	Z22-453	E-mail correspondentie: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht	1-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 10	Z22-453	E-mail correspondentie: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht	1-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 11	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	10-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 12	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen - Bijlage 1: 20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen	10-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 13	Z22-453	E-mail correspondentie: Ik deel 20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen met u - Bijlage 1: 20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen	11-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 14	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst - Bijlage 1: 20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen met opm. --	11-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116

Z22-453 - 15	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst	13-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 16	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenstemming met Oud-Valkeveen erfpacht en grondruil	13-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 17	Z22-453	E-mail correspondentie: 20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen met opm -- - Bijlage 1: 20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen met opm --	14-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 18	Z22-453	E-mail correspondentie: Bevestigings-email call58204	17-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 19	Z22-453	E-mail correspondentie: Tekst overeenkomst Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer	17-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 20	Z22-453	E-mail correspondentie: Tekst overeenkomst Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer	18-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 21	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	20-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 22	Z22-453	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken	24-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 23	Z22-453	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021	24-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 24	Z22-453	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken	24-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 25	Z22-453	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken	24-6-2021	Ja, deels
Z22-453 - 26	Z22-453	E-mail correspondentie: --	24-6-2021	Ja, deels

Z22-453 - 27	Z22-453	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast def210624	24-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 28	Z22-453	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast def210624 - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast def210624	28-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 29	Z22-453	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021	28-6-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 30	Z22-453	E-mail correspondentie: Opmerkingen Riena verwerkt - Bijlage 1: Overeenkomst Staatsbosbeheer OVV versie210701 def.	1-7-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 31	Z22-453	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken	21-7-2021	Ja, deels
Z22-453 - 32	Z22-453	E-mail correspondentie: OVV/SBB	21-7-2021	Ja, deels
Z22-453 - 33	Z22-453	E-mail correspondentie: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken	21-7-2021	Ja, deels
Z22-453 - 34	Z22-453	E-mail correspondentie: OVV/SBB	21-7-2021	Ja, deels
Z22-453 - 35	Z22-453	E-mail correspondentie: Overenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 --	22-7-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116

Z22-453 - 36	Z22-453	E-mail correspondentie: Overenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 --	23-7-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 37	Z22-453	E-mail correspondentie: Overenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 --	2-8-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 38	Z22-453	E-mail correspondentie: Overenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 --; - Bijlage 2: OVK2019--02042019 ondertekend.	3-8-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 39	Z22-453	E-mail correspondentie: Overenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 --; - Bijlage 2: OVK2019--02042019 ondertekend.	26-8-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document is identiek aan bijlage 1 behorend biij document Z22-453 - 38; - Bijlage 2 behorend bij dit document is identiek aan bijlage 2 behorend bij document Z22-453 - 38.
Z22-453 - 40	Z22-453	E-mail correspondentie: Overenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	26-8-2021	Ja, deels
Z22-453 - 41	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 27 augustus 2021 --; - Bijlage 2: Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in overeenkomst finale versie 27 augustus 2021	27-8-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 42	Z22-453	E-mail correspondentie: Kap dode essen bos Oud Valkeveen	27-8-2021	Ja, deels
Z22-453 - 43	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	27-8-2021	Ja, deels
Z22-453 - 44	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	30-8-2021	Ja, deels
Z22-453 - 45	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	1-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 46	Z22-453	E-mail correspondentie: --	2-9-2021	Ja, deels

Z22-453 - 47	Z22-453	E-mail correspondentie: Automatisch antwoord	2-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 48	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen, staan er veel dode essen in het aan Oud Valkeveen over te dragen stuk	2-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 49	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	3-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 50	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	3-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 51	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	3-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 52	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen, staan er veel dode essen in het aan Oud Valkeveen over te dragen stuk	3-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 53	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 3 september 2021 --; - Bijlage 2: Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in overeenkomst finale versie 3 september 2021	3-9-2021	Ja, deels - Bijlage 1 betreft een concept versie, de definititeve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 54	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	3-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 55	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	3-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 56	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	3-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 57	Z22-453	E-mail correspondentie: Parkeren Oud Valkeveen	7-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 58	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	10-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 59	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen - Bijlage 1: Huurovereenkomst tijdelijk parkeerterrein door speelpark en SBB getekend; - Bijlage 2: Huurovereenkomst strand Oud Valkeveen 1988.	10-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 60	Z22-453	E-mail correspondentie: Paket van 840 bladzijden is ontvangen ook per we transfer, heel veel dnk voor jullie inzet, betreft Oud Valkeveen	10-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 61	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	15-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 62	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	29-9-2021	Ja, deels
Z22-453 - 63	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	5-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 64	Z22-453	E-mail correspondentie: Afwikkeling	6-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 65	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	6-10-2021	Ja, deels

Z22-453 - 66	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen - Bijlage 1: Afwikkeling	6-10-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document is identiek aan document Z22-453 - 64.
Z22-453 - 67	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	7-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 68	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	8-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 69	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	11-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 70	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	12-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 71	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen	14-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 72	Z22-453	E-mail correspondentie: Stand van zaken ecologie i.r.t. Provinciale Verordening Oud Valkeveen	14-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 73	Z22-453	E-mail correspondentie: Oud Valkeveen	15-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 74	Z22-453	E-mail correspondentie: Overleg OVV Staatsbosbeheer	20-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 75	Z22-453	E-mail correspondentie: Overleg OVV Staatsbosbeheer	25-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 76	Z22-453	E-mail correspondentie: Overleg OVV Staatsbosbeheer	25-10-2021	Ja, deels
Z22-453 - 77	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen	3-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 78	Z22-453	E-mail correspondentie: Overleg overeenkomst	5-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 79	Z22-453	E-mail correspondentie: Overleg overeenkomst	10-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 80	Z22-453	E-mail correspondentie: Overleg overeenkomst	10-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 81	Z22-453	E-mail correspondentie: Overleg overeenkomst	19-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 82	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen - Bijlage 1: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 3 september 2021 -- - Bijlage 2: Bijlage 4 - kaart vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud Valkeveen	19-11-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de defintieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 83	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen	22-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 84	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen	22-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 85	Z22-453	E-mail correspondentie: Wat ik zojuist heb gewijzigd - Bijlage 1: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v211124	24-11-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de defintieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 86	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen	24-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 87	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	25-11-2021	Ja, deels

Z22-453 - 88	Z22-453	E-mail correspondentie: Aangepaste tekst overeenkomst en notitie betreffende wijzigingen - Bijlage 1: Verwerkt aanpassingen en opmerkingen in overeenkomst finale versie 24 november 2021 - Bijlage 2: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v211124	26-11-2021	Ja, deels - Bijlage 2 behorend bij dit document betreft een concept versie, de defintieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 89	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	26-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 90	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen	26-11-2021	Ja, deels
Z22-453 - 91	Z22-453	E-mail correspondentie: --	13-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 92	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst	14-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 93	Z22-453	E-mail correspondentie: --	14-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 94	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst	14-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 95	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst	14-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 96	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst	15-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 97	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst	17-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 98	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst Uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst	20-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 99	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil definitieve versie 21 december 2021 - Bijlage 1: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil definitieve versie 21 december 2021	21-12-2021	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de defintiieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 100	Z22-453	E-mail correspondentie: Overeenkomst uitgifte in Beste --, en recht van opstal tevens ruilovereenkomst	21-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 101	Z22-453	Overeenkomst: Concept overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruilovereenkomst	21-12-2021	Ja, deels Dit document betreft een concept versie, de defintiieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 102	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil definitief	23-12-2021	Ja, deels

Z22-453 - 103	Z22-453	E-mail correspondentie: Wijzigingen 14 december	24-12-2021	Ja, deels
Z22-453 - 104	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 - Bijlage 1: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022	5-1-2022	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend document Z22-453 - 116
Z22-453 - 105	Z22-453	E-mail correspondentie: --	5-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 106	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 - Bijlage 1: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022	7-1-2022	Ja, deels - Bijlage 1 behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116
Z22-453 - 107	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022	7-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 108	Z22-453	E-mail correspondentie: Bijlage 4 bij de overeenkomst - Bijlage 1: Bijlage 4 OVV versie; - Bijlage 2: Bijlage 4 SBB versie.	13-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 109	Z22-453	E-mail correspondentie: Berichtgeving aan gemeente Gooise Meren	13-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 110	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022	13-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 111	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022	14-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 112	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022	14-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 113	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022	14-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 114	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022	14-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 115	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022	14-1-2022	Ja, deels
Z22-453 - 116	Z22-453	E-mail correspondentie: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 - Bijlage 1: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil getekende tekenversie 14012022	14-1-2022	Ja, deels

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 17 mei 2021 10:49
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: Oud Valkeveen

Goedemorgen art.,

De brief is in behandeling zag ik vorige week.

Vanochtend had ik overleg met Riena die vroeg naar de status van de ondertekening van de overeenkomst.

Volgens mij zou jij deze nog even naar mij sturen, klopt dat? Of ligt hij al ter tekening bij Oud Valkeveen. Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad
@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



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

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 17 mei 2021 11:20
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Hallo art.

Ik moet de overeenkomst nog bewerken, naar aanleiding van het overleg met art. 10 lid 2 sub e. Ik stuur je vandaag wel vast mijn notities door.

Hartelijke groet,

art.

Zelfde mailwisseling: 17 mei 2021 - 10:49 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 26 mei 2021 14:02
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: Oud Valkeveen

Goedemiddag art.,

Wat is de stand van zaken van de notitie met aantekeningen en de gewijzigde overeenkomst?

Volgens mij zijn we er toch uit en kan er getekend worden?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 16:56
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e '
Onderwerp: RE: Brief aan Gemeente Gooise Meren 11052021 art. ocx [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Brief aan Gemeente Gooise Meren JZ 11052021.pdf

Hallo art. ,

Brief aan de Gemeente Gooise Meren

Bijgaand doe ik je het afschrift toekomen van de brief die uiteindelijk is uitgegaan naar de gemeente Gooise Meren. In de uiteindelijk verzonden brief zijn alle door jou voorgestelde aanpassingen meegenomen, behoudens de toevoeging op de tweede bladzijde "*en nadat aan alle (publiek- en privaatrechtelijke) voorwaarden is voldaan om het Bos-Parkeerterrein daadwerkelijk als parkeerterrein te kunnen gebruiken*".

Riena Tienkamp achtte art. 11 lid 1 Wob

De overeenkomst

Ik heb inmiddels zelf de concept-overeenkomst nagelopen aan de hand van de eerdere vragen en opmerkingen van de zijde van het Speelpark en ons telefonisch overleg daarover. Op dat punt is de overeenkomst dus gereed. Wat echter ontbreekt is nog het gegeven dat er een aanpassing moet plaatsvinden met betrekking tot de vermelding van de grond(en) die in erfpacht gegeven word(t)(en), te weten dat extra hoekje grond wat al bij het Speelpark in gebruik is n perceel 1495. Die aanpassing moet ik echter overlaten aan de betrokken rentmeester, art. 10 lid 2 . Hij is aankomende maandag weer aanwezig. Ik kan nu dus twee dingen doen: (i) de versie van de overeenkomst toesturen zoals ik die heb aangepast of (ii) je aankomende maandag de definitieve versie toesturen, waarin ook de in erfpacht over te dragen gronden correct vermeld staan. Ik hoor graag waar jouw voorkeur naar uit gaat.

Planning

Ik begrijp heel goed dat art. 10 de voortgang in deze zaak veel te traag vindt. Dat vind ik ook, maar, zowel art. 10 lid 2 als ik, roeien noodgedwongen met de spreekwoordelijke riemen die wij hebben. Ik heb met art. 10 lid 2 afgesproken dat Staatsbosbeheer met het Speelpark aankomende week (week 22) de overeenkomst afrond en ondertekent. Die ondertekening moet dan ook leiden tot aanpassing van de voorliggende concept-akten voor erfpacht en ruil. Ik stel voor dat daar in totaal twee weken voor worden uitgetrokken (week 23 en 24).

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Mailwisseling reeds openbaar in besluit Z21-3944 onder documentnummer 81

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: zondag 30 mei 2021 17:45
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob BIJ CONCEPT met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021.docx
Bijlagen: OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob BIJ CONCEPT met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021.docx

Urgentie: Hoog

Hallo art. ,

Bijgaand de bewerkte notitie met opmerkingen art. 10 lid 2 sub e over de concept-overeenkomst, met in het rood onze reactie en vervolgens in blauw bij diverse bepalingen nog opmerkingen naar aanleiding van het gesprek dat ik heb gehad met art. 10 lid 2 sub e van Fort Advocaten.

Ik bewerk morgenochtend de overeenkomst. Kan jij dan voor de aanpassingen zorgen voor wat betreft de in erfpacht te geven grond?

Hartelijke groet,

art.

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 5

Opmerkingen -- bij concept met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23-04-2021

OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob BIJ CONCEPT - OVEREENKOMST

Partijen:

Oud Valkeveen wordt door mij vertegenwoordigd.
Zie aanpassing in nieuwe concept - overeenkomst

Overwegingen:

Artikel 2 B; Toevoegen: alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.
Toegevoegd in de nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 2 C; Vraag van art. 10 lid 2 sub e: 'Zouden we nu ook nog kunnen vragen of Staatsbosbeheer vindt dat perceel 1495 (is volgens mij ook eigendom van SBB) onder deze afspraak kan vallen?'
Neen dit perceel valt niet onder de afspraak en is ook nooit onderdeel daarvan geweest. Het is ook niet gewaardeerd. Deze vraag voegt een geheel nieuw element toe aan de discussie. Het hekwerk staat verkeerd punt 6 t.m 13. Dat moet worden verplaatst naar de grens van het bos. Het is een nog ongeschonden bos behorend bij het bos op de percelen 1482 en 1780 e.v.. Waarom wil Oud Valkeveen dit? OP TEKENING

Artikel 2 F; Zijn we het erover eens dat de Ligweide en Strand zelf geen Natura 2000 gebied zijn?
Dat lijkt maar gedeeltelijk het geval te zijn. Eén deel van de erfpachtzaak is geen Natura 2000 gebied, maar een ander deel lijkt dat wel te zijn. Zie bijlage 2 bij de nieuwe concept-overeenkomst: uitsnede met vorm van gehuurde met de begrenzingen. Het strand en ligweide zijn wel begrensd binnen het NNN dus een natuurdoel is er hoe dan ook.

Artikel 2 H; De woorden 'staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer' graag verwijderen. Het dient bovendien geen doel nu er een opstalrecht zal worden gevestigd.
Deze zinsnede is hier in de considerans opgenomen, omdat dit een juiste beschrijving is van de feitelijke uitgangssituatie, zodat ook in de akte vastligt dat de aanwezige werken in aanvang zonder toestemming van Staatsbosbeheer zijn neergezet. Er is gehandeld in strijd met artikel 4 lid 1 van de huurovereenkomst!. Het is fijn, dat dat door het vestigen van een opstalrecht er geen aansprakelijkheid meer is van Staatsbosbeheer; OK

Artikel 2 J; Er staat dat de huurovereenkomst een looptijd heeft van vijf (5) jaren met een verlenging van nog eens vijf (5) jaren. Dat moet ik nakijken, ik meen dat de termijn tien (10) jaren bedraagt.
Tijdelijke huurovereenkomst overloopparkeerterrein heeft een termijn van 5 jaar en nadien nog eens 5 jaar. De gemeente heeft vergunning verleend voor 10 jaar, maar dat is publiekrecht. Privaatrechtelijk gezien is er sprake van een termijn van 5 jaar, met een verlenging van nog eens 5 jaar. Zie bijgevoegd exemplaar van deze overeenkomst; OK

Artikel 2 K; Zie hieronder de e-mail van vrijdag 19 februari 2021 met bevindingen van art. 10 lid 2 sub. Het Bos-Parkeerterrein, zoals gedefinieerd in de overeenkomst, ligt niet helemaal binnen de lijn van het bestemmingsplanvak (aan de zijde van de weg). Het verzoek is dat vlak aan te passen aan het bestemmingsplanvak.
Zie bijgevoegde kaartjes
Wij hebben geen exemplaar van de mail van de heer art. 10 lid 2 Verschuiving binnen het bestemmingsplanvlak van de parkeerplaats kan wel, maar beperkt. De parkeerplaats moet namelijk de lijn van het pad volgen. Daar moet zorgvuldig naar gekeken worden. Enige flexibiliteit is er.

Artikel 2 L; Het gaat om een perceel grasland aangewezen als Natura 2000 (voor zover relevant).
Is toegevoegd. Heb vergelijkbare toevoeging gedaan bij 2I.

Artikel 2 M; Indien bijbetaling volgt conform de overeenkomst is van ruil in juridische zin geen sprake. Wat mij betreft blijft het zo staan, ik wil het wel opgemerkt hebben.
De overeenkomst is gebaseerd op de gedachte dat er in eerste instantie sprake is van een ruil met gesloten beurzen en – na vergunningverlening door de gemeente Gooise Meren aan Oud – Valkeveen voor de aanleg van een

parkeerplaats – een aanvullende vergoeding, omdat met de bestemmingswijziging van de grond de waarde ervan toeneemt. Dat er alsdan strikt genomen sprake het van koop is juist.

Artikel 2 P; Wat is hiervan de relevantie?
Dat de erfpachtzaak wordt niet ten behoeve van de landbouw afgestaan;

Overeenkomst';

Artikel 1; Graag een optie toevoegen van Oud Valkeveen tot verlenging met dertig (30) jaren, waarvan Oud Valkeveen geacht wordt gebruik te hebben gemaakt tenzij de erfpacht uiterlijk op 31 december 2048 door Oud Valkeveen wordt opgezegd. Zie ook de hiervoor bij overwegingen artikel 2 C geciteerde vraag van art. art. 10 lid 2.
Op de vraag over perceel 1495 is onder 2C al antwoord gegeven. Verlenging van de erfpacht is geregeld in artikel 38 van de AV2015, die op deze overeenkomst van toepassing zijn. OK

Artikel 2 lid 2; Enkel een bekendheidsverklaring van Staatsbosbeheer lijkt mij niet voldoende. Ik stel voor dat Staatsbosbeheer nagaat of een van de hier genoemde situaties zich voordoet en de afwezigheid daarvan garandeert. Het lijkt mij verder van belang dat de tijd gelegen tussen ondertekening van de overeenkomst en het passeren van de Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht minimaal moet zijn en ondertekening mogelijk zelfs plaatsvindt op dezelfde dag als het passeren van de akte. Graag overleg.
Dit is een voor Staatsbosbeheer gebruikelijke standaard bepaling. Voor alle zaken a t/m e kan Staatsbosbeheer instaan cq. garanderen, al is informatieplicht door in dit geval erfpachter/ zakelijk gerechtigde ook gebruikelijk.

Voor aktepassering en het opstellen van de akte is een getekende overeenkomst nodig. Tekenen en aktepassering op 1 dag is daardoor niet mogelijk. Er kunne natuurlijk wel afspraken worden gemaakt dat ondertekening en aktepassering elkaar snel opvolgen.

Artikel 2 lid 3; Alhoewel ik absoluut niet van plan ben de exploitatie van het speelpark te verkopen, wil ik wel graag weten of een verkoop valt onder deze bepaling.
Hier wordt echt gedoeld op de situatie waarin het speelpark na vervreemding geen speelpark meer is, maar iets anders. Als het speelpark zou worden vervreemd, kan de erfpachtzaak mee verkocht worden. Dat is de essentie van een zakelijk recht van erfpacht, i.e. dat het kan worden vervreemd. Er is, gelet op artikel 35 van de AV2015, wel vooraf toestemming van Staatsbosbeheer vereist om het zakelijk recht van erfpacht over te mogen dragen.

Artikel 3 lid 1; Zou ik een opgave mogen ontvangen van deze lasten, beperkingen etc.?
Behalve de reeds bekende aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

Artikel 4 lid 1; Wat is Staatsbosbeheer bekend met betrekking tot de milieukundige toestand van de Erfpachtzaak?
Behalve de reeds bekende aanwijzing als Natura2000 gebied, zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

Artikel 4 lid 2; Hier staat dat Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak draagt vanaf het aangaan van de huurovereenkomst. Dat begrijp ik niet. Als huurder heeft Oud Valkeveen de risico's aanvaard voor zover die voortvloeien uit de huurovereenkomst. Dat betekent nog niet dat Oud Valkeveen als erfpachter met terugwerkende kracht het risico van de Erfpachtzaak draagt. Voorstelbaar is bovendien dat een dergelijke bepaling voor Oud Valkeveen nadelige fiscale gevolgen heeft.
De erfpachtzaak is vanaf 1988 al in gebruik bij Oud Valkeveen, feitelijke levering heeft destijds plaatsgevonden. De huurder droeg het risico voor het gehuurde en dat gaat over naar de erfpachtzaak. Als een dergelijke bepaling voor Oud Valkeveen nadelige fiscale gevolgen heeft, vernemen wij dat graag.

Artikel 4 lid 3; Dit vind ik wel een erg zware regeling. Graag overleg.
Als de erfpachtzaak terug geleverd wordt, wil Staatsbosbeheer schone grond, althans de grond zoals deze destijds door Staatsbosbeheer in erfpacht is gegeven aan Oud Valkeveen. Het is immers heel goed mogelijk dat de grond in de 60 jaar dat het bij Oud Valkeveen in gebruik is geweest (huur en erfpacht) vervuild is geraakt. Als blijkt dat dit het geval is geweest, moet die vervuiling ook door Oud Valkeveen ongedaan worden gemaakt (gesaneerd). Als er geen vervuiling is, speelt dit probleem ook niet. Zie aangepaste tekst artikel 4 lid 3 in nieuwe concept-overeenkomst;

Artikel 5 lid 1: Oud Valkeveen wil graag in de gelegenheid worden gesteld tot afkoop van (i) het eerste tijdvak en bij verlenging (ii) het tweede tijdvak.
Staatsbosbeheer laat standaard in heel Nederland de canon overal jaar op jaar betalen. Het toestaan van afkoop in deze aangelegenheid levert een ongewenst precedent op.

Artikel 5 lid 2; Wordt de canon jaarlijks vooruit betaald? Betaalt Oud Valkeveen op 1 juli 2021de canon over de anderhalf (1,5) jaar daarvoor en een (1) jaar vooruit? Dat blijkt niet uit deze bepaling. Krijgt Oud Valkeveen de huur over het eerste half jaar 2021, voor zover betaald (moet ik nagaan) terug? Lijkt me wel.
De canon wordt verrekend met de huur. Dubbel betalen voor hetzelfde is niet eerlijk en is niet bedoeld. Wel bedoeld is dat betaald wordt met terugwerkende kracht tot 1 januari 2020.

Artikel 5 lid 5; Met deze bepaling heb ik moeite. De canon zou toch gewoon vast moeten zijn voor het eerste tijdvak van dertig (30) jaar. Met het criterium in de laatste zin kan ik niet leven. Het is onduidelijk (wat is bv. de 'complete omzet') en het leidt dus tot discussies. De 'ruil' is atypisch en zeker ook in het voordeel van Staatsbosbeheer. Het is mijns inziens dus niet gezegd dat Staatsbosbeheer de bepalingen die zij gewoonlijk hanteert ook hier zo maar kan toepassen.
De ruil is natuurlijk evengoed in het voordeel van Oud Valkeveen. Wij vinden dit geen argument.

Artikel 5 lid 11; Is dit vaste canonpercentage gedurende de looptijd van de erfpacht van 3,33 % niet strijdig met de voorgaande bepalingen?
Er kan voor gekozen worden om gedurende de looptijd van 30 jaar geen herziening door te voeren. Normaliter wordt om de 10 jaar herzien. Staatsbosbeheer is bereid hierop een uitzondering te maken. Voor een mogelijke termijn na 30 jaar dienen dan wel opnieuw de voorwaarden te worden bepaald. Het rentepercentage 3,33 % en grondwaarde gelden dan echter iet meer! Overleg?

Artikel 5 lid 12; Zie mijn opmerking bij lid 5 van dit artikel.
Aanpassing of weglaten van deze bepaling is bespreekbaar. Overleg?

Artikel 5 lid 13; Deze bepaling is strijdig met artikel 5 lid 2.
Klopt. Is aangepast in de nieuwe concept-overeenkomst. Is 25 juli 2021 geworden.

Artikel 6 lid 1; Het kan een keer gebeuren dat mijn administratie iets over het hoofd ziet. Ik stel voor dat de boete pas verschuldigd is indien Oud Valkeveen na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling na twee (2) weken nog niet heeft betaald.
Druist in tegen gebruikelijke bepaling bij Staatsbosbeheer, maar akkoord. Is aangepast in de nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 7 lid 1; Volgens mij is de Ligweide en Strand geen Natura 2000 gebied. Of doelt Staatsbosbeheer op een heel klein deel van het perceel dat grenst aan de waterlijn? Nb Aan bijlage 2 moet nog worden toegevoegd een klimrek in het bos.
Het is dan wel in zijn geheel geen Natura 2000 gebied, maar wel beschermd NNN. Zie toegevoegde kaarten in bijlage 2., Het klimrek in het bos wordt toegevoegd.

Artikel 7 lid 2; Opmerking van art. 10 lid 2 sub e: 'dat kan niet ten aanzien van bestaande kabelbaan, de omkisting van de ventwagen, de klimrekken en de octopus.' Verder: het speelpark kent een winteropenstelling, waarmee de bepaling geen rekening houdt.
Bij de opname op 15 mei 2020 is door directeur van Oud Valkeveen aangegeven dat er geen gebruik wordt gemaakt van het strand ten tijde van een winteropenstelling. Gebruik maken van deze speeltoestellen is voor Staatsbosbeheer geen groot punt, als het maar niet verstorend werkt voor wintergasten (watervogels) op het Gooimeer.

Artikel 7 lid 3: Hoe moet Oud Valkeveen invulling geven aan de verplichting in de tweede zin? Door borden te plaatsen (als dat mag)? De laatste zin graag schrappen. Hier gaat Oud Valkeveen over.
Tweede zin stond er “slechts” als hulp voor het park omdat het Staatsbosbeheer voor het park niet wenselijk acht dat mensen zonder kaartje vanaf het water het park bereiken. Tegengaan van aankomst mensen vanaf het water is toezicht houden. Deze opmerking staat er volledigheidshalve. Staatsbosbeheer gaat er van uit dat deze situatie zich niet zal voordoen. De laatste zin is in de nieuwe concept-overeenkomst geschrapt.

Artikel 7 lid 5: het opruimen van ‘troep’ in het water (waaronder ganzenpoep) is toch geen verplichting van Oud Valkeveen? En is voor deze werkzaamheden niet sowieso een vergunning nodig?
Ganzenpoep op strand weghalen ten behoeve van de gasten, lijkt toch een taak van Oud Valkeveen, net als het opruimen van zwerfafval op het land en in het water, Het opruimen van ganzenpoep in het water is niet aan de orde. Vergunning is niet nodig.

Artikel 7 lid 7; Ik wil niet dat hekken, die hier sinds jaar en dag staan, worden verplaatst. Prima om een afspraak te maken over de status van het gebied, maar daar moet het wat mij betreft wel bij blijven.
De hekken staan grotendeel goed. Alleen niet op perceel 1495, Van punt 6 t/m 13 moet hek verplaatst worden. Overigens staat dit hek er ook nog niet jaar en dag. Het is redelijk nieuw.

Artikel 7 lid 8; Waarom op kosten van Oud Valkeveen? En wat er als er bv. een boom doorheen groeit?
Dat gebeurt niet van de een op de andere dag. Als wordt gesignaleerd dat dit staat te gebeuren, pleegt Staatsbosbeheer onderhoud.

Artikel 7 lid 9; De strandwal is onderdeel van het speelpark, daar wordt op gespeeld en er staan speeltoestellen in. Wat bedoelt Staatsbosbeheer met ‘beschadigd’? Niet afgraven? Ik zou graag zien dat de locatie en breedte van de strandwal in de bijlage worden opgenomen.
Het gaat erom dat de oude strandwal nog zijn oorspronkelijke verschijningsvorm heeft en die zoveel mogelijk moet worden behouden. Dat er op wordt gespeeld, is goed, maar er mag geen sprake van aantasting zijn, zoals afgraven. Het is een cultuurhistorisch element die zo in stand moet blijven.

Artikel 7 lid 10; Zie mijn opmerking bij lid 2 van dit artikel (het speelpark kent een winteropenstelling en wordt dan ook gebruikt).
Zie de reactie bij de vraag over artikel 7 lid 2.

Artikel 7 lid 12;Ik heb moeite met deze boetebepaling. Graag overleg. Bovendien: boetes kunnen mijns inziens alleen worden verbeurd indien Oud Valkeveen na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan.
Staatsbosbeheer neemt in veel contracten boetes op voor het geval dat. Het liefst roepen wij die bepalingen niet in. Staatsbosbeheer houdt vast aan de boetebepaling en kan leven met een ingebrekestelling met een termijn van veertien dagen. Moet nog worden aangepast in nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 7 lid 13; (Ook) deze boetebepaling graag schrappen.
Zie antwoord op voorgaande vraag. Het betreft hier een standaard boetebepaling die ziet op het handelen van de erfpachter in strijd tegen de regels van de AV2015. Omdat dit vooraf kenbaar veronderstelt mag worden wordt hier geen ingebrekestelling met termijn gehanteerd. Deze bepaling wordt niet geschrapt.

Artikel 7 lid 14; Er moet toch discussie mogelijk zijn over de wijze waarop Oud Valkeveen uitvoering aan een verplichting moet geven.
Natuurlijk is er discussie mogelijk. Dat wordt in deze bepaling toch niet uitgesloten. Wat Staatsbosbeheer betreft zit in deze bepaling de nodige discussie- en onderhandelingsvrijheid besloten.

Artikel 8; Oud Valkeveen biedt voldoende verhaal en is zelf eigenaar van de grond waarop het speelpark wordt geëxploiteerd. Bovendien zou Oud Valkeveen de mogelijkheid willen hebben de erfpacht af te kopen. Extra zekerheid is overbodig. De in lid 1 genoemde datum is bovendien achterhaald.

Voor wat betreft de afkoop, zie het antwoord op de vraag over artikel 5 lid 1. Hoewel voor Staatsbosbeheer niet gebruikelijk, maar gelet op de langdurige bestaande relatie met Oud Valkeveen, is Staatsbosbeheer bereid zekerheidsstelling eventueel achterwege laten. Is nog niet verwerkt in nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 9 lid 3: Oud Valkeveen staat geen jacht toe op de erfpachtzaak.
Let op: Faunabeheer is geen reguliere jacht, maar betreft de bestrijding van schadelijke soorten. Dit is door Staatsbosbeheer voor het gehele gebied in contract gegeven aan de plaatselijke Wild Beheer Eenheid (WBE). Waarschijnlijk is dat er nooit faunabeheer plaats hoeft te vinden op de erfpachtzaak, maar discussie hierover niet mogelijk. Staatsbosbeheer behoudt zich ten aanzien van de erfpachtzaak nadrukkelijk jacht- en visrechten voor. In overleg niet tijdens openingstijden Gaat niet om jachtrechten!

Artikel 9 leden 5 en 6; Zou je mij hier een toelichting op kunnen geven?
Hierbij kan gedacht worden aan bestrijding van exoten als de Amerikaanse rivierkreeft of zoals recent op de oever van het Gooimeer de “gele bieslelie” of bestrijding van watercrassula.

Artikel 9 lid 7; Welke rechten zijn of worden verleend?
Er zijn of worden door Staatsbosbeheer geen visrechten verleend aan derden.

Artikel 10 lid 2; Is hier een taxatie van? Mag ik deze ontvangen? Vraag art. 10 lid 2 sub e: ‘kloppen die metrages? Zijn die goed vermeld, in het bestemmingsplan speelt een discussie over de omvang, dat die zouden verschillen.’
Het taxatierapport wordt op dezelfde wijze verstrekt zoals dat voorheen het geval geweest is. ten aanzien van de metrages het volgende: het kadastrale perceel dat wordt verkregen heeft een kadastrale grootte van 1.11.65, gemeten 1.12.65. Aangezien er sprake is van een 1:1 ruil wordt gelijk geleverd en als het 1.12.65 is, wordt ook 1.12.65 bos geleverd.

Artikel 10 lid 5; Het moet gaan om onherroepelijke vergunningen, d.w.z. voor de aanleg van de parkeerplaats en het kappen van de bomen.
Dat is juist. Staatsbosbeheer zou graag dat Oud Valkeveen zich alsdan inspant om de parkeerplaats zo snel mogelijk te realiseren. Zie voorstel in nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 11 lid 1 onder c; De verwijzing naar artikel 13 is niet juist.
Juist, dit moet zijn artikel 12. Is aangepast in de nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 11 lid 3; Wanneer wordt er op het Bos-Parkeerterrein gejaagd? Ik zou daar wel invloed op willen hebben ter bescherming van de exploitatie van het Speelpark.
Nauwelijks. De WEB zal dit ook altijd melden. Met de WBE kunnen afspraken worden gemaakt, bijvoorbeeld dat er vooraf melding wordt gemaakt bij Oud Valkeveen. Geen jachtrechten!

Artikel 11 lid 6; Ik hecht eraan dat Staatsbosbeheer de toelaatbaarheid van dit voorgenomen gebruik onderzoekt.
Het door Staatsbosbeheer voorgenomen gebruik is toelaatbaar.

Artikel 11 lid 7 onder b; Het is eveneens een inspanningsverplichting van Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer plukt hier uiteindelijk ook de vruchten van middels een aanspraak op de nabetaling.
Wij zijn van mening dat er sprake is van een wederzijds voordeel. In alle redelijkheid samenwerken in deze is ook het voorstel. Inspanningsverplichting.

Artikel 11 lid 7 onder c; dit is om dezelfde reden als onder b eveneens een inspanningsverplichting van Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer zal tijdens bestuurlijk overleg en in haar rol van adviseur van de gemeente en de provincie positief adviseren ten aanzien van de aanleg van de parkeerplaats en zich in deze rol actief inspannen om de parkeerplaats mogelijk te maken. Dat zou ik graag opgenomen willen hebben. Oud Valkeveen acht het niet redelijk dat Staatsbosbeheer slechts tegen betaling wil adviseren. Staatsbosbeheer plukt uiteindelijk de vruchten van het eindresultaat.
Onderwerp voor overleg.

Artikel 11 lid 7 onder d; Het voorstel is dat Staatsbosbeheer alvast dode bomen/takken kapt. Dat vloeit voort uit haar beheerfunctie. Over het kappen van de houtopstanden om het beoogde gebruik van het Bos-Parkeerterrein mogelijk te maken, voer ik graag overleg. Nu staat dat er Oud Valkeveen dit moet doen (resultaatsverplichting), tot compensatie verplicht is en Staatsbosbeheer slechts tegen betaling wil adviseren. Het lijkt mij wenselijk dat Staatsbosbeheer dit regelt. Daar heeft Staatsbosbeheer ook belang bij omdat zij dan de nabetaling ontvangt. Verder: tot compensatie is Oud Valkeveen niet in staat, dat ligt meer op de weg van Staatsbosbeheer. Ik mis een verwijzing naar artikel 11 lid 7 onder f en g, waar beperkende voorwaarden in staan en op grond waarvan Oud Valkeveen zelfs een boete kan verbeuren. En hoe zit het met een kapvergunning? Die is toch nodig?
Onderwerp voor overleg.

Artikel 11 7 onder e; Mits de benodigde vergunningen daartoe zijn verkregen. Staatsbosbeheer geeft toestemming voor het plaatsen van het hekwerk.
Onderwerp voor overleg.

Artikel 11 lid f; Kan een publiekrechtelijke bestemming worden verleend? Onherroepelijk betekent drie (3) jaren nadat het besluit is genomen. Dat vergt wel de nodige planning. Ik mis een bepaling over een kapvergunning. Verder verleent een ambtenaar mijns inziens geen goedkeuring, maar een bestuursorgaan.
Zie aangepaste nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 12; Het lijkt mij raadzaam dat partijen elkaar over en weer een schriftelijke opgave verstrekken van de bedoelde lasten, beperkingen etc. Kan de notaris hier een rol spelen?
Ja dat kan een notaris verzorgen.

Artikel 14: Het lijkt mij ook hier van belang dat de tijd gelegen tussen ondertekening van de overeenkomst en het passeren van de akte minimaal moet zijn en ondertekening mogelijk zelfs plaatsvindt op dezelfde dag als het passeren van de benodigde leveringsakten.
Staatsbosbeheer wil meewerken om de tijd tussen tekenen en passeren zo kort mogelijk te houden.

Artikel 15; Is dit uitputtend?
Laat de notaris dit verder uitzoeken.

Artikel 16: Vanwaar de verschillen met artikel 4 lid 3 ten aanzien van de Erfpachtzaak? Heeft Staatsbosbeheer kennis van de milieukundige toestand van het Bos-Parkeerterrein, dat altijd eigendom van Staatsbosbeheer is geweest?
Niet recent, geen verdachte locatie.

Artikel 17 lid 3: Voorwaarde is dat alle publiekrechtelijke toestemmingen zijn verleend

Artikel 18 lid 2; Aan alle voorwaarden om het Bos-Parkeerterrein als parkeerplaats te kunnen gebruiken zal definitief/onherroepelijk moeten zijn voldaan alvorens de nabetaling verschuldigd is en wordt verricht. Stel bv. dat de vergunning wel wordt verleend maar niet in stand blijft, dan kan het niet zo zijn dat de nabetaling al is verricht en niet meer kan worden teruggevorderd.
Onherroepelijk toegevoegd. Zie nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 18 lid 3; Deze bepaling begrijp ik niet goed. De overdracht heeft toch allang plaatsgevonden als de nabetaling moet worden verricht. Wat wil Staatsbosbeheer hier precies regelen?
Deze bepaling mag vervallen. Zie nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 19 lid 2; Is de notaris al bekend?
Notariskeuze is vrij, maar als Oud Valkeveen geen keuze maakt dan heeft VBC in Amersfoort de voorkeur van Staatsbosbeheer. Notaris van Staatsbosbeheer.

Artikel 19 lid 3; Waarom zijn de kosten van overdracht van de Oude Strandwal incl. eventueel verschuldigde belastingen voor rekening van Oud Valkeveen? Deze bepaling is bovendien strijdig met artikel 20 lid 1.
In beginsel liggen de kosten bij de verzoeker van deze transacties. i.e. Oud Valkeveen, Maar als notariskeuze bij Staatsbosbeheer ligt, dan wordt voorgesteld de kosten als volgt te delen: de kosten voor verkrijging bos en erfpacht van strand en ligweide voor Oud Valkeveen, de kosten voor verkrijging van de strandwal voor Staatsbosbeheer.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 31 mei 2021 17:06
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
Onderwerp: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht
Bijlagen: 20210531 Concept overeenkomst aangepast op memo.pdf; Hekwerk-erfgrens Oud Valkeveen zw-w.pdf; OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e BIJ CONCEPT met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021.docx; algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-2015.pdf

Hallo art.,

Bijgaand zoals afgelopen vrijdag al toegezegd, de herziene overeenkomst tussen Staatsbosbeheer en Speelpark Oud – Valkeveen, zoals aangepast aan de hand van de eerder door art. 10 lid 2 sub e gemaakte opmerkingen, de reactie van Staatsbosbeheer en de uitkomsten van ons telefonisch overleg daarover. Je treft de overeenkomst en het memo met de opmerkingen van art. 10 lid 2 sub e bijgaand aan. Daarnaast heb ik ook de algemene voorwaarden bijgevoegd en een kaartje met het hekwerk.

De Overeenkomst

Hieronder nog even de voornaamste aanpassingen:

- Bos ca 0.13.00 hectare toegevoegd. Is de Oud Valkeveen begrenzing "*binnen*" het hek. Tekening voor jou even toegevoegd!
- Een eenmalige canonherziening na 15 jaar, artikel 5 lid 11. Staatsbosbeheer is ermee akkoord dat de verhoging van de canon in de overeenkomst uitgifte erfpacht wordt gemaximeerd tot 30% van de 'oude waarde'.
- Artikel 6 boetes aangepast, zoals voorgesteld;
- Artikel 8 zekerheidstelling eruit gehaald;
- Uitdrukking "*Faunabeheer*" nu aangeduid als "*schadebestrijding*. Gaat nadrukkelijk niet om jachtrecht!
- Overige aanpassingen in de tekst als in memo al aangegeven.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 6

2021053 Concept overeenkomst aangepast op memo

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 31 mei 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e Wob , paspoortnummer art. 10 lid 2 directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid ,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

CONCEPT

Bijlage 2 behorend bij document Z22-453 – 6

Hekwerk-erfgrens Oud Valkeveen zw-w

Erfgrens Oud Valkeveen

staatsbosbeheer

GISteam art
06-03-2020

Legenda

- Nummers punten
- HS9098xt01_Erfgrens_Oudvalkeveen_17-04-2019-point
- HS9098xt01_Erfgrens_Oudvalkeveen_17-04-2019-line
- SBB VG - Zakelijk recht (uit CMSi)

NDN00B1536
NDN00B1538
NDN00A1780
NDN00B1495
NDN00B1482
NDN00A1523
Het Gooi
Meentweg

1 2 3 4 6 5 7 8 109 11 12 14 13 15 20 16 17 18 19 30 31 21 27 26 25 24 23 29 22

0 20 40 60 80 m

V:\GIS-gebieden\PlanEenh\Het_Gooi\HetGooi.mxd
Staatsbosbeheer - Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

Bijlage 3 behorend bij document Z22-453 – 6

Opmerkingen -- bij concept met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021

Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 5

OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob BIJ CONCEPT - OVEREENKOMST

Partijen:

Oud Valkeveen wordt door mij vertegenwoordigd.
Zie aanpassing in nieuwe concept - overeenkomst

Overwegingen:

Artikel 2 B; Toevoegen: alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.
Toegevoegd in de nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 2 C; Vraag van art. 10 lid 2 sub e: 'Zouden we nu ook nog kunnen vragen of Staatsbosbeheer vindt dat perceel 1495 (is volgens mij ook eigendom van SBB) onder deze afspraak kan vallen?'
Neen dit perceel valt niet onder de afspraak en is ook nooit onderdeel daarvan geweest. Het is ook niet gewaardeerd. Deze vraag voegt een geheel nieuw element toe aan de discussie. Het hekwerk staat verkeerd punt 6 t.m 13. Dat moet worden verplaatst naar de grens van het bos. Het is een nog ongeschonden bos behorend bij het bos op de percelen 1482 en 1780 e.v.. Waarom wil Oud Valkeveen dit? OP TEKENING

Artikel 2 F; Zijn we het erover eens dat de Ligweide en Strand zelf geen Natura 2000 gebied zijn?
Dat lijkt maar gedeeltelijk het geval te zijn. Eén deel van de erfpachtzaak is geen Natura 2000 gebied, maar een ander deel lijkt dat wel te zijn. Zie bijlage 2 bij de nieuwe concept-overeenkomst: uitsnede met vorm van gehuurde met de begrenzingen. Het strand en ligweide zijn wel begrensd binnen het NNN dus een natuurdoel is er hoe dan ook.

Artikel 2 H; De woorden 'staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer' graag verwijderen. Het dient bovendien geen doel nu er een opstalrecht zal worden gevestigd.
Deze zinsnede is hier in de considerans opgenomen, omdat dit een juiste beschrijving is van de feitelijke uitgangssituatie, zodat ook in de akte vastligt dat de aanwezige werken in aanvang zonder toestemming van Staatsbosbeheer zijn neergezet. Er is gehandeld in strijd met artikel 4 lid 1 van de huurovereenkomst!. Het is fijn, dat dat door het vestigen van een opstalrecht er geen aansprakelijkheid meer is van Staatsbosbeheer; OK

Artikel 2 J; Er staat dat de huurovereenkomst een looptijd heeft van vijf (5) jaren met een verlenging van nog eens vijf (5) jaren. Dat moet ik nakijken, ik meen dat de termijn tien (10) jaren bedraagt.
Tijdelijke huurovereenkomst overloopparkeerterrein heeft een termijn van 5 jaar en nadien nog eens 5 jaar. De gemeente heeft vergunning verleend voor 10 jaar, maar dat is publiekrecht. Privaatrechtelijk gezien is er sprake van een termijn van 5 jaar, met een verlenging van nog eens 5 jaar. Zie bijgevoegd exemplaar van deze overeenkomst; OK

Artikel 2 K; Zie hieronder de e-mail van vrijdag 19 februari 2021 met bevindingen van art. 10 lid 2 sub. Het Bos-Parkeerterrein, zoals gedefinieerd in de overeenkomst, ligt niet helemaal binnen de lijn van het bestemmingsplanvak (aan de zijde van de weg). Het verzoek is dat vlak aan te passen aan het bestemmingsplanvak.
Zie bijgevoegde kaartjes
Wij hebben geen exemplaar van de mail van de heer art. 10 lid 2 Verschuiving binnen het bestemmingsplanvlak van de parkeerplaats kan wel, maar beperkt. De parkeerplaats moet namelijk de lijn van het pad volgen. Daar moet zorgvuldig naar gekeken worden. Enige flexibiliteit is er.

Artikel 2 L; Het gaat om een perceel grasland aangewezen als Natura 2000 (voor zover relevant).
Is toegevoegd. Heb vergelijkbare toevoeging gedaan bij 2I.

Artikel 2 M; Indien bijbetaling volgt conform de overeenkomst is van ruil in juridische zin geen sprake. Wat mij betreft blijft het zo staan, ik wil het wel opgemerkt hebben.
De overeenkomst is gebaseerd op de gedachte dat er in eerste instantie sprake is van een ruil met gesloten beurzen en – na vergunningverlening door de gemeente Gooise Meren aan Oud – Valkeveen voor de aanleg van een

Bijlage 4 behorend bij document Z22-453 – 6

Algemene voorwaarden erfpacht en opstal 2015

Deze bijlage is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via:
https://vlnn.nl/app/uploads/2020/08/4.-Algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-Staatsbosbeheer-2015.pdf

Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015

Geldend voor:

- Erfpacht
- Erfpacht in combinatie met recht van opstal

2.1.av.15.1

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 31 mei 2021 16:25
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob BIJ CONCEPT met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021.docx

Ha art. ,

Ik vind dit ook primair mijn taak, vandaar dat ik deze handschoen heb opgepakt.

Is ook onderdeel van “samen” werken.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 31 mei 2021 16:14
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob BIJ CONCEPT met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021.docx

Hallo art. ,

Fijn dat jij dit monnikenwerk op je hebt genomen! Ik neem het door en zet een en ander door naar art. 10 lid 2 sub e van Fort advocaten!

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 31 mei 2021 15:22
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob BIJ CONCEPT met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021.docx
Urgentie: Hoog

Ha art. ,

Hierbij de aangepaste overeenkomst. Ik ben 2x door het memo heengelopen en nagenoeg alles overgenomen.

Bos ca 0.13.00 hectare toegevoegd. Is de Oud Valkeveen begrenzing “binnen” het hek, tekening voor jou even toegevoegd!

Ik heb een canonherziening eenmalig na 15 jaar ingefietst, artikel 5 lid 11.

Artikel 6 boetes aangepast zoals voorgesteld.

Artikel 8 zekerheidstelling eruit gehaald.

Faunabeheer ook schadebestrijding genoemd.

Artikel 10, ook gehint op de daadwerkelijke grootte, maar wij krijgen meer en leveren meer waardoor het verschil gelijk blijft.

Artikel 11 “tegen betaling” gehandhaafd, want als we toe gaan geven dat wij gaan helpen bij de bestemmingswijziging gaat dit ons heel veel tijd kosten ben ik bang. Arbeid die wij niet hebben, dit kost al veel tijd. Dus we moeten tegen betaling erin laten staan.

Artikel 19, van Riena begrijp ik dat wij nu in 2021 wel de strandwal krijgen, maar zij nog niet het bos. Is er een juridsche mogelijkheid van uitgestelde levering?

De kosten voor verkrijging strandwal (heel kadastraal perceel) zijn voor Staatsbosbeheer, zij zijn veeeeeel meer kosten kwijt vanwege inmeten, kadastrale kosten etc. etc. Maar terecht, zij willen wat.

Verzoek er even kritisch door te lopen en dan te delen in PDF, naam te wijzigen voorstel in “overeenkomst, versie 210531 alle punten verwerkt”. AV2015 toevoegen, heeft hij al gehad maar delen zodat ze in ieder geval weten wat erin staat!

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 31 mei 2021 08:10
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob CONCEPT met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021.docx

Ja art. fantastisch!

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "art. 10 lid 2 " <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Datum: 31-05-2021 07:51 (GMT+01:00)
Aan: "art. 10 lid 2 sub " <art. 10 lid 2@staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob BIJ CONCEPT met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021.docx

Goedemorgen art. ,

Ik wijzig de overeenkomst op alle punten en stuur hem dan naar jou “schoon”.

Hoe jij alleen even snel te checken of dit dan zo de overeenkomst is. Akkoord?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

Zelfde mailwisseling: 30 mei 2021 - 17:45 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e art. 10 lid 2 sub e @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 14:37
Aan: art. 10 lid 2
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: FW: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: 20210531 Concept overeenkomst aangepast op memo.pdf; Hekwerk-erfgrens Oud Valkeveen zw-w.pdf; OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e BIJ CONCEPT met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021.docx; algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-2015.pdf

Beste art.

Graag voer ik telefonisch overleg met je. Ik sprak al een bericht in op jouw voicemail.

In jouw begeleidende e-mail schrijf je:

'Een eenmalige canonherziening na 15 jaar, artikel 5 lid 11. Staatsbosbeheer is ermee akkoord dat de verhoging van de canon in de overeenkomst uitgifte erfpacht wordt gemaximeerd tot 30% van de 'oude waarde'.'

In artikel 5 lid 5 wordt gesproken over een aanpassing na tien (10) jaar. Hoe verhoudt zich dat met artikel 15 lid 5 (aanpassing na vijftien (15) jaar). In artikel 15 lid 11 komt de cap van 30% niet terug? Mijn indruk is dat met artikel 15 lid 11 niet wordt gedoeld op de periodieke canonherziening van artikel 11 Algemene voorwaarden (maar dat staat er wel).

In artikel 11 lid 7 mis ik op een aantal plaatsen de inspanningsverplichting van Staatsbosbeheer. Er staat slechts dat Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren. Zie bijgaand commentaar van art. 10

In artikel 11 lid 7 onder d is bijgaand commentaar van art. 10 in het geheel niet meegenomen (zijn opmerkingen over de resultaatsverplichting kappen bomen, compensatieverplichting OVV, advisering Staatsbosbeheer tegen betaling). Afgesproken is dat Staatsbosbeheer de dode bomen e.d. uit hoofde van haar beheerstaak kapt en Staatsbosbeheer een voorstel doet voor compensatie (onder opgave van kosten; volgens jou gering). En ook hier: waarom tegen betaling adviseren, waar sprake is van een gezamenlijk belang?

In artikel 11 lid 7 onder h staat dat Staatsbosbeheer eventueel bereid is tegen betaling door OVV het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer te laten uitvoeren. Er staat dus niet dat eerst dode bomen worden gekapt. En waarom 'eventueel'? Zie verder mijn opmerking in de vorige alinea over compensatie.

Wij bespraken dat OVV in de vorm van een opstalrecht toestemming krijgt tot plaatsing van de attractie op het aanvullend in erfpacht uit te geven deel, de zgn. hoek (zie artikel 1 lid 2). Dat zie ik evenwel niet in artikel 1 terug. Of vergis ik mij?

Het Bos-Parkeerterrein zal binnen het bestemmingsvlak liggen. Wij bespraken telefonisch de door OVV gewenste routing en de wens flexibiliteit te betrachten ten aanzien van de uiteindelijke begrenzing. Waar vind ik dat terug?

Dit zijn, in volgelvlucht, de meest belangrijke opmerkingen. Deze en mijn overige opmerkingen neem ik graag telefonisch met je door.

Bel je mij?

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Zelfde mailwisseling: 31 mei 2021 - 17:06 uur

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 8

2021053 Concept overeenkomst aangepast op memo

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 31 mei 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e Wob , paspoortnummer art. 10 lid 2 directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid ,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

CONCEPT

Bijlage 2 behorend bij document Z22-453 – 8

Hekwerk-erfgrens Oud Valkeveen zw-w

Deze bijlage is identiek aan bijlage 2 behorend bij Z22-453 - 6


staatsbosbeheer
Erfgrens Oud Valkeveen
GISteam - ar
06-03-2020
Legenda
Nummers punten
HS9098xt01_Erfgrens_Oudvalkeveen_17-04-2019-point
HS9098xt01_Erfgrens_Oudvalkeveen_17-04-2019-line
SBB VG - Zakelijk recht (uit CMSi)
NDN00B1536
NDN00B1538
NDN00A1780
NDN00B1495
NDN00B1482
NDN00A1523
Het Gooi
Meentweg
1
2
3
4
6
5
7
8
109
11
12
14
13
15
20
16
17
18
19
30
31
21
27
26
25
24
23
29
22
0
20
40
60
80
m
V:\GIS-gebieden\PlanEenh\Het_Gooi\HetGooi.mxd
Staatsbosbeheer - Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

Bijlage 3 behorend bij document Z22-453 – 8

Opmerkingen -- bij concept met opm Staatsbosbeheer en conclusies 23042021

Deze bijlage is identiek aan bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 5

OPMERKINGEN art. 10 lid 2 sub e Wob BIJ CONCEPT - OVEREENKOMST

Partijen:

Oud Valkeveen wordt door mij vertegenwoordigd.
Zie aanpassing in nieuwe concept - overeenkomst

Overwegingen:

Artikel 2 B; Toevoegen: alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.
Toegevoegd in de nieuwe concept-overeenkomst.

Artikel 2 C; Vraag van art. 10 lid 2 sub e 'Zouden we nu ook nog kunnen vragen of Staatsbosbeheer vindt dat perceel 1495 (is volgens mij ook eigendom van SBB) onder deze afspraak kan vallen?'
Neen dit perceel valt niet onder de afspraak en is ook nooit onderdeel daarvan geweest. Het is ook niet gewaardeerd. Deze vraag voegt een geheel nieuw element toe aan de discussie. Het hekwerk staat verkeerd punt 6 t.m 13. Dat moet worden verplaatst naar de grens van het bos. Het is een nog ongeschonden bos behorend bij het bos op de percelen 1482 en 1780 e.v.. Waarom wil Oud Valkeveen dit? OP TEKENING

Artikel 2 F; Zijn we het erover eens dat de Ligweide en Strand zelf geen Natura 2000 gebied zijn?
Dat lijkt maar gedeeltelijk het geval te zijn. Eén deel van de erfpachtzaak is geen Natura 2000 gebied, maar een ander deel lijkt dat wel te zijn. Zie bijlage 2 bij de nieuwe concept-overeenkomst: uitsnede met vorm van gehuurde met de begrenzingen. Het strand en ligweide zijn wel begrensd binnen het NNN dus een natuurdoel is er hoe dan ook.

Artikel 2 H; De woorden 'staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer' graag verwijderen. Het dient bovendien geen doel nu er een opstalrecht zal worden gevestigd.
Deze zinsnede is hier in de considerans opgenomen, omdat dit een juiste beschrijving is van de feitelijke uitgangssituatie, zodat ook in de akte vastligt dat de aanwezige werken in aanvang zonder toestemming van Staatsbosbeheer zijn neergezet. Er is gehandeld in strijd met artikel 4 lid 1 van de huurovereenkomst!. Het is fijn, dat dat door het vestigen van een opstalrecht er geen aansprakelijkheid meer is van Staatsbosbeheer; OK

Artikel 2 J; Er staat dat de huurovereenkomst een looptijd heeft van vijf (5) jaren met een verlenging van nog eens vijf (5) jaren. Dat moet ik nakijken, ik meen dat de termijn tien (10) jaren bedraagt.
Tijdelijke huurovereenkomst overloopparkeerterrein heeft een termijn van 5 jaar en nadien nog eens 5 jaar. De gemeente heeft vergunning verleend voor 10 jaar, maar dat is publiekrecht. Privaatrechtelijk gezien is er sprake van een termijn van 5 jaar, met een verlenging van nog eens 5 jaar. Zie bijgevoegd exemplaar van deze overeenkomst; OK

Artikel 2 K; Zie hieronder de e-mail van vrijdag 19 februari 2021 met bevindingen van art. 10 lid 2 sub Het Bos-Parkeerterrein, zoals gedefinieerd in de overeenkomst, ligt niet helemaal binnen de lijn van het bestemmingsplanvak (aan de zijde van de weg). Het verzoek is dat vlak aan te passen aan het bestemmingsplanvak.
Zie bijgevoegde kaartjes
Wij hebben geen exemplaar van de mail van de heer art. 10 lid 2 Verschuiving binnen het bestemmingsplanvlak van de parkeerplaats kan wel, maar beperkt. De parkeerplaats moet namelijk de lijn van het pad volgen. Daar moet zorgvuldig naar gekeken worden. Enige flexibiliteit is er.

Artikel 2 L; Het gaat om een perceel grasland aangewezen als Natura 2000 (voor zover relevant).
Is toegevoegd. Heb vergelijkbare toevoeging gedaan bij 2I.

Artikel 2 M; Indien bijbetaling volgt conform de overeenkomst is van ruil in juridische zin geen sprake. Wat mij betreft blijft het zo staan, ik wil het wel opgemerkt hebben.
De overeenkomst is gebaseerd op de gedachte dat er in eerste instantie sprake is van een ruil met gesloten beurzen en – na vergunningverlening door de gemeente Gooise Meren aan Oud – Valkeveen voor de aanleg van een

Bijlage 4 behorend bij document Z22-453 – 8

Algemene voorwaarden erfpacht en opstal 2015

Deze bijlage is reeds openbaar en voor eenieder beschikbaar via:
https://vlnn.nl/app/uploads/2020/08/4.-Algemene-voorwaarden-erfpacht-en-opstal-Staatsbosbeheer-2015.pdf

Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015

Geldend voor:

- Erfpacht
- Erfpacht in combinatie met recht van opstal

2.1.av.15.1

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 15:52
Aan: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Uitstekend art. ! Ik begrijp jouw opmerkingen en zal direct al wat voorstellen voor aanpassingen voorbereiden.
Hartelijke groet art. 10 lid 2

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Datum: 01-06-2021 15:50 (GMT+01:00)
Aan: "art. 10 lid 2 " <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ok art. dan bel ik jou morgen om 15.30 uur.

Groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 15:47
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. 10 vandaag gaat mij niet lukken. Ik ben morgen banaf 13:00 uur de gehele middag beschikbaar en bereikbaar. Geef maar aan welk tijdstip jou het beste schikt!
Hartelijke groet art. 10 lid 2

Verzonden vanaf mijn Galaxy

Zelfde mailwisseling: 1 juni 2021 - 14:37 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 16:17
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ha art.,

Voorstel morgen kort per telefoon. Ik heb eigenlijk geen tijd, want het gaat ten koste van andere dingen die te lang wachten (geldt ook voor jou) Ik dacht dat we er al meer uitwaren. Onderstaande opmerkingen verbazen me. Ik heb er gisteren best (niet gepland) veel tijd in gestopt, dit moet een keer ophouden!

- Om de 10 jaar herzien kan ook, het is ook de demping van max 130% en min 70%, de dempingsregeling.
- M.i. art. 11 lid 1 Wob
- Voor alle erfpacht wordt een recht van opstal gesloten, dus ook voor het hoekje bos
- Flexibiliteit is er heel weinig, maar staat wel omschreven in de overeenkomst

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 15:43
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Aangepaste overeenkomst grondruil en erfpacht [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art.

Onderstaand ter informatie. Morgenochtend even overleggen?

Hartelijke groet,

art.

Zelfde mailwisseling: 1 juni 2021 - 14:37 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 10 juni 2021 13:57
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Ha art.,

Is goed, bel jij mij om 16.00 uur?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 a@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 10 juni 2021 13:56
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Oud Valkeveen

Hallo art.,

Ik ben tot vanmiddag 16 uur in verschillende Teamvergaderingen. Zouden wij daarna over Oud – Valkeveen kunnen overleggen? Ik wil de aangepaste overeenkomst morgen bij Fort advocaten hebben liggen.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT

GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 10 juni 2021 16:57
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen
Bijlagen: 20210610Concept overeenkomst aangepast op wensen.docx

Ha art.,

Hierbij, advies er tekstueel nog even kritisch doorheen te lopen bij het accepteren van de tekst en dan als PDF te versturen.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 10 juni 2021 13:57
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Ja art. ik bel jou!

Zelfde mailwisseling: 10 juni 2021 - 13:57 uur

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 12

20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie ~~31 mei~~10 juni 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e Wob paspoortnummer art. 10 lid 2 directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid 2 ,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Als het publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppeld de NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk zou zijn om een attractie op een gedeelte van perceel 1495 te plaatsen dan zal Staatsbosbeheer dit respecteren.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.
2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;

3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari ~~2030~~2035, en vervolgens ~~steeds~~ na ~~een periode van 10 jaren~~een periode van 15 jaren, zal de ~~laatste~~ canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing met dien verstande dat er tegen het beleid van Staatsbosbeheer in slechts één canonherziening wordt toegepast op het helft van de looptijd. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt art. . Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. De periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt éénmaal plaats op de helft van de looptijd op 1 januari 2035. Bij de periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. art.
12. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.

3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak.
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.

11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.
8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na uitwijst.

2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
~~3.~~4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege een jaar na voormelde genoemde datum. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
~~4.~~5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
~~5.~~6. Als de in artikel 11 genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein is ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
~~2.~~3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
~~3.~~4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
~~4.~~5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
~~5.~~6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
~~6.~~7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
~~7.~~8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent (overloop) parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is ~~primair~~ een

inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren;

c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd, het is ~~primair~~ een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereidt is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;
d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Het is primair een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereid is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;
e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van (overloop) parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt;
h. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor “*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*”. Het

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 11 juni 2021 08:51
Aan: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: Ik deel 20210610Concept overeenkomst aangepast op wensen met u
Bijlagen: 20210610Concept overeenkomst aangepast op wensen.pdf

Verzonden vanaf mijn Galaxy

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 13

20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 10 juni 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 te Ommen, paspoortnummer art. 10 lid directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V**., gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**"**,**

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide**

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 11 juni 2021 14:41
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
Onderwerp: Overeenkomst
Bijlagen: 20210610Concept overeenkomst aangepast op wensen met opm art. .ocx

Hallo art. 10

Bijgaand de overeenkomst. Ik heb voor wat betreft artikel 11 lid 7 onder c, d en e, (nog) geen tekstuele oplossing. Ik zou hier graag over willen overleggen. Ik hou maandag 14 juni a.s. zoveel mogelijk vrij voor overleg. Alleen tussen 11:00 uur en 12:00 uur ben ik in overleg.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 14

20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen met opm. –

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Het bepaalde in het voorgaande lid en in dit lid ziet evenzeer op de attractie die mogelijk slechts gedeeltelijk op perceel 1495 wordt geplaats, indien dit publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppelde NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk blijkt.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.
2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:

3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari ~~2030~~2035, en vervolgens ~~steeds~~ na ~~een periode van 10 jaren~~een periode van 15 jaren, zal de ~~laatste~~ canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt art. . Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. De periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt éénmaal plaats op de helft van de looptijd op 1 januari 2035. Bij de periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. art. 10
12. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak.
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.

12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.
8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na uitwijst.

2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
~~3.~~4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege een jaar na voormelde genoemde datum. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
~~4.~~5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
~~5.~~6. Als de in artikel 11 genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein is ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
~~2.~~3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
~~3.~~4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
~~4.~~5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
~~5.~~6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
~~6.~~7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
~~7.~~8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent (overloop) parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: zondag 13 juni 2021 21:29
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Fwd: Overeenkomst

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste Riena kan je art. tot de professionele orde roepen. Dit gaat echt niet. Professionals moeten elkaar kunnen vertrouwen en niet stiekem zaken aanpassen zonder dit te melden.

Hoor graag.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
> **Datum:** 13 juni 2021 om 21:26:34 CEST
> **Aan:** art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
> **Kopie:** art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
> **Onderwerp: Overeenkomst**
>
> Beste art.
>
> Ik heb de conceptovereenkomst beoordeeld en ik zie nu dat in de versies van 31 mei en die van vrijdag is aangepast dat de bosgrond pas (juridisch) wordt geleverd als de bestemming onherroepelijk is gewijzigd in parkeren en de bomen zijn verwijderd.
>
> Daar ben ik van geschrokken en eerlijk gezegd ben ik ‘not amused’.
>
> De bosgrond zou gelijk met de Oude Strandwal worden geleverd (met gesloten beurzen), op dezelfde datum als de uitgifte in erfpacht. Bij onherroepelijke wijziging van de bestemming in parkeren zou de afgesproken nabetaling plaatsvinden conform de taxatie.
>
> Bedoelde tekstuele wijziging is niet met mij besproken of aan mij toegelicht. Omdat de wijzigingen niet zijn gemarkeerd was een toelichting op zijn plaats geweest, gelijk dat wel met andere aanpassingen is gebeurd. Van meer belang is dat de wijziging niet in overeenstemming is met de gemaakte afspraken.
>
> Voordat we de teams meeting ingaan, wil ik graag telefonisch overleg.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> art. 10 lid 2 sub e
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: zondag 13 juni 2021 21:54
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Fwd: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
> **Datum:** 13 juni 2021 om 21:42:02 CEST
> **Aan:** art. 10 lid 2 sub e Wob nedstede.com>
> **Onderwerp: FW: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil**

Fyi

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 15:23
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: FW: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil
Urgentie: Hoog

Beste art. 10

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van hedenmiddag, bevestig ik met deze e-mail op hoofdpunten de gemaakte afspraken. Wij spraken het navolgende af:

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van hedenmiddag, bevestig ik met deze e-mail op hoofdpunten de gemaakte afspraken. Wij spraken het navolgende af:

- Staatsbosbeheer geeft het strand aan het Naardermeer, zoals thans door Oud – Valkeveen van Staatsbosbeheer wordt gehuurd, in erfpacht uit aan Oud – Valkeveen;

- Gelijktijdig met de uitgifte in erfpacht van het strand aan het Naardermeer, ruilt Staatsbosbeheer het bos tegen het Natura 2000 weidegebied van Oud – Valkeveen, met gesloten beurzen en met onderstaande meerwaardeclausule;

- Een eventuele nabetaling van Oud – Valkeveen aan Staatsbosbeheer verband houdende me de te realiseren parkeerbestemming is pas aan de orde wanneer de parkeerbestemming alle publiekrechtelijke toestemmingen is gerealiseerd, zulks op basis van een taxatie (oude of mogelijk nieuwe taxatie in verband met akkoord RVB); en

- Staatsbosbeheer spant zich gezamenlijk met Oud – Valkeveen in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren.”

Ik ben blij dat wij alsnog dit akkoord hebben weten te bereiken. Ik bericht jou maandag 14 december a.s. verder over de afwikkeling.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 15:12
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil

Dag art.

Ik ben akkoord met onderstaande afspraken, waarbij ik voor alle duidelijkheid in het geel een kleine toevoeging heb ingevoegd.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*art. 10 lid 2 sub e *Staatsbosbeheer.nl*

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 11 december 2020 15:08
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Overeenstemming met Oud - Valkeveen erfpacht en grondruil
Urgentie: Hoog

Hallo Riena,

Zoals besproken, graag jou instemming met onderstaand akkoord met Oud – Valkeveen op hoofdlijnen.

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van hedenmiddag, bevestig ik met deze e-mail op hoofdpunten de gemaakte afspraken. Wij spraken het navolgende af:

- Staatsbosbeheer geeft het strand aan het Naardermeer, zoals thans door Oud – Valkeveen van Staatsbosbeheer wordt gehuurd, in erfpacht uit aan Oud – Valkeveen;

- Gelijktijdig met de uitgifte in erfpacht van het strand aan het Naardermeer, ruilt Staatsbosbeheer het bos tegen het Natura 2000 weidegebied van Oud – Valkeveen, met gesloten beurzen en met een meerwaardeclausule;

- Een eventuele nabetaling van Oud – Valkeveen aan Staatsbosbeheer verband houdende me de te realiseren parkeerbestemming is pas aan de orde wanneer de parkeerbestemming alle publiekrechtelijke toestemmingen is gerealiseerd, zulks op basis van een taxatie (oude of mogelijk nieuwe taxatie in verband met akkoord RVB); en

- Staatsbosbeheer spant zich gezamenlijk met Oud – Valkeveen in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren.”

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06art. 10 lid
E art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Disclaimer Nederlands English

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 14 juni 2021 14:32
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e '
Onderwerp: 20210610Concept overeenkomst aangepast op wensen met opm art (003).docx
Bijlagen: 20210610Concept overeenkomst aangepast op wensen met opm art (003).docx

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 17

20210610 Concept overeenkomst aangepast op wensen met opm –

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Het bepaalde in het voorgaande lid en in dit lid ziet evenzeer op de attractie die mogelijk slechts gedeeltelijk op perceel 1495 wordt geplaats, indien dit publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppelde NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk blijkt.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.
2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, voor zover aan Staatsbosbeheer bekend, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:

3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari ~~2030~~2035, en vervolgens ~~steeds~~ na ~~een periode van 10 jaren~~een periode van 15 jaren, zal de ~~laatste~~ canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob
   art. 10 lid 2 sub b Wob
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt art. . Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. De periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt éénmaal plaats op de helft van de looptijd op 1 januari 2035. Bij de periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl art. %.
12. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een bepekt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaak door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak.
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.

12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.
8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na uitwijst.

2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
~~3.~~4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege een jaar na voormelde genoemde datum. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
~~4.~~5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
~~5.~~6. Als de in artikel 11 genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein is ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
~~2.~~3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
~~3.~~4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
~~4.~~5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
~~5.~~6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
~~6.~~7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
~~7.~~8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent (overloop) parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 11:15
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
Onderwerp: FW: Bevestigings-email call 58204

Hallo art.,

Zoals zo-even telefonisch besproken. Zodra onderstaande storing is opgeheven, kan ik de aangepaste versie van de overeenkomst tussen Staatsbosbeheer en Speelpark Oud – Valkeveen aan jou doen toekomen.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Van: SBB ICT Servicedesk [mailto:ict.servicedesk@staatsbosbeheer.nl]
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 11:09
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Bevestigings-email call 58204

Beste art.,

Je melding, zoals je deze vandaag aan ons hebt doorgegeven, is als volgt omschreven:

> *"Dezelfde storing als gister waarbij de L schijf niet te benaderen is."*

De melding is geregistreerd op 17/06/2021 om 11:08:58 onder het callnummer **58204**.

Wij streven ernaar om je zo spoedig mogelijk van dienst te zijn. Mocht je aanvullende vragen of opmerkingen hebben over deze melding, neem dan contact met ons op en houd dit callnummer bij de hand.

Dit bericht is automatisch gegenereerd en verzonden.

Met vriendelijke groet,

ICT Servicedesk

Staatsbosbeheer
afdeling ICT

T +31 (0)30 6926383
E ict.servicedesk@staatsbosbeheer.nl | W www.staatsbosbeheer.nl

Smallepad 5 | 3811 MG

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 14:39
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
CC: art. 10 lid 2; Tienkamp, Riena
Onderwerp: Tekst overeenkomst Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer

Hallo art,

In vervolg op mijn email-bericht van hedenmorgen, moet ik je berichten dat de storing bij Staatsbosbeheer nog steeds aanhoudt en ik van de ICT Servicedesk te horen heb gekregen dat ik er niet op moet rekenen dat die vandaag nog wordt verholpen. Ik heb geen toegang tot mijn word bestanden.

Zodra ik bericht ontvang dat de storing verholpen is, bericht ik je nader.

Hartelijke groet,

art

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 18 juni 2021 20:46
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Tekst overeenkomst Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "art. 10 lid 2" <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Datum: 18-06-2021 20:43 (GMT+01:00)
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Tekst overeenkomst Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10 jij hebt nog niets ontvangen omdat ik nog steeds geen gebruik kan maken van word en dus geen yoegang heb tot mijn opgeslagen bestanden. Als dat wel zo zou zijn geweest had ik je de aangepaste overeenkomst al toegezonden! Zodra deze storing verholpen is ga ik met de afronding van de overeenkonst aan de slag. Ik heb de afgelopen twee dagen nauwelijks iets kunnen doen aan documenten
Wordt voor mij al helemaal een drukke week.

Met vriendelijke groet art. 10 lid 2 Staatsbosbeheer

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Datum: 18-06-2021 17:42 (GMT+01:00)
Aan: "art. 10 lid 2" <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Cc: "art. 10 lid 2" <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>, "Tienkamp, Riena" <art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Tekst overeenkomst Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.
Ik heb nog niets ontvangen, ik had het aangepaste concept graag vandaag willen bekijken. Volgende week is een drukke week. Niettemin zal ik in het belang van de voortgang van het dossier tijd maken.
Wanneer kan ik het aangepaste concept verwachten?
Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 17 juni 2021 - 14:39 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: zondag 20 juni 2021 17:04
Aan: art. 10 lid 2
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Neem jij, zoals besproken, deze tekening mee in de overeenkomst? art. 10 en ik zien graag dat de tekening aan de overeenkomst wordt gehecht.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

Fort Advocaten N.V.
Koningslaan 60 • 1075 AG Amsterdam • The Netherlands
actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: maandag 19 april 2021 15:15
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: Oud Valkeveen

Wellicht goed even de inmeting te doen terwijl we de aktes afronden.

Een entree via het pad en een uitgang. Ik heb vandaag de Herras hekwerken laten inmeten zodat we snel het terrein kunnen afsluiten.



art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 15:20
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken.docx
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken.docx

Hallo art. ,

Ik heb jouw opmerkingen verwerkt in de tekst die ik je toegezonden heb. Deze versie heb ik ter attentie van art. 10 lid 2 sub e en art. 10 lid 2 sub e verzonden.

Hartelijke groet,

art.

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 22

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 10 juni 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e, paspoortnummer art. 10 directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 , ,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen:

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

(percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987 gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Door plaatsing van het hekwerk dat het eigendom van Staatsbosbeheer van het eigendom van Oud Valkeveen scheidt, is een deel groot circa 0.13.00 hectare van het perceel bestaande uit bos, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1495 binnen de grens van het speelpark gekomen. Dit gedeelte, dat begrensd is binnen het NNN en gedeeltelijk is aangewezen als Natura 2000 wordt toegevoegd aan de erfpacht (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

F. Staatsbosbeheer eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

G. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide, Strand en bos zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

H. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

I. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

J. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer als overloop parkeerterrein in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

K. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 april 2023, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

L. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent ~~overloop~~parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein binnen het vlak van het bestemmingsplan nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het ~~overloop~~parkeerterrein.

M. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurlijk grasland, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen en aangewezen als Natura 2000.

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd of reeds vergund zijn.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Het bepaalde in het voorgaande lid en in dit lid ziet evenzeer op de attractie die mogelijk slechts gedeeltelijk op perceel 1495 wordt geplaats, indien dit publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppelde NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk blijkt.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.

Met opmerkingen art 1: Vraag vanuit OVV: Hoe belangrijk is dit voor Staatsbosbeheer?

Met opmerkingen art Staatsbosbeheer houdt vast aan de genoemde data en de inwerkingtreding met terugwerkende kracht. Is ook van belang gelet op bestuursrechtelijke traject bestemmingsplan, Gemeente Gooise Meren en het traject met Rijksvastgoedbedrijf.

2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, ~~voor zover aan~~ dat Staatsbosbeheer er voor instaat dat~~bekend~~, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. Het erfpacht met recht van opstal mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, door Oud Valkeveen worden overgedragen aan een andere vennootschap of groepsmaatschappij die behoort tot de Nederlandse Leisure Holding B.V., nadat Staatsbosbeheer schriftelijk op de hoogte is gesteld en daarmee heeft ingestemd,. In aanvulling op artikel ~~39~~ 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. Behalve de reeds bekende begrenzing binnen het Natuurnetwerk Nederland en de aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

~~1.~~2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd en het is ontstaan door activiteiten door Oud Valkeveen, dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € 2.238,00,00 afgerond, (zegge: tweeduizend tweehonderdenachtendertig euro) per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van € 67.200,00,. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn begrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet. Deze worden separaat door Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen in rekening gebracht.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 25 juli te worden betaald, voor 2020 voor het eerst voor 25 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari ~~2030~~2035, en vervolgens ~~steeds~~ na ~~een periode van 10 jaren~~een periode van 15 jaren, zal de ~~laatste~~ canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing, waarbij de nieuwe waarde begrensd wordt op 130% van de geïndexeerde oude waarde. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. De periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt éénmaal plaats op de helft van de looptijd op 1 januari 2035. Bij de periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
12. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.

Met opmerkingen art. Niet opnemen, volgt uit AV, is onnodig dit hier te zetten waar onbedoeld rechten aan kunnen worden ontleend

2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken en reeds vergunde opstallen of werken, mits die niet groter in omvang zijn dan de opstallen en werken die worden vervangen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een beperkt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen., behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4;
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer

kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.

10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen art. Vraag van OVV: Hoe hard is deze bepaling?

Met opmerkingen art. Zie de reactie van Staatsbosbeheer bij de opmerkingen van de Heer art.

"Bij de opname op 15 mei 2020 is door de directeur van Oud Valkeveen aangegeven dat er geen gebruik gemaakt wordt van het strand ten tijde van een winteropenstelling. Gebruikmaking van deze speeltoestellen is voor Staatsbosbeheer geen groot punt, als het maar niet verstorend werkt voor wintergasten (watervogels) op het Gooimeer".

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
~~3.~~4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege een jaar na voormelde genoemde datum. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
~~4.~~5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
~~5.~~6. Als de in artikel 11 genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein ~~is~~zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
~~2.~~3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
~~3.~~4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
~~4.~~5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
~~5.~~6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

~~6.~~7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

~~7.~~8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent ~~(overloop)~~ parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:

a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren;
c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd,. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder financiële. ~~het is primair een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereidt is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder financiële. ~~Het is primair een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereid is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van ~~(overloop)~~ parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt;
h. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Met opmerkingen art [redacted] Let op! Voor deze formulering heb ik nadrukkelijk geen akkoord. De angst bij mijn collega’s is dat dit veel te veel het beeld oproept dat we het samen doen. Zij zijn van mening dat [redacted] Graag jullie visie!

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit

3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als ~~overloop~~ parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein aan Staatsbosbeheer te betalen.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 15 september 2021, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. ~~Per bovengenoemde datum wordt de strandwal juridisch aan Staatsbosbeheer geleverd, het Bos-Parkeerterrein wordt juridisch geleverd op het moment dat de bestemming onherroepelijk is gewijzigd en de bomen zijn verwijderd.~~
3. De akte van vestiging en de akte van ruiling zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor VBC notarissen, kantoor houdende aan de Stationsstraat 77 te (3811 MH) Amersfoort hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte en het kadaster, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. De kosten voor overdracht van de Oude Strandwal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte zijn voor rekening van Staatsbosbeheer.
5. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.

Met opmerkingen art Deze datum heeft te maken met de interne ronde die nog gelopen dient te worden, waarbij akkoord van Silvo Thijssen noodzakelijk is.

Met opmerkingen art Kan vervallen gelet op artikel 11 lid 3 Overeenkomst

2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. ~~**Opschortende voorwaarden**~~**Afstand recht van ontbinding/vernietiging**
Partijen doen, behalve het bepaalde in deze overeenkomst, afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding, dan wel vernietiging van deze overeenkomst op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), te vorderen.

Artikel 22. Slotbepalingen
1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 13:56
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021.docx
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021.docx

Hallo art. ,

Bijgaand mijn bewerking! Kijk naar artikel 11 lid 8 sub c en d.

Hartelijke groet,

art.

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 23

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooihet Gooi
Object: Gooi- en EemkustGooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 10 juni 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e paspoortnummer art. 10, directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: '**Partij**".

Overwegingen:

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk:

CONCEPT

"**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987 gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Door plaatsing van het hekwerk dat het eigendom van Staatsbosbeheer van het eigendom van Oud Valkeveen scheidt, is een deel groot circa 0.13.00 hectare van het perceel bestaande uit bos, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1495 binnen de grens van het speelpark gekomen. Dit gedeelte, dat begrensd is binnen het NNN en gedeeltelijk is aangewezen als Natura 2000 wordt toegevoegd aan de erfpacht (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

F. Staatsbosbeheer eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

G. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide, Strand en bos zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

H. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

I. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

J. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer als overloop parkeerterrein in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

K. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 april 2023, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

L. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent ~~overloop~~parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein binnen het vlak van het bestemmingsplan nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het ~~overlooppark~~eerterrein.

M. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurlijk grasland, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen en aangewezen als Natura 2000.

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd of reeds vergund zijn.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Het bepaalde in het voorgaande lid en in dit lid ziet evenzeer op de attractie die mogelijk slechts gedeeltelijk op perceel 1495 wordt geplaats, indien dit publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppelde NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk blijkt.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.

Met opmerkingen [ATI]: Vraag vanuit OVV: Hoe belangrijk is dit voor Staatsbosbeheer?

Met opmerkingen [ATI]: Staatsbosbeheer houdt vast aan de genoemde data en de inwerkingtreding met terugwerkende kracht. Is ook van belang gelet op bestuursrechtelijke traject bestemmingsplan, Gemeente Gooise Meren en het traject met Rijksvastgoedbedrijf.

2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, ~~voor zover aan~~ dat Staatsbosbeheer er voor instaat dat~~bekend~~, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. Het erfpacht met recht van opstal mag in afwijking van het bepaalde in artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer door Oud Valkeveen worden overgedragen aan een andere vennootschap of groepsmaatschappij die behoort tot de Nederlandse Leisure Holding B.V.. In aanvulling op artikel ~~39~~ 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. Behalve de reeds bekende aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

~~1.~~2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd en het is ontstaan door activiteiten door Oud Valkeveen, dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € 2.238,00,00 afgerond, (zegge: tweeduizend tweehonderdenachtendertig euro) per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van € 67.200,00,. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn begrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet. Deze worden separaat door Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen in rekening gebracht.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 25 juli te worden betaald, voor 2020 voor het eerst voor 25 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari ~~2030~~2035, en vervolgens ~~steeds~~ na ~~een periode van 10 jaren~~een periode van 15 jaren, zal de ~~laatste~~ canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing, waarbij de nieuwe waarde begrensd wordt op 130% van de geïndexeerde oude waarde. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob.
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt art. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. De periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt éénmaal plaats op de helft van de looptijd op 1 januari 2035. Bij de periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. art.
12. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet

nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.

3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken en reeds vergunde opstallen of werken. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een beperkt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen., behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4;
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.

10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen art [redacted] Vraag van OVV: Hoe hard is deze bepaling?

Met opmerkingen art [redacted] Zie de reactie van Staatsbosbeheer bij de opmerkingen van de Heer art [redacted]

"Bij de opname op 15 mei 2020 is door de directeur van Oud Valkeveen aangegeven dat er geen gebruik gemaakt wordt van het strand ten tijde van een winteropenstelling. Gebruikmaking van deze speeltoestellen is voor Staatsbosbeheer geen groot punt, als het maar niet verstorend werkt voor wintergasten (watervogels) op het Gooimeer".

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
~~3.~~4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege een jaar na voormelde genoemde datum. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
~~4.~~5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
~~5.~~6. Als de in artikel 11 genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein ~~is~~zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
~~2.~~3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
~~3.~~4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
~~4.~~5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
~~5.~~6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
~~6.~~7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

~~7.~~8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent ~~(overloop)~~ parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:

a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren;
c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd~~.~~. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken. ~~het is primair een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereidt is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken. ~~Het is primair een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereid is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van ~~(overloop)~~ parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt;
h. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente

betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.

2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling.
4. Partijen gaan er vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.
5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing uit te voeren door een pachter van Staatsbosbeheer.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als ~~overloop~~ parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.

5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein aan Staatsbosbeheer te betalen.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 15 juli 2021, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. ~~Per bovengenoemde datum wordt de strandwal juridisch aan Staatsbosbeheer geleverd, het Bos-Parkeerterrein wordt juridisch geleverd op het moment dat de bestemming onherroepelijk is gewijzigd en de bomen zijn verwijderd~~.
3. De akte van vestiging en de akte van ruiling zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor VBC notarissen, kantoor houdende aan de Stationsstraat 77 te (3811 MH) Amersfoort hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte en het kadaster, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. De kosten voor overdracht van de Oude Strandwal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte zijn voor rekening van Staatsbosbeheer.
5. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Met opmerkingen art Kan vervallen gelet op artikel 11 lid 3 Overeenkomst

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. ~~Opschortende voorwaarden~~Afstand recht van ontbinding/vernietiging

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 16:32
Aan: art. 10 lid 2
CC: 'art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: FW: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken.docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken.docx

Hi art.

Zoals net besproken, plan ik voor morgen(ochtend) een afspraak in met art. 10 en bel ik jou bij vragen.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 15:11
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken.docx

Hallo art. 10 lid 2 sub e

Bijgaand de aangepaste versie van de overeenkomst met de voorgestelde aanpassingen en wijzigingen bijgehouden.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Disclaimer Nederlands English

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 24

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 10 juni 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e, paspoortnummer art. 10, directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10, ,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

Overwegingen:

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

(percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987 gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Door plaatsing van het hekwerk dat het eigendom van Staatsbosbeheer van het eigendom van Oud Valkeveen scheidt, is een deel groot circa 0.13.00 hectare van het perceel bestaande uit bos, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1495 binnen de grens van het speelpark gekomen. Dit gedeelte, dat begrensd is binnen het NNN en gedeeltelijk is aangewezen als Natura 2000 wordt toegevoegd aan de erfpacht (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

F. Staatsbosbeheer eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

G. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide, Strand en bos zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

H. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

I. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

J. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer als overloop parkeerterrein in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

K. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 april 2023, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

L. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent ~~overloop~~parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein binnen het vlak van het bestemmingsplan nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het ~~overloop~~parkeerterrein.

M. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurlijk grasland, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen en aangewezen als Natura 2000.

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd of reeds vergund zijn.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Het bepaalde in het voorgaande lid en in dit lid ziet evenzeer op de attractie die mogelijk slechts gedeeltelijk op perceel 1495 wordt geplaats, indien dit publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppelde NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk blijkt.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.

Met opmerkingen art Vraag vanuit OVV: Hoe belangrijk is dit voor Staatsbosbeheer?

Met opmerkingen art Staatsbosbeheer houdt vast aan de genoemde data en de inwerkingtreding met terugwerkende kracht. Is ook van belang gelet op bestuursrechtelijke traject bestemmingsplan, Gemeente Gooise Meren en het traject met Rijksvastgoedbedrijf.

2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, ~~voor zover aan~~ dat Staatsbosbeheer er voor instaat dat~~bekend~~, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. Het erfpacht met recht van opstal mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, door Oud Valkeveen worden overgedragen aan een andere vennootschap of groepsmaatschappij die behoort tot de Nederlandse Leisure Holding B.V., nadat Staatsbosbeheer schriftelijk op de hoogte is gesteld en daarmee heeft ingestemd,. In aanvulling op artikel ~~39~~ 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. Behalve de reeds bekende begrenzing binnen het Natuurnetwerk Nederland en de aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

~~1.~~2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd en het is ontstaan door activiteiten door Oud Valkeveen, dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € 2.238,00,00 afgerond, (zegge: tweeduizend tweehonderdenachtendertig euro) per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van € 67.200,00,. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn begrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet. Deze worden separaat door Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen in rekening gebracht.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 25 juli te worden betaald, voor 2020 voor het eerst voor 25 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari ~~2030~~2035, en vervolgens ~~steeds~~ na ~~een periode van 10 jaren~~een periode van 15 jaren, zal de ~~laatste~~ canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing, waarbij de nieuwe waarde begrensd wordt op 130% van de geïndexeerde oude waarde. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt art. . Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. De periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt éénmaal plaats op de helft van de looptijd op 1 januari 2035. Bij de periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. art. .
12. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.

Met opmerkingen art. Niet opnemen, volgt uit AV, is onnodig dit hier te zetten waar onbedoeld rechten aan kunnen worden ontleend

2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken en reeds vergunde opstallen of werken, mits die niet groter in omvang zijn dan de opstallen en werken die worden vervangen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een beperkt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen., behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4;
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer

kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.

10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen art [redacted] Vraag van OVV: Hoe hard is deze bepaling?

Met opmerkingen art [redacted]: Zie de reactie van Staatsbosbeheer bij de opmerkingen van de Heer art [redacted]

"Bij de opname op 15 mei 2020 is door de directeur van Oud Valkeveen aangegeven dat er geen gebruik gemaakt wordt van het strand ten tijde van een winteropenstelling. Gebruikmaking van deze speeltoestellen is voor Staatsbosbeheer geen groot punt, als het maar niet verstorend werkt voor wintergasten (watervogels) op het Gooimeer".

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
3.4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege een jaar na voormelde genoemde datum. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
4.5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
5.6. Als de in artikel 11 genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein ~~is~~zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
2.3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
3.4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
4.5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
5.6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

~~6.~~7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

~~7.~~8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent ~~(overloop)~~ parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:

a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren;
c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd,. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder financiële. ~~het is primair een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereidt is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder financiële. ~~Het is primair een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereid is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van ~~(overloop)~~ parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt;
h. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Met opmerkingen art [redacted] Let op! Voor deze formulering heb ik nadrukkelijk geen akkoord. De angst bij mijn collega’s is dat dit veel te veel het beeld oproept dat we het samen doen. Zij zijn van mening dat [redacted] Graag jullie visie!

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit

3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als ~~overloop~~ parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein aan Staatsbosbeheer te betalen.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 15 september 2021, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. ~~Per bovengenoemde datum wordt de strandwal juridisch aan Staatsbosbeheer geleverd, het Bos-Parkeerterrein wordt juridisch geleverd op het moment dat de bestemming onherroepelijk is gewijzigd en de bomen zijn verwijderd.~~
3. De akte van vestiging en de akte van ruiling zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor VBC notarissen, kantoor houdende aan de Stationsstraat 77 te (3811 MH) Amersfoort hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte en het kadaster, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. De kosten voor overdracht van de Oude Strandwal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte zijn voor rekening van Staatsbosbeheer.
5. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.

Met opmerkingen art 15 september

Met opmerkingen art Deze datum heeft te maken met de interne ronde die nog gelopen dient te worden, waarbij akkoord van Silvo Thijssen noodzakelijk is.

Met opmerkingen art Kan vervallen gelet op artikel 11 lid 3 Overeenkomst

2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. ~~**Opschortende voorwaarden**~~**Afstand recht van ontbinding/vernietiging**
Partijen doen, behalve het bepaalde in deze overeenkomst, afstand van de bevoegdheid om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW, ontbinding, dan wel vernietiging van deze overeenkomst op grond van wederzijdse dwaling (artikel 6:228 lid 1 sub c BW), te vorderen.

Artikel 22. Slotbepalingen
1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Plaats	plaats
Datum	datum
handtekening Staatsbosbeheer	handtekening Oud Valkeveen

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 15:29
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken.docx

Ambtelijke opinie art. 11 lid 1 Wob

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 15:18
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: Re: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken.docx

Verkeerde kaart parkeerterrein.

Gaat om de kaart waar een entree en uitgang via bospad in is verwerkt.

Graag juiste kaart toevoegen.

Stuur nogmaals zo de juiste kaart.

Winteropening hebben we nu twee keer gehad en terrein broeden geen vogels .

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Zelfde mailwisseling: 24 juni 2021 - 15:11 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 12:59
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob
CC: art. 10 lid 2

art. ik heb mijn vlucht verzet naar vanavond 19.00

Ik plan met art. vandaag bespreking 14.30 zodat we het finale stuk kunnen doorlopen en bij akkoord kunnen tekenen.

Zojuist heb ik de volmacht getekend bij mijn notaris zodat we over maximaal twee weken kunnen transporteren en het recht van erfpacht kunnen vestigen.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 14:37
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021.docx
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast def210624.docx

Urgentie: Hoog

Ha art.,

Hijg hijg, hierbij.

Over de inspanning voorsteltekst:

Oud Valkeveen spant zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren waarbij Staatsbosbeheer tegen nader te maken afspraken, waaronder financiële, wil anticiperen. Voorstel tekst.

Vestigiging erfpacht 15 september of zoveel eerder. Het heeft al even geduurd voor we eruit zijn.....

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid
@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 24 juni 2021 13:56
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021.docx

Hallo art.,

Bijgaand mijn bewerking! Kijk naar artikel 11 lid 8 sub c en d.

Hartelijke groet,

art.

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 27

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast def210624

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd of reeds vergund zijn.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Het bepaalde in het voorgaande lid en in dit lid ziet evenzeer op de attractie die mogelijk slechts gedeeltelijk op perceel 1495 wordt geplaats, indien dit publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppelde NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk blijkt.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.

Met opmerkingen art Vraag vanuit OVV: Hoe belangrijk is dit voor Staatsbosbeheer?

Met opmerkingen art Staatsbosbeheer houdt vast aan de genoemde data en de inwerkingtreding met terugwerkende kracht. Is ook van belang gelet op bestuursrechtelijke traject bestemmingsplan, Gemeente Gooise Meren en het traject met Rijksvastgoedbedrijf.

2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, dat Staatsbosbeheer er voor instaat dat, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. Het erfpacht met recht van opstal mag in afwijking van het bepaalde in artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer nadat Staatsbosbeheer schriftelijk op de hoogte is gesteld waarop een akkoord moet zijn verkregen, door Oud Valkeveen worden overgedragen aan een andere vennootschap of groepsmaatschappij die behoort tot de Nederlandse Leisure Holding B.V.. In aanvulling op artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen eindigt.

Met opmerkingen art [redacted] Is nieuw voor mij, willen we dat? Ik vind dit art. 11 lid 1 Wob [redacted] Wij hebben door art [redacted] opgestelde beleidslijn voor het overdragen van erfpachtrechten aan rechtspersonen, beleid Staatsbosbeheer is dat wij geen “carte blanche” geven voor dit soort overdrachten!

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. Behalve de reeds bekende begrenzing binnen het Natuurnetwerk Nederland en de aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

Met opmerkingen art [redacted] : NNN toegevoegd

2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd en het is ontstaan door activiteiten door Oud Valkeveen, dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € 2.238,00,00 afgerond, (zegge: tweeduizend tweehonderdenachtendertig euro) per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van € 67.200,00,. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn begrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet. Deze worden separaat door Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen in rekening gebracht.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 25 juli te worden betaald, voor 2020 voor het eerst voor 25 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2035, en vervolgens na een periode van 15 jaren, zal de canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing, ~~waarbij de nieuwe waarde begrensd wordt op 130% van de geïndexeerde oude waarde~~. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. De periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt éénmaal plaats op de helft van de looptijd op 1 januari 2035. Bij de periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
12. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Met opmerkingen art. Niet opnemen, volgt uit AV, is onnodig dit hier te zetten waar onbedoeld rechten aan kunnen worden ontleend

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet

nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.

3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken en reeds vergunde opstallen of werken mits die niet groter in omvang zijn dan de opstallen en werken die worden vervangen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een beperkt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen., behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4;
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien

heeft opmaak toegepast: Tekstkleur: Rood

Met opmerkingen [art] Vervanging ok, maar er mag niet meer terugkomen

Met opmerkingen [art] Deze accepteer ik, maar niet meer terug plaatsen voor vervangende zaken is leidend

Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.

10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen art. Vraag van OVV: Hoe hard is deze bepaling?

Met opmerkingen art. Zie de reactie van Staatsbosbeheer bij de opmerkingen van de Heer v art.

"Bij de opname op 15 mei 2020 is door de directeur van Oud Valkeveen aangegeven dat er geen gebruik gemaakt wordt van het strand ten tijde van een winteropenstelling. Gebruikmaking van deze speeltoestellen is voor Staatsbosbeheer geen groot punt, als het maar niet verstorend werkt voor wintergasten (watervogels) op het Gooimeer".

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd.. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken. ~~het is primair een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereidt is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken. ~~Het is primair een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereid is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
   e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
   g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt;
   h. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Met opmerkingen art Zoals telefonisch besproken mis ik hier de betaling, ik vind dit art. 11 li[redacted], Riena heeft vorige week beaamd dat [redacted] Ik vind hier [redacted] d.1 Wob art. 11 Mijn advies dit art. 11 lid 1

Met opmerkingen art Oud Valkeveen spant zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren waarbij Staatsbosbeheer tegen nader te maken afspraken, waaronder financiële, wil anticiperen. Voorstel tekst.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit

3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein aan Staatsbosbeheer te betalen.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 15 september 2021, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging en de akte van ruiling zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor VBC notarissen, kantoor houdende aan de Stationsstraat 77 te (3811 MH) Amersfoort hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte en het kadaster, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. De kosten voor overdracht van de Oude Strandwal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte zijn voor rekening van Staatsbosbeheer.
5. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Met opmerkingen art [redacted] 15 september

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.

art. 10 lid 2 sub

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: maandag 28 juni 2021 21:51
Aan: art. 10 lid 2
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast def210624.docx
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast def210624.docx

Dat ziet er goed uit mannen! Een behoorlijk stuk werk.
Ik heb in het document met aanpassingen van art. enkele opmerkingen en een enkel vraagteken toegevoegd.

Groet R10

Ps ik ben allergisch voor het overbodig gebruiken van het werkwoord zullen. Zinnen zonder “zal” zijn veel krachtiger geformuleerd.

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 28

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast def210624

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd of reeds vergund zijn.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Het bepaalde in het voorgaande lid en in dit lid ziet evenzeer op de attractie die mogelijk slechts gedeeltelijk op perceel 1495 wordt geplaats, indien dit publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppelde NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk blijkt.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.

Met opmerkingen art Vraag vanuit OVV: Hoe belangrijk is dit voor Staatsbosbeheer?

Met opmerkingen art Staatsbosbeheer houdt vast aan de genoemde data en de inwerkingtreding met terugwerkende kracht. Is ook van belang gelet op bestuursrechtelijke traject bestemmingsplan, Gemeente Gooise Meren en het traject met Rijksvastgoedbedrijf.

2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, dat Staatsbosbeheer er voor instaat dat, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. Het erfpacht met recht van opstal mag in afwijking van het bepaalde in artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer nadat Staatsbosbeheer schriftelijk op de hoogte is gesteld waarop een akkoord moet zijn verkregen, door Oud Valkeveen worden overgedragen aan een andere vennootschap of groepsmaatschappij die behoort tot de Nederlandse Leisure Holding B.V.. In aanvulling op artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen eindigt.

Met opmerkingen art [redacted] Is nieuw voor mij, willen we dat? Ik vind dit juist tricky zaken, vandaar toevoegen na melding en schriftelijke toestemming. Wij hebben door art [redacted] opgestelde beleidslijn voor het overdragen van erfpachtrechten aan rechtspersonen, beleid Staatsbosbeheer is dat wij geen "carte blanche" geven voor dit soort overdrachten!

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. Behalve de reeds bekende begrenzing binnen het Natuurnetwerk Nederland en de aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

Met opmerkingen art [redacted] NNN toegevoegd

2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd en het is ontstaan door activiteiten door Oud Valkeveen, dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € 2.238,00,00 afgerond, (zegge: tweeduizend tweehonderdenachtendertig euro) per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van € 67.200,00,. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn begrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet. Deze worden separaat door Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen in rekening gebracht.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 25 juli te worden betaald, voor 2020 voor het eerst voor 25 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2035, en vervolgens na een periode van 15 jaren, zal de canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing, ~~waarbij de nieuwe waarde begrensd wordt op 130% van de geïndexeerde oude waarde~~. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. De periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt éénmaal plaats op de helft van de looptijd op 1 januari 2035. Bij de periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
12. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet

heeft opmaak toegepast: Markeren

heeft opmaak toegepast: Markeren

Met opmerkingen [art Niet opnemen, volgt uit AV, is onnodig dit hier te zetten waar onbedoeld rechten aan kunnen worden ontleend

heeft opmaak toegepast: Markeren

Met opmerkingen [RT6]: Verwarrend dat dit een maandelijkse termijn wordt genoemd terwijl er sprake is van één termijn per jaar

nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.

3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken en reeds vergunde opstallen of werken mits die niet groter in omvang zijn dan de opstallen en werken die worden vervangen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een beperkt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen., behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4;
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien

heeft opmaak toegepast: Tekstkleur: Rood

Met opmerkingen art Vervanging ok, maar er mag niet meer terugkomen

Met opmerkingen [RT8]: eens

Met opmerkingen art Deze accepteer ik, maar niet meer terug plaatsen voor vervangende zaken is leidend

Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.

10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen [art. Vraag van OVV: Hoe hard is deze bepaling?

Met opmerkingen art. Zie de reactie van Staatsbosbeheer bij de opmerkingen van de Heer art.

"Bij de opname op 15 mei 2020 is door de directeur van Oud Valkeveen aangegeven dat er geen gebruik gemaakt wordt van het strand ten tijde van een winteropenstelling. Gebruikmaking van deze speeltoestellen is voor Staatsbosbeheer geen groot punt, als het maar niet verstorend werkt voor wintergasten (watervogels) op het Gooimeer".

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege een jaar na voormelde genoemde datum. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van deze akte Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
6. Als de in artikel 11 genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Met opmerkingen [RT12]: Zin klopt niet

Met opmerkingen [RT13]: ???

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd.~~,~~ Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken.~~ het is primair een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereidt is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken. ~~Het is primair een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereid is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
   e. ~~t~~Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
   g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt;
   h. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit

Met opmerkingen art Zoals telefonisch besproken mis ik hier de betaling, ik vind dit art. 11 li [redacted], Riena heeft vorige week beaamd dat [redacted] Ik vind hier [redacted] d.1 Wob art. 11 Mijn advies dit art. 11 lid 1

Met opmerkingen [RT15]: Eens, wij spannen ons niet in voor het verkrijgen van de parkeerbestemming. Dit ligt geheel bij het park.

Met opmerkingen art Oud Valkeveen spant zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren waarbij Staatsbosbeheer tegen nader te maken afspraken, waaronder financiële, wil anticiperen. Voorstel tekst.

Met opmerkingen [RT17]: Kan participeren ipv wil anticiperen!

Met opmerkingen [RT18]: Is dit afgestemd met [redacted]?? Ik heb begrepen dat hekwerk bezoekers moet tegenhouden maar passage van faun (dassen?) niet.

3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein aan Staatsbosbeheer te betalen.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 15 september 2021, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging en de akte van ruiling zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor VBC notarissen, kantoor houdende aan de Stationsstraat 77 te (3811 MH) Amersfoort hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte en het kadaster, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. De kosten voor overdracht van de Oude Strandwal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte zijn voor rekening van Staatsbosbeheer.
5. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Met opmerkingen art [redacted] 15 september

heeft opmaak toegepast: Markeren

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 28 juni 2021 17:06
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: FW: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021.docx
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast def210624.docx

Urgentie: Hoog

Hallo Riena,

In vervolg op mijn e-mail van zo-even over de laatste conceptversie van de overeenkomst tussen Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, doe ik je bijgaand de e-mail van art. 10 lid 2 toekomen en zijn opmerkingen bij de tekst van de laatste conceptversie van de overeenkomst.

Hartelijke groet,

art.

Zelfde mailwisseling: 24 juni 2021 - 14:37 uur

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 29

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd of reeds vergund zijn.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Het bepaalde in het voorgaande lid en in dit lid ziet evenzeer op de attractie die mogelijk slechts gedeeltelijk op perceel 1495 wordt geplaats, indien dit publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppelde NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk blijkt.

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.

Met opmerkingen art Vraag vanuit OVV: Hoe belangrijk is dit voor Staatsbosbeheer?

Met opmerkingen art I: Staatsbosbeheer houdt vast aan de genoemde data en de inwerkingtreding met terugwerkende kracht. Is ook van belang gelet op bestuursrechtelijke traject bestemmingsplan, Gemeente Gooise Meren en het traject met Rijksvastgoedbedrijf.

2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, dat Staatsbosbeheer er voor instaat dat, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. De erfpacht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. Het erfpacht met recht van opstal mag in afwijking van het bepaalde in artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer nadat Staatsbosbeheer schriftelijk op de hoogte is gesteld waarop een akkoord moet zijn verkregen, door Oud Valkeveen worden overgedragen aan een andere vennootschap of groepsmaatschappij die behoort tot de Nederlandse Leisure Holding B.V.. In aanvulling op artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen eindigt.

Met opmerkingen art [redacted] Is nieuw voor mij, willen we dat? Ik vind dit juist tricky zaken, vandaar toevoegen na melding en schriftelijke toestemming. Wij hebben door art [redacted] opgestelde beleidslijn voor het overdragen van erfpachtrechten aan rechtspersonen, beleid Staatsbosbeheer is dat wij geen “carte blanche” geven voor dit soort overdrachten!

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. Behalve de reeds bekende begrenzing binnen het Natuurnetwerk Nederland en de aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

Met opmerkingen art [redacted] NNN toegevoegd

2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd en het is ontstaan door activiteiten door Oud Valkeveen, dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € 2.238,00,00 afgerond, (zegge: tweeduizend tweehonderdenachtendertig euro) per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van € 67.200,00,. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn begrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet. Deze worden separaat door Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen in rekening gebracht.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 25 juli te worden betaald, voor 2020 voor het eerst voor 25 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2035, en vervolgens na een periode van 15 jaren, zal de canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing, ~~waarbij de nieuwe waarde begrensd wordt op 130% van de geïndexeerde oude waarde~~. Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2 sub b Wob
art. 10 lid 2
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. De periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, vindt éénmaal plaats op de helft van de looptijd op 1 januari 2035. Bij de periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door 100% van de overeenkomstig artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer herziene waarde van de erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het canonpercentage, genoemd in lid 5 nl. 3,33%.
12. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
13. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Met opmerkingen art. : Niet opnemen, volgt uit AV, is onnodig dit hier te zetten waar onbedoeld rechten aan kunnen worden ontleend

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet

nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.

3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken en reeds vergunde opstallen of werken mits die niet groter in omvang zijn dan de opstallen en werken die worden vervangen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een beperkt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om zaken te vervangen, mits deze zaken niet groter zijn dan die welke worden vervangen., behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4;
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien

heeft opmaak toegepast: Tekstkleur: Rood

Met opmerkingen [redacted] Vervanging ok, maar er mag niet meer terugkomen

Met opmerkingen [redacted] Deze accepteer ik, maar niet meer terug plaatsen voor vervangende zaken is leidend

Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.

10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Dit is jaarlijks van 1 april tot 1 november in gebruik, buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen art. Vraag van OVV: Hoe hard is deze bepaling?

Met opmerkingen art. Zie de reactie van Staatsbosbeheer bij de opmerkingen van de Heer art.

"Bij de opname op 15 mei 2020 is door de directeur van Oud Valkeveen aangegeven dat er geen gebruik gemaakt wordt van het strand ten tijde van een winteropenstelling. Gebruikmaking van deze speeltoestellen is voor Staatsbosbeheer geen groot punt, als het maar niet verstorend werkt voor wintergasten (watervogels) op het Gooimeer".

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd~~.~~. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken. ~~het is primair een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereidt is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken. ~~Het is primair een resultaatsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren waarbij Staatsbosbeheer bereid is Oud Valkeveen tegen betaling te adviseren;~~
   e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
   g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid e zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt;
   h. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Met opmerkingen art [redacted] Zoals telefonisch besproken mis ik hier de betaling, ik vind dit art. 10 lid 1 [redacted], Riena heeft vorige week beaamd dat art. 11 [redacted] Ik vind hier [redacted] d 1 Wob art. 11 Mijn advies dit art. 11 lid 1

Met opmerkingen [WD11]: Oud Valkeveen spant zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren waarbij Staatsbosbeheer tegen nader te maken afspraken, waaronder financiële, wil anticiperen. Voorstel tekst.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 1 juli 2021 10:08
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: opmerkingen Riena verwerkt
Bijlagen: Overeenkomst Staatsbosbeheer OVV versie210701 def.pdf

Urgentie: Hoog

Goedemorgen art.,

Ik heb de opmerkingen van Riena verwerkt in dit PDF document, alle opmerkingen en wijzigingen bijhouden eruit gehaald en hun kaart toegevoegd.

Dit is m.i. de versie die getekend kan worden.

Hoe is het eigenlijk met hun reactie n.a.v. de versie van vorige week?

Buiten reikwijdte verzoek

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid | art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 30

Overeenkomst Staatsbosbeheer OVV versie210701 def.

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening 1 juli 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e Wob , paspoortnummer art. 10 lid 2 directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid 2 ,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 16:41
Aan: Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 16:40
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. 10

Even tussen het Teamsoverleg door: ja ik lever de overeenkomst aangepast aan en kijk met een schuin oog naar de opmerkingen van art. 10.

Het voorstel voor rechtstreeks telefonisch contact is bedoeld om vertrouwen over en weer te wekken en handen en voeten te kunnen geven aan de voorgestelde brief. Ik heb inmiddels akkoord dar ECOGROEN contact mag opnemen met de teamleider van het beheerteam Gooi en Kennemerland en met de boswachter ecologie voor het gebied van Oud Valkeveen. Ook dit is in mijn beleving art. 11 lid 1 Wob Een dergelijke medewerking bestaat er ook aan de zijde van Staatsbosbeheer waar het het door art. 10 lid 2 sub e voorgestelde overleg met de gemeente Gooise Meren betreft en eventueel ook met de Provincie wanneer het te zijner tijd gaat over de wijziging van de NNN status van het bos met het oog op de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan van de gemeente Gooise Meren.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 16:30
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Dank voor jouw reactie.

De paar opmerkingen van art. 10 zijn van ondergeschikt belang.

Mijn voorstel is dat je het concept aanpast zonder rekening te houden met deze opmerkingen.

Voor mij zijn jouw volgende opmerkingen nieuw:

'Ik heb inmiddels Riena Tienkamp ook gesproken over rechtstreeks contact met art. 10 lid 2 sub e *t over de vraag van* art. 10 *hoe Staatsbosbeheer in de praktijk met enkele onderwerpen van de overeenkomst (de inspanningsverplichting) zal omgaan. Riena Tienkamp heeft aangegeven dat* art. 10 lid 2 sub e *haar deze of de aankomende week daarover telefonisch kan benaderen voor rechtstreeks overleg, maar dat dit overleg ook in persoon kan plaatsvinden op het kantoor van Staatsbosbeheer te Sloterdijk. Dat gesprek is wat Staatsbosbeheer betreft nodig om tot een conceptbrief te kunnen komen.*

Kan jij mij laten weten of art. 10 lid 2 sub e *telefonisch contact opneemt met Riena Tienkamp en wanneer?'*

art. 10 lid 2 sub e is voorlopig nog wel op vakantie en niet beschikbaar voor overleg.

Zou jij de overeenkomst in elk geval deze week willen afronden?

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 16:07
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. ,

Dit is een onaangename verrassing. Ik begrijp best dat ook art. 10 nog opmerkingen heeft, maar voor mij hebben deze nieuwe opmerkingen als consequentie dat ik gedongen wordt opnieuw een interne ronde te maken binnen Staatsbosbeheer, te weten overleg met de betrokken rentmeester art. 10 lid 2 en vervolgens voor akkoord van het hoofd van mijn Provinciale Eenheid, Riena Tienkamp. Ik zie eerlijk gezegd niet hoe ik dat voor mijn vakantie rondkrijg, met name ook nu art. 10 lid 2

Ik heb inmiddels Riena Tienkamp ook gesproken over rechtstreeks contact met art. 10 lid 2 sub e over de vraag van art. 10 lid oe Staatsbosbeheer in de praktijk met enkele onderwerpen van de overeenkomst (de inspanningsverplichting) zal omgaan. Riena Tienkamp heeft aangegeven dat art. 10 lid 2 sub e haar deze of de aankomende week daarover telefonisch kan benaderen voor rechtstreeks overleg, maar dat dit overleg ook in persoon kan plaatsvinden op het kantoor van Staatsbosbeheer te Sloterdijk. Dat gesprek is wat Staatsbosbeheer betreft nodig om tot een conceptbrief te kunnen komen.

Kan jij mij laten weten of art. 10 lid 2 sub e telefonisch contact opneemt met Riena Tienkamp en wanneer?

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

PS: Ik ben tot ongeveer 17:30 uur in overleg over een bezwaarprocedure. Daarna ben ik telefonisch bereikbaar.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 13:48
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CCart. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: FW: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Hierbij (in de bijlage) zend ik je nog een beperkt aantal opmerkingen van art. 10

De vorige opmerkingen van art. 10 waarop zij in onderstaande e-mail doelt, hebben wij reeds telefonisch besproken.

De aangepaste conceptovereenkomst + conceptbrief zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Verzonden: maandag 12 juli 2021 15:20
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken

art. 10

Als bijlage mijn opmerkingen, ik heb mij beperkt tot de wijzigingen die in de tekst rood zijn weergegeven, omdat ik de vorige keer al opmerkingen bij de gehele overeenkomst had geplaatst. Ik neem aan dat jij er ook nog eens door heen gaat? Wil jij de vragen van art. bij art. 11 beantwoorden?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e
Advocaat

+31 art. 10 lid 2 sub e
@hbradvocaten.nl

Weteringstraat 23, 3741 TD Baarn
Postbus 4, 3740 AA Baarn
tel 035 54 31 333 fax 035 30 34 248
info@hbradvocaten.nl hbradvocaten.nl

hbr | advocaten
OMGEVINGSRECHT | OVERHEIDSPRIVAATRECHT

Disclaimer Nederlands English

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 12:30
Aan: Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: OVV/SBB [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo Riena,

Het is weer instructietijd. Het moet deze week klaar, anders misschien niet meer..... Ik bewerk vandaag de laatste versie van de voorliggende overeenkomst en verstuur die dan ter attentie van de beide raadslieden van Oud Valkeveen. Zouden wij vanmiddag mogelijk kunnen overleggen over een telefoongesprek tussen art. 10 lid 2 en jou waar het die inspanningsverplichting betreft en wat partijen daarin van elkaar verwachten? Dat maakt het schrijven van die brief ook gemakkelijker.

De contactgegevens van art en art worden gevraagd ten behoeve van het onderzoeksbureau ECOGROEN dat voor Oud Valkeveen ecologisch onderzoek verricht gelet op de uitkomsten van de Raad van State procedure. De vraag daarbij is op welke wijze Staatsbosbeheer te bij de ruil te verwerven grond wenst te gaan gebruiken. Ik heb daar al op laten weten in ieder geval niet bekend te zijn met gewijzigd gebruik juist ook omdat dit foerageergebied van de das is. Ben jij er mee akkoord dat ik art en art benader om ook hun toestemming voor dit contact te vragen?

Hartelijke groet,

a art.

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 10:46
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: OVV/SBB [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Ik stuur vandaag de aangepaste overeenkomst naar jou en art. 10 toe. Tevens verstrek ik art. 10 de contactgegevens van de teamleidster van het beheerteam toe en de boswachter ecologie ten behoeve van Ecogroen. Ik heb Riena Tienkamp afgelopen vrijdag gesproken en aangegeven dat een gesprek met art. 10 een goed idee is. Zij deelt die opvatting. Ik zal haar vragen wanneer zij art. 10 lid an bellen.

Buiten reikwijdte verzoek . Dat maakt dat mijn planning kan wijzigen. Het is helaas niet anders. Zover ik kan zien, gaat dat niet ten koste van Oud Valkeveen. Ik begrijp het belang van duidelijkheid.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 10:35
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: OVV/SBB [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Naar aanleiding van onderstaande e-mail heb ik niet meer van je gehoord. Verder ontving ik geen conceptbrief, noch een aangepaste overeenkomst. Ter gelegenheid van ons telefonisch overleg op vrijdag 9 juli jl. meldde jij verder nog dat je Riena Tienkamp zou vragen art. 10 rechtstreeks te benaderen om tekst en uitleg te geven hoe Staatsbosbeheer in de praktijk met enkele onderwerpen van de overeenkomst zal omgaan. Voor zover mij bekend is dat niet gebeurd.

Ik hecht er nogmaals aan op te merken dat we deze week tot een afronding moeten komen.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

.

Van: art. 10 lid 2 sub e
Verzonden: maandag 19 juli 2021 16:07
Aan: 'art. 10 lid 2 ' <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: 'art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: OVV/SBB [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Ter gelegenheid van ons telefonisch overleg op vrijdag 9 juli jl. (voor mijn vakantie) bespraken wij dat jij vandaag een conceptbrief met een aangepaste overeenkomst aan mij zal toesturen. De conceptbrief zal een eenvoudig en praktisch stappenplan bevatten hoe partijen met elkaar zullen omgaan ten aanzien van enkele (vrijdag 9 juli jl. besproken) onderwerpen van de overeenkomst.

art. 10 lid 2 sub e heeft mij geïnstrueerd deze week tot een afronding te komen, bij gebreke waarvan ik voorlopig, ter vermijding van verdere kosten, pas op de plaats zal (moeten) maken. In hoeverre uitstel dan zal leiden tot afstel, kan ik niet beoordelen.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 17:03
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. 10

Dat begrijp ik, maar het lijkt mij een voor beide partijen wezenlijke stap. Daarnaast ben ik van mening dat art. 11 lid 1 Wob . Ik heb je al eerder laten weten dat dit ook de benadering van de zijde van Staatsbosbeheer zal zijn in geval van overleg met de Provincie Noord – Holland.

Dit zal slechts anders (kunnen) zijn, in die situaties waarin door Oud Valkeveen om een inspanning van de zijde van Staatsbosbeheer gevraagd wordt waarmee substantiële inzet (lees: tijd) aan de zijde van Staatsbosbeheer gemoeid is. Staatsbosbeheer zal die inspanning ook steeds leveren vanuit haar eigen hoedanigheid en haar belang bij deze overeenkomst.

Ik hoop dat deze uiteenzetting bijdraagt aan een beter begrip van de positie van Staatsbosbeheer met betrekking tot het begrip inspanningsverplichting als genoemd in e overeenkomst. Dat het voorgestelde overleg na de vakantie plaatsvindt is dan maar zo. Het geeft aan hoe Staatsbosbeheer in het kader van de voorliggende overeenkomst met Oud Valkeveen wil omgaan: redelijk en reëel.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 16:51
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 24062021 met opmerkingen Grondzaken [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Dank art. 10 unt is alleen dat dit verzoek middenin de vakantieperiode valt en vermoedelijk pas daarna kan worden afgehandeld.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 21 juli 2021 - 16:40 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 21 juli 2021 12:39
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: OVV/SBB [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Dag art. ,

Door de vakantietijd heb ik in principe wel ruimte in mijn agenda deze en volgende week. Vanaf 2 aug heb ik vakantie.
art. 10 lid 2 sub e Wob .

Prima om vanmiddag even te bellen hierover. Liefst niet te laat op de middag.
Laten we inderdaad een tijdstip afspreken voor een telefoongesprek met art. 10 lid 2 Ik ga niet zo maar bellen!

Wat betreft het betrekken van het team, prima om dat af te stemmen. art. is tot het eind van de maand op vakantie, 2 aug. weer aanwezig. En veredr heb ik liever dat je art. 10 lid 2 ipv art. 10 lid 2 betrekt, beide boswachter ecologie art. 10 heeft het gebeid van art overgenomen.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*art. 10
lid 2 sub*@Staatsbosbeheer.nl*

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Zelfde mailwisseling: 21 juli 2021 - 12:30 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 22 juli 2021 18:54
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
Onderwerp: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 art.pdf

Beste art.,

Onderstaand tref je een opsomming aan van de opmerkingen en aanpassingen die verwerkt zijn in de tekst van de thans voorliggende finale versie van de "*Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruilovereenkomst*".

Ik heb je laten weten dat ik nog geen tekst heb voor een brief van Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen over de wijze waarop Staatsbosbeheer zijn inspanningsverplichting in deze aangelegenheid ziet. Ik heb in onze e-mailwisseling van gister daar wel al een nadere duiding van gegeven en wil je vragen deze e-mailwisseling ook ter kennis te brengen van art. 10 lid 2 sub e. Voor het schrijven van de voorgestelde brief lijkt het mij verstandig en noodzakelijk dat er eerst een persoonlijk gesprek hierover plaatsvindt tussen art. 10 lid 2 sub e en Riena Tienkamp, waarbij centraal staat hoer partijen na het sluiten van de overeenkomst met elkaar om zullen gaan en wat zij redelijkerwijze van elkaar moge verwachten. Ik heb je in dit verband al laten weten dat Staatsbosbeheer er geen probleem mee heeft om te participeren in een eventueel gesprek tussen oud Valkeveen en de gemeente Gooise Meren over het commitment van de gemeente Gooise Meren aan de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en het Bosparkeerterrein. Een dergelijk gesprek is ook voor Staatsbosbeheer zelf van belang. Dit geldt ook voor een eventueel gesprek met de Provincie Noord – Holland over de status wijziging van het bos. Ik heb inmiddels art. laten weten dat Staatsbosbeheer er geen probleem heeft wanneer ECOGROEN, het ecologisch onderzoeksbureau dat door Oud Valkeveen is ingeschakeld, contact opneemt met de betrokken teamleider van het Beheerteam Gooi – en Kennemerland van Staatsbosbeheer en de boswachter ecologie in verband met het toekomstig gebruik van de te ruilen grond door Staatsbosbeheer. Ik ga er van uit dat dit al een indicatie geeft van hoe Staatsbosbeheer zijn inspanningsverplichting benaderd en ziet, nl vanuit haar eigen hoedanigheid en haar eigen belang bij deze overeenkomst. Over geld is niet gesproken. Dat zal pas aan de orde zijn in die situaties waarin door Oud Valkeveen om een inspanning van de zijde van Staatsbosbeheer gevraagd wordt waarmee substantiële inzet (lees: tijd) aan de zijde van Staatsbosbeheer gemoeid is.

Tot slot zal ik navraag doen over kostenaspecten zoals de aanschaf van plantmateriaal bij Staatsbosbeheer voor de boscompensatie en de beschikbaarheid en kosten van percelen voor compensatie-aanplant. Dat laatste ligt in Noord – Holland, mede vanwege een gebrek aan medewerking van gemeenten – moeilijk. Ik zal daarom ook navraag doen of compensatie ook mogelijk is in een andere provincie.

Verwerkte aanpassingen en opmerkingen

J.: Staatsbos beheer heeft juist aan het creëren van deze parkeerplaats meegewerkt omdat het een overloop parkeerplaats was. Deze parkeervoorziening wordt immers gecreëerd op N-2000 terrein. Juist daarom is de aanduiding "*overloop-parkeerplaats*" voor Staatsbosbeheer van belang;

L: Voor levering consensus tussen partijen op basis van inmeting;

Artikel 5 lid 5: Ik heb de tekst als voorgesteld gehandhaafd, dus met de toevoeging: "*waarbij de nieuwe waarde conform deze bepaling uit de AV 2015 begrensd wordt op maximaal 130% van de geïndexeerde oude waarde*" Hiermee wordt verwezen naar de dempingsregeling als opgenomen in artikel 11 lid 4 van de AV 2015. Vanwege de interne bedenkingen tegen deze toevoeging (zie opmerkingen bij versie overeenkomst van 24 juni 2021) heb ik de toevoeging aangepast met opname van de zinsnede "conform deze bepaling uit de AV 2015", zoals hiervoor al rood gearceerd weergegeven;

Artikel 5 lid11: Ja hier is sprake van een overlap met het bepaalde in lid 5 van dit artikel. Lid 11 is daarmee komen te vervallen.

Artikel 7 lid 2: Zinsnede "*niet groter zijn dan*", vervangen door "*vergelijkbaar in omvang zijn met*" (voorstel art. 10;

Artikel 7 lid 10 "Winteropenstelling": Ik heb de seizoen aanduiding weggelaten. Voor wat betref gebruikmaking van de speeltoestellen op het strand tijdens de winteropenstelling, verwijs ik naar het al eerder gegeven antwoord op de vraag hierover van art. 10 lid 2 sub e, zoals opgenomen in de versie van de overeenkomst van 24 juni 2021;

Artikel 9 lid 5: Let op art. 10, het gaat hier niet om jacht, maar om schadebestrijding door een Wildbeheer Eenheid. Dat is wezenlijk iets anders.

Artikel 11 lid 3: Kap dode essen door Staatsbosbeheer: Ik zal de betrokken beheerseenheid direct na terugkomst van vakantie op 16 augustus 2021 vragen wanneer deze kap nu wordt voorzien.

Artikel 11 lid 8 sub b; De oorspronkelijk tekst was: "*om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren*". Deze is nu als volgt aangepast en daarmee in overeenstemming gebracht met de bepalingen van artikel 8, lid 11 sun c en d: *om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer desgewenst tegen nader te bepalen voorwaarden (waaronder mogelijk ook financiële) bereid is te adviseren.*

Artikel 11 lid 8 suc en d: De voorgestelde toevoeging is – gelet op de communicatie hierover – gehandhaafd en luidt thans als volgt: "*Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële*".

Kaartje mogelijke inrichting Bos-parkeerterrein toegevoegd op bladzijde 20.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 35

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 –

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 22 juli 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e Wob , paspoortnummer art. 10 lid 2 directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid 2 sub

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

CONCEPT

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 23 juli 2021 13:50
Aan: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 ari pdf

TKN

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: vrijdag 23 juli 2021 13:32
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van gisteren en onderstaande e-mail met bijlage heb ik contact gehad met art. 10 lid 2 sub e

Hij wil dat de bedoelingen van partijen volledig in de overeenkomst worden opgenomen en verwerkt in plaats van in een aparte brief, waarvan de status in relatie tot de overeenkomst slechts tot onduidelijkheden kan leiden. Die wens begrijp ik wel.

De overeenkomst dient uiterlijk (en bij voorkeur ruim voor) 1 oktober as te zijn getekend. Het is inmiddels een slepend dossier geworden, dat moet worden afgerond.

Ik bel je vanmiddag even hoe we een en ander efficiënt met elkaar kunnen kortsluiten.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 22 juli 2021 - 18:54 uur

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 36

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 –

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 22 juli 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e Wob , paspoortnummer art. 10 lid 2 directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid 2 ,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

CONCEPT

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: maandag 2 augustus 2021 17:09
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 art.pdf

Beste art.

Wij spraken af dat je het onderstaande (direct) na jouw vakantie (naar ik begrijp op 16 augustus as) in de conceptovereenkomst verwerkt.

De hieronder gestelde deadline van 1 okt. as is abusievelijk te ruim genomen en zal ook niet nodig zijn.

art. 10 lid 2 sub e s 15 augustus in Nederland, ik het weekend daarna.

Ik probeer nu toestemming te krijgen het dossier in de week van 23 augustus definitief af te ronden met een getekende overeenkomst. Dan is het wel nodig dat de overeenkomst voordien wordt aangepast en rondgestuurd en antwoord is gegeven op alle (besproken) openstaande vragen, ook van praktische aard.

Je kan mij na jouw terugkomst, in de week van 16 aug. as. bellen met vragen.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 23 juli 2021 - 13:32 uur

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 37

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 –

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 22 juli 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e Wob , paspoortnummer art. 10 lid 2 directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid 2 sub

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

CONCEPT

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 3 augustus 2021 15:56
Aan: art. 10 lid 2
CC: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 art.pdf; OV2019art. 02042019 ondertekend(2588288.1).pdf

Beste art.

Hierbij zend ik je in rood een beknopte reactie op jouw e-mail. Vanwege de vakantie van art. 10 lid 2 sub e heb ik hem hierover nog niet kunnen spreken, zodat ik een (formeel) voorbehoud voor zijn goedkeuring maak.

Zoals eerder aangegeven ben ik na jouw terugkomst van vakantie (de week van 16 april as) bereikbaar als er vragen zijn. Stuur dan ajb eerst een bericht, dan bel ik jou (a).

Ondertekening van de overeenkomst in de week van 23 april as (indien art. 10 lid 2 sub e daarmee instemt) moet mogelijk zijn. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 19 lid 1 zal de (notariële) levering op 15 september as plaatsvinden.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Madrid • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 22 juli 2021 18:54
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen

Beste art. r,
Onderstaand tref je een opsomming aan van de opmerkingen en aanpassingen die verwerkt zijn in de tekst van de thans voorliggende finale versie van de "*Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruilovereenkomst*".
Ik heb je laten weten dat ik nog geen tekst heb voor een brief van Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen over de wijze waarop Staatsbosbeheer zijn inspanningsverplichting in deze aangelegenheid ziet. Ik heb in onze e-mailwisseling van gister daar wel al een nadere duiding van gegeven en wil je vragen deze e-mailwisseling ook ter kennis te brengen van art. 10 lid 2 sub e Opmerking: dat heb ik gedaan Voor het schrijven van de voorgestelde brief lijkt het mij verstandig en noodzakelijk dat er eerst een persoonlijk gesprek hierover plaatsvindt tussen art. 10 lid 2 sub e en Riena Tienkamp, waarbij centraal staat hoer partijen na het sluiten van de overeenkomst met elkaar om zullen gaan en wat zij redelijkerwijze van elkaar moge verwachten. Opmerking: ik heb dat overgebracht en we komen hier op terug Ik heb je in dit verband al laten weten dat Staatsbosbeheer er geen probleem mee heeft om te participeren in een eventueel gesprek tussen oud Valkeveen en de gemeente Gooise Meren over het commitment van de gemeente Gooise Meren aan de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en het Bosparkeerterrein. Een dergelijk gesprek is ook voor Staatsbosbeheer zelf van belang. Opmerking: zoals aangegeven heeft art. 10 lid 2 sub e behoefte aan een praktisch, in de overeenkomst op te nemen, stappenplan. De eerste stap is een gesprek op korte termijn, samen met een vertegenwoordiger van Staatsbosbeheer, met de verantwoordelijk wethouder van de gemeente. Indien daaruit blijkt dat er geen politiek draagvlak is te vinden voor de beoogde bestemmingswijziging, dan 'trekken we aan een dood paard' en wil art. 10 lid 2 sub e niet worden verplicht nodeloos verdere kosten te maken. In de overeenkomst dient daartoe een voorziening te worden opgenomen Dit geldt ook voor een eventueel gesprek met de Provincie Noord – Holland over de status wijziging van het bos. Opmerking: ook dit gesprek zullen partijen samen voeren. Indien de Provincie volledige beleidsvrijheid heeft ten aanzien van deze statuswijziging is de vorige opmerking ook hier van toepassing Ik heb inmiddels art. laten weten dat Staatsbosbeheer er geen probleem heeft wanneer ECOGROEN, het ecologisch onderzoeksbureau dat door Oud Valkeveen is ingeschakeld, contact opneemt met de betrokken teamleider van het Beheerteam Gooi – en Kennemerland van Staatsbosbeheer en de boswachter ecologie in verband met het toekomstig gebruik van de te ruilen grond door Staatsbosbeheer. Opmerking ok, dank Ik ga er van uit dat dit al een indicatie geeft van hoe Staatsbosbeheer zijn inspanningsverplichting benaderd en ziet, nl vanuit haar eigen hoedanigheid en haar eigen belang bij deze overeenkomst. Over geld is niet gesproken. Dat zal pas aan de orde zijn in die situaties waarin door Oud Valkeveen om een inspanning van de zijde van Staatsbosbeheer gevraagd wordt waarmee substantiële inzet (lees: tijd) aan de zijde van Staatsbosbeheer gemoeid is. Opmerking: het voorstel is om dit te concretiseren. Bv.: bij interne inzet in beginsel geen kosten, tenzij > dan x aantal uren? Kan Staatsbosbeheer het verlenen van de nodige bijstand intern afdoen?

Tot slot zal ik navraag doen over kostenaspecten zoals de aanschaf van plantmateriaal bij Staatsbosbeheer voor de boscompensatie en de beschikbaarheid en kosten van percelen voor compensatie-aanplant. Dat laatste ligt in Noord – Holland, mede vanwege een gebrek aan medewerking van gemeenten – moeilijk. Ik zal daarom ook navraag doen of compensatie ook mogelijk is in een andere provincie. Opmerking: graag, voor art. 10 lid 2 sub e is het onmogelijk hiervan een adequate inschatting te maken. Tegelijkertijd wil art. 10 lid 2 sub e weten, waar hij bij ondertekening instapt. Ik begreep telefonisch van je dat compensatie in Flevoland in beginsel mogelijk zou moeten zijn. Ook hier is het voorstel een en ander zo concreet mogelijk op te schrijven. Voor Staatsbosbeheer is dit bekende materie, voor ons niet

Verwerkte aanpassingen en opmerkingen

J.: Staatsbos beheer heeft juist aan het creëren van deze parkeerplaats meegewerkt omdat het een overloop parkeerplaats was. Deze parkeervoorziening wordt immers gecreëerd op N-2000 terrein. Juist daarom is de aanduiding "*overloop-parkeerplaats*" voor Staatsbosbeheer van belang; Opmerking; ok, maar moet dit per se in de overeenkomst?

L: Voor levering consensus tussen partijen op basis van inmeting; Opmerking; ok

Artikel 5 lid 5: Ik heb de tekst als voorgesteld gehandhaafd, dus met de toevoeging: "*waarbij de nieuwe waarde conform deze bepaling uit de AV 2015 begrensd wordt op maximaal 130% van de geïndexeerde oude waarde*" Hiermee wordt verwezen naar de dempingsregeling als opgenomen in artikel 11 lid 4 van de AV 2015. Vanwege de interne bedenkingen tegen deze toevoeging (zie opmerkingen bij versie overeenkomst van 24 juni 2021) heb ik de toevoeging aangepast met opname van de zinsnede "conform deze bepaling uit de AV 2015", zoals hiervoor al rood gearceerd weergegeven; Opmerking; lijkt mij prima

Artikel 5 lid11: Ja hier is sprake van een overlap met het bepaalde in lid 5 van dit artikel. Lid 11 is daarmee komen te vervallen. Opmerking; ok

Artikel 7 lid 2: Zinsnede "*niet groter zijn dan*", vervangen door "*vergelijkbaar in omvang zijn met*" (voorstel art.); Opmerking; het speelpark is in de winterperiode open en toestellen worden dan niet verwijderd. Verder: hoe wordt omgegaan met opblaastoestellen?

Artikel 7 lid 8: er staat nu dat regulier onderhoud langs het hekwerk door Staatsbosbeheer wordt uitgevoerd, op kosten van OVV. Punt is dat OVV dit onderhoud zelf uitvoert, zodat de bepaling niet beantwoordt aan de praktijk

Artikel 7 lid 10 "Winteropenstelling": Ik heb de seizoen aanduiding weggelaten. Voor wat betref gebruikmaking van de speeltoestellen op het strand tijdens de winteropenstelling, verwijs ik naar het al eerder gegeven antwoord op de vraag hierover van art. 10 lid 2 sub e zoals opgenomen in de versie van de overeenkomst van 24 juni 2021; Opmerking; zie ook hiervoor, het speelpark is in de winterperiode open en toestellen worden dan niet verwijderd

Artikel 9 lid 5: Let op art , het gaat hier niet om jacht, maar om schadebestrijding door een Wildbeheer Eenheid. Dat is wezenlijk iets anders. Opmerking; ok @ art. 10 ook voor jou?

Artikel 10 lid 4; de woorden: *'een jaar na voormelde genoemde datum'* zijn overbodig (dubbelop) en kunnen dus worden geschrapt.

Artikel 10 lid 5; wordt met '*deze akte'* niet bedoeld; de notariële akte van levering?

Artikel 11 lid 3: Kap dode essen door Staatsbosbeheer: Ik zal de betrokken beheerseenheid direct na terugkomst van vakantie op 16 augustus 2021 vragen wanneer deze kap nu wordt voorzien. Opmerking; ok, graag. art. 10 lid 2 sub e heeft behoefte aan concrete informatie en duidelijkheid. Hij gaat ervan uit dat de aangetaste bomen voor de levering zijn gekapt en verwijderd.

Artikel 11 lid 7; zie bijgaand ter informatie de afsprakenbrief van 2 april 2019 van OVV aan haar rechtsvoorganger art. 10 (door deze partijen getekend op 6 april 2019). Het hierin genoemde bedrag van € art. 10 is voldaan. Verder: kan (ook) Staatsbosbeheer bevestigen dat het in dit artikel 11 lid 7 bedoelde gebruik als natuurgebied is toegestaan?

Artikel 11 lid 8 sub b; De oorspronkelijk tekst was: "*om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren*". Deze is nu als volgt aangepast en daarmee in overeenstemming gebracht met de bepalingen van artikel 8, lid 11 sun c en d: *om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer desgewenst tegen nader te bepalen voorwaarden (waaronder mogelijk ook financiële) bereid is te adviseren.*

Artikel 11 lid 8 suc en d: De voorgestelde toevoeging is – gelet op de communicatie hierover – gehandhaafd en luidt thans als volgt: "*Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële*". Opmerking; zie mijn opmerkingen in de inleiding. Het verzoek is deze zoveel als mogelijk in artikel 11 lid 8 te verwerken

Artikel 11 lid 8 onder h; zie hiervoor bij de inleiding. De bepaling is nu te vrijblijvend en biedt onvoldoende houvast. Graag concretiseren ovv van de hiermee gemoeid zijnde bedragen.

Kaartje mogelijke inrichting Bos-parkeerterrein toegevoegd op bladzijde 20. Opmerking; ok

Hartelijke groet,
art. 10 lid 2
Disclaimer Nederlands English

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 38

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 –

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

Overeenkomst ter ondertekening versie 22 juli 2021

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, vertegenwoordigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, geboren op art. 10 lid 2 sub e Wob , paspoortnummer art. 10 lid 2 directeur, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

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

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid 2 ,

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree

CONCEPT

Bijlage 2 behorend bij document Z22-453 – 38

OVK2019--02042019 ondertekend

Speelpark Oud Valkeveen

art. 10 lid 2 sub e V
[redacted]

Naarden, 2 april 2019

Kenmerk: OV2019art.

Geachte heer art. ,

Hierbij wil ik u nogmaals vriendelijk bedanken voor de ontvangst bij u thuis op 28 februari 2019.

Voor de goede orde bevestig ik hierbij de afspraken, die u en ik tijdens mijn bezoek hebben gemaakt. Zoals u weet handel ik in opdracht van Speelpark "Oud Valkeveen" B.V. (hierna: het "Speelpark"),

Begin 2018 heeft u een perceel weiland gelegen nabij de Oud Huizerweg te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna het "Weiland") verkocht aan het Speelpark.
Het Weiland is vervolgens op 8 maart 2018 aan het Speelpark geleverd.

Het Speelpark heeft met u afgesproken dat u voor het weiden van uw vee gebruik mocht blijven maken van het Weiland (hierna: het "Weiderecht").

Wij spraken af dat u afstand doet van het Weiderecht, waarmee u het Weiderecht dus opgeeft. Dat betekent dat u niet langer gebruik zult kunnen maken van het Weiland. De afstand van het Weiderecht is onherroepelijk en onvoorwaardelijk. Het Speelpark betaalt u in ruil hiervoor een *all-in* vergoeding van EUR art. 10 lid 2 sub g Wob). Dit bedrag zal op uw bankrekeningnummer worden bijgeschreven binnen twee werkdagen na ondertekening van deze brief.

Speelpark Oud Valkeveen
Oud Huizerweg 2
1411 GZ Naarden
Tel.: 035-6944223
E-mail: info@oudvalkeveen.nl
www.oudvalkeveen.nl

Speelpark Oud Valkeveen

Om het door u gepachte perceel gelegen direct achter het Weiland, kadastraal bekend onder nummer Naarden B 1538, te kunnen blijven gebruiken, zijn wij voorts overeengekomen dat een door u aan te wijzen derde het Weiland uitsluitend voor dat doel zal kunnen blijven betreden. Het recht dat u hierbij wordt toegekend, is persoonlijk en niet overdraagbaar. Dat betekent dat u uitsluitend in persoon (met dien verstande dat u een derde kunt aanwijzen als hiervoor bedoeld) en zolang het Speelpark eigenaresse is van het Weiland een beroep zal kunnen doen op het recht het Weiland te mogen blijven betreden en dat u dit niet tegen betaling en evenmin om niet zult kunnen overdragen aan een derde. De door u aan te wijzen derde zal niet langer gerechtigd zijn het Weiland te betreden vanaf het moment dat uw persoonlijke recht het Weiland te betreden eindigt. Ten bewijze van uw instemming met het voorgaande en ter bevestiging dat onze afspraken aldus correct zijn weergegeven ontvang ik deze brief graag ondertekend door u retour. Na ontvangst van de brief zullen wij de afgesproken EUR art. 10 lid 2 sub g Wob) naar uw bankrekening met IBAN art. 10 lid 2 overmaken.

Bij voorbaat dank,

Met vriendelijke groet,

Namens Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Ter bevestiging en akkoord, Huizen, 6 - 4 - 2019

art. 10 lid

art. 10 lid 2 sub e Wob

Speelpark Oud Valkeveen
Oud Huizerweg 2
1411 GZ Naarden
Tel.: 035-6944223
E-mail: info@oudvalkeveen.nl
www.oudvalkeveen.nl

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 26 augustus 2021 14:23
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 22 juli 2021 art. pdf; OV2019art. 02042019 ondertekend(2588288.1).pdf

Hallo Riena,

Tijdens mijn afwezigheid vanwege vakantie heeft art. 10 lid 2 sub e onderstaande e-mail verzonden met opmerkingen bij de finale versie van de overeenkomst. De bedoeling was dat het door ons voorgelegde voorstel ook de laatste versie van de overeenkomst zou zijn, met als openstaand vraagstuk de formulering van de inspanningsverplichting van Staatsbosbeheer bij het realiseren van de parkeerplaats in het bos en het vraagstuk van de kap van de dode essen in het te ruilen deel van het bos.

De voorgestelde aanpassingen loop ik door met art. . Ik zie daar niet al te veel problemen in. Waar het om gaat is dat art. 10 lid 2 sub e die inspanningsverplichting graag in deelstappen uitgeschreven ziet en wil weten wanneer hij nu voor interne inzet moet betalen.

Daarnaast Riena zou ik graag weten wanneer er in het bos een aanvang gemaakt gaat worden met de kap van de dode essen. Kan jij dat na gaan?

Hartelijke groet,

art.

Zelfde mailwisseling: 3 augustus 2021 - 15:56 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 26 augustus 2021 16:11
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo Riena,

Dank voor jouw reactie. Dat was ook het voorstel van art. . Ik pas de tekst van de overeenkomst een laatste keer aan, zodat jij die met art. aankomende maandag kunt bespreken. Ik maak ook een opzet voor de bepaling aangaande de inspanningsverplichting. Mogelijk heb ik via art. 10 lid 2 sub een locatie voor de compensatieverplichting van Oud Valkeveen. Buiten reikwijdte verzoek .

Buiten reikwijdte verzoek

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: donderdag 26 augustus 2021 15:47
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Dank voor update.
Ik neem je vraag mee naar het team G&K

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 06-art. 10
lid 2 sub@Staatsbosbeheer.nl

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Zelfde mailwisseling: 26 augustus 2021 - 14:23 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 27 augustus 2021 17:15
Aan: art. 10 lid 2; Tienkamp, Riena
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 27 augustus 2021 artdocx; Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in Overeenkomst Finale versie 27 augustus 2021.docx

Hallo art. en Riena,

Bijgaand doe ik jullie – ten behoeve van jullie overleg op 30 augustus a.s., de concept reactie toekomen op de opmerkingen van de zijde van Oud Valkeveen als verwoord door art. 10 lid 2 sub e in zijn email van 3 augustus jl..

Ik heb van art. 10 lid 2 sub r vernomen dat compensatie bosaanplant voor Oud Valkeveen mogelijk plaats zou kunnen vinden in het natuurgebied De Weelen. Hiertoe is wel nader overleg vereist met de Provincie Noord Holland. Tot besluit heb ik art. 10 lid 2 gevraagd mij te laten weten wanneer de kap van de dode essen in het bos aan de oostzijde van de parkeerplaats van Oud Valkeveen voorzien is.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Zelfde mailwisseling: 3 augustus 2021 - 15:56 uur

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 41

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 27 augustus 2021 –

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.

3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) en reeds vergunde opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen), mits die vergelijkbaar in omvang zijn met de opstallen en werken (inclusief opblaastoestellen) die worden vervangen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een beperkt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen (inclusief opblaastoestellen)" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om ~~zaken~~opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) te vervangen, mits deze ~~zaken~~opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) vergelijkbaar in omvang zijn met die welke worden vervangen, behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4;
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt uitgevoerd door Oud Valkeveen zelf, voor eigen kosten en met inachtneming van het bepaalde in dit artikel. ~~wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen~~.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege ~~een jaar na voormelde genoemde datum~~ . Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van de~~ze~~ akte van levering Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
6. Als de in artikel 11 genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. ~~h~~Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de gemeente Gooise Meren over de bereidheid van de gemeente om te komen tot de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden ~~desgewenst tegen nader te bepalen voorwaarden~~ (waaronder ~~mogelijk~~ ook financiële) ~~bereid is te adviseren~~;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de Provincie Noord - Holland over de bereidheid van de Provincie om te komen tot de noodzakelijke ontgrenzing van het bos als NNN-gebied en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan de noodzakelijke compensatie van het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 16 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële). ~~zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.~~
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.
   e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te

Bijlage 2 behorend bij document Z22-453 – 41

Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in overeenkomst finale versie 27 augustus 2021

Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in Overeenkomst Finale versie 27 augustus 2021

J.: Staatsbos beheer heeft juist aan het creëren van deze parkeerplaats meegewerkt omdat het een overloop parkeerplaats was. Deze parkeervoorziening wordt immers gecreëerd op N-2000 terrein. Juist daarom is de aanduiding "*overloop-parkeerplaats*" voor Staatsbosbeheer van belang; Opmerking; ok, maar moet dit per se in de overeenkomst? Ja dit moet wat Staatsbosbeheer betreft in de overeenkomst, omdat dit de beweegreden aangeeft voor de in deze overeenkomst voorgenomen grondruil tussen Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen ten behoeve van het creëren van een parkeerplaats. Gehandhaafd in finale versie.

L: Voor levering consensus tussen partijen op basis van inmeting; Opmerking; ok. Gehandhaafd in finale versie.

Artikel 5 lid 5: Ik heb de tekst als voorgesteld gehandhaafd, dus met de toevoeging: "*waarbij de nieuwe waarde conform deze bepaling uit de AV 2015 begrensd wordt op maximaal 130% van de geïndexeerde oude waarde*" Hiermee wordt verwezen naar de dempingsregeling als opgenomen in artikel 11 lid 4 van de AV 2015. Vanwege de interne bedenkingen tegen deze toevoeging (zie opmerkingen bij versie overeenkomst van 24 juni 2021) heb ik de toevoeging aangepast met opname van de zinsnede "conform deze bepaling uit de AV 2015", zoals hiervoor al rood gearceerd weergegeven; Opmerking; lijkt mij prima. Gehandhaafd in finale versie.

Artikel 5 lid11: Ja hier is sprake van een overlap met het bepaalde in lid 5 van dit artikel. Lid 11 is daarmee komen te vervallen. Opmerking; ok. Verwijdering gehandhaafd in finale versie.

Artikel 7 lid 2: Zinsnede "*niet groter zijn dan*", vervangen door "*vergelijkbaar in omvang zijn met*" (voorstel art.); Opmerking; het speelpark is in de winterperiode open en toestellen worden dan niet verwijderd. Verder: hoe wordt omgegaan met opblaastoestellen? Over de winteropenstelling hebben wij in het kader van deze overeenkomst al eerder met gesproken. Het bepaalde over de verwijdering van speeltoestellen in artikel 7 lid 2 ziet enkel op het beperkte aantal speeltoestellen dat zich bevindt op de ligweide en het stuk bos bij de speeltuin, waarbij in artikel 7 lid 2 verder aangegeven wordt dat de bestaande kabelbaan, opkisting van de ventwagen klimrek in het bos, overige klimrekken en de octopus mogen blijven staan. Deze tegemoetkoming is tot stand gekomen op uitdrukkelijk verzoek van Oud Valkeveen. Van andere opstallen of werken is toch geen sprake? Zie ook de vastlegging van aanwezige opstallen c.q. werken in bijlage 2 bij de overeenkomst. Buiten de octopus komen er toch geen andere opblaastoestellen voor op de Erfpachtzaak?

Met opblaastoestellen wordt niet anders omgegaan dan het geval is met opstallen of werken. Artikel 7 lid 2 is – ter verduidelijking – daarom als volgt aangepast: "*Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) plaatsen. .....*". Na elke verwijzing naar opstallen of werken is de zinsnede "*(inclusief opblaastoestellen)*" opgenomen. Daarnaast is in de laatste twee regels van artikel 7 lid 2 het begrip "*zaken*" gewijzigd in "*opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen)*".

Artikel 7 lid 8: er staat nu dat regulier onderhoud langs het hekwerk door Staatsbosbeheer wordt uitgevoerd, op kosten van OVV. Punt is dat OVV dit onderhoud zelf uitvoert, zodat de bepaling niet beantwoordt aan de praktijk Artikel 7 lid 8 is als volgt aangepast: . "*Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt uitgevoerd door Oud Valkeveen zelf, voor eigen kosten en met inachtneming van het bepaalde in dit artikel.*"

Artikel 7 lid 10 "Winteropenstelling": Ik heb de seizoen aanduiding weggelaten. Voor wat betref gebruikmaking van de speeltoestellen op het strand tijdens de winteropenstelling, verwijs ik naar het al eerder gegeven antwoord op de vraag hierover van art. 10 lid 2 sub e , zoals opgenomen in de versie van de overeenkomst van 24 juni 2021; Opmerking; zie ook hiervoor, het speelpark is in de winterperiode open en toestellen worden dan niet verwijderd Zie de reactie hiervoor op artikel 7 lid 2. Blijkens bijlage 2 zijn de aanwezige opstallen en werken weergegeven in bijlage 2 bij de overeenkomst. Voor die opstallen en werken (inclusief opblaastoestellen) wordt bepaald dat de bestaande kabelbaan, opkisting van de ventwagen klimrek in het bos, overige klimrekken en de octopus mogen blijven staan. Welke opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) resteren dan die op basis van artikel 7 lid 2 verwijderd zouden moeten worden?

Artikel 9 lid 5: Let op art. , het gaat hier niet om jacht, maar om schadebestrijding door een Wildbeheer Eenheid. Dat is wezenlijk iets anders. Opmerking; ok @ art. 10 ook voor jou? Wordt ongewijzigd gehandhaafd.

Artikel 10 lid 4; de woorden: *'een jaar na voormelde genoemde datum'* zijn overbodig (dubbelop) en kunnen dus worden geschrapt. Correct. De overeenkomst is als zodanig aangepast.

Artikel 10 lid 5; wordt met '*deze akte'* niet bedoeld; de notariële akte van levering? Correct. De overeenkomst wordt als volgt aangepast: "*van deze akte*" wordt als volgt gewijzigd "*de akte van levering*".

Artikel 11 lid 3: Kap dode essen door Staatsbosbeheer: Ik zal de betrokken beheerseenheid direct na terugkomst van vakantie op 16 augustus 2021 vragen wanneer deze kap nu wordt voorzien. Opmerking; ok, graag. art. 10 lid 2 heeft behoefte aan concrete informatie en duidelijkheid. Hij gaat ervan uit dat de aangetaste bomen voor de levering zijn gekapt en verwijderd. Ik ben nog in afwachting van een reactie van de betrokken beheerseenheid.

Artikel 11 lid 7; zie bijgaand ter informatie de afsprakenbrief van 2 april 2019 van OVV aan haar rechtsvoorganger art. 10 (door deze partijen getekend op 6 april 2019). Het hierin genoemde bedrag van € art. -- is voldaan. Verder: kan (ook) Staatsbosbeheer bevestigen dat het in dit artikel 11 lid 7 bedoelde gebruik als natuurgebied is toegestaan? Het betreffende gebied kent is aangewezen als Natura 2000. Dit impliceert het gebruik van het gebied als natuurgebied. Een ander gebruik van dit gebied is op basis van deze aanwijzing niet mogelijk.

Artikel 11 lid 8 sub b; De oorspronkelijk tekst was: "*om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren*". Deze is nu als volgt aangepast en daarmee in overeenstemming gebracht met de bepalingen van artikel 8, lid 11 sub c en d: *om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer desgewenst tegen nader te bepalen voorwaarden (waaronder mogelijk ook financiële) bereid is te adviseren.*

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is artikel 8, lid 11 sub b in de finale versie als volgt aangepast:

"*Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de gemeente Gooise Meren over de bereidheid van de gemeente om te komen tot de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële);*"

Artikel 11 lid 8 sub c en d: De voorgestelde toevoeging is – gelet op de communicatie hierover – gehandhaafd en luidt thans als volgt: "*Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële*". Opmerking; zie mijn opmerkingen in de inleiding. Het verzoek is deze zoveel als mogelijk in artikel 11 lid 8 te verwerken

De tekst van het bepaalde in artikel 8, lid 11 sub c is als volgt aangepast:

"*Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de Provincie Noord - Holland over de bereidheid van de Provincie om te komen tot de noodzakelijke ontgrenzing van het bos als NNN-gebied en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan de noodzakelijke compensatie van het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 16 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële).*"

Artikel 11 lid 8 onder h; zie hiervoor bij de inleiding. De bepaling is nu te vrijblijvend en biedt onvoldoende houvast. Graag concretiseren ovv van de hiermee gemoeid zijnde bedragen.

Kaartje mogelijke inrichting Bos-parkeerterrein toegevoegd op bladzijde 20. Opmerking; ok. Gehandhaafd in finale versie.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 27 augustus 2021 16:13
Aan: art. 10 lid 2
CC: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Kap dode essen bos Oud Valkeveen

Urgentie: Hoog

Hallo art.,

Zoals bekend zijn art. 10 lid 2 en ik, onder leiding van Riena Tienkamp, al geruime tijd in overleg met het Speelpark Oud Valkeveen over vestiging van erfpacht met recht van opstal voor de ligweide en een stukje stand en voorts met de ruil van het bos gelegen aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van oud Valkeveen voor een perceel grasland gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust dat aangewezen is als Natura 2000.

Voor wat betreft het door ons te ruilen stuk bos is de afspraak gemaakt dat Staatsbosbeheer zelf voor levering nog zorg draagt voor het verwijderen van dode essen door kap.

Kan jij aangeven voor wanneer die kap gepland staat?

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 27 augustus 2021 17:18
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

In vervolg op mijn voicemail bericht van afgelopen donderdag, bevestig ik middels deze e-mail dat ik een herzien versie van de overeenkomst met een toelichting op de wijzigingen en reactie op jouw opmerkingen, voor overleg heb voorgelegd aan art. 10 lid 2 en Riena Tienkamp. De overeenkomst en de voorgestelde wijzigingen worden aankomende maandag 30 augustus a.s. door art. en Riena besproken, waarna ik tot afronding in de richting van Oud Valkeveen kan overgaan.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Zelfde mailwisseling: 3 augustus 2021 - 15:56 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 30 augustus 2021 11:11
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art.

Dank voor jouw reactie! Ik pas de datum van de versie al vast aan!

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 30 augustus 2021 10:38
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Goedemorgen art. 10

Dank je we voor wederom je vele werk. Ik ge het vanmiddag om 14.30 uur met Riena bespreken. Enkele opmerkingetjes:

De datum van de aangepaste overeenkomst heb je niet aangepast van 22 juli naar 27 augustus

Door al dit gewijzig en getreuzel van de kant van Oud Valkeveen gaan wij ook 15 september niet halen, er moet na ondertekening een redelijke termijn zijn om tot aktepassering over te kunnen gaan.

Het moet bij de heren (en dame op de achtergrond) heel duidelijk zijn dat zij de vertragende factor zijn en niet Staatsbosbeheer. Als zij er zo lang over moeten doen om tot een akkoord te komen en constant iets nieuws vinden qua opmerkingen duren zaken ellenlang en kosten aan onze kant heel (te) veel tijd!

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

Zelfde mailwisseling: 27 augustus 2021 - 17:15 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 1 september 2021 17:15
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Oud Valkeveen

Hallo Riena,

Ben jij nog in de gelegenheid om mij te laten weten hoe jij tegen de laatste versie van de overeenkomst met Oud Valkeveen aankijkt? Ik zou de thans voorliggende versie graag nog deze week als finale versie willen presenteren in de richting van Oud Valkeveen. Mocht je daartoe niet (meer) in de gelegenheid zijn vanwege vakantie, dan kan ik deze versie ook presenteren als finale versie onder voorbehoud van jouw akkoord.

Ik verneem wel waar jouw voorkeur naar uit gaat.

Hartelijke groet,

art.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 2 september 2021 00:12
Aan: Tienkamp, Riena

Riena,

Ik ben nu bijna twee jaar bezig te komen tot een vastlegging van afspraken.

Keer op keer worden afspraken niet nagekomen.

Ondanks dat alle afspraken bevestigd zijn komt het maar niet tot een vastlegging.

Ik ben twee maanden weggeweest en ik moet ook nu weer vaststellen dat er niets gebeurt is en geen overeenkomst voorligt.

Oud Valkeveen heeft het zwaar door Corona en kan zich niet langer de kosten permitteren van Fort Advocaten.

Om die reden zal ik het dossier naast mij neerleggen.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 2 september 2021 00:15
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Re: Automatisch antwoord:

16 september. Ik sluit het dossier ben er klaar mee en het is mooi geweest.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 2 sep. 2021 om 00:12 heeft Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Dag mailer,

Vanwege vakantie gaat beantwoording van uw mail langer duren dan gebruikelijk.
Voor dringende zaken kunt u contact opnemen met het secretariaat tel. 020-7073783 of een sms of app sturen.
Vanaf 16 september ben ik weer aanwezig.

groet,

Riena Tienkamp
Hoofd Staatsbosbeheer Noord Holland
Disclaimer Nederlands English

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 2 september 2021 17:32
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen, staan er veel dode essen in het aan Oud Valkeveen over te dragen stuk

Nee art. dat vergeet ik niet !!!!

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 2 september 2021 17:31
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen, staan er veel dode essen in het aan Oud Valkeveen over te dragen stuk

Ha art. 10

Graag gedaan, wil je niet vergeten de datum van 15 september in 15 november te wijzigen!!!!!!!!!

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 2 september 2021 17:30
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen, staan er veel dode essen in het aan Oud Valkeveen over te dragen stuk

Hallo art.

Bedankt!!!!

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 2 september 2021 17:28
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen, staan er veel dode essen in het aan Oud Valkeveen over te dragen stuk
Urgentie: Hoog

Ter info.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 2 september 2021 17:28
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Oud Valkeveen, staan er veel dode essen in het aan Oud Valkeveen over te dragen stuk
Urgentie: Hoog



Beste art. 10 lid 2 sub e Wob

Weten jullie zo of binnen de oranje omkadering veel dode essen staan? Bij mijn weten niet en staan ze meer naar het midden, ten noorden van het pad. Althans, zo heb ik dat a.d.h.v. de wandeling maart 2019 opgeslagen.

Ik begrijp dat wij maandag naar Blaricum gaan voor het weghalen voor begroeiing i.v.m. verplaatsen van het hekwerk.

Is het mogelijk dat we evt kort even kijken of ik het bij het juiste eind heb? Ik zou zeggen omzichtig de Staatsbosbeheer auto even achteraf parkeren en even erin lopen....

Als het lukt alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob
Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid | art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 16:28
Aan: Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

TKN

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 16:16
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

We gebruiken al langer dan twintig jaar tientallen opblaastoestellen die vergunningsvrij zijn.

Mocht dit een breekpunt zijn dan hoor ik graag dan geef ik het op want is een volstrekt onzinnige discussie.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Zelfde mailwisseling: 3 september 2021 - 14:51 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 18:43
Aan: Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

TKN

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 18:37
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Akkoord. Ik ga de overeenkomst zondag lezen.

Heb jij al enige idee of het college bereid is van haar vrijstellingsbevoegdheid mbt parkeren gebruik te maken ?

Wellicht een afspraak met art en de wethouder kan helpen.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 3 sep. 2021 om 18:11 heeft art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Ik had als laatste zin willen schrijven: wat Staatsbosbeheer betreft is dit voldoende!

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 18:09
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10 ,

Dan is er wat mij betreft geen sprake van een probleem. Dat kan toch onder de tekst van de voorliggende overeenkomst. Een discussie over het verwijderen van deze opblaastoestellen in de winterperiode is er dus ook niet. Ik zie niet waarom deze bestaande praktijk bij Oud Valkeveen onder de voorliggende overeenkomst niet zou kunnen worden voortgezet. Wat Staatsbosbeheer

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
<image001.png>
@staatsbosbeheer |
<image002.png>
facebook.com/staatsbosbeheer |
<image003.png>
staatsbosbeheer1 |
<image004.png>
staatsbosbeheer

<image005.jpg>Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

betreft is dit voldoende!

Zelfde mailwisseling: 3 september 2021 - 18:05 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 18:05
Aan: art. 10 lid 2
CC: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: Re: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

De opblaastoestellen / springkussens worden in de zomer gebruikt als de zon schijnt zodat we de drukte kunnen reguleren en het park kunnen vergroten qua vermaak.

In de winter wordt alles schoongemaakt en winterklaar gestalt.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 3 sep. 2021 om 17:49 heeft art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Beste art. 10
Van een breekpunt is bij Staatsbosbeheer geen sprake. Let wel, het gaat om een kwestie die opgeworpen is door art. 10 n zijn e-mail van 3 augustus en voor Staatsbosbeheer geheel nieuw was (als zodanig niet eerder aan de orde geweest):
Artikel 7 lid 2: Zinsnede "*niet groter zijn dan*", vervangen door "*vergelijkbaar in omvang zijn met*" (voorstel art. 10 Opmerking; het speelpark is in de winterperiode open en toestellen worden dan niet verwijderd. Verder: hoe wordt omgegaan met opblaastoestellen?
Staatsbosbeheer heeft daar als volgt op gereageerd:
Over de winteropenstelling hebben wij in het kader van deze overeenkomst al eerder met gesproken. Het bepaalde over de verwijdering van speeltoestellen in artikel 7 lid 2 ziet enkel op het beperkte aantal speeltoestellen dat zich bevindt op de ligweide en het stuk bos bij de speeltuin, waarbij in artikel 7 lid 2 verder aangegeven wordt dat de bestaande kabelbaan, opkisting van de ventwagen klimrek in het bos, overige klimrekken en de octopus mogen blijven staan. Deze tegemoetkoming is tot stand gekomen op uitdrukkelijk verzoek van Oud Valkeveen. Van andere opstallen of werken is toch geen sprake? Zie ook de vastlegging van aanwezige opstallen c.q. werken in bijlage 2 bij de overeenkomst. Buiten de octopus komen er toch geen andere opblaastoestellen voor op de Erfpachtzaak?
Met opblaastoestellen wordt niet anders omgegaan dan het geval is met opstallen of werken. Artikel 7 lid 2 is – ter verduidelijking – daarom als volgt aangepast: "*Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) plaatsen. ……*". Na elke verwijzing naar opstallen of werken is de zinsnede "*(inclusief opblaastoestellen)*" opgenomen. Daarnaast is in de laatste twee regels van artikel 7 lid 2 het begrip "*zaken*" gewijzigd in "*opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen)*".
In de eerste alinea van deze reactie worden twee vragen gesteld: (*i*) Van andere opstallen of werken is toch geen sprake? en (ii) Buiten de octopus komen er toch geen andere opblaastoestellen voor op de Erfpachtzaak?. Deze constatering maakt dat er van een breekpunt aan de zijde van Staatsbosbeheer geen sprake is, wel van de noodzaak voor een verduidelijking van de vraagstelling van Oud Valkeveen ten aanzien van de aanwezigheid van opblaastoestellen op de erfpachtzaak.
Staatsbosbeheer staat open voor een nadere toelichting van de zijde van Oud Valkeveen.

Met vriendelijke groet,
art. 10 lid 2
Jurist
Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
<image001.png>
@staatsbosbeheer |
<image002.png>
facebook.com/staatsbosbeheer |
<image003.png>
staatsbosbeheer1 |
<image004.png>
staatsbosbeheer
<image005.jpg>Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Zelfde mailwisseling: 3 september 2021 - 16:16 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 09:51
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen, staan er veel dode essen in het aan Oud Valkeveen over te dragen stuk

Beste art. 10 lid 2 sub e ,

Dit bevestigt mijn gedachte en beeld n.a.v. de wandeling in maart 2019.

Het kijken was ook niet bedoeld voor vandaag, maar als we er toevallig langskomen.

En als het niet lukt, dank voor het bericht terug, prima zo!

Alvast een goed weekeinde.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 08:39
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen, staan er veel dode essen in het aan Oud Valkeveen over te dragen stuk

Beste art.

Helaas ben ik niet in de gelegenheid om vandaag te gaan kijken, maar zo uit mijn hoofd staan de meeste Essen volgens mij inderdaad voornamelijk ten noorden van het pad. Die zijn ook allemaal dood of op sterven na dood. Op een paar bomen na staan ten zuiden van het pad vooral andere soorten.
Het westelijk deel, langs de PP, is tussen de PP en het pad vooral veel hazelaar geloof ik.

Ik hoop dat je hier wat aan hebt.

Groet,
art.

Zelfde mailwisseling: 2 september 2021 - 17:28 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 14:51
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 3 september 2021 artdocx; Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in Overeenkomst Finale versie 3 september 2021 (002).docx

Beste art,

Bijgaand doe ik je de herziene versie van de Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruilovereenkomst, toekomen. De wijzigingen in de tekst zijn met wijzigingen bijhouden weergegeven. Deze overeenkomst is wat Staatsbosbeheer betreft de finale versie.

Voorts tref je een separaat overzicht aan van de verwerkte aanpassingen en opmerkingen, met daarop in blauw de reactie van de zijde van Staatsbosbeheer, naar de inhoud waarvan ik je verwijs.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Zelfde mailwisseling: 3 augustus 2021 - 15:56 uur

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 53

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 3 september 2021 –

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.

3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) en reeds vergunde opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen), mits die vergelijkbaar in omvang zijn met de opstallen en werken (inclusief opblaastoestellen) die worden vervangen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een beperkt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen (inclusief opblaastoestellen)" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om ~~zaken~~opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) te vervangen, mits deze ~~zaken~~opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) vergelijkbaar in omvang zijn met die welke worden vervangen, behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4;
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt uitgevoerd door Oud Valkeveen zelf, voor eigen kosten en met inachtneming van het bepaalde in dit artikel. ~~wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen~~.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege ~~een jaar na voormelde genoemde datum~~ . Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van de~~ze~~ akte van levering Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
6. Als de in artikel 11 genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. ~~h~~Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de gemeente Gooise Meren over de bereidheid van de gemeente om te komen tot de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden ~~desgewenst tegen nader te bepalen voorwaarden~~ (waaronder ~~mogelijk~~ ook financiële) ~~bereid is te adviseren~~;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de Provincie Noord - Holland over de bereidheid van de Provincie om te komen tot de noodzakelijke ontgrenzing van het bos als NNN-gebied en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan de noodzakelijke compensatie van het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële). ~~zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.~~
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.
   e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te

Bijlage 2 behorend bij document Z22-453 – 53

Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in overeenkomst finale versie 3 september 2021

Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in Overeenkomst Finale versie 3 september 2021

J.: Staatsbos beheer heeft juist aan het creëren van deze parkeerplaats meegewerkt omdat het een overloop parkeerplaats was. Deze parkeervoorziening wordt immers gecreëerd op N-2000 terrein. Juist daarom is de aanduiding "*overloop-parkeerplaats*" voor Staatsbosbeheer van belang; Opmerking; ok, maar moet dit per se in de overeenkomst? Ja dit moet wat Staatsbosbeheer betreft in de overeenkomst, omdat dit de beweegreden aangeeft voor de in deze overeenkomst voorgenomen grondruil tussen Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen ten behoeve van het creëren van een parkeerplaats. Gehandhaafd in finale versie.

L: Voor levering consensus tussen partijen op basis van inmeting; Opmerking; ok. Gehandhaafd in finale versie.

Artikel 5 lid 5: Ik heb de tekst als voorgesteld gehandhaafd, dus met de toevoeging: "*waarbij de nieuwe waarde conform deze bepaling uit de AV 2015 begrensd wordt op maximaal 130% van de geïndexeerde oude waarde*" Hiermee wordt verwezen naar de dempingsregeling als opgenomen in artikel 11 lid 4 van de AV 2015. Vanwege de interne bedenkingen tegen deze toevoeging (zie opmerkingen bij versie overeenkomst van 24 juni 2021) heb ik de toevoeging aangepast met opname van de zinsnede "conform deze bepaling uit de AV 2015", zoals hiervoor al rood gearceerd weergegeven; Opmerking; lijkt mij prima. Gehandhaafd in finale versie.

Artikel 5 lid11: Ja hier is sprake van een overlap met het bepaalde in lid 5 van dit artikel. Lid 11 is daarmee komen te vervallen. Opmerking; ok. Verwijdering gehandhaafd in finale versie.

Artikel 7 lid 2: Zinsnede "*niet groter zijn dan*", vervangen door "*vergelijkbaar in omvang zijn met*" (voorstel art.); Opmerking; het speelpark is in de winterperiode open en toestellen worden dan niet verwijderd. Verder: hoe wordt omgegaan met opblaastoestellen? Over de winteropenstelling hebben wij in het kader van deze overeenkomst al eerder met gesproken. Het bepaalde over de verwijdering van speeltoestellen in artikel 7 lid 2 ziet enkel op het beperkte aantal speeltoestellen dat zich bevindt op de ligweide en het stuk bos bij de speeltuin, waarbij in artikel 7 lid 2 verder aangegeven wordt dat de bestaande kabelbaan, opkisting van de ventwagen klimrek in het bos, overige klimrekken en de octopus mogen blijven staan. Deze tegemoetkoming is tot stand gekomen op uitdrukkelijk verzoek van Oud Valkeveen. Van andere opstallen of werken is toch geen sprake? Zie ook de vastlegging van aanwezige opstallen c.q. werken in bijlage 2 bij de overeenkomst. Buiten de octopus komen er toch geen andere opblaastoestellen voor op de Erfpachtzaak?

Met opblaastoestellen wordt niet anders omgegaan dan het geval is met opstallen of werken. Artikel 7 lid 2 is – ter verduidelijking – daarom als volgt aangepast: "*Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) plaatsen. .....*". Na elke verwijzing naar opstallen of werken is de zinsnede "*(inclusief opblaastoestellen)*" opgenomen. Daarnaast is in de laatste twee regels van artikel 7 lid 2 het begrip "*zaken*" gewijzigd in "*opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen)*".

Artikel 7 lid 8: er staat nu dat regulier onderhoud langs het hekwerk door Staatsbosbeheer wordt uitgevoerd, op kosten van OVV. Punt is dat OVV dit onderhoud zelf uitvoert, zodat de bepaling niet beantwoordt aan de praktijk Artikel 7 lid 8 is als volgt aangepast: . "*Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt uitgevoerd door Oud Valkeveen zelf, voor eigen kosten en met inachtneming van het bepaalde in dit artikel.*"

Artikel 7 lid 10 "Winteropenstelling": Ik heb de seizoen aanduiding weggelaten. Voor wat betref gebruikmaking van de speeltoestellen op het strand tijdens de winteropenstelling, verwijs ik naar het al eerder gegeven antwoord op de vraag hierover van art. 10 lid 2 sub e , zoals opgenomen in de versie van de overeenkomst van 24 juni 2021; Opmerking; zie ook hiervoor, het speelpark is in de winterperiode open en toestellen worden dan niet verwijderd Zie de reactie hiervoor op artikel 7 lid 2. Blijkens bijlage 2 zijn de aanwezige opstallen en werken weergegeven in bijlage 2 bij de overeenkomst. Voor die opstallen en werken (inclusief opblaastoestellen) wordt bepaald dat de bestaande kabelbaan, opkisting van de ventwagen klimrek in het bos, overige klimrekken en de octopus mogen blijven staan. Welke opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) resteren dan die op basis van artikel 7 lid 2 verwijderd zouden moeten worden?

Artikel 9 lid 5: Let op art. , het gaat hier niet om jacht, maar om schadebestrijding door een Wildbeheer Eenheid. Dat is wezenlijk iets anders. Opmerking; ok @ art. ; ook voor jou? Wordt ongewijzigd gehandhaafd.

Artikel 10 lid 4; de woorden: *'een jaar na voormelde genoemde datum'* zijn overbodig (dubbelop) en kunnen dus worden geschrapt. Correct. De overeenkomst is als zodanig aangepast.

Artikel 10 lid 5; wordt met '*deze akte'* niet bedoeld; de notariële akte van levering? Correct. De overeenkomst wordt als volgt aangepast: "*van deze akte*" wordt als volgt gewijzigd "*de akte van levering*".

Artikel 11 lid 3: Kap dode essen door Staatsbosbeheer: Ik zal de betrokken beheerseenheid direct na terugkomst van vakantie op 16 augustus 2021 vragen wanneer deze kap nu wordt voorzien. Opmerking; ok, graag. art. 10 lid 2 heeft behoefte aan concrete informatie en duidelijkheid. Hij gaat ervan uit dat de aangetaste bomen voor de levering zijn gekapt en verwijderd. De te kappen essen zullen pas worden gekapt na levering van het bos aan Oud Valkeveen vanwege de compensatieplicht. Overigens betreft het hier een klein aantal bomen. Het overgrote deel van de dode essen bevindt zich ten noorden van het deel van het bos dat met Oud Valkeveen wordt geruild.

Artikel 11 lid 7; zie bijgaand ter informatie de afsprakenbrief van 2 april 2019 van OVV aan haar rechtsvoorganger art. 10 (door deze partijen getekend op 6 april 2019). Het hierin genoemde bedrag van € art. - is voldaan. Verder: kan (ook) Staatsbosbeheer bevestigen dat het in dit artikel 11 lid 7 bedoelde gebruik als natuurgebied is toegestaan? Het betreffende gebied kent is aangewezen als Natura 2000. Dit impliceert het gebruik van het gebied als natuurgebied. Een ander gebruik van dit gebied is op basis van deze aanwijzing niet mogelijk.

Artikel 11 lid 8 sub b; De oorspronkelijk tekst was: "*om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren; waarbij Staatsbosbeheer tegen betaling wil adviseren*". Deze is nu als volgt aangepast en daarmee in overeenstemming gebracht met de bepalingen van artikel 8, lid 11 sub c en d: *om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer desgewenst tegen nader te bepalen voorwaarden (waaronder mogelijk ook financiële) bereid is te adviseren.*

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is artikel 8, lid 11 sub b in de finale versie als volgt aangepast:

"*Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de gemeente Gooise Meren over de bereidheid van de gemeente om te komen tot de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële);*"

Artikel 11 lid 8 sub c en d: De voorgestelde toevoeging is – gelet op de communicatie hierover – gehandhaafd en luidt thans als volgt: "*Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële*". Opmerking; zie mijn opmerkingen in de inleiding. Het verzoek is deze zoveel als mogelijk in artikel 11 lid 8 te verwerken

De tekst van het bepaalde in artikel 8, lid 11 sub c is als volgt aangepast:

"*Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de Provincie Noord - Holland over de bereidheid van de Provincie om te komen tot de noodzakelijke ontgrenzing van het bos als NNN-gebied en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan de noodzakelijke compensatie van het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen*

voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële).”

“Indien daaruit blijkt dat er geen politiek draagvlak is te vinden voor de beoogde bestemmingswijziging, dan “trekken we aan een dood paard” en wil art. 10 lid 2 sub e niet worden verplicht nodeloos verdere kosten te maken. In de overeenkomst dient daartoe een voorziening te worden opgenomen”. In deze overeenkomst is geen nadere voorziening in de vorm van een ontbindede voorwaarde opgenomen voor het geval er geen politiek draagvlak te vinden zou zijn voor de beoogde bestemmingswijziging. Een dergelijke voorziening is eerder onderwerp van gesprek geweest, maar deze eis heeft Oud Valkeveen uiteindelijk eind vorig jaar laten vallen. Staatsbosbeheer is niet bereid deze discussie opnieuw te openen.

Artikel 11 lid 8 onder h; zie hiervoor bij de inleiding. De bepaling is nu te vrijblijvend en biedt onvoldoende houvast. Graag concretiseren ovv van de hiermee gemoeid zijnde bedragen. De bedoeling van deze bepaling is om Oud Valkeveen te laten profiteren van het feit dat als de aannemer van Staatsbosbeheer in dat deel van het bos dat van Staatsbosbeheer is bezig is met de kap van dode essen, Oud Valkeveen in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de diensten van een aannemer die reeds voor bomenkap ter plaatse is. Een schatting vooraf van eventuele kosten kan nu niet worden gemaakt, omdat deze samenhangen met de wensen van Oud Valkeveen ten aanzien van de kap voor de parkeerplaats. Die zullen samenhangen met de door Oud Valkeveen voorgestane inrichting van de parkeerplaats. Staatsbosbeheer is hiermee niet bekend. Het betreft hier overigens een vrijblijvend aanbod. Het staat Oud Valkeveen ook vrij om tot kap over te gaan met een eigen aannemer.

Kaartje mogelijke inrichting Bos-parkeerterrein toegevoegd op bladzijde 20. Opmerking; ok. Gehandhaafd in finale versie.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 16:10
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ha art. ,

Sorry, mail niet goed gelezen, zie dat hij is aangeboden. Prima, we wachten af.

Een heel goed weekeinde gewenst!

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 16:07
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ha art. 10

Ik kijk er dinsdag naar als je het goed vind, heb je ze al doorgestuurd naar art. 10 lid 2 In PDF hoop ik.

Zo niet, dan kan het half komende week, Riena is met vakantie.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

Zelfde mailwisseling: 3 september 2021 - 15:00 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 17:41
Aan: Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo Riena,

Het is in ieder geval weer opmerkelijk – maar niet geheel onverwacht - dat na de communicatie van afgelopen donderdag, nu dit bericht volgt. Het onderwerp van de opblaastoestellen is door art. 10 lid 2 sub e zelf opgebracht. In onderstaande e-mail van zijn hand wordt daarover het volgende opgemerkt:

Artikel 7 lid 2: Zinsnede "*niet groter zijn dan*", vervangen door "*vergelijkbaar in omvang zijn met*" (voorstel art. 10 ; Opmerking; het speelpark is in de winterperiode open en toestellen worden dan niet verwijderd. Verder: hoe wordt omgegaan met opblaastoestellen?

Op deze vraag heb ik als volgt geantwoord:

Over de winteropenstelling hebben wij in het kader van deze overeenkomst al eerder met gesproken. Het bepaalde over de verwijdering van speeltoestellen in artikel 7 lid 2 ziet enkel op het beperkte aantal speeltoestellen dat zich bevindt op de ligweide en het stuk bos bij de speeltuin, waarbij in artikel 7 lid 2 verder aangegeven wordt dat de bestaande kabelbaan, opkisting van de ventwagen klimrek in het bos, overige klimrekken en de octopus mogen blijven staan. Deze tegemoetkoming is tot stand gekomen op uitdrukkelijk verzoek van Oud Valkeveen. Van andere opstallen of werken is toch geen sprake? Zie ook de vastlegging van aanwezige opstallen c.q. werken in bijlage 2 bij de overeenkomst. Buiten de octopus komen er toch geen andere opblaastoestellen voor op de Erfpachtzaak?

Met opblaastoestellen wordt niet anders omgegaan dan het geval is met opstallen of werken. Artikel 7 lid 2 is – ter verduidelijking – daarom als volgt aangepast: "*Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) plaatsen. ……*". Na elke verwijzing naar opstallen of werken is de zinsnede "*(inclusief opblaastoestellen)*" opgenomen. Daarnaast is in de laatste twee regels van artikel 7 lid 2 het begrip "*zaken*" gewijzigd in "*opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen)*".

Uit die reactie kan ik niet afleiden als zou Staatsbosbeheer tegen de plaatsing van opblaastoestellen zijn. Er moet alleen voorafgaand melding worden gedaan en om toestemming worden gevraagd bij Staatsbosbeheer. Los daarvan heb ik werkelijk geen idee om welke opblaastoestellen het hier gaat en hoeveel. Een ding staat vast: het is de vraag van art. 10 lid 2 sub e die tot deze discussie heeft geleid.

Ik zal de heer art. 10 lid 2 laten weten dat Staatsbosbeheer gereageerd heeft op een vraag van zijn raadsman en dat als Staatsbosbeheer in zijn visie de zaak anders of verkeerd ziet, wij tot overleg bereid zijn. Zie ook de in dit verband gestelde vragen door Staatsbosbeheer.

Ik zal de heer art. 10 lid 2 ook zo berichten.

Hartelijke groet,

art.

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 17:24
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Dag art.

Ik ga er van uit dat je dit net als altijd goed op hebt gepakt en ben benieuwd naar de reactie.

Groet R10

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Zelfde mailwisseling: 3 september 2021 -16:16 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 3 september 2021 18:41
Aan: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. 10, dat weet ik niet. Ik zal contact opnemen met art. 10 lid 2.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Zelfde mailwisseling: 3 september 2021 - 18:37 uur
art. 10 lid 2 sub e Wob

art

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 09:33
Aan: art. 10 lid 2
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: Parkeren Oud Valkeveen

art. kan jij samen met art. 10 lid 2 een afspraak maken met de wethouder Geert Jan Hendriks.

Ik vind dat het college kleur moet bekennen en aan moet geven of ze dat parkeerterrein willen of niet.

Anders trekken we aan een dood paard.

Kom vanavond met mijn commentaar. Kan ik in de tussentijd de concept aangepaste akte uitgifte erfpacht ontvangen ?

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 17:16
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hi art.

Dank voor je snelle reactie.

Ik noteer dinsdag 14.00 uur (nog even onder voorbehoud dat een reeds geplande bespreking niet doorgaat; ik bericht je daar maandag over) en woensdag 10.00 uur (als dinsdag onverhoopt niet door kan gaan).

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 17:11
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art.,
Ik ben maandag een groot deel van de dag in Flevoland i.v.m. Buiten reikwijdte verzoek Dinsdag na 14:00 uur ben ik beschikbaar en woensdag vanaf 10:00 uur tot en met 15:00 uur. Wat schikt jou?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 14:55
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Ben jij maandagmiddag beschikbaar voor overleg? Noem jij een tijdstip?

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Zelfde mailwisseling: 3 september 2021 - 14:51 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 17:20
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Huurovereenkomst tijdelijk parkeerterrein door speelpark en SBB getekend.pdf; Huurovereenkomst strand Oud Valkeveen 1988.pdf

Ha art. ,

Nou horen dan maar weer.

Als art. 10 echt gelijk zou hebben dat er een weg door het weiland ligt dan heeft OVV wel een groot probleem!

Dan zondigen ze niet alleen tegen de huurovereenkomst uit 1987 artikel 4 lid 1 maar ook tegen de huurovereenkomst van eind 2017, want een verharde weg is pertinent in natura 2000 gebied niet toegestaan. Ook alle opstallen en werken op het strand mogen er al niet staan....

Buiten reikwijdte verzoek

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

Zelfde mailwisseling: 10 september 2021 - 14:55 uur

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 59

Huurovereenkomst tijdelijk parkeerterrein door speelpark en SBB getekend

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 58174, 1040 HD Amsterdam
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: Het Gooi
Objectnaam: Gooi- en Eemkust
Relatienummer: UBW016442
Overeenkomstnummer: OVK155324
Versienummer: A07.01.ov.17.1

Huurovereenkomst onbebouwde grond

De ondergetekenden:

1. mevrouw ir. R. Tienkamp, hoofd Staatsbosbeheer provincie Noord-Holland, in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, hiertoe bevoegd op grond van het besluit van de directeur Staatsbosbeheer van 12 december 2017 (Mandaatregeling Staatsbosbeheer 2018, Stcrt. 2017-73963), die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, hierna te noemen Staatsbosbeheer of Verhuurder

2. Speelpark "Oud Valkeveen" B.V., te dezer zake vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid 2 **in zijn functie als directeur, gevestigd aan de Oud Huizerweg 2 A, te 1411 GZ Naarden, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, hierna te noemen huurder**

verhuurder en huurder gezamenlijk hierna ook te noemen 'partijen'.

In aanmerking nemende:

- **dat verhuurder het hierna genoemde perceel losse grond wenst te verhuren aan huurder, die dit perceel wenst te huren, waarbij partijen uitdrukkelijk voor ogen hebben en de bedoeling uitspreken dat (enkel) sprake zal zijn van de huur en verhuur van losse grond;**
- **dat partijen uitdrukkelijk beogen met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat het gehuurde dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw;**
- **De verhuurde grond onderdeel uitmaakt van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype natuur ontwikkelt en/of in stand houdt, zoals in deze overeenkomst nader wordt aangeduid. In verband hiermee zijn in deze huurovereenkomst specifieke voorwaarden geformuleerd ten aanzien van het gebruik.**

Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt het perceel grond zonder opstallen, gelegen aan de zuidwestzijde van het Speelpark "Oud Valkeveen" aan de Oud Huizerweg nabij nr. 2 te Naarden, ter grootte van ca. 1 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze huurovereenkomst gehechte en daarvan deel uit makende kaart (bijlage), hierna te noemen: "het gehuurde". Het gehuurde bestaat uit of is onderdeel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1523 gedeeltelijk, hierna te noemen "het gehuurde" of "terrein".

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Bestemming
Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als overloopparkeerterrein voor maximaal 500 auto's op maximaal 25 "piekdagen" per jaar, gedurende de openstellingsperiode van het Speelpark Oud-Valkeveen dat loopt van 1 april tot 1 november.

Artikel 2. Duur, verlenging, opzegging

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op 1 april 2018 en derhalve eindigende op 31 maart 2023.

2. De in lid 1 genoemde huurperiode zal behoudens het hierna in lid 5 bepaalde telkens automatisch met vijf jaar worden verlengd, tenzij één der partijen de huurovereenkomst per deurwaardersexploot of bij aangetekende brief met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden voor afloop van een huurperiode opzegt.

3. Na afloop van het eerste contractjaar dat tot maart 2019 loopt vindt een evaluatie plaats waar huurder, verhuurder en de betreffende pachter bij zijn betrokken.

4. Zodra permanente uitbreiding van de parkeercapaciteit kan worden gerealiseerd waardoor het huidige parkeerprobleem zal zijn opgelost, dan zal deze huurovereenkomst in tegenstelling tot het in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde op ieder moment per deurwaardersexploot of bij aangetekende brief kunnen worden opgezegd, met inachtneming van een opzegtermijn tot het einde van het dan lopende seizoen.

5. Huurder is gerechtigd deze huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden middels een schriftelijke verklaring jegens verhuurder, indien huurder niet kan beschikken over de privaatrechtelijke en/of publiekrechtelijke vergunningen en/of toestemmingen benodigd voor het gebruik van het gehuurde (overeenkomstig de bestemming zoals neergelegd in artikel 1 van de huurovereenkomst).

Artikel 3. Betalingsverplichting, betaalperiode

1. De huurprijs bedraagt € art. 10 lid 2 sub b Wob per jaar. Dit bedrag is exclusief BTW. Indien BTW van toepassing is wordt het bedrag met de wettelijke BTW verhoogd.
2. De huursom vervalt jaarlijks vóór of op 1 mei, in 2018 op 1 juli.
3. De verschuldigde vergoeding dient vooraf te worden betaald. Alle betalingen dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen.
4. Alle andere bedragen, welke huurder ingevolge de huurovereenkomst is verschuldigd, moeten op de voor betaling van de huursom aangegeven wijze worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.

Artikel 4. Huurprijsindexering
De huurprijs zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 mei 2019, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens, welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Artikel 3.1 van de van deze overeenkomst deel uitmakende Algemene Voorwaarden is hierop van toepassing.

Artikel 5. Huurprijsherziening
Onverminderd het bepaalde in artikel 4 is ieder der partijen bevoegd om een aanpassing van de huurprijs aan de marktwaarde te verlangen. Deze aanpassing kan voor het eerst plaatsvinden met ingang van 1 april 2023, en

vervolgens steeds na een periode van 5 jaren na de laatste huurprijsaanpassing aan de marktwaarde. Artikel 3.2 van de van deze overeenkomst deel uitmakende Algemene Voorwaarden is hierop van toepassing.

Artikel 6. Afspraken t.a.v. gebruik, beheer en onderhoud

1. Het is huurder toegestaan om het gehuurde in de periode van 1 april tot 1 november op maximaal 25 "piekdagen" te gebruiken als overloopparkeerterrein voor maximaal 500 auto's per dag. Verhuurder garandeert dat 25 dagen per jaar mogelijk is en heeft de pachter de heer Pronk hiervan in kennis gesteld. Verdere praktische invulling gaat tussen pachter en huurder. Mocht de pachtrelatie tussen verhuurder en pachter wijzigen dan stelt verhuurder huurder daarvan in kennis.

2. Het gehuurde blijft in pacht bij pachter. Huurder maakt met pachter goede afspraken. In het kader hiervan tekent pachter mee voor akkoord. Op het moment dat huurder zich realiseert dat gebruik van het terrein nodig is zal hij de pachter daarvan in kennis stellen op een dusdanig tijdstip dat eventueel aanwezig gewas kan worden verwijderd of die maatregelen kunnen worden getroffen dat schade zoveel mogelijk wordt voorkomen.

3. Het gehuurde wordt op landschappelijk verantwoorde en deugdelijke wijze van de rest van het perceel afgescheiden middels een schriklint bevestigd aan houten of metalen paaltjes. Het gebruik maken van rijplaten is niet toestaan.

4. Bij het gebruik als overloopparkeerterrein wordt rekening gehouden met het natuurdoel N12.02 "kruiden- en faunarijk grasland" en het nevengebruik van dit grasland voor agrarische doeleinden conform de SNL-subsidievoorwaarden. Blijvende spoorvorming, vervuiling met brandstoffen en oliën afkomstig van voertuigen en verrijking met meststoffen dienen te worden voorkomen.

5. Verhuurder zal in overleg met pachter en huurder zorgen dat het gehuurde (ruim) voor 1 april bereikbaar is, hiertoe zal het de toegang bij het landhek vrij houden of maken van overmatige begroeiing.

6. Huurder zal alleen gebruik maken van dit terrein in de periode van 1 april tot 1 november, buiten deze periode wordt geen gebruik gemaakt van het terrein zodat het volledig beschikbaar is voor de functie als wintergastenweide binnen de SNL natuurfunctie N12.02 kruiden en faunarijk grasland. Huurder zorgt er in overleg met pachter en Staatsbosbeheer voor dat het gehuurde (ruim) voor 1 november in een dusdanige staat wordt gebracht dat het geschikt is voor de functie als wintergastweide. Globaal komt dit erop neer dat het gras voldoende gemaaid dient te zijn en het grasland vlak, vrij van spoorvorming de winterperiode ingaat.

Artikel 7. Bodemverontreiniging

Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het gehuurde hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gehuurde, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen. Gezien op het gehuurde sprake zal zijn van het parkeren van auto's met de bijgaande risico's op lekkage van olie en andere gebiedsvreemde vloeistoffen willen partijen afspraken maken omtrent bodemverontreiniging.

1. De feitelijke ingebruikname van het gehuurde vindt voor het eerst plaats vanaf 1 april 2018. Vanaf dat tijdstip draagt de huurder het risico van het gehuurde voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.

2. Staatsbosbeheer verwijst voor wat betreft de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang (kunnen) zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het gehuurde naar de aan deze overeenkomst gehechte, door Staatsbosbeheer ingevulde en ondertekende vragenlijst (met bijlagen).

3. Omdat het beoogd gebruik als overloopparkeerterrein waarbij vele auto's met alle milieurisico's van dien gaan parkeren dient bij beëindiging van het gebruik in opdracht en op kosten van de huurder onderzoek conform NEN 5740 te worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in het gehuurde. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd dient de huurder deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer de huurder deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de door hem noodzakelijk geachte werkzaamheden voor rekening van de huurder doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan de huurder aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan hem, zijn rechtsvoorganger(s), dan wel degene(n) die zich door toedoen en/of door (na)laten van hem of zijn rechtsvoorganger(s) op het gehuurde hebben bevonden.

4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is de huurder de huursom verschuldigd.

Artikel 8. Toepasselijkheid algemene voorwaarden
Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Huur Onbebouwde Grond Staatsbosbeheer, behoudens voor zover in deze overeenkomst onderdelen daarvan niet van toepassing zijn verklaard. Deze Algemene Voorwaarden zijn aan deze akte gehecht en maken daar deel van uit.

Artikel 9. Bijlagen
De in deze huurovereenkomst genoemde Bijlagen maken deel van uit van deze overeenkomst. Bij onderlinge strijd tussen de huurovereenkomst en de Bijlagen prevaleren de bepalingen van de huurovereenkomst.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te:

(plaats) Amsterdam

(datum) 12-7-2018

art. 10 lid 2 sub e Wob

(plaats) Naarden

(datum) 8-6-2018

art. 10 lid 2 sub e Wob

(plaats)

(datum)

(handtekening pachter)

Bijlagen:

- Algemene Voorwaarden Huur Staatsbosbeheer 2007, versie A07.00.av.14.1
- Kaart
- Vragenlijst bodemverontreiniging

Algemene voorwaarden huur onbebouwde grond Staatsbosbeheer

Geldend voor:

- Huurovereenkomst onbebouwde grond
- Huurovereenkomst onbebouwde grond - volkstuindersvereniging
- Huurovereenkomst onbebouwde grond - volkstuin

4.3.av.06.1

Inhoud:

1. Algemeen
Artikel 1.1 Definities, begripsomschrijvingen
Artikel 1.2 Indicatieve vermeldingen
Artikel 1.3 Terbeschikkingstelling en aanvaarding
Artikel 1.4 Niet-tijdige beschikbaarheid

2. Financiële bepalingen
Artikel 2.1 Wijze van betaling
Artikel 2.2 Verrekening
Artikel 2.3 Betalingen
Artikel 2.4 Indexering van boete
Artikel 2.5 Belastingen, heffingen, vergoedingen en boetes

3. Huurprijsindexering en -herziening
Artikel 3.1 Indexering van de huurprijs en boete
Artikel 3.2 Huurprijsherziening

4. Bestemming, gebruik, vergunningen e.d.
Artikel 4.1 Bestemming
Artikel 4.2 Vergunningen, ontheffingen en verzekeringen
Artikel 4.3 Gebruik door derden, onderhuur

5. Verplichtingen huurder, gebruiksbeperkingen, gedoogplichten
Artikel 5.1 Verplichtingen huurder, gebruiksbeperkingen
Artikel 5.2 Vrije toegang

6. Veranderingen
Artikel 6. 1 Veranderingen en/of toevoegingen

7. Onderhoud
Artikel 7.1 Onderhoud en instandhouding

8. Aansprakelijkheid, schade, verzuim
Artikel 8.1 Aansprakelijkheid, schade
Artikel 8.2 Hoofdelijke aansprakelijkheid
Artikel 8.3 In verzuim zijn / boetebeding
Artikel 8.4 (Niet) nakoming

9. Beëindiging, opzegging, oplevering
Artikel 9.1 Oplevering bij einde huur of gebruik

10. Slotbepalingen
Artikel 10.1 Op- en aanzeggingen
Artikel 10.2 (Buiten)gerechtelijke kosten
Artikel 10.3 Gevolgen nietigheid of vernietigbaarheid
Artikel 10.4 Aanduiding

1. Algemeen

Artikel 1.1 Definities, begripsomschrijvingen
Huurovereenkomst: De met huurder opgemaakte huurovereenkomst, waarin wordt verwezen naar deze Algemene Voorwaarden.
Het gehuurde: De bij de overeenkomst in huur uitgegeven onroerende zaak of zaken.

Artikel 1.2 Indicatieve vermeldingen
De omschrijving van het gehuurde en de vermelding van de oppervlakte en/of grootte daarvan is slechts als aanduiding bedoeld, zonder dat het gehuurde daaraan hoeft te beantwoorden. Een over- of ondermaat levert geen gebrek in de zin van de wet op.

Artikel 1.3 Terbeschikkingstelling en aanvaarding
1. Huurder kent de staat en eigenschappen van het gehuurde volledig en aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich ten tijde van de aanvang van de huurovereenkomst bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande en/of nieuwe op het gehuurde rustende beperkt zakelijke rechten en/of kwalitatieve verplichtingen op het genot van het gehuurde. De aanwezigheid van bestaande en/of toekomstige beperkt zakelijke rechten en/of kwalitatieve verplichtingen levert geen gebrek in de zin van de wet op.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan het gehuurde, van welke aard en omvang dan ook, die verhuurder niet bij het aangaan van de huurovereenkomst kende en evenmin behoorde te kennen. Verhuurder is evenmin aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en/of onzichtbare gebreken van welke aard en omvang dan ook, die na het aangaan van de huurovereenkomst ontstaan c.q. mochten ontstaan. Op verhuurder rust terzake van gebreken, ontstaan na het aangaan van de huurovereenkomst, geen onderzoeks- en/of mededelingsplicht.
3. Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is voor het tussen partijen beoogde gebruik.

Artikel 1.4 Niet-tijdige beschikbaarheid
1. Indien het gehuurde niet op de in de bijzondere bepalingen van de overeenkomst genoemde ingangsdatum door verhuurder aan huurder ter beschikking wordt gesteld, is huurder tot de datum waarop het gehuurde aan hem alsnog ter beschikking wordt gesteld geen huur verschuldigd.

2. In het geval van niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde zoals in lid 1 van dit artikel omschreven, zullen de overeengekomen ingangs- en einddatum dienovereenkomstig opschuiven.

3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde voortvloeiende schade, tenzij de latere terbeschikkingstelling is veroorzaakt door de grove schuld en/of ernstige nalatigheid van verhuurder. De niet-tijdige beschikbaarheid van het gehuurde levert geen gebrek in de zin van de wet op.

2. Financiële bepalingen

Artikel 2.1 Wijze van betaling
Verhuurder is te allen tijde bevoegd de overeengekomen wijze waarop de uit de huurovereenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden voortvloeiende betalingen moeten worden verricht door een enkele aan huurder gerichte schriftelijke mededeling te wijzigen.

Artikel 2.2 Verrekening
Huurder is niet bevoegd om hetgeen hij uit hoofde van de huurovereenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden is verschuldigd te verrekenen of te compenseren met, of af te trekken van vorderingen die huurder uit andere hoofde op verhuurder heeft, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:206 lid 3 BW.

Artikel 2.3 Betalingen
Alle betalingen ter zake van deze huurovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en ten slotte in mindering van de jongste termijn van de hoofdsom en de lopende rente.

Artikel 2.4 Indexering van boete
Het in artikel 8.3 lid 1 genoemde boetebedrag is gebaseerd op het prijspeil van 1 januari 2006. Dit bedrag zal jaarlijks en met ingang van 1 januari 2007 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 lid 2 lid 1 van deze Algemene Voorwaarden worden geïndexeerd.

Artikel 2.5 Belastingen, heffingen, vergoedingen en boetes
1. De zakelijke lasten en belastingen die ter zake van het gehuurde en de daarop aanwezige opstallen worden geheven, komen met ingang van de dag waarop de huurovereenkomst is ingegaan, ten laste van huurder, voorzover deze ingevolge de wet of verordening ten laste van huurder dienen te komen. Dit betekent onder meer dat voor rekening van huurder komen:
   a. de onroerend-zaakbelasting terzake van het feitelijk gebruik van het gehuurde (en het feitelijk medegebruik van algemene/dienst- en gemeenschappelijke ruimten), ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd;
   b. overige belastingen, precariorechten, rioolrechten, lasten en retributies ter zake van het gehuurde en van zaken van de huurder;
   c. de milieubeschermingsheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en bedragen uit hoofde van milieubescherming in enige andere heffing.
2. Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan laatstgenoemde worden voldaan.
3. Indien en zodra verhuurder tengevolge van het feit dat de huurder op en/of in het gehuurde opstallen heeft gesticht of werken heeft aangelegd, hoger in de onroerend-zaakbelasting wegens genot krachtens zakelijk recht wordt aangeslagen dan voorheen, dan is huurder verplicht het hogere aan de verhuurder te betalen.
4. Huurder is verplicht tot betaling van alle boeten, vergoedingen, lasten, heffingen wegens overtreding van enige wet of verordening ontstaan door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van huurder en/of van hen, die met zijn toestemming in het gehuurde aanwezig zijn. Huurder vrijwaart verhuurder tegen alle aanspraken uit dien hoofde.

3. Huurprijsindexering en -herziening

Artikel 3.1 Indexering van de huurprijs en boete
1. In dit artikel wordt verstaan onder 'CPI': De consumentenprijsindex reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld.
2. De indexering van de huurprijs geschiedt volgens de navolgende rekenformule, waarbij de indexcijfers worden afgerond op drie decimalen:
   A = (B : C) x D
   In deze formule is:
   A. de nieuwe huurprijs;
   B. de CPI behorende bij de maand van de datum precies drie maanden voor de aanpassingsdatum;
   C. de CPI behorende bij de maand van de datum precies drie maanden voor de datum van de laatste daadwerkelijke aanpassing;

D. de geldende huurprijs.

3. Mocht het CBS op enig moment wijzigingen doorvoeren met betrekking tot (de berekening van) het CPI reeks alle huishoudens, dan zullen in overleg met het CBS een index en/of een rekenformule worden gehanteerd die de in het eerste lid aangegeven systematiek zo dicht mogelijk benadert. Indien het CBS de bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
4. De huurprijs wordt niet aangepast indien toepassing van de in het eerste of tweede lid bedoelde rekenformule zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende respectievelijk laatst herziene huurprijs.
5. De geïndexeerde huurprijs geldt ook wanneer van de indexering aan huurder geen (schriftelijke) mededeling wordt gedaan.

Artikel 3.2 Huurprijsherziening

1. Indien een der partijen van zijn bevoegdheid tot huurprijsherziening gebruik wil maken, stelt deze de andere partij daarvan bij aangetekende brief in kennis uiterlijk drie maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs moet ingaan. Overschrijding van de termijn van drie maanden leidt er uitsluitend toe dat een huurprijsaanpassing op basis van dit artikel voor de daarop betrekking hebbende periode van 5 jaren op een navenant later tijdstip ingaat.
2. Wanneer partijen binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving niet tot overeenstemming zijn gekomen, zal de huurprijs worden vastgesteld door drie deskundigen, die opdracht zullen krijgen binnen vier weken na benoeming hun standpunt te bepalen en aan partijen kenbaar te maken. Zowel huurder als verhuurder zullen binnen veertien dagen, nadat het verzoek daartoe van een van hen de ander heeft bereikt, ieder een deskundige aanwijzen. Een deskundige zal binnen 8 dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar moeten maken of hij deze aanvaardt. Beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen twee weken gezamenlijk een derde deskundige aanwijzen. Beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen twee weken gezamenlijk een derde deskundige aanwijzen. Indien de deskundigen over de vast te stellen huurprijs geen overeenstemming kunnen bereiken, zal als nieuwe huurprijs gelden het één vierde deel van de som van:
   a. de huurprijsvaststelling van de door partijen benoemde deskundigen;
   b. het dubbele van de huurprijsvaststelling van de derde deskundige.
3. Indien één der partijen nalatig blijft in het tijdig aanwijzen van een deskundige en/of indien beide deskundigen binnen veertien dagen geen overeenstemming kunnen bereiken over de keuze van de derde deskundige, is de meest gerede partij gerechtigd zich tot de kantonrechter te wenden in wiens rechtsgebied het gehuurde is gelegen, teneinde aanwijzing te vragen tot het benoemen van de ontbrekende deskundige(n). De deskundigen brengen hun advies schriftelijk uit binnen twee maanden na aanwijzing van de derde deskundige. De door deskundigen vastgestelde huurprijs zal voor beide partijen bindend zijn.
4. Indien huurder en verhuurder het erover eens zijn dat met één deskundige kan worden volstaan en bovendien omtrent de aanwijzing van deze ene deskundige schriftelijk overeenstemming wordt bereikt, zal in afwijking van het bepaalde in lid 3 deze ene deskundige de huur bindend vaststellen.
5. De kosten van de huurprijsvaststelling door deskundigen komen ten laste van de partij die herziening heeft verzocht, indien de verhoging of verlaging van de huurprijs minder dan 5% van de laatst geldende huurprijs bedraagt. Bedraagt de verhoging of verlaging van de huurprijs meer dan 5% van de laatst geldende huurprijs, dan worden de deskundigenkosten door ieder van de partijen voor de helft gedragen.
6. Bij de toetsing van de huurprijs aan de markthuurwaarde van het gehuurde dienen de door of voor rekening van huurder aangebrachte voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen bij de aanpassing van de huurprijs buiten beschouwing te blijven. De deskundigen dienen voorts rekening te houden met al hetgeen omtrent het gehuurde is overeengekomen, zoals de bestemming, de ligging, de grootte en indeling van het gehuurde.

4. Bestemming, gebruik, vergunningen e.d.

Artikel 4.1 Bestemming

1. Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder aan het gehuurde een andere bestemming te geven dan de in de bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst aangegeven bestemming.
2. Indien huurder in strijd handelt met dit artikel verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming, ontbinding en/of schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

Artikel 4.2 Vergunningen, ontheffingen en verzekeringen

1. Huurder dient zelf te zorgen voor het verkrijgen van eventuele, voor de uitoefening van zijn bedrijf en/of beroep, vereiste vergunningen en/of ontheffingen waarvoor het gehuurde is bestemd, terwijl de weigering of intrekking daarvan nimmer aanleiding zal kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere actie tegen verhuurder. Het weigeren dan wel intrekken van een vergunning levert geen gebrek in de zin van de wet op.
2. Het verzekeringsrisico met betrekking tot de eventueel door huurder aangebrachte bouwkundige veranderingen, toevoegingen en/of voorzieningen is voor rekening van huurder. Huurder verplicht zich dit risico genoegzaam zelf te verzekeren.
3. Ter dekking van het wettelijk aansprakelijkheidsrisico in verband met de bedrijfsuitoefening van huurder in het gehuurde, dient huurder een passende verzekering af te sluiten.

Artikel 4.3 Gebruik door derden, onderhuur

1. Het is huurder niet dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder toegestaan:
   a. het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur en/of in gebruik af te staan;
   b. de uit de huurovereenkomst voortvloeiende rechtsverhouding geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan, over te dragen of in te brengen in een maatschap, vennootschap of rechtspersoon dan wel de huurrechten voor zover behorend tot een onverdeeldheid toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.
2. Ingeval huurder in strijd handelt met dit artikel verbeurt hij aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om nakoming, ontbinding en/of schadevergoeding te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.

5. Verplichtingen huurder, gebruiksbeperkingen, gedoogplichten

Artikel 5.1 Verplichtingen huurder, gebruiksbeperkingen

1. Het is huurder niet toegestaan in, op of aan het gehuurde, daarop gestichte of te stichten werken in welke vorm dan ook, enige tekst of symbool toe te laten of aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.
2. Het is huurder zonder schriftelijke toestemming van verhuurder ten strengste verboden gebruik te maken van groeistoffen en/of andere chemische middelen, in welke vorm en onder welke benaming ook, bij de bestrijding van onkruiden en/of waterplanten en insecten, muizen, mollen en dergelijke, of in, op of aan het gehuurde werkzaamheden te doen of laten verrichten, te gedogen of na te laten dan wel activiteiten uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt c.q. kan worden veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege huurder ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering is voor rekening van huurder.
3. Huurder is verplicht, indien hij opdracht geeft tot het verrichten van werkzaamheden met gebruikmaking van open vuur, zoals lassen, snijden, vlamsolderen, verfafbranden, dakbedekken en dergelijke, ten behoeve van installatie, aanbouw, onderhoud, reparatie, demontage of afbraak aan gebouwen, bedrijfsuitrusting/inventaris enz. de volgende maatregelen te nemen:

a. genoemde werkzaamheden mogen uitsluitend verricht worden onder toezicht van huurder of personeel van huurder;
b. brandbare stoffen, behalve die waarmee of waaraan de werkzaamheden plaatsvinden, dienen verwijderd te worden tot op een veilige afstand (bij lassen of snijden 10 meter) of, indien dit onmogelijk is, beschermd te worden;
c. huurder of personeel van huurder moet aanwezig zijn met brandslang of brandblusser. Blijkt in geval van schade, ontstaan door brand, dat in de onmiddellijke omgeving van de plaats waar de brand vermoedelijk is uitgebroken, werkzaamheden als hierboven zijn omschreven, zijn uitgevoerd dan dient huurder aan te tonen dat genoemde voorzorgmaatregelen zijn getroffen.

Artikel 5.2 Vrije toegang
De medewerkers van Staatsbosbeheer, alsmede zij, die in opdracht van verhuurder in of aan het gehuurde werkzaamheden moeten verrichten, hebben vrije toegang tot het gehuurde.

6. Veranderingen

Artikel 6.1 Veranderingen en/of toevoegingen
1. Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen en/of toevoegingen in, aan of op het gehuurde aan te brengen, die (i) bij het einde van de huur niet zonder schade aan het gehuurde en/of niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan gemaakt kunnen worden; en/of (ii) niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde en/of (iii) waartegen zich zwaarwichtige bezwaren van de verhuurder verzetten. Verhuurder kan aan een te verlenen goedkeuring zodanige (financiële) voorwaarden verbinden als hem noodzakelijk voorkomt. Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot de door huurder gewenste veranderingen en/of toevoegingen extra zekerheid te verlangen door middel van een verhoging van de waarborgsom of bankgarantie, waarvan de omvang zal afhangen van de aard en ingrijpendheid van de door huurder gewenste veranderingen en/of toevoegingen, zulks ter bepaling door verhuurder.
2. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat bij de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de door hem aan te brengen veranderingen en/of toevoegingen als hiervoor omschreven, wordt voldaan aan de terzake door de overheid gestelde eisen alsmede dat eventueel benodigde vergunningen worden verkregen.
3. Het onderhoud en/of het verhelpen van gebreken aan de door huurder op grond van dit artikel dan wel artikel 7:215 BW in, aan of op het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komt voor rekening en risico van huurder.
4. Hetgeen huurder in, aan of op het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal hij, zonder daarvoor enige vergoeding uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking dan wel anderszins van verhuurder te kunnen vorderen, bij het einde van de huur ongedaan maken en het gehuurde in de staat brengen, waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde. Dit is alleen anders, indien verhuurder bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming instandhouding van de door huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen verlangt.
5. Huurder machtigt verhuurder bij deze om al hetgeen in strijd met het bepaalde in lid 1 is uitgevoerd, na vergeefse aanmaning, voor rekening van huurder en zonder vergoeding van de door huurder gemaakte kosten, in de oorspronkelijke staat te brengen.

7. Onderhoud

Artikel 7.1 Onderhoud en instandhouding
1. Al het onderhoud aan het gehuurde (inclusief de afscheidingen) komt voor rekening van huurder. Tot dit onderhoud behoren naast de kleine herstellingen als bedoeld in artikel 7:217 BW, in ieder geval het schoonhouden, diep houden en ophalen van sloten, alsmede het onderhoud van paden en oevervoorzieningen

die deel uitmaken van of direct grenzen aan het gehuurde. Dit onderhoud moet door en voor rekening van huurder worden uitgevoerd.

2. Indien huurder na aanmaning nalaat onderhoud of herstel te zijnen laste uit te voeren dan wel indien dit naar het oordeel van verhuurder op onoordeelkundige of slechte wijze is uitgevoerd, is verhuurder gerechtigd na sommatie en ingebrekestelling dit voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten. Verhuurder is gerechtigd een toeslag van 2% bij huurder in rekening te brengen over de kosten, verband houdende met de door verhuurder ingevolge dit artikel uit te voeren onderhouds-, of herstelwerkzaamheden, onverminderd het recht van verhuurder nakoming, schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.
3. Huurder is verplicht verhuurder onmiddellijk op de hoogte te stellen indien schade aan het gehuurde dreigt of is ontstaan of indien huurder een gebrek aan het gehuurde of aan het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt constateert. Huurder is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming of beperking van schade aan het gehuurde, waaronder begrepen schade als gevolg van calamiteiten, regen, storm, vorst en sneeuw. Indien voornoemde maatregelen worden getroffen, meldt huurder dit terstond schriftelijk aan verhuurder. Uitsluitend de redelijke kosten die verband houden met de in dit lid bedoelde maatregelen komen voor rekening van de verhuurder, voor zover deze kosten tot het verhuurdersonderhoud behoren.
4. Indien huurder gebruik maakt van zijn bevoegdheid van artikel 7:206 lid 3 BW, zal hij verhuurder daarvan per aangetekende brief in kennis stellen onder gelijktijdige vermelding van een gespecificeerde opgave van de door huurder te verrichten werkzaamheden en de daarmee gemoeid zijnde kosten alsmede van de hinder die de werkzaamheden voor andere huurders van verhuurder en omwonenden meebrengt, met opgave van de maatregelen die huurder zal treffen om deze hinder tot een minimum te beperken. Huurder verplicht zich voorts de door hem zelf uit te voeren werkzaamheden adequaat en efficiënt op de kortst mogelijke termijn te voltooien.
5. Indien verhuurder het nodig oordeelt aan het gehuurde onderhoud, herstel of andere werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zal huurder de personen, nodig voor het verrichten van die werkzaamheden op het gehuurde toelaten en die werkzaamheden en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor schadevergoeding, vermindering van de betalingsverplichting dan wel ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden, tijdig overleg met huurder plegen. De uitvoering van deze werkzaamheden levert geen gebrek in de zin van de wet op.

8. Aansprakelijkheid, schade, verzuim

Artikel 8.1 Aansprakelijkheid, schade

1. Huurder is aansprakelijk voor alle schade van welke aard dan ook alsmede alle verliezen aan het gehuurde toegebracht of overkomen, tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of zaken van huurder of van derden - en huurder heeft terzake geen recht op huurprijsvermindering - door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de leveringen en diensten van gas, water, elektriciteit, warmteventilatie of luchtbehandeling en andere stoornissen in het huurgenot, tenzij de schade het gevolg is van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde dan wel de schade het gevolg is van gebreken die verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende dan wel had behoren te kennen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden terzake.
3. Voor brandschade die met het gehuurde aan derden wordt toegebracht, is huurder aansprakelijk, tenzij huurder bewijst dat de brand niet door schuld van huurder alsmede de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, is veroorzaakt.

4. Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.
5. Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde, die derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsverplichting(en) niet is nagekomen, tenzij sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder dan wel de schade die het gevolg is van een gebrek dat verhuurder bij aanvang van de huurovereenkomst kende dan wel behoorde te kennen.
6. Huurder is verplicht eigendommen van verhuurder, die tengevolge van de uitoefening van het huurrecht worden beschadigd, op zijn kosten op eerste aanschrijving binnen de daarbij bepaalde termijn ten genoegen van de verhuurder te herstellen. Indien huurder in gebreke blijft, is de verhuurder bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van huurder, zonder dat daartoe rechterlijke machtiging is vereist en onverminderd het recht van verhuurder om schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen.

Artikel 8.2 Hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien meerdere (natuurlijke of rechts-) personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Uitstel van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één van de huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.
2. De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfgenamen en rechtverkrijgenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Artikel 8.3 In verzuim zijn / boetebeding

1. Bij overschrijding van de betalingstermijn verbeurt huurder een boete van 1% van de verschuldigde huurprijs per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 75,- (zegge: vijfenzeventig euro), zulks onverminderd de aanspraak van verhuurder op vergoeding van de wettelijke rente, alsmede onverminderd het recht van verhuurder nakoming, schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen. Artikel 6:92 lid 2 BW is niet van toepassing.
2. Ook indien huurder toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van één of meerdere van zijn uit hoofde van deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, is hij in verzuim zonder dat daartoe ingebrekestelling nodig is.

Artikel 8.4 (Niet) nakoming

Indien huurder één van de bepalingen van de huurovereenkomst niet of niet behoorlijk nakomt, heeft verhuurder de bevoegdheid zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst hetgeen in strijd met deze huurovereenkomst is verricht of nagelaten, op kosten van de huurder weg te nemen of te verrichten, dan wel de daartoe nodige werkzaamheden door derden te laten uitvoeren, onverminderd het recht van verhuurder ontbinding en/of schadevergoeding te vorderen.

9. Beëindiging, opzegging, oplevering

Artikel 9.1 Oplevering bij einde huur of gebruik

1. Bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde dient huurder het gehuurde geheel ontruimd aan verhuurder op te leveren in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, behoudens hetgeen als gevolg van normale slijtage en/of veroudering van het gehuurde teniet is gegaan of beschadigd. Indien over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst discussie ontstaat, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.
2. Huurder heeft geen aanspraak op vergoeding voor door, dan wel ten laste van, hem aan het gehuurde aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen.

3. Verhuurder heeft het recht alle roerende zaken die zich na het ontruimen door huurder nog op het gehuurde bevinden op kosten van de huurder te verwijderen. Indien de roerende zaken niet door huurder worden verwijderd, vervallen deze aan verhuurder zonder dat verhuurder tot enige (kosten)vergoeding gehouden is. Het optreden van verhuurder in zodanig geval geschiedt met goedkeuring van huurder en geldt tussen partijen als niet in strijd met artikel 138 Wetboek van Strafrecht.
4. Indien huurder het gebruik van het gehuurde voor het einde van de huurovereenkomst heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.
5. Indien huurder na het einde van de huurovereenkomst in het bezit is gebleven van het gehuurde, ontstaat in afwijking van het bepaalde in artikel 7:230 BW geen nieuwe huurovereenkomst.
6. Huurder zal bij beëindiging van de huurovereenkomst jegens verhuurder geen enkele aanspraak op vergoeding en/of schadeloosstelling van welke aard ook kunnen doen gelden. Huurder zal tegenover verhuurder geen rechten kunnen doen gelden op een vervangend perceel.

10. Slotbepalingen

Artikel 10.1 Op- en aanzeggingen

Op- en/of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst dienen te geschieden bij aangetekende brief dan wel bij deurwaardersexploot.

Artikel 10.2 (Buiten)gerechtelijke kosten

In alle gevallen waarin verhuurder een ingebrekestelling of een exploot aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontruiming te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte – met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten – aan verhuurder te voldoen.

Artikel 10.3 Gevolgen nietigheid of vernietigbaarheid

Indien een deel van de huurovereenkomst nietig of vernietigbaar is, laat dit op grond van artikel 3:41 BW de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst onverlet.

Artikel 10.4 Aanduiding

Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene Voorwaarden Huur Onbebouwde Grond Staatsbosbeheer'.

Bijlage: Kaart van het gehuurde



Bijlage 2 behorend bij document Z22-453 – 59

Huurovereenkomst strand Oud Valkeveen 1988

1987 168/212

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

Inspectie : Haarlem

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

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

Beh.eenh.	Jaar	Nummer
23	02	1272

Materieel beheerder: 08

Doorbet.aan derden:

Code	Bedrag

Objectenaanduiding:

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

AKTE VAN VERHURING VAN GRONDEN

De ondergetekenden:

1. art. 10 lid 2 sub e Wob hoofdinspecteur der domeinen te Haarlem,

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

2. art. 10 lid 2 sub e Wob directrices van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Recreatie Oud Valkeveen B.V." te Naarden en als zodanig deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens artikel 8 der statuten,

hierna te noemen de huurder,

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

KOMEN OVEREEN:

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

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

* B 1214 1475 Vernummerd B 1538 gd.

akte 81

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

Artikel 1.

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

Artikel 2.

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

Artikel 3.

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

Artikel 4.

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

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

Artikel 5.

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

Artikel 6.

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

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

art. 10 lid 2 sub e Wob

De huurder:

art. 10 lid 2 sub e Wob

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

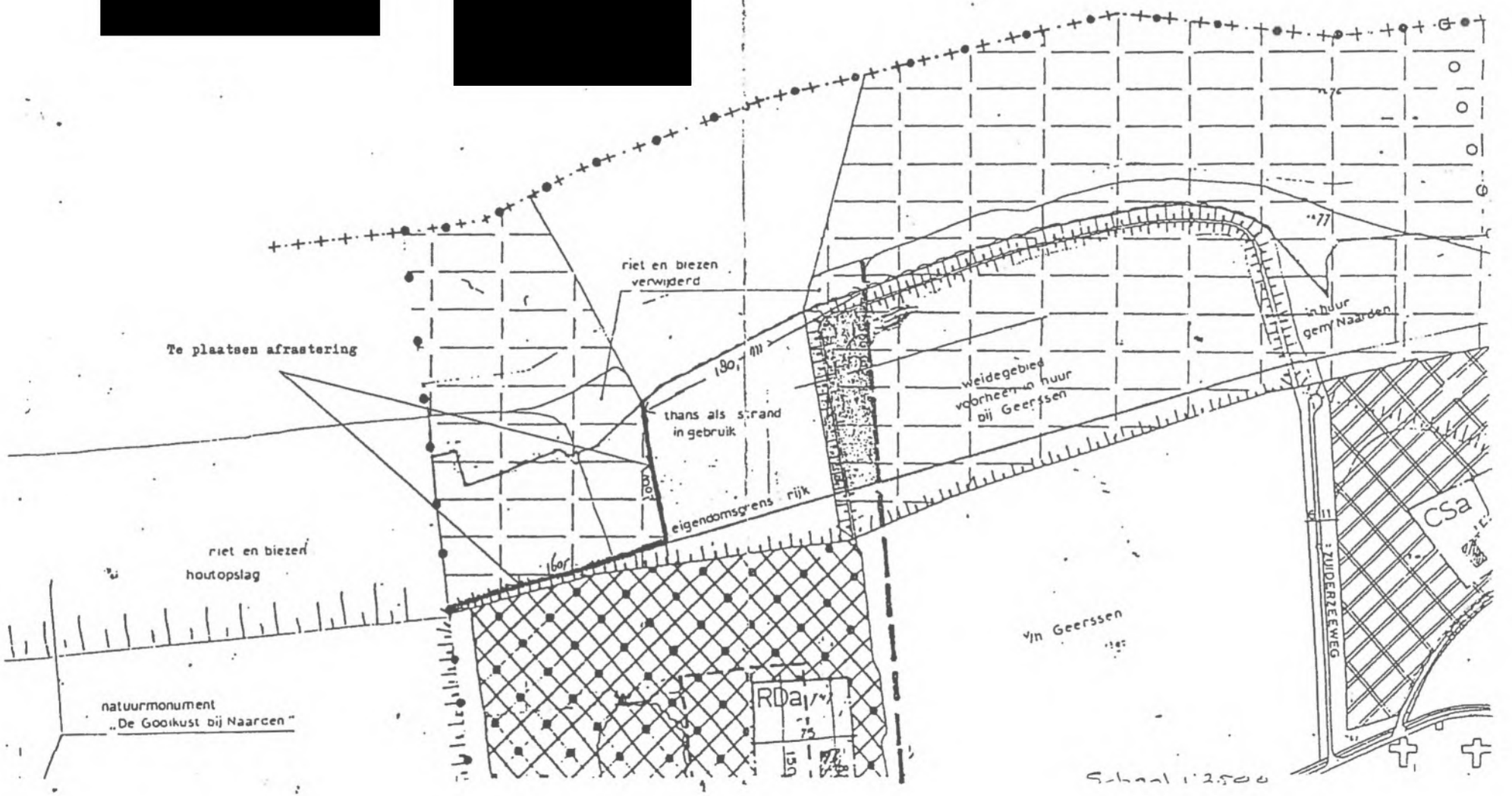
24 SEP. 1987

Voor de Staat,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Voor de huurder,

art. 10 lid 2 sub e Wob



DIENST DER DOMEINEN

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

Artikel 1

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Begripsomschrijving

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

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

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

Artikel 2

Herziening van de huurprijs

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

Artikel 3

Aanvaarding

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

Artikel 4

Afstand van het recht op vermindering van huurprijs

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

Artikel 5

Gebruik van het gehuurde

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

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

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 15:09
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Paket van 840 bladzijden is ontvangen ook per we transfer, heel veel dnk voor jullie inzet, betreft Oud Valkeveen

Ha art. ,

Mogelijk heb je een afwezigheidsassistent gekregen, maar art. is komende week op vakantie.

Buiten reikwijdte verzoek

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 14:31
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Paket van 840 bladzijden is ontvangen ook per we transfer, heel veel dnk voor jullie inzet, betreft Oud Valkeveen

Hallo art. ,

Onderstaande e-mail ontving ik van de heer art. 10 lid Hij vraagt of het juist is dat er in het westelijk grasland bij Oud Valkeveen (Natura 2000) een weg loopt naar de overloop parkeerplek. Zou jij kunnen nagaan of dit ook zo is en – indien mogelijk – dit met foto's kunnen vastleggen?

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob ussum@planet.nl]
Verzonden: woensdag 8 september 2021 13:53
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Paket van 840 bladzijden is ontvangen ook per we transfer, heel veel dnk voor jullie inzet, betreft Oud Valkeveen

Geachte Heer art. 10 lid 2 sub e ,

Met veel dank heb ik het pakket en het bericht van We transfer ontvangen,

Ik zal er vanaf 1 oktober vele dagen mee bezig zijn.

Verder: Mij bereikte het bericht dat in het westelijk grasland bij Oud Valkeveen (Natura 2000) inmiddels een weg loopt naar de overloop parkeerplek.

Die weg was er eerst niet.
Volgens mij staat er in de huurovereenkomst van het Speelpark met SBB, dat het grasland niet mag worden verhard, lees dat er ook geen tracé mag worden gevormd door bestendig gebruik.
Ik zag nog geen kans zelf te gaan kijken en dit te onderzoeken, maar een tijdig bericht aan SBB lijkt mij wel nuttig.

Is mijn informatie juist? Wilt U mijn vraag doorgeleiden naar de afdeling handhaving/juridische zaken? Gaarne wacht ik op Uw bericht hierover retour.

,Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 15 september 2021 14:16
Aan: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: Oud Valkeveen

Hallo Riena en art. ,

Ik heb zo-even telefonisch overleg gehad met art. 10 lid 2 sub e van Fort Advocaten over de laatste versie van de overeenkomst. De boodschap van art. art. 10 lid 2 was dat art. 10 lid 2 sub e een pas op de plaats wil maken met de overeenkomst, omdat hij eerst duidelijkheid wil hebben over de stand van zaken aan de zijde van de gemeente Gooise Meeren voor wat betreft bestemmingsplan en met name de wijzigingsbevoegdheid voor de parkeerplaats is het bos. Hij vroeg of Staatsbosbeheer ook navraag kan doen naar de stand van zaken aan de zijde bij de gemeente Gooise Meeren.

Ik heb navraag gedaan naar de stand van zaken betreffende de herziening van het bestemmingsplan bij de heer art. 10 lid 2 van het advieskantoor Van Riezen & Partners, de adviseur van de gemeente Gooise Meeren. Hij wist mij te berichten dat de gemeente thans uitstel heeft tot 1 april 2022 voor het voorleggen van het herziene bestemmingsplan bij de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak. Deze termijn is mede ingegeven door de duur van het vereiste ecologische onderzoek van bureau Eco Groen dat op 1 oktober a.s. zal worden afgerond. Na afronding van het ecologisch onderzoek wordt nagegaan of het bestemmingsplan nog aanpassing behoeft. De verwachting tot nu toe is, dat dit niet het geval is. De gemeente zou het herziene bestemmingsplan voor de gemeenteraadsverkiezingen afgerond willen hebben.

Ik heb gevraagd of Staatsbosbeheer een exemplaar van het ecologisch rapport van Eco Groen kan krijgen.

Hartelijke groet,

art.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: woensdag 29 september 2021 13:00
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FIDX119120]

Beste art.

We hebben afgesproken dat jij z.s.m. terugkomt op de onderwerpen van ons telefoongesprek van 15/9.

- Erfpacht ziet op strand + locatie waar de achtbaan komt: dat is reeds akkoord;
- Je zou nagaan of Riena Tienkamp (met jou) het gesprek met de gemeente (verantwoordelijk wethouder) wil voeren in aanwezigheid van art. 10 lid 2 sub e Doel is een uitspraak te verkrijgen dat het college positief tegenover de parkeerplaats staat, uiteraard met de kanttekening dat de vereiste onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Zo niet, dan trekken we aan een dood paard en zijn we slechts bezig kosten te maken. We leggen vast dat het stappenplan pas in werking treedt bij een positieve grondhouding van het college. Wat is de status?
- Herplanting; dat doet Staatsbosbeheer op kosten van OVV. Waar kan dat plaatsvinden en wat zijn de kosten? Je was bijna rond met een locatie in NH? Wat is de status?

Laat je mij vandaag of morgen weten?

Als het niet mogelijk is dit dossier binnen een (1) week na vandaag af te ronden, dan moet ik dat aan art. 10 lid erugkoppelen en beslist hij over het vervolg.

Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: art. 10 lid 2 sub e
Verzonden: woensdag 15 september 2021 10:45
Aan: 'art. 10 lid 2 ' <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ok, art. ik bel je om half 2.
Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 15 september 2021 10:25
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Hallo art. Krijg zo-even verzoek voor spoefoverleg met een van de directeuren van Staatsbosbeheer. Ik ga dasr nu direct in. Heb ruimte voor overleg tussen 12:00 en 15:00 uur en na 17:00 uur. Excuses voor deze late melding, maar het heeft spoef. Hartelijke groet art.
Verzonden vanaf mijn Galaxy
-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Datum: 14-09-2021 18:25 (GMT+01:00)
Aan: "art. 10 lid 2 " <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
art.
Morgenochtend half 11 ok? Dan bel ik jou!
Met vriendelijke groet • Kind regards

art. 10 lid 2 sub e
Partner

T +31 (0)20 art. 10 lid 2 sub e Wob
@actlegal-fort.com

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

actlegal.com • actlegal-fort.com

act legal offices • Amsterdam • Bratislava • Bucharest • Budapest • Frankfurt • Milan • Prague • Vienna • Warsaw

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren. Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.actlegal-fort.com.
This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment. Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.actlegal-fort.com.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 10 september 2021 17:17
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Ok art. 10 ik wacht jouw berichten af!
Hartelijke groet en een fijn weekeinde toegewenst!
art. 10 lid 2

Zelfde mailwisseling: 10 september 2021 - 17:16 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 09:54
Aan: art. 10 lid 2
CC: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Oud Valkeveen

Beste art. 10

Mijn laatste email was het verzoek om de concept uitgifte van erfpacht.

Wij zouden de gemaakte afspraken formaliseren in september sterker nog de vestiging van het erfpachtsrecht zou al hebben plaatsgevonden.

Graag ontvang ik de erfpachtsakte en een datum zodat we de akte kunnen passeren bij de notaris.

We zijn nu bijna drie jaar bezig. Laten we dit vandaag afwikkelen.

De achtbaan wordt namelijk ook binnen kort geplaatst en deze wordt deels geplaatst op het stuk grond waarvan OVV stelt dat het haar eigendom is geworden door verkrijgende verjaring. Om deze discussie niet te hoeven voortzetten is de vestiging van het erfpachtsrecht cruciaal.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 20:17
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: Afwikkeling

Beste Riena,

Ik heb niets meer gehoord van art. . Mocht SBB niet willen afwikkelen laat me dat dan weten.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 08:51
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Urgentie: Hoog

Goedemorgen art. ,

Ik zal morgenochtend o.b.v. de laatste versie van de samengestelde overeenkomst 3 september een concept akte maken.

Maar..... over inhoud van de afspraken is er volgens mij nog steeds geen overeenstemming?

Waarom komt dan nu opeens een akte uit de mouw, dat is volgens mij ter bezegeling van afspraken?

maar hij moet er wel komen dus maak ik hem morgenochtend, daarbij gebruik makende van jouw versie van 3 september.

Dit is overduidelijk rentmeesterswerk, ik heb gisteren art. esproken over art. 10

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 10:18
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen

Hallo Riena,

Ik zit op cursus en probeer je tussendoor te bellen over deze mail.

Hartelijke groeart. 10

Verzonden vanaf mijn Galaxy

Zelfde mailwisseling: 5 oktober 2021 - 09:54 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 20:46
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen
Bijlagen: Afwikkeling

Het lukt me niet om aanpassingsvoorstellen in je tekst een ander kleurtje te geven of cursief te zetten, maar zie onderstaand.
Allereerst zou ik ets anders willen beginnen en ik zou nog geen toezegging doen dat art. aan de slag gaat met de akte, maar aangeven dat we eerst een ondertekende overeenkomst willen. (om de druk er op te houden en om te voorkomen dat art. zaken dubbel moet doen omdat er toch nog wijzigingen in de overeenkomst komen)

Om 20.17 kwam bijgevoegd mailtje binnen!

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 06-art. 10 lid
2 sub e @Staatsbosbeheer.nl

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 6 oktober 2021 17:54
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen

Beste art. 10

Gisteren werd ik nogal verrast door je mail, die een geheel andere koers aangaf dan je vorige mail.
Er is nog geen concept-akte uitgifte van erfpacht, omdat er nog geen definitieve overeenkomst voorligt. De afronding is op jouw verzoek opgeschort, omdat je eerst wilde nagaan of er in deze zaak nog wel sprake was van een serieuze kans van slagen, met name voor wat betreft de betrokkenheid bij de gemeente Gooise Meren. Staatsbosbeheer heeft geen enkele aanwijzing dat de gemeente Gooise Meren niet meer achter het voorgestelde bestemmingsplan zou staan (gesprek met Van Riezen & Partners). Het wachten is nu op (de uitkomsten van) het vereiste ecologische onderzoek, die - naar ik begreep - deze of de aankomende week bekend zouden worden.

Zodra wij een ondertekende versie van de overeenkomst hebben ontvangen gaan we het opstellen van de concept-akte inplannen tussen de vele andere werkzaamheden. Daarbij gaan wij er vanuit dat de definitieve overeenkomst de laatste versie van de overeenkomst is die ik op .... aan art. 10 lid 2 sub e heb toegezonden.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2

Zelfde mailwisseling: 5 oktober 2021 - 09:54 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 11:07
Aan: Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: Oud Valkeveen

Beste Riena,

Wij hebben niets meer gehoord ondanks dat er een leveringsafspraak is gemaakt. Ook hebben wij geen akte uitgifte erfpacht ontvangen.

Aangezien binnenkort wordt gestart met de aanleg van de achtbaan is het van het allergrootste belang dat de akte van erfpacht wordt afgewikkeld.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 8 oktober 2021 18:49
Aan: art. 10 lid 2 sub e
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: Re: Oud Valkeveen

Ik heb nog 1 punt. Als allemaal niet lukt wik ik wel optie tien jaar weiland parkeren anders sta ik klem heb ik bos waar ik niks mee kan en ben ik mn paardenwei kwijt.

Kan je dit regelen art.

2 su

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 8 okt. 2021 om 18:47 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:

Beste art. ik ben in afwachting van jouw reactie op de onderwerpen in mijn laatste e-mails. We hadden afgesproken dat je mij hierover zou berichten? Het zijn drie punten. Ik zag dat je mij net hebt gebeld. Ik kan je zo terugbellen (19.15 uur) of maandag rond 8.30 uur, of na 16.30 uur. Groetart. 10

Zelfde mailwisseling: 8 oktober 2021 - 18:31 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 14:20
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Daarvoor hebben wij geen vergunning, dus we kunnen dit niet toezeggen!
Verlenging na vijf jaar is ook zeer onzeker.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*art. 10
lid 2 sub*@Staatsbosbeheer.nl*

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

staatsbosbeheer

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 13:43
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen

TKN

Zelfde mailwisseling: 8 oktober 2021 - 18:49 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 10:26
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen

Ha art. ,

Dit is weer de volgende vinger die wordt gevraagd. Mijn voorstel zou zijn dit niet te doen.

Voorstel is om in 2023 te beoordelen of verlenging nodig is, daarbij moet worden gekeken of de nieuwe parkeerplaats in het bos kan worden gerealiseerd. Is dat niet het geval dan moet gekeken worden of de inspanning van het park om te komen tot een bestemmingswijziging voldoende groot is geweest.

Stel dat dat laatste het geval is, dan kan er na 2023 voor telkens een jaar worden verlengd. Stel dat definitief de gemeente geen vergunning gaat verlenen voor de realisatie van de parkeerplaats in het bos dan hebben we een nieuwe situatie en moeten we opnieuw in overleg.

Hoe dan ook staat Oud Valkeveen aan de lat om de bestemmingsplanwijziging rond te krijgen, als zij voldoende moeite hebben getroosd hierin en het lukt niet dan kunnen we na 2023 praten over een verlenging van de huur van het weiland (geen paardenweide!!!!) We gaan niet op voorhand voor 10 jaar een carte blanche geven.

Wat er dan gaat gebeuren is dat Oud Valkeveen niets gaat ondernemen in de bestemmingswijziging en geen urgentie voelt om in aktie te komen.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

staatsbosbeheer

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

Zelfde mailwisseling: 8 oktober 2021 - 18:49 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 14:19
Aan: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen

Hallo Riena en art. ,

Kunnen wij elkaar vandaag nog telefonisch spreken over OVV? Het lijkt mij verstandig even snel met elkaar te schakelen over de laatste ontwikkelingen. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan is één op één overleg natuurlijk ook een optie. Ik ben tot 14:30 uur in overleg.

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @vanriezenenpartners.nl]
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 13:41
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CCart. 10 lid 2 @gooisemeren.nl' art. 10 lid 2 @gooisemeren.nl>
Onderwerp: overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen

Dag art.

Zoals zojuist besproken bij deze een geheugensteuntje: wil je ons (de gemeente) svp voorzien van de overeenkomst(en) tussen SBB-Oud Valkeveen? Financiële gegevens e.d. zijn daarin voor ons niet relevant en kunnen dus 'gezwart' worden, waar we belang bij hebben is dat we beter zicht krijgen op de afspraken ten aanzien van de verantwoordelijkheden van OVV die voortvloeien uit de overeenkomst(en).

Ik kan me voorstellen dat je dat niet aan mij kunt sturen, maar aan de gemeente. Zou je dat dan svp willen zenden aan art. 10 lid 2 sub (cc)?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2

Van Riezen & Partners
Amstelplein 1 (3e etage)
1096 HA Amsterdam
tel: 020 - 625 70 25
mobiel: 06 - art. 10
@vanriezenenpartners.nl
website: www.vanriezenenpartners.nl

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 21:20
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Stand van zaken ecologie i.r.t. Provinciale Verordening Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Lukt het jou mij morgen voor 9.30 uur te bellen?

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Van: art. 10 lid 2 sub e
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 10:49
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 @vechtsebanen.nl; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Stand van zaken ecologie i.r.t. Provinciale Verordening Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Ik verwijs je naar onderstaande e-mailwisseling.

OVV heeft veel kosten moeten maken i.v.m. het (nieuwe) bestemmingsplan.

Alhoewel SBB enige tijd geleden schriftelijk aan de gemeente heeft bevestigd dat er volledige overeenstemming met OVV bestaat over de inhoud van de (ruil)overeenkomst, blijkt het lastig, zo niet onmogelijk, de laatste puntjes op de i te zetten. Er komt zo geen afronding.

Van OVV kan bij deze stand van zaken niet worden verlangd dat ze nog meer kosten maakt dan zij al heeft gedaan door (weer) een opdracht te geven aan een extern bureau, nl. EcoGroen. OVV wijt dat aan de opstelling van SBB. Dit leidt tot groot nadeel omdat daardoor de wijzigingsbevoegdheid t.a.v. de parkeerplaats niet kan worden opgenomen.

Ter beperking van schade geeft OVV SBB dringend in overweging de opdracht aan EcoGroen te verstrekken en de daarmee gemoeide kosten voor haar rekening te nemen.

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Van: art. 10 lid 2 sub @vanriezenenpartners.nl>
Datum: 14 oktober 2021 om 09:46:07 CEST
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: FW: Stand van zaken ecologie i.r.t. Provinciale Verordening Oud Valkeveen

Dag art. 10

Zie onderstaande mailwisseling. Kun jij svp helderheid verschaffen, want mij is nu niet duidelijk wat er wel/niet gebeurt.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2

Van Riezen & Partners
Amstelplein 1 (3e etage)
1096 HA Amsterdam
tel: 020 - 625 70 25
mobiel: 06 - art. 10
@vanriezenenpartners.nl
website: www.vanriezenenpartners.nl

Van: art. 10 lid 2 sub e @ecogroen.nl>
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 09:10
Aan: art. 10 lid 2 sub @vanriezenenpartners.nl>
CC: art. 10 lid 2@gooisemeren.nart. 10 lid 2 @gooisemeren.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @bureau-viridis.nl>; art. 10 lid 2 sub e @gooisemeren.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @ecogroen.nl>
Onderwerp: RE: Stand van zaken ecologie i.r.t. Provinciale Verordening Oud Valkeveen

Dag art.

Graag verwijs ik je naar art. 10 lid 2 sub e om een en ander met haar af te stemmen, waaronder de planning van de rapportages en het NNN. Zij is het directe aanspreekpunt vanuit het speelpark. Volgens mij is ze deze week nog aanwezig.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Juridisch adviseur ecologie
Ecogroen BV
Barchman Wuytierslaan 10
3818 LHAmersfoort
M (06) art. 10
T (033) 303 07 38
I www.ecogroen.nl

_____

Van: art. 10 lid 2 sub @vanriezenenpartners.nl>
Verzonden: woensdag 13 oktober 2021 15:48
Aan: art. 10 lid 2 sub e @ecogroen.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @ecogroen.nl>
CCart. 10 lid 2 @gooisemeren.nl' art. 10 lid 2 @gooisemeren.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @bureau-viridis.nl>; art. 10 lid 2 sub e @gooisemeren.nl>
Onderwerp: FW: Stand van zaken ecologie i.r.t. Provinciale Verordening Oud Valkeveen

Dag art. en art.

Het uitstel van de Raad van State leunt op beschikbaarheid eind deze maand van het ecologisch rapport overeenkomstig jullie PvA d.d. 20 april 2021. Hoe moet ik onderstaand bericht interpreteren in het licht van de voorbereidingen van het herstelbesluit? Wat komt er eind oktober wel beschikbaar en voor welke werkzaamheden heeft EcoGroen dan geen opdracht?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2

Van Riezen & Partners
Amstelplein 1 (3e etage)
1096 HA Amsterdam
tel: 020 - 625 70 25
mobiel: 06 - art. 10
@vanriezenenpartners.nl
website: www.vanriezenenpartners.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: art. 10 lid 2 sub e @ecogroen.nl>
Verzonden: woensdag 13 oktober 2021 15:28
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: Geweigerd: Stand van zaken ecologie i.r.t. Provinciale Verordening Oud Valkeveen
Tijd: donderdag 14 oktober 2021 13:00-14:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Teams

Dag allen,

Omdat wij (Ecogroen) nog geen opdracht hebben voor de verdere vervolgstappen in het kader van het NNN, zal ik niet aanwezig zijn bij dit overleg.

Indien we op den duur wel opdracht hebben, laat ik het jullie z.s.m. weten.

Ik vertrouw erop jullie hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Juridisch adviseur ecologie
Ecogroen BV
Barchman Wuytierslaan 10
3818 LHAmersfoort
M (06) art. 10
T (033) 303 07 38
I www.ecogroen.nl

_____

art. 10 lid 2 sub

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: vrijdag 15 oktober 2021 09:16
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hier hebben we het gisteren niet over gehad. Staat dit nog in de panning?

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-4*art. 10 lid 2 *@Staatsbosbeheer.nl*

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 13:25
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

TKN

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 10:28
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

De enige oplossing, die ik nog zie om dit dossier af te ronden, is het inplannen van een afspraak met jou en Riena Tienkamp in de week van 25 okt. (volgende week is hier herfstvakantie). Een telefonische voorbespreking verdient de voorkeur.

Zou je mij de beschikbare data en tijdstippen in de week van 25 okt willen doorgeven?

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Zelfde mailwisseling: 8 oktober 2021 - 18:31 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 20 oktober 2021 17:28
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e '
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Overleg OVV Staatsbosbeheer

Hallo art. 10

Middels deze e-mail bevestig ik de bereidheid aan de zijde van Staatsbosbeheer tot overleg betreffende de overeenkomst met Oud Valkeveen op dinsdag 26 oktober a.s.. Gelet op de drukke agenda van Riena Tienkamp, stel ik overleg voor ten kantore van Staatsbosbeheer te (1043 CB) Amsterdam, aan de Naritaweg 221, tussen 14:00 uur en 15:00 uur. Eventuele contractuele aangelegenheden zouden daaraan voorafgaand door ons (lees: jij, ik, art. 10 lid 2 tussen 13:00 uur en 14:00 uur besproken kunnen worden.

Graag verneem ik of dit voor jullie een werkbare afspraak is.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06art. 10 lid 2 sub staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: Het zit in onze natuur.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: maandag 18 oktober 2021 15:08
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: Contact

Beste art. 10

Ik hoor niets van je: we zouden afgelopen vrijdag contact hebben en het is nu maandag.

Buiten reikwijdte , maar verwacht een telefoontje of een e-mail om dinsdag 26 oktober as een afspraak in te plannen ter finalisering van de overeenkomst.

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 13:50
Aan: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Overleg OVV Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID113996]

Hallo Riena,

Ik maak een concept-reactie en stuur die vanmiddag naar jou en art. toe.

Hartelijke groet,

art.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 13:48
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overleg OVV Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID113996]

Lijkt me goed een heldere mail te sturen met wie welke belangen heeft en wie waarvoor verantwoordelijk is in dit traject. En om aan te geven dat wij niet op de stoel van OVV of de gemeente gaan zitten.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland
mobiel 06-art. 10 lid 2 sub e @Staatsbosbeheer.nl

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 13:33
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Overleg OVV Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID113996]

Hallo Riena en art.

Ik vraag jullie bijzondere aandacht voor deze mail van art. 10 lid 2 sub e. Klaarblijkelijk wenst Oud Valkeveen de schuld voor het nog niet tekenen van de overeenkomst en dus niet laten uitvoeren van aanvullend ecologisch onderzoek bij Staatsbosbeheer te leggen. Mijn voorstel is om vandaag of morgennog een stevige mail aan Oud Valkeveen te sturen waarin wij deze lezing van feiten weerleggen. Dit lijkt mij juridisch gezien van groot belang.

Wat is jullie gedachte?

Hartelijke groet,

art.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: zaterdag 23 oktober 2021 16:01
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: 'art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Overleg OVV Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID113996]

Beste art.,

Dank voor jouw e-mail. Hierbij het vriendelijke verzoek de beschikbare data en tijdstippen op korte termijn door te geven.

art. 10 elt maandag met de gemeente met de vraag of de gemeente de opdracht aan EcoGroen wil geven.

Weigert de gemeente deze opdracht te geven, dan valt OVV terug op mijn e-mail van 14 oktober jl. aan jou. De tekst daarvan luidt, voor zover hier van belang:

'Alhoewel SBB enige tijd geleden schriftelijk aan de gemeente heeft bevestigd dat er volledige overeenstemming met OVV bestaat over de inhoud van de (ruil)overeenkomst, blijkt het lastig, zo niet onmogelijk, de laatste puntjes op de i te zetten. Er komt zo geen afronding.

Van OVV kan bij deze stand van zaken niet worden verlangd dat ze nog meer kosten maakt dan zij al heeft gedaan door (weer) een opdracht te geven aan een extern bureau, nl. EcoGroen. OVV wijt dat aan de opstelling van SBB. Dit leidt tot groot nadeel omdat daardoor de wijzigingsbevoegdheid t.a.v. de parkeerplaats niet kan worden opgenomen.

Ter beperking van schade geeft OVV SBB dringend in overweging de opdracht aan EcoGroen te verstrekken en de daarmee gemoeide kosten voor haar rekening te nemen.'

Ik hoor graag.

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 22 oktober 2021 17:48
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: Overleg OVV Staatsbosbeheer

Hallo art. 10 ,

Ik heb Riena Tienkamp en art. 10 lid 2 om data voor overleg gevraagd. Na ontvangst van hun reactie, bericht ik jullie nader.

Hartelijke groet,

art.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: woensdag 20 oktober 2021 19:26
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>; Tienkamp, Riena <art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Overleg OVV Staatsbosbeheer

Graag een aantal data ik zit voornamelijk voor zaken in het buitenland en ben niet vaak meer in Nl aangezien ik een bijzonder drukke agenda graag aantal data.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Zelfde mailwisseling: 20 oktober 2021 - 17:28 uur

>

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 28 oktober 2021 22:54
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Overleg OVV Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

We spraken elkaar vanmiddag telefonisch, ter gelegenheid waarvan ik je enkele suggesties deed om nu snel tot een afronding te komen.

Zou je mij uiterlijk dinsdag (na jouw lange weekend weg) een terugkoppeling willen geven?

De tijd dringt.

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 sub e
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 23:47
Aan: 'art. 10 lid 2 ' <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overleg OVV Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Veel van wat je in jouw e-mail schrijft staat haaks op het uitgebreide dossier, dat zich de afgelopen jaren heeft gevormd. Ik kom daar een dezer dagen meer uitgebreid op terug.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 18:15
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overleg OVV Staatsbosbeheer [FORT-DOSSIERS.FID113996]

Hallo art. 10

Voor een overleg op korte termijn met Riena Tienkamp heb ik de onderstaande data en tijdstippen ter beschikking:

- Donderdag 28 oktober tussen 14.30 - 16.00 uur;
- Woensdag 10 november tussen 14.00 - 16.00 uur.

Ik stel voor dat wij de genoemde data en tijdstippen reserveren voor overleg tussen Riena Tienkamp en art. 10 lid 2 sub e en dat - voorafgaand aan dit overleg - art. 10 lid 2 jij en ik een eindoverleg hebben over de overeenkomst.

Voor wat betreft de keuze aan de zijde van Oud Valkeveen om, in geval de gemeente Gooise Meren niet bereid zou zijn opdracht te verstrekken aan EcoGroen voor (aanvullend) ecologisch onderzoek, terug te vallen op de e-mail van 14 oktober jl., bericht ik je als volgt.

Staatsbosbeheer stelt zich op het standpunt dat er (i) geen enkele relatie bestaat tussen (de voortgang van) het overleg over overeenkomst tussen Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer en de noodzaak voor ecologisch onderzoek in verband met de in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een parkeerplaats in het naastgelegen bos en (ii) dat de (on)mogelijkheid om tot afronding van de overeenkomst te komen niet aan Staatsbosbeheer kan worden verweten, maar juist het gevolg is van de opstelling van Oud Valkeveen zelf.

Om een wijzigingsbevoegdheid op te kunnen nemen in het voorliggende concept-bestemmingsplan van de gemeente Gooise Meren, moet aan een aantal voorwaarden voldaan worden. Daarvoor is ecologisch onderzoek vereist. Het is gebruikelijk dat de partij die belang heeft bij de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid, zelf het daartoe noodzakelijk onderzoek laat verrichten. Van een causaal verband tussen de noodzaak van een ecologisch onderzoek en de status van de overeenkomst tussen Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen is geen enkele sprake.

Daarnaast betwist Staatsbosbeheer dat er geen overeenstemming tussen partijen zou bestaan. Ik verwijs hiervoor naar de in december vorige jaar gewisselde e-mailcorrespondentie. Het enkele feit dat Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen thans nog over detailpunten discussiëren, doet niets af aan de bereikte overeenstemming aangaande de vestiging van een recht van erfpacht en de voorgenomen grondruil.

Last but not least, is Staatsbosbeheer van mening dat het niet-afronden van de overeenkomst het gevolg is van de opstelling van Oud Valkeveen, zoals verwoord in mijn e-mail van 8 oktober jl.. Het is Oud Valkeveen dat de onderhandelingen over de tekst van de overeenkomst (tijdelijk) heeft stopgezet en niet Staatsbosbeheer.

Staatsbosbeheer wijst iedere suggestie van benadeling van de hand en acht Oud Valkeveen volledig verantwoordelijk voor de thans ontstane onduidelijkheid met betrekking tot het noodzakelijke ecologische onderzoek.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl @staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: Het zit in onze natuur.

Zelfde mailwisseling: 23 oktober 2021 - 16:01 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub @vanriezenenpartners.nl>
Verzonden: woensdag 3 november 2021 11:41
Aan: art. 10 lid 2
CC: 'art. 10 lid @gooisemeren.nl'
Onderwerp: RE: overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen

Urgentie: Hoog

Dag art.

Mag ik je via deze weg helpen herinneren aan onderstaande verzoek? Of heb je dit al aan de gemeente gezonden?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2

Van Riezen & Partners
Amstelplein 1 (3e etage)
1096 HA Amsterdam
tel: 020 - 625 70 25
mobiel: 06 - art. 10
@vanriezenenpartners.nl
website: www.vanriezenenpartners.nl

Zelfde mailwisseling: 14 oktober 2021 - 13:41 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 17:36
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
CC: art. 10 lid 2
Onderwerp: Overleg overeenkomst

Beste art.,

Zou het mogelijk zijn dat jij een aantal data aan mij doorgeeft waarop jij en art. 10 lid 2 sub e in de gelegenheid zijn om met art. 10 lid 2 en mij te overleggen over de overeenkomst? Ik heb moeite om in de agenda's van art. 10 lid 2 en mij data te vinden waarop wij beiden beschikbaar zijn voor overleg. Het maakt het voor ons makkelijker om afspraken te verzetten als wij een aantal data hebben waarop jullie in ieder geval kunnen overleggen.

Om het overleg zo goed mogelijk voor te bereiden, stel ik voor, dat jij en art. 10 lid 2 sub e proberen, voorafgaand aan het nog te plannen overleg, schriftelijk de laatste discussiepunten/onduidelijkheden - bezien vanuit het perspectief van Oud Valkeveen – aan art. 10 lid 2 en mij kenbaar te maken, zodat wij zo efficiënt mogelijk kunnen overleggen.

Ik stuur je de tekst van de laatste versie van de overeenkomst per separate mail toe.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: woensdag 10 november 2021 15:53
Aan: art. 10 lid 2
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: RE: Overleg overeenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Vanmorgen had ik een bespreking over de laatste versie van de overeenkomst met art. 10 lid 2 sub e en art. 10 lid 2 sub e

Ik stuur je morgen een e-mail met de laatste opmerkingen. Een bespreking met jou en/of art. 10 lid 2 is vooralsnog niet nodig.

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Van: art. 10 lid 2 sub e
Verzonden: vrijdag 5 november 2021 17:47
Aan: 'art. 10 lid 2 ' <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overleg overeenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.
Ik kom er z.s.m. op terug.
Groet,
art.

Zelfde mailwisseling: 5 november 2021 - 17:36 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: woensdag 10 november 2021 16:07
Aan: art. 10 lid 2 sub e
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: Re: Overleg overeenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

We moeten morgen proberen af te ronden.

Spannend is, omdat de discussie gemeente en SBB over de bijdrage kosten ecogroen te lang heeft geduurd, of ecogroen nog op tijd de rapportage kan afhebben. Mocht dat zo zijn prima, mocht dat niet lukken dan is de vraag wat dat betekend voor deze overeenkomst.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Zelfde mailwisseling: 10 november 2021 - 15:53 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 19 november 2021 14:11
Aan: Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2 sub e @actlegal-fort.com; art. 10 lid 2
Onderwerp: Re: Overleg overeenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Akkoord.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 19 nov. 2021 om 14:10 heeft Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Dag art. 10

Als wij weten hoeveel en welke opmerkingen er nog zijn kunnen we inschatten hoeveel werk er nog aan zit om tot een afronding te komen. Dus daar is echt het wachten op!

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 06-art. 10
lid 2 su@Staatsbosbeheer.nl

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 19 november 2021 14:04
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overleg overeenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste Riena,

Laat mij dan eerst weten of het lukt dit jaar af te ronden want dat is wel een voorwaarde.

Ik heb er inmiddels zoveel energie in zitten dat ik het echt nu wil afronden. Als dat niet kan alle begrip en dan hebben we allemaal enorm ons best gedaan.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Nedstede
INSPIRED REAL ESTATE
nedstede.com

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

Gustav Mahlerlaan 999
1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

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

Van: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 substaatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 19 november 2021 13:59
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overleg overeenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Geachte heer art. 10 lid 2 sub e Wob

Goed om te horen dat u nog verder wil.
Dan hoor ik graag wanneer wij de laatste opmerkingen op de overeenkomst tegemoet kunnen zien.

En dan hoop ik dat het nog gaat lukken de laatste werkzaamheden rond deze overeenkomst bij ons nog dit jaar ingepland te krijgen. Zoals bekend is de vraag naar juristen en rentmeesters binnen Staatsbosbeheer groot en de capaciteit beperkt. Zeker aan het eind van het jaar is de druk om zaken afgerond te krijgen aanzienlijk, waarbij deze overeenkomst niet de hoogste prioriteit heeft.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*art. 10
lid 2 su*@Staatsbosbeheer.nl*

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 19 november 2021 13:34
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overleg overeenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Jawel hoor heb zelf vandaag weer art. 10 euro voor een bosonderzoek over gemaakt omdat de gemeente nergens mee in wil bewegen en alle verzoeken van OVV afwijzen.

art. heeft alle opmerkingen al doorgenomen meart. 10 lid 2 sub e Wob en ik heb aangegeven als alles maar passeert dit jaar want wil dossier niet meenemen naar volgend jaar.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Nedstede
INSPIRED REAL ESTATE
nedstede.com

T: +31 20 670 26 06 Gustav Mahlerlaan 999
F: +31 20 670 29 10 1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

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

Van: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 19 november 2021 13:26
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Overleg overeenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Geachte heer art. 10 lid 2 sub e Wob

Sinds september 2021 wachten wij op uw reactie op de laatste versie van de overeenkomst met betrekking tot speelpark Oud Valkeveen.
Na de laatste mail hierover van art. 10 lid 2 sub e van 10 november j.l. hebben wij hierover niets meer vernomen.

Kan ik hieruit de conclusie trekken dat u niet meer geïnteresseerd bent in het sluiten van een overeenkomst?

p.s. de toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf voor de verkoop/ruil loopt tot 18 maart 2022.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*art. 10 lid 2 su*@Staatsbosbeheer.nl*

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Zelfde mailwisseling: 10 november 2021 - 15:53 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 19 november 2021 15:52
Aan: art. 10 lid 2 ; Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @vechtsebanen.nl; art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: FW: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 3 september 2021 art[61].docx; Bijlage 4 - Kaart te vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud-Valkeveen.pdf

Beste art. beste Riena,

Zoals ik art. woensdag 10 november jl. liet weten heb ik bijgaande (laatste) conceptversie van de overeenkomst, voorzien van enkele opmerkingen van art. (in blauw), besproken met art. 10 lid 2 sub e Wob Naar aanleiding daarvan bericht ik je als volgt. De opmerkingen van art. bespreek ik graag op zeer korte termijn telefonisch met jullie.

Verder merk ik op uitdrukkelijk verzoek van OVV, ten overvloede, op dat tussen de gemeente enerzijds en OVV (en haar zustervennootschap Naarderbos Ontwikkeling B.V.) anderzijds al jaren sprake is van een (slepend) conflict, waarbij communicatie niet of nauwelijks mogelijk is. OVV hecht eraan dit onder de aandacht van Staatsbosbeheer te brengen omdat zij er rekening mee houdt dat de gemeente niet bereid zal zijn de vereiste medewerking te verlenen om, kort gezegd, van de bosgrond een parkeerterrein te maken. Zoals bekend bij art. is de actuele status dat OVV, na een kostbare opdracht aan Ecogroen voor een initieel onderzoek, recent ook een opdracht voor een aanvullend onderzoek aan Ecogroen heeft gegeven. Er moet kennelijk ook nog een compensatieplan worden opgesteld. Of dat allemaal nog op tijd kan worden uitgevoerd om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen is de vraag. OVV hoopt in elk geval dat alle kosten niet voor niets zijn geweest. OVV hecht eraan dat in goed overleg met Staatsbosbeheer een bepaling aan de overeenkomst wordt toegevoegd omtrent deze actuele stand van zaken, zodat haar nimmer het verwijt kan worden gemaakt dat zij informatie niet met Staatsbosbeheer heeft gedeeld.

Considerans

Oud Valkeveen maakt al veel langer dan sinds 1987 gebruik van de Ligweide en Strand, vermoedelijk als sinds 1910. Graag aanpassen.

Overeenkomst

Deel 1 - Uitgifte erfpacht en Opstalrecht

Artikel 2 lid 3

2e zin; Erfpacht moet zijn: erfpachtrecht. Nederlandse Leisure Holding B.V. moet zijn: Nedstede Leisure Holding B.V.

De zinsnede:

'In aanvulling op artikel -35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen eindigt.'

Graag als volgt aanpassen:

'In aanvulling op artikel -35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht te allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen definitief eindigt.'

Artikel 7 lid 2

Opblaastoestellen graag schrappen. Je hebt mij geschreven dat dit geen discussie meer is.

Artikel 7 lid 10

Het speelpark is gedurende de winterperiode open. Verder: er staat dat de Erfpachtzaak buiten de openingstijden een natuurgebied is. Graag schrappen; het gebied verschiet niet opeens van karakter buiten de openingstijden. Het strand en de ligweide zijn nadrukkelijk geen NNN-gebied. Graag opnemen.

Artikel 7 lid 13

Deze (dag)boete lijkt mij buitensporig hoog.

Deel 2 - Ruil

Artikel 10 lid 1

Ik denk dat het woord na moet worden verwijderd? Vindt er bij een afwijkende grootte een verrekening plaats? Deze vraag is ook van toepassing bij artikel 10 lid 2.

Artikel 10 lid 6

Het gaat hier niet alleen om vergunningen, maar om alle voorwaarden van artikel 11 lid 8? Is dit niet al geregeld in artikel 18 lid 2?

Artikel 11 lid 4

De verwijzing naar lid 9 is onjuist

Artikel 11 lid 8 onder d

Het zou helpen als Staatsbosbeheer zich bereid verklaart deze compensatie uit te voeren en voor ondertekening van de overeenkomst een (niet bindende) indicatie geeft wat dat kost.

Artikel 11 lid 8 onder h

Is het mogelijk voor ondertekening van de overeenkomst een (niet bindende) indicatie te geven wat dit kost?

Artikel 19 lid 1

De datum van het passeren van de leveringsakte zal moeten worden aangepast. Indien mogelijk nog wel deze maand.

Bijlage 4

De in- en uitgang zijn niet bereikbaar zonder te gaan en te komen van en naar aan Staatsbosbeheer in eigendom toebehorende (stukjes) grond. Het voorstel is ook deze stukjes grond (met pen ingetekend op bijlage 4 en aan deze e-mail gehecht) als onderdeel van het Bos-Parkeerterrein aan Oud Valkeveen over te dragen.

Tot slot.

Zoals bekend is de verhouding met de gemeente Gooise Meren slecht. Zie ook de e-mail van woensdag van art. 10 lid 2 sub e

'Spannend is, omdat de discussie gemeente en SBB over de bijdrage kosten ecogroen te lang heeft geduurd, of ecogroen nog op tijd de rapportage kan afhebben. Mocht dat zo zijn prima, mocht dat niet lukken dan is de vraag wat dat betekend voor deze overeenkomst. '

Bestaat er nog bereidheid bij Staatsbosbeheer om bij het college te sonderen hoe de gemeente tegenover de beoogde bestemmingswijziging staat?

Graag nog even overleg over deze punten.

Tot slot: ik heb art. 10 lid 2 sub e gevraagd na te gaan of dit commentaar wat hem betreft uitputtend is. Mocht hij nog iets willen toevoegen, dan kunnen we dat meenemen in een telefoongesprek komende week.

Tot zover.

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 82

Concept overeenkomst Staatsbosbeheer OVV aangepast 3 september 2021 –

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.

10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden, behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

Met opmerkingen art. Toch gehandhaafd?

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. ~~hH~~et is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de gemeente Gooise Meren over de bereidheid van de gemeente om te komen tot de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden ~~desgewenst tegen nader te bepalen voorwaarden~~ (waaronder ~~mogelijk~~ ook financiële) ~~bereid is te adviseren~~;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst - bereid is te participeren in overleg met de Provincie Noord - Holland over de bereidheid van de Provincie om te komen tot de noodzakelijke ontgrenzing van het bos als NNN-gebied en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan de noodzakelijke compensatie van het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële). ~~zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.~~
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.
   e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te

Met opmerkingen art Is gehandhaafd. Onherroepelijk worden kan nog lang duren en de overloopparkeerplaats aan de westzijde mag tot december 2028 worden gebruiikt. Daar kan een probleem ontstaan. Voorstel kan onherroepelijk worden gewijzigd naar alleen verleend?

Met opmerkingen art Idem

Bijlage 2 behorend bij document Z22-453 – 82

Bijlage 4 - kaart vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud Valkeveen

Bijlage 4 kaart te vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud-Valkeveen

1.11.65 hectare, indicatief en globaal weergegeven, exacte grens in overleg nader in het veld te bepalen





art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 22 november 2021 20:08
Aan: Tienkamp, Riena
Onderwerp: FW: overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen

Urgentie: Hoog

Hallo Riena,

Ik heb art. 10 lid 2 vorige keer al uitgelegd dat zolang er geen definitieve tekst van een overeenkomst is, Staatsbosbeheer ook niets gaat toezenden aan de gemeente Gooise Meren. Waarom dan blijven drammen?

Misschien contact met de gemeente opnemen?

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @vanriezenenpartners.nl]
Verzonden: maandag 22 november 2021 18:55
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @gooisemeren.nl>
Onderwerp: RE: overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen
Urgentie: Hoog

Dag art.

Graag herinner ik je nogmaals aan onze afspraak dat de gemeente de overeenkomst(en) tussen SBB-Oud Valkeveen beschikbaar gesteld krijgt.
Een reactie op dit derde verzoek acht ik wel op zijn plaats.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2

Van Riezen & Partners
Amstelplein 1 (3e etage)
1096 HA Amsterdam
tel: 020 - 625 70 25
mobiel: 06 - art. 10
@vanriezenenpartners.nl
website: www.vanriezenenpartners.nl

Zelfde mailwisseling: 3 november 2021 - 11:41 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub @vanriezenenpartners.nl>
Verzonden: dinsdag 23 november 2021 09:07
Aan: Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @gooisemeren.nl'
Onderwerp: RE: overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen

Beste Rina,

Zojuist spraken wij elkaar hierover even: ik kon niet op de hoogte zijn van het feit dat de overeenkomst nog niet gereed is en dat die daarom nog niet toegezonden kon worden. We stelden vast dat het verwijt dat mijn mails irriteren dan ook niet terecht was.

Over het moment waarop de overeenkomst wel afgerond kan worden blijft onduidelijkheid bestaan helaas. Of dit consequenties heeft voor de vraag hoe/of het parkeren in het bos moet worden opgenomen in het herstelbesluit kan ik nu niet overzien, daarover zal ik met de gemeente overleggen.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2

Van Riezen & Partners
Amstelplein 1 (3e etage)
1096 HA Amsterdam
tel: 020 - 625 70 25
mobiel: 06 - art. 10
@vanriezenenpartners.nl
website: www.vanriezenenpartners.nl

Van: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 substaatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 22 november 2021 21:52
Aan: art. 10 lid 2 sub @vanriezenenpartners.nl>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @gooisemeren.nl>
Onderwerp: RE: overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen

Geachte heer art. 10 lid 2

Via jurist art. 10 lid 2 heb ik onderstaande mail doorgestuurd gekregen.
Het punt is dat wij niets kunnen toezenden zolang er geen definitieve tekst van een overeenkomst is, aangezien wij hierover nog in gesprek zijn met de eigenaar van Oud Valkeveen.

Herhaaldelijk blijven vragen naar de overeenkomst heeft geen zin, zorgt niet voor een sneller resultaat en leidt tot irritatie bij mijn mensen.
Daarom wil ik u vriendelijk verzoeken dergelijke mails niet meer te sturen.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

mobiel 06-art. 10
lid 2 sub@Staatsbosbeheer.nl

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

staatsbosbeheer

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Zelfde mailwisseling: 22 november 2021 - 18:55 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 24 november 2021 09:46
Aan: art. 10 lid 2
Onderwerp: wat ik zojuist heb gewijzigd
Bijlagen: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v211124.docx

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



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

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 85

Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v211124

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116

(percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987—gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst. Deze huurovereenkomst is een voortzetting van het gebruik sinds omstreeks 1910.

E. Door plaatsing van het hekwerk dat het eigendom van Staatsbosbeheer van het eigendom van Oud Valkeveen scheidt, is een deel groot circa 0.13.00 hectare van het perceel bestaande uit bos, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1495 binnen de grens van het speelpark gekomen. Dit gedeelte, dat begrensd is binnen het NNN en gedeeltelijk is aangewezen als Natura 2000 wordt toegevoegd aan de erfpacht (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

F. Staatsbosbeheer eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

G. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide, Strand en bos zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

H. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

I. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

J. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer als overloop parkeerterrein in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

K. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 april 2023, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

L. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein binnen het vlak van het bestemmingsplan nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het parkeerterrein.

M. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurlijk grasland, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen en aangewezen als Natura 2000.

2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, dat Staatsbosbeheer er voor instaat dat, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. ~~De erfpacht~~Het erfpachtsrecht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. Het erfpacht met recht van opstal mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, door Oud Valkeveen worden overgedragen aan een andere vennootschap of groepsmaatschappij die behoort tot de Nederlandse Nedstede Leisure Holding B.V.~~Leisure Holding B.V.~~., nadat Staatsbosbeheer schriftelijk op de hoogte is gesteld en daarmee heeft ingestemd. In aanvulling op artikel -35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen definitief eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. Behalve de reeds bekende begrenzing binnen het Natuurnetwerk Nederland en de aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd en het is ontstaan door activiteiten door Oud Valkeveen, dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.

3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) en reeds vergunde opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen), mits die vergelijkbaar in omvang zijn met de opstallen en werken (inclusief opblaastoestellen) die worden vervangen. Op het deel van de Erfpachtzaak dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin is een beperkt aantal speeltoestellen toegestaan, mits landschappelijk niet ontsierend en in de winterperiode verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken cq. opstallen (inclusief opblaastoestellen) " zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om ~~zaken~~opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) te vervangen, mits deze ~~zaken~~opstallen of werken (inclusief opblaastoestellen) vergelijkbaar in omvang zijn met die welke worden vervangen, behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4;
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt uitgevoerd door Oud Valkeveen zelf, voor eigen kosten en met inachtneming van het bepaalde in dit artikel. ~~wordt door Staatsbosbeheer uitgevoerd, op kosten van Oud Valkeveen~~.
9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer

kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.

10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden, behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt ~~de Erfpachtzaak~~ het strand en ligweide niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

Met opmerkingen art : Toch gehandhaafd?

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na meting uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na meting uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege ~~een jaar na voormelde genoemde datum~~ . Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van de~~ze~~ akte van levering Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
6. Als de in artikel 11 lid 8 sub f genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 8 sub g9 vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. ~~h~~Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer - ~~vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst~~ - bereid is te participeren in overleg met de gemeente Gooise Meren over de bereidheid van de gemeente om te komen tot de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden ~~desgewenst tegen nader te bepalen voorwaarden~~ (waaronder ~~mogelijk~~ ook financiële) ~~bereid is te adviseren~~;
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, ~~waarbij Staatsbosbeheer - vanuit zijn eigen hoedanigheid en belang bij deze overeenkomst~~ - bereid is te participeren in overleg met de Provincie Noord - Holland over de bereidheid van de Provincie om te komen tot de noodzakelijke ontgrenzing van het bos als NNN-gebied en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan de noodzakelijke compensatie van het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële). ~~zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.~~
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.
   e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te

Met opmerkingen art. Is gehandhaafd. Onherroepelijk worden kan nog lang duren en de overloopparkeerplaats aan de westzijde mag tot december 2028 worden gebruiikt. Daar kan een probleem ontstaan. Voorstel kan onherroepelijk worden gewijzigd naar alleen verleend?

Met opmerkingen art. **:** Idem

aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing uit te voeren door een pachter van Staatsbosbeheer.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein aan Staatsbosbeheer te betalen.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op ~~15 september november 2021~~18 januari 2022, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging en de akte van ruiling zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor VBC notarissen, kantoor houdende aan de Stationsstraat 77 te (3811 MH) Amersfoort hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte en het kadaster, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. De kosten voor overdracht van de Oude Strandwal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte zijn voor rekening van Staatsbosbeheer.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 24 november 2021 16:47
Aan: art. 10 lid 2
CC: Tienkamp, Riena
Onderwerp: RE: overeenkomst(en) SBB-Oud Valkeveen

Beste art. ,

Ik was gistermorgen niet in de gelegenheid om jouw telefoontje te beantwoorden. Jouw opmerking in onderstaande e-mail dat je niet op de hoogte kon zijn van het feit dat de overeenkomst tussen Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen nog niet gereed is, is evenwel feitelijk onjuist. Mogelijk bedoelde je te zeggen “nog steeds niet gereed is”. Ik heb je naar aanleiding van jouw eerste verzoek immers toen al telefonisch laten weten dat er nog geen definitieve tekst van de overeenkomst was. Partijen hebben wel al overeenstemming bereikt over vestiging van een recht van erfpacht en de ruil van grond en de voorwaarden waaronder dit zal plaatsvinden, maar worstelen nog met de exacte formulering van verschillende bepalingen die fiscale consequenties kunnen hebben. Desalniettemin gaan Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen er van uit dat nog dit kalenderjaar een definitieve overeenkomst kan worden getekend.

Zoals gezegd is Staatsbosbeheer bereid om de tekst van de uiteindelijke overeenkomst ter beschikking te stellen aan de gemeente Gooise Meren, maar dan wel gezwart. Dit betekent dat Staatsbosbeheer zich bij openbaarmaking van de tekst van de definitieve overeenkomst zal conformeren aan de bepalingen als vervat in de artikelen 10 en 11 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob).

Het spreekt vanzelf dat Staatsbosbeheer de gemeente Gooise Meren zal informeren wanneer een definitieve, door partijen ondertekende overeenkomst, voorligt.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT

GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Zelfde mailwisseling: 23 november 2021 - 09:07 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 21:58
Aan: art. 10 lid 2 ; Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @vechtsebanen.nl'; art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. beste Riena,

Hoor ik nog even van jullie? Kunnen we een tijdstip inplannen voor een telefonisch overleg?

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Zelfde mailwisseling: 29 november 2021 - 15:52 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 26 november 2021 21:15
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
CC: art. 10 lid 2; Tienkamp, Riena; 'art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: Aangepaste tekst overeenkomst en notitie betreffende wijzingen
Bijlagen: Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in Overeenkomst Finale versie 24 november 2021.docx; Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v211124.docx

Categorieën: Geprint dossier

Hallo art.,

Wat later op de vrijdag dan verwacht, maar bijgaand tref je een afschrift aan van de notitie van wijzigingen en de tekst van de herziene overeenkomst. Ik heb de reactie van Staatsbosbeheer op de door jou in jouw e-mail van afgelopen vrijdag gestelde vragen in het rood beantwoord. De opmerkingen van art. 10 in de tekst van de overeenkomst zijn aldaar – in de overeenkomst – beantwoord.

Ik neem aankomende maandag telefonisch contact met je op voor nader overleg.

Ik wens je een goed weekeinde toe.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 88

Verwerkt aanpassingen en opmerkingen in overeenkomst finale versie 24 november 2021

Verwerkte aanpassingen en opmerkingen in Overeenkomst Finale versie 19 november 2021

Considerans

Oud Valkeveen maakt al veel langer dan sinds 1987 gebruik van de Ligweide en Strand, vermoedelijk als sinds 1910. Graag aanpassen.

Deze wijziging is als volgt verwerkt:

"*Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Deze huurovereenkomst is een voortzetting van gebruik van de Ligweide en het Strand sinds omstreeks 1910. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst*."

Overeenkomst

Deel 1 - Uitgifte erfpacht en Opstalrecht

Artikel 2 lid 3

2e zin; Erfpacht moet zijn: erfpachtrecht. Nederlandse Leisure Holding B.V. moet zijn: Nedstede Leisure Holding B.V.
Aangepast. Let op, de uitdrukking erfpacht komt op meer plaatsen in de overeenkomst voor. Deze zijn niet aangepast.

De zinsnede:

'In aanvulling op artikel -35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen eindigt.'

Graag als volgt aanpassen:

'In aanvulling op artikel -35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht te allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen definitief eindigt.'
Aangepast.

Artikel 7 lid 2

Opblaastoestellen graag schrappen. Je hebt mij geschreven dat dit geen discussie meer is.
Het item opblaastoestellen is geen item, uitgaande van hetgeen hierna eerder is aangevoerd.

Over de winteropenstelling hebben wij in het kader van deze overeenkomst al eerder met gesproken. Het bepaalde over de verwijdering van speeltoestellen in artikel 7 lid 2 ziet enkel op het beperkte aantal speeltoestellen dat zich bevindt op de ligweide en het stuk bos bij de speeltuin, waarbij in artikel 7 lid 2 verder aangegeven wordt dat de bestaande kabelbaan, opkisting van de ventwagen klimrek in het bos, overige klimrekken en de octopus mogen blijven staan. Deze tegemoetkoming is tot stand gekomen op uitdrukkelijk verzoek van Oud Valkeveen. Van andere opstallen of werken is toch geen sprake? Zie ook de vastlegging van aanwezige opstallen c.q. werken in bijlage 2 bij de overeenkomst. Buiten de octopus komen er toch geen andere opblaastoestellen voor op de Erfpachtzaak? Met opblaastoestellen wordt niet anders omgegaan dan het geval is met opstallen of werken.

De uitdrukking "*opblaastoestellen*" is verwijderd, onder verwijzing naar het voorgaande.

Artikel 7 lid 10

Het speelpark is gedurende de winterperiode open. Verder: er staat dat de Erfpachtzaak buiten de openingstijden een natuurgebied is. Graag schrappen; het gebied verschiet niet opeens van karakter buiten de openingstijden. Het strand en de ligweide zijn nadrukkelijk geen NNN-gebied. Graag opnemen.
Het betreffende gebied is inderdaad geen NNN-gebied of Natura-2000. Staatsbosbeheer ziet de betreffende zaak echter wel als natuur. Om te voorkomen dat derden van deze bepaling misbruik zouden maken met betrekking tot de nieuwe attractie, is de tekst in de laatste zin van dit artikel aangepast van:

"*Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark wordt de Erfpachtzaak niet gebruikt.*"

naar:

"*Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark worden het strand en ligweide niet gebruikt.*"

Artikel 7 lid 13

Deze (dag)boete lijkt mij buitensporig hoog.
Ja, maar is standaard. Overigens zal Staatsbosbeheer nimmer tot in vordering overgaan zonder voorafgaande waarschuwing voor overtreding van de betreffende artikelen.

Deel 2 - Ruil

Artikel 10 lid 1

Ik denk dat het woord na moet worden verwijderd? Vindt er bij een afwijkende grootte een verrekening plaats? Deze vraag is ook van toepassing bij artikel 10 lid 2.
Na het woordje "*na*" is het woordje "*meting*" verdwenen. Het is nu weer aan de tekst toegevoegd. Dat is overigens ook het geval in artikel 10 lid 2. Bij een afwijkende grootte vindt in beginsel verrekening plaats.

Artikel 10 lid 6

Het gaat hier niet alleen om vergunningen, maar om alle voorwaarden van artikel 11 lid 8? Is dit niet al geregeld in artikel 18 lid 2?
Bedoeld zijn de voorwaarden als vervat in artikel 11 lid 8 sub f. Dit is aangepast in de tekst.

Artikel 11 lid 4

De verwijzing naar lid 9 is onjuist
Correct, dit moet zijn: lid 8 sub g.

Artikel 11 lid 8 onder d

Het zou helpen als Staatsbosbeheer zich bereid verklaart deze compensatie uit te voeren en voor ondertekening van de overeenkomst een (niet bindende) indicatie geeft wat dat kost.
Dit is onderwerp van gesprek geweest tussen Riena Tienkamp en art. 10 lid 2 sub e.

Artikel 11 lid 8 onder h

Is het mogelijk voor ondertekening van de overeenkomst een (niet bindende) indicatie te geven wat dit kost?
Dit is onderwerp van gesprek geweest tussen Riena Tienkamp en art. 10 lid 2 sub e.

Artikel 19 lid 1

De datum van het passeren van de leveringsakte zal moeten worden aangepast. Indien mogelijk nog wel deze maand.
Ondertekening van de overeenkomst moet zeker mogelijk zijn. Het passeren van de akte daarentegen niet.
Onderwerp voor nader telefonisch overleg.

Bijlage 4

De in- en uitgang zijn niet bereikbaar zonder te gaan en te komen van en naar aan Staatsbosbeheer in eigendom toebehorende (stukjes) grond. Het voorstel is ook deze stukjes grond (met pen ingetekend op bijlage 4 en aan deze e-mail gehecht) als onderdeel van het Bos-Parkeerterrein aan Oud Valkeveen over te dragen.
Wordt nog even naar gekeken.

Tot slot.

Zoals bekend is de verhouding met de gemeente Gooise Meren slecht. Zie ook de e-mail van woensdag van art. 10 [redacted]

'Spannend is, omdat de discussie gemeente en SBB over de bijdrage kosten ecogroen te lang heeft geduurd, of ecogroen nog op tijd de rapportage kan afhebben. Mocht dat zo zijn prima, mocht dat niet lukken dan is de vraag wat dat betekend voor deze overeenkomst. '
Bestaat er nog bereidheid bij Staatsbosbeheer om bij het college te sonderen hoe de gemeente tegenover de beoogde bestemmingswijziging staat?

Graag nog even overleg over deze punten.
Akkoord.

Tot slot: ik heb art. 10 lid 2 sub e gevraagd na te gaan of dit commentaar wat hem betreft uitputtend is. Mocht hij nog iets willen toevoegen, dan kunnen we dat meenemen in een telefoongesprek komende week.

Bijlage 2 behorend bij document Z22-453 – 88

Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v211124

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116

(percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gelegen alsmede (zelfstandige) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooimeer. Dat gedeelte van het speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aan het Gooimeer gelegen op een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987 gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Deze huurovereenkomst is een voortzetting van gebruik van de Ligweide en het Strand sinds omstreeks 1910. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Door plaatsing van het hekwerk dat het eigendom van Staatsbosbeheer van het eigendom van Oud Valkeveen scheidt, is een deel groot circa 0.13.00 hectare van het perceel bestaande uit bos, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1495 binnen de grens van het speelpark gekomen. Dit gedeelte, dat begrensd is binnen het NNN en gedeeltelijk is aangewezen als Natura 2000 wordt toegevoegd aan de erfpacht (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

F. Staatsbosbeheer eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

G. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide, Strand en bos zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

H. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

I. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

J. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer als overloop parkeerterrein in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

K. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 april 2023, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar.

L. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein binnen het vlak van het bestemmingsplan nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het parkeerterrein.

M. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurlijk grasland, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen en aangewezen als Natura 2000.

2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, dat Staatsbosbeheer er voor instaat dat, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. Het erfpachtrecht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. Het erfpacht met recht van opstal mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, door Oud Valkeveen worden overgedragen aan een andere vennootschap of groepsmaatschappij die behoort tot de Nederlandse Nedstede Leisure Holding B.V.., nadat Staatsbosbeheer schriftelijk op de hoogte is gesteld en daarmee heeft ingestemd. In aanvulling op artikel -35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen definitief eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. Behalve de reeds bekende begrenzing binnen het Natuurnetwerk Nederland en de aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd en het is ontstaan door activiteiten door Oud Valkeveen, dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient zij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.

10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden, behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark worden het strand en ligweide niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

Met opmerkingen [art Toch gehandhaafd?

Met opmerkingen [art **:** Ja. Let op, ook deze bepaling moet worden gezien in het kader van “faunabeheer”, zoals in het artikel ook aangegeven.

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na meting uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer als de daadwerkelijke grootte na meting uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van de akte van levering Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform lid 5 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
6. Als de in artikel 11 lid 8 sub f genoemde onherroepelijke publiekrechtelijke vergunningen voor de inrichting van het bos als parkeerterrein zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijk van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 8 sub g vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer bereid is te participeren in overleg met de gemeente Gooi s Meren over de bereidheid van de gemeente om te komen tot de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële);
   c. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, - bereid is te participeren in overleg met de Provincie Noord - Holland over de bereidheid van de Provincie om te komen tot de noodzakelijke ontgrenzing van het bos als NNN-gebied en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts medewerking te verlenen aan de noodzakelijke compensatie van het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële).
   d. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.
   e. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   f. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.
   g. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van parkeerterrein aan te vangen dan

Met opmerkingen art : Is gehandhaafd. Onherroepelijk worden kan nog lang duren en de overloopparkeerplaats aan de westzijde mag tot december 2028 worden gebruiikt. Daar kan een probleem ontstaan. Voorstel kan onherroepelijk worden gewijzigd naar alleen verleend?

Met opmerkingen art Dan treden Staatsbosbeheer en het Speelpark opnieuw in overleg.

Met opmerkingen art Idem

Met opmerkingen art Idem

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing uit te voeren door een pachter van Staatsbosbeheer.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein aan Staatsbosbeheer te betalen.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op ~~15 september~~ ~~november~~ ~~2021~~18 januari 2022, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen ook gelet op de bepalingen in artikel 12.
2. De akte van vestiging en de akte van ruiling zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor VBC notarissen, kantoor houdende aan de Stationsstraat 77 te (3811 MH) Amersfoort hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte en het kadaster, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. De kosten voor overdracht van de Oude Strandwal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte zijn voor rekening van Staatsbosbeheer.
5. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 26 november 2021 15:35
Aan: art. 10 lid 2 ; Tienkamp, Riena
CC: 'art. 10 lid 2 sub e Wob @vechtsebanen.nl'; 'art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ok, dank art. maandag is prima, geef jij aan wanneer het schikt?

Groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 26 november 2021 15:33
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; 'art. 10 lid 2 sub e Wob @vechtsebanen.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Ik heb overleg gehad met art. 10 lid 2 over jouw opmerkingen bij de versie van de overeenkomst van sept. Ik stuur je vandaag onze reactie.
Misschien naar aanleiding daarvan telefonisch contact?

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Verzonden vanaf mijn Galaxy

Zelfde mailwisseling: 25 november 2021 - 21:58 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 26 november 2021 15:35
Aan: art. 10 lid 2 ; art. 10 lid 2 sub e ; Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2 @vechtsebanen.nl'; art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: Overeenkomst Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hoop dat we kunnen afronden.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e

Nedstede
INSPIRED REAL ESTATE
nedstede.com

T: +31 20 670 26 06 Gustav Mahlerlaan 999
F: +31 20 670 29 10 1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

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

Zelfde mailwisseling: 26 november 2021 - 15:33 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 13 december 2021 19:48
Aan: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Negen uur?

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Datum: 13-12-2021 19:19 (GMT+01:00)
Aan: "art. 10 lid 2 " <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Cc: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>, 'art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Dank voor jouw tekstvoorstel.

Hoe laat kunnen we morgenochtend telefonisch overleggen? Ik maak daar tijd voor.

Groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 13 december 2021 18:27
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. 10

Onderstaan doe ik mijn eerste voorzet toekomen voor een ontbindede bepaling voor wat betreft het bepaalde in artikel 11 lid 8 van de overeenkomst.

C "Indien mocht blijken dat de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren, na herhaald verzoek daartoe van de zijde van Oud Valkeveen gedurende een periode van tenminste één jaar, niet bereid en/of in staat zijn het gebruik van het bos als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, dan wel het gebruik daarvan als zodanig toe te staan, is Oud Valkeveen niet langer gehouden zich verder in te spannen om de voorgenomen parkeerbestemming te realiseren conform het bepaalde in artikel 11 lid 8 sub c tot en met f en is de in artikel 10 lid 3 jo lid 5 van de Overeenkomst bedoelde nabetaling niet (meer) door oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer verschuldigd".

Ik ben er nog niet helemaal uit of dit de tekst is. Dit betreft met name mijn opmerking over artikel 11 lid 8 sub c tot en met f. Ik vraag mij daarnaast nog of wij ook niet moeten opmerkingen dat als de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren gedurende de looptijd van de erfpacht op enig moment alsnog toestemming verlenen voor het creëren van een parkeerplaats in het bos, wij niet moeten opnemen dat het bepaalde in artikel 11 lid 8 sub c tot en met f alsnog herleefd?

Wat vind jij?

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: maandag 13 december 2021 14:50
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

16.00 uur lukt net, kwart over 4 moet ik in overleg. Ok?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 13 dec. 2021 om 14:41 heeft art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:
>
> Hallo art.,
>
> Gen jij na half vier nog bereikbaar? Ik ben aan het schuiven in mijn agenda om alle afspraken naar voren te halen zodat in van 16:00 uur tot en met 18:00 uur beschikbaar ben voor overleg.
>
> Hartelijke groet,
>
> art.
>
> ---
>
> **Van:** art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
> **Verzonden:** maandag 13 december 2021 13:03
> **Aan:** art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>

CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ik moet half 4 de deur uit; bel mij ajb rond die tijd, dan weten we snel genoeg of we op een (1) lijn zitten.

Dank alvast.

Groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 13 december 2021 12:25
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. 10 k reageer vandaag, maar door overleg niet eerder dan 15:00 uur. Hartelijke groet art.

Verzonden vanaf mijn Galaxy

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Datum: 13-12-2021 12:11 (GMT+01:00)
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Cc: "art. 10 lid 2 " <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Duidelijk, ik ben nu in afwachting van art.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: maandag 13 december 2021 12:09
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Graag vandaag morgen afronden ik kan woensdag nog tekenen daarna ben ik weg.

art. 10 lid 2 sub e

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

> Op 13 dec. 2021 om 12:07 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:
>
> Klopt, heb ik donderdag met jou afgesproken, art.
>
> Ik zie het tekstvoorstel graag tegemoet.
>
> Groet,
>
> art.
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
> Verzonden: maandag 13 december 2021 11:59
> Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
> CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
> Onderwerp:
>
> Beste art. mag ik erop vertrouwen dat we vandaag en morgen tot finale afronding en ondertekening komen. Januari uitgifte erfpacht en levering gronden.
>
> art. 10 lid 2 sub e
>
> Have a great day and enjoy !! Stay Safe !
>
>

Disclaimer Nederlands English
Disclaimer Nederlands English
Disclaimer Nederlands English

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: dinsdag 14 december 2021 18:54
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e Wob Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst

Urgentie: Hoog

Beste art. 10 lid 2 sub, Riena en art.

Bijgaand doe ik jullie - voor een laatste beoordeling - de definitieve versie van de combinatieovereenkomst tussen Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen ter informatie toekomen. Ik maak jullie attent op de laatste aanpassingen in de aanhef (ondertekening Staatsbosbeheer). In artikel 7 lid 10 (tijdsaanduiding), artikel 10 de leden 1 en 2 (toevoeging "minder") en artikel 11 lid 8 sub c en bijlage 4 bij de overeenkomst.

Als iedereen akkoord is met de voorliggende tekst, zend ik de definitieve versie mogen aan partijen voor ondertekening toe

@ art. 10 bijlage 2 tref je bijgaand aan.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: Het zit in onze natuur.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 14 december 2021 10:04
Aan: art. 10 lid 2 sub e
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: Re: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Wat mij betreft ben ik er vandaag nog voor een handtekening. Morgen ben ik al en route en grootste deel dag in vliegtuig.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 14 dec. 2021 om 09:40 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:

Beste art.

Zojuist probeerde ik je telefonisch te spreken, ik kreeg je echter niet te pakken.

art. heeft een paar wijzigingen doorgevoerd, zie onderstaande e-mail.

Zou je mij willen bellen zodat we vandaag kunnen afronden? Vanaf 10.30 – 11.30 uur heb ik een call. Lukt het je mij daarna te bellen?

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Van: art. 10 lid 2 sub e
Verzonden: dinsdag 14 december 2021 09:31
Aan: 'art. 10 lid 2 ' <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Bel je nu!

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Verzonden: dinsdag 14 december 2021 09:10
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; 'art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: Re: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Zie mijn wijzigingen

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e
Advocaat

+31 art. 10 lid 2
su @hbradvocaten.nl

Weteringstraat 23, 3741 TD Baarn
Postbus 4, 3740 AA Baarn
tel 035 54 31 333 fax 035 30 34 248
info@hbradvocaten.nl hbradvocaten.nl

hbr | advocaten
OMGEVINGSRECHT | OVERHEIDSPRIVAATRECHT

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Datum: maandag, 13 december 2021 om 19:17
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: FW: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Nog niet goed gelezen, doe ik asap en dan bel ik morgenochtend met art.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: maandag 13 december 2021 18:27
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art.,

Onderstaan doe ik mijn eerste voorzet toekomen voor een ontbindede bepaling voor wat betreft het bepaalde in artikel 11 lid 8 van de overeenkomst.

C “Indien mocht blijken dat de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren, na herhaald verzoek daartoe van de zijde van Oud Valkeveen gedurende een periode van tenminste één jaar na een verzoek daartoe, niet bereid en/of in staat zijn een besluit te nemen waarmee het gebruik van het bos als parkeerterrein planologisch mogelijk wordt gemaakt, dan wel het gebruik daarvan als zodanig toe te staan, is Oud Valkeveen niet langer gehouden zich verder in te spannen om de voorgenomen parkeerbestemming te realiseren conform het bepaalde in artikel 11 lid 8 sub c tot en met f en is de in artikel 10 lid 3 jo lid 5 van de Overeenkomst bedoelde nabetaling niet (meer) door oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer verschuldigd”.

Ik ben er nog niet helemaal uit of dit de tekst is. Dit betreft met name mijn opmerking over artikel 11 lid 8 sub c tot en met f. Ik vraag mij daarnaast nog of wij ook niet moeten opmerkingen dat als de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren gedurende de looptijd van de erfpacht op enig moment alsnog toestemming verlenen voor het creëren van een parkeerplaats in het bos, wij niet moeten opnemen dat het bepaalde in artikel 11 lid 8 sub c tot en met f alsnog herleefd?

Wat vind jij?

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: maandag 13 december 2021 14:50
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

16.00 uur lukt net, kwart over 4 moet ik in overleg. Ok?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 13 dec. 2021 om 14:41 heeft art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Hallo art. 10

Gen jij na half vier nog bereikbaar? Ik ben aan het schuiven in mijn agenda om alle afspraken naar voren te halen zodat in van 16:00 uur tot en met 18:00 uur beschikbaar ben voor overleg.

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: maandag 13 december 2021 13:03
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: 'art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ik moet half 4 de deur uit; bel mij ajb rond die tijd, dan weten we snel genoeg of we op een (1) lijn zitten.

Dank alvast.

Groet,

art.

Zelfde mailwisseling: 13 december 2021 - 12:25 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: dinsdag 14 december 2021 21:39
Aan: art. 10 lid 2 sub e
CC: art. 10 lid 2 ; Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: Re: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

1 heb maar 1 punt zijn wij zoals afgesproken vrij om onbeperkt aantal opblaas toestellen plaatsen op de erfpachtszaak ?

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 14 dec. 2021 om 21:35 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:

Beste art.

Dank voor toezending van het aangepaste concept.

Ik heb nog enkele opmerkingen/vragen (incl. een paar typo's). Hier en daar vraag ik, mogelijk ten overvloede, om verduidelijking. Het is zeer overzichtelijk. Afronding morgenochtend moet zonder meer mogelijk zijn, waarvoor ik beschikbaar ben. Laten we bellen en afronden zodra jij het hebt gelezen.

Considerans onder k; mag OVV ervan uitgaan dat de huurovereenkomst m.b.t. het weiland na ommekomst van de eerste (1e) periode van vijf (5) jaar wordt verlengd?

Artikel 1 lid 4; 'geplaats' wijzigen in 'geplaatst'.

Artikel 2 lid 3; 'de Nederlandse Nedstede Leisure Holding B.V.' wijzigen in 'Nedstede Leisure Holding B.V.' Mag OVV ervan uitgaan dat SBB haar instemming niet op onredelijke gronden zal weigeren?

Artikel 5 lid 5; de laatste zin laat uiteraard onverlet dat de nieuwe canon hoe dan ook is begrensd tot 130% van de geïndexeerde oude waarde. Juist?

Artikel 7 lid 2 @ art. 10 lid 2 sub e Wob graag even goed kijken naar artikel 7 lid 2 en bijlage 2. Het toevoegen van nieuwe opstallen of werken is niet toegestaan. De nieuwe attractie op perceel 1495 mag wel worden gerealiseerd (zie artikel 1 lid 4).

Artikel 7 lid 5; de verplichting van OVV ten aanzien van aangrenzend water (het water direct liggend aan de erfpachtzaak) is beperkt tot het opruimen van zwerfafval. Juist?

Artikel 7 lid 10 @ art. 10 lid 2 sub e Wob, op instructie van art. 10 is de winteropenstelling van het speelpark vastgesteld op de periode van 15 december tot 1 maart. Gedurende deze periode mag het strand en de ligweide niet worden gebruikt, de nieuwe attractie op perceel 1495 wel. Akkoord?

Artikel 10 lid 5: 'conform lid 5' dient mijns inziens te worden gewijzigd in 'conform artikel 18 lid 2'.

Artikel 10 lid 6 en artikel 18 lid 2 regelen beide de nabetaling. De bedoeling is duidelijk, maar ik zou er een (1) bepaling van maken. Verder: de verwijzing in artikel 10 lid 6 naar artikel 11 lid 8 sub f moet worden gewijzigd in artikel 11 lid 8 sub g.

Artikel 11 lid 4; de verwijzing naar artikel 11 lid 8 sub g graag wijzigen in artikel 11 lid 8 sub h.

Artikel 11 lid 8 onder b @ art. moet dit niet zijn de gemeenteraad of het college i.p.v. de gemeenteraad en het college?

'Goois Meren' graag wijzigen in 'Gooise Meren'.

Artikel 11 lid 8 onder c; De tekst graag als volgt aanpassingen: 'Indien mocht blijken dat de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren, na herhaald verzoek daartoe van de zijde van Oud Valkeveen gedurende een periode van tenminste twee jaren, niet schriftelijk heeft aangegeven bereid en/of in staat te zijn het gebruik van het bos als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, dan wel het gebruik daarvan als zodanig toe te staan, is Oud Valkeveen niet gehouden zich in te spannen om de voorgenomen parkeerbestemming te realiseren conform het bepaalde in dit artikel sub d tot en met f noch daarmee aan te vangen en is de in artikel 10 lid jo lid 5 van de Overeenkomst bedoelde nabetaling niet (meer) door Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer verschuldigd.'

Relevantie: OVV heeft eerder aangegeven dat zij pas een aanvang wil maken met de stappen volgens artikel 11 lid 8 nadat de gemeente schriftelijk heeft aangegeven bereid en/of in staat te zijn het gebruik van het bos als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. Het kan volgens art. 10 lid 2 sub e zijn dat het college zich verschuilt achter de gemeenteraad. Daarom is de gemeenteraad en het College van Burgemeester & Wethouders gewijzigd in: de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders. In het verzoek van Oud Valkeveen als bedoeld in deze bepaling zal hierop worden ingegaan.

Zie verder de tweede (2e) bijlage, waarin art. 10 lid 2 sub e nog een opmerking heeft gemaakt. Indien akkoord graag verwerken.

Artikel 11 lid 8 onder d; de tweede (2e) zin loopt niet. Graag aanpassen.

Artikel 11 lid 8 onder g; zie de tweede (2e) bijlage, waarin art. 10 lid 2 sub e nog een opmerking heeft gemaakt. Indien akkoord graag verwerken.

Artikel 11 lid 8 onder h; de verwijzing naar 'lid e' is niet juist.

Artikel 14, @ art. 10 lid ik neem aan dat er geen informatie bekend is, die strijd zou kunnen opleveren met de hier genoemde garanties?

Artikel 15 lid 1, @ art. 10 lid 2 dit raakt OVV niet?

Artikel 17 lid 5; 'verplichten' wijzigen in 'verplichtingen'.

Artikel 19 lid 1; de verwijzing naar artikel 12 begrijp ik niet.

Tot zover: laten we het morgenochtend telefonisch doornemen en afronden. Alvast dank daarvoor!

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Zelfde mailwisseling: 14 december 2021 - 18:54 uur



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

art. 10 lid 2 sub

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 15 december 2021 09:20
Aan: art. 10 lid 2; art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst

Ik hoor net van art. dat een meerwaardeclausule normaal gesproken voor 10 jaar geldt, daar wil ik eigenlijk niet van afwijken. Dus svp 10 jaar, in plaats van 2 jaar.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*art. 10
lid 2 sub*@Staatsbosbeheer.nl*

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: woensdag 15 december 2021 09:11
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst

Ok dan blijft dat een goede stok achter de deur om voor het seizoen 2023 start ook daadwerkelijk stappen te zetten.

Dan ben ik akkoord met de laatste aanpassingen.

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*art. 10
lid 2 sub*@Staatsbosbeheer.nl*

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 15 december 2021 08:40
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst

Goedemorgen,

De tijdelijke huurovereenkomst loopt tot 1 april 2023.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Rentmeester NVR

Staatsbosbeheer
Team Advies & Projecten Noord-Holland | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 2 | 3800 AA Amersfoort | 06-art. 10 lid |
art. 10 @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

Lid van de Ondernemingsraad

@twitter | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1

Aanwezig op maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

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

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: dinsdag 14 december 2021 21:04
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst

Hoe lang is de ovk voor de tijdelijke overloop p-plaats nog geldig? En geeft dat ruimte om bewust twee jaar te wachten met de nieuwe p-plaats om daarmee de meerwaarde-clausule te omzeilen?

Verstuurd vanaf mijn iPad

Zelfde mailwisseling: 14 december 2021 - 18:54 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Verzonden: woensdag 15 december 2021 11:09
Aan: art. 10 lid 2 sub e ; art. 10 lid 2
CC: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: RE: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Dag art.

Artikel 11 lid 8 onder b @ art. moet dit niet zijn de gemeenteraad of het college i.p.v. de gemeenteraad en het college?

Mijn reactie: Ja klopt correct, graag en vervangen door of.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e
Advocaat

+31 art. 10 lid 2 @hbradvocaten.nl

Weteringstraat 23, 3741 TD Baarn
Postbus 4, 3740 AA Baarn
tel 035 54 31 333 fax 035 30 34 248
info@hbradvocaten.nl hbradvocaten.nl

hbr | advocaten
OMGEVINGSRECHT | OVERHEIDSPRIVAATRECHT

Zelfde mailwisseling: 14 december 2021 - 21:35 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 17 december 2021 10:57
Aan: art. 10 lid 2 sub e ; art. 10 lid 2
Onderwerp: Re: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ik vertrouw erop dat we langs de lijn laatste email eruit zijn.

Erfpacht nu afwikkelen anders gaat helemaal mis bestemmingsplan en ruil (10 jaar) onder opschortende voorwaarde waarbij wij uiteraard wel een alternatief gebruik weiland hebben anders hebben we niks.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 17 dec. 2021 om 10:54 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:

Hij mailt gisteren om 14.10 uur dat hij tot 12.00 uur in Lelystad is.
Ik mail/bel weer of ze er nu uit zijn.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 17 december 2021 10:29
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: Re: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

?

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 16 dec. 2021 om 23:20 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob actlegal-fort.com> het volgende geschreven:

?

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: donderdag 16 december 2021 14:10
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>; 'art. 10 lid 2 sub e @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob n@vechtsebanen.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10 k ben tot 12 uur in Lelystad en ga daarna door naar kantoor Schiedam voor afwikkeling van deze overeenkomst.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2 sub

Verzonden vanaf mijn Galaxy

Zelfde mailwisseling: 14 december 2021 - 21:35 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: Tienkamp, Riena
Verzonden: maandag 20 december 2021 21:11
Aan: art. 10 lid 2 ; art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Ik begrijp niet helemaal wat art. 10 lid 2 sub e schrijft.

Wat mij betreft geldt het volgende.
Wij vragen niet om een inspanningsverplichting voor de bestemmingswijziging. Er is wel sprake van een meerwaardeclausule die 10 jaar geldig is. Die 10 jaar is niet onderhandelbaar.
Verder zijn de erfpacht en de ruil onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen deze dus gelijktijdig te passeren.

Kun je hier mee uit de voeten?

met vriendelijke groet,

Riena Tienkamp
hoofd Staatsbosbeheer Noord-Holland

*mobiel 06-*art. 10
lid 2 sub*@Staatsbosbeheer.nl*

Locatie : Naritaweg 221 | 1043 CB | Amsterdam

staatsbosbeheer
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: maandag 20 december 2021 20:55
Aan: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Urgentie: Hoog

Hallo Riena en art. ,

Zie onderstaande mail van art. 10 lid 2 sub e. Het antwoord lijkt mij duidelijk. Staatsbosbeheer gaat niet akkoord met dit voorstel. Dit leidt er toe dat er alleen een overeenkomst wordt aangegaan voor de erfpacht en de ruil enkel wordt geeffectueerd wanneer er een bestemmingsplanwijziging is. In dat geval vervalt wat mij betreft de voorgestelde bepaling in artikel 11 lid 8 sub c omdat daar dan geen noodzaak meer voor bestaat, de bestemmingsplanwijziging ligt dan toch vast?

Ik kan leven met erfpacht en ruil met opschortende voorwaarde, maar zonder enige beperking in tijd voor wat betreft de nabetaling voor de meerwaarde. Daarbij dient die duidelijkheid te bestaan voordat de toestemming van het RVB komt te vervallen.

Ik overleg graag morgenochtend hierover. Is dit mogelijk voor jullie?

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: maandag 20 december 2021 19:57
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

@ art. 10 ik weet nog steeds niet waar we staan. SBB vraagt om een inspanningsverplichting van tien (10) jaren. Dat gaat niet. Daarom is het voorstel gedaan de overeenkomsten op te knippen; de uitgifte in erfpacht effectueren en de ruil met een opschortende voorwaarde van bestemmingswijziging.

Er is sprake van gierende spoed, de gemeente wil weten of het is geregeld i.v.m. de wijzigingsbevoegdheid.

Vrijdag belde je mij dat je zat te wachten op Riena Tienkamp en art. 10 lid 2 . We zijn nu weer een (1) dag verder en ik hoor wederom niets.

We zitten nu echt in de gevarenzone.

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Zelfde mailwisseling: 20 december 2021 - 19:44 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 21:21
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e '
CC: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil definitieve versie 21 december 2021.docx

Hallo art. 10

Bijgaand zoals besproken de tekst van de definitieve versie van de combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tussen Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen. Ik heb de aanpassingen in de overeenkomst verwerkt met wijzigingen bijhouden. Als jullie akkoord gaan met de voorgestelde tekst, maak ik deze definitief en stuur ik jullie een pdf-versie van de overeenkomst toe voor ondertekening met daarin de juiste bijlage 4. Deze word-verse kent niet de juiste bijlage 4 zoals in de pdf-versie die ik jullie eerder heb toegezonden.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 99

Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil definitieve versie 21 december 2021

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116

een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987 gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Deze huurovereenkomst is een voortzetting van gebruik van de Ligweide en het Strand sinds omstreeks 1910. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Door plaatsing van het hekwerk dat het eigendom van Staatsbosbeheer van het eigendom van Oud Valkeveen scheidt, is een deel groot circa 0.13.00 hectare van het perceel bestaande uit bos, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1495 binnen de grens van het speelpark gekomen. Dit gedeelte, dat begrensd is binnen het NNN en gedeeltelijk is aangewezen als Natura 2000 wordt toegevoegd aan de erfpacht (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

F. Staatsbosbeheer eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

G. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide, Strand en bos zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

H. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

I. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

J. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer als overloop parkeerterrein in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

K. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 april 2023, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar. Indien een permanente oplossing voor het parkeerprobleem wordt gevonden als hieronder sub L aangegeven of anderszins, en het aldus gerealiseerde parkeerterrein in gebruik kan worden genomen, eindigt deze huurovereenkomst met wederzijds goedvinden op een door partijen gezamenlijk te bepalen datum. Mocht een permanente oplossing voor het parkeerprobleem op 1 april 2023 nog gerealiseerd zijn, dan treden Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer met elkaar in overleg over een mogelijke verlenging van de huurovereenkomst.

L. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein binnen het vlak van het bestemmingsplan nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het parkeerterrein.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 15:31
Aan: art. 10 lid 2
CC: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: RE: Overeenkomst uitgifte in Beste art. ,en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

SPOED

Beste art. 10

art. 10 lid 2 sub e wil van de discussies af en vandaag tekenen.

Dat betekent: akkoord met een inspanningsverplichting van maximaal tien (10) jaren. Een (1) keer per jaar, steeds in januari, een verzoek richten aan de gemeente ex artikel 11 lid 8 onder c vanuit Fort Advocaten. Graag aanvullen dat dit verzoek mede namens Staatsbosbeheer zal worden gedaan.

Artikel 7.2 graag wijzigen, zie e-mail van art. 10 van 15 december 2021:

'Voor mij is 1 ding belangrijk en dat is zoals ik al de afgelopen twee jaar heb aangegeven ik de erfpachtzaak onbeperkt in de opening van het seizoen 1 maart 15 oktober kan gebruiken voor onbeperkt aantal opblaastoestellen.

Dat dient zonneklaar uit de overeenkomst te blijken.'

Voorts graag de opmerkingen in mijn onderstaande e-mail van 14 december jl. nalopen en verwerken.

Tot slot; indien de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd en het parkeerterrein in gebruik kan worden genomen gaat OVV er voetstoots vanuit dat SBB instemt met een beëindiging van de huurovereenkomst m.b.t. het weiland (met wederzijds goedvinden dus). Zou je dat aan de overeenkomst willen toevoegen? Mag OVV ervan uitgaan dat deze huurovereenkomst wordt verlengd en SBB, indien de bestemmingswijziging na de verlengde duur nog niet zal zijn gerealiseerd, bereid is met OVV in overleg te treden omtrent een verlenging?

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @vechtsebanen.nl>
Verzonden: woensdag 15 december 2021 11:16
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
CC: 'art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.nl>
Onderwerp: RE: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

Zoals art. 10 lid aan gaf zijn in artikel 7.2 de opblaas toestellen niet onbeperkt toegestaan, slechts die op de tekening in bijlage 2 te zien zijn. Oud Valkeveen heeft er meer en wil wellicht in de toekomst er ook meer kunnen plaatsen. Dat deze weg moeten in de winter is geen probleem. Dat gebeurt ieder jaar.

Ik kan niet zelf even simpel aangeven hoe artikel 7.2 gewijzigd zou moeten worden om dat te dekken. Wellicht de eerste "inclusief blaastoestellen" veranderen in "**ex**clusief blaastoestellen"?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: dinsdag 14 december 2021 21:39
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: FW: Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal tevens ruilovereenkomst [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Urgentie: Hoog

SPOED

art. 10 lid 2 sub e

Een paar opmerkingen in onderstaande e-mail aan art. zijn voor jullie bestemd. Graag een korte blik en een terugkoppeling morgenochtend.

We moeten morgenochtend klaar zijn.

@ art. indien gewenst stuur ik jou morgenochtend een handtekeningpagina.

Groet,

art.

Zelfde mailwisseling: 14 december 2021 - 21:35 uur

procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.

2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken, reeds vergunde opstallen of werken, mits die vergelijkbaar in omvang zijn met de opstallen en werken die worden vervangen. Opblaastoestellen zijn ~~Op op het deel van~~ de Erfpachtzaak ~~dat bestaat uit ligweide en stuk bos bij de speeltuin~~ zijn wel toegestaan, mits deze in de winterperiode worden verwijderd. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken c.q. opstallen " zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om opstallen of werken te vervangen, mits deze vergelijkbaar in omvang zijn met die welke worden vervangen, behoudens het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4. ~~Het plaatsen van extra opblaastoestellen is wel toegestaan mits in de winterperiode verwijderd;~~
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt uitgevoerd door Oud Valkeveen zelf, voor eigen kosten en met inachtneming van het bepaalde in dit artikel.

Met opmerkingen Herziene tekst!

9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient hij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden, behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark van ~~15 december~~ 1 november tot 1 maart worden het strand en ligweide niet gebruikt.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Als er wordt gehandeld in strijd met artikel 11 of de artikelen 18, 19, 20, 21, 24, 26, 35, 36 en 37 uit de AV Staatsbosbeheer 2015 dan riskeert Oud Valkeveen een terstond opeisbare boete van € 25.000,00 per dag dat het feit of de handeling waarvoor het gebod of gebod blijft gelden voortduurt;
14. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Met opmerkingen [redacted] In de e-mail van [redacted] van 15 december jl. wordt gesproken van openstelling van 1 maart tot en met 15 oktober.

Met opmerkingen [redacted] Nav mail van [redacted] heb ik er 1 november van gemaakt.

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.

7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.
8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 en 1496) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer of minder als de daadwerkelijke grootte na meting uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer of minder als de daadwerkelijke grootte na meting uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van de akte van levering Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform artikel 18 lid 2 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
6. Als de in artikel 11 lid 8 sub g genoemde onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor de aanleg van een parkeerterrein in het bos zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Met opmerkingen art Stemt niet woordelijk overeen met artikel 18 lid 2

Met opmerkingen art Zie aanpassing aan de hand van bewoordingen art. 18 lid 2.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijkheid van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen op het Bos-Parkeerterrein van Oud Valkeveen worden verwijderd.
4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 11 lid 8 sub g vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.

Met opmerkingen art op zijn eigendom

6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.
7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer bereid is ~~te participeren in overleg met de gemeente Gooise Meren over de bereidheid van de gemeente om te komen tot de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts~~ medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële);
   c. Indien mocht blijken dat de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren, na herhaald verzoek daartoe van de zijde van Oud Valkeveen gedurende een periode van tenminste tien jaren, niet bereid en/of in staat zijn het gebruik van het bos als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken, dan wel het gebruik daarvan als zodanig toe te staan, is Oud Valkeveen niet langer gehouden zich verder in te spannen om de voorgenomen parkeerbestemming te realiseren conform het bepaalde in dit artikel sub d tot en met f en is de in artikel 10 lid 3 jo lid 5 van de Overeenkomst bedoelde nabetaling niet (meer) door Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer verschuldigd.
   d. Om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om goedkeuring te verkrijgen van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland voor de Oude Strandwal als NNN gebiedscompensatie en waarbij, Staatbosbeheer ~~bereid is te participeren in overleg met de Provincie Noord – Holland over de bereidheid van de Provincie om te komen tot de noodzakelijke ontgrenzing van het bos als NNN-gebied en daarmee samenhangende besluitvorming en voorts~~ bovendien nog bereid is medewerking te verlenen aan Oud Valkeveen voor wat betreft het zoeken naar van eventuele locaties voor de noodzakelijke compensatie voor het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële).
   e. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.
   f. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen

Met opmerkingen [art Dit is strijdig met de afspraken. Graag overleg

Met opmerkingen art Uitruil tegen artikel 7 lid 2 als besproken.

Met opmerkingen art Dit is strijdig met de afspraken. Graag overleg

Met opmerkingen art **:** Zie voorgaande opmerking!

lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.

g. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing plaatsvindt, (iv) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel "bos en houtopstanden" uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

h. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid g zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt;

i. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Met opmerkingen [art.]: Is de opmerking van art. verwerkt (bijlage bij mijn e-mail van 14 december 2021

Met opmerkingen [art.]: Lid 9 klopt niet.

Met opmerkingen art. : Gewijzigd in lid g!

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor "*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*". Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing uit te voeren door een pachter van Staatsbosbeheer.
3. Oud-Valkeveen verbindt zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein aan Staatsbosbeheer te betalen.

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 18 maart 2022, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.

Met opmerkingen art [redacted] Waarom niet op 18 januari 2022, zoals in het vorige concept opgenomen?

Met opmerkingen art [redacted] Omdat ik niet weet hoeveel tijd met dit proces is gemoeid.

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: donderdag 23 december 2021 13:58
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob Tienkamp, Riena
CC: art. 10 lid 2 ; Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v. definitief(3183426.1).docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Jazeker, want dit gaat zo niet goed!!

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Verzonden: donderdag 23 december 2021 13:42
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; Riena Tienkamp art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v. definitief(3183426.1).docx [FORT-DOSSIERS.FID111519]

Dag art.

Moeten we hier vanmiddag nog een call voor opzetten?

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e
Advocaat
+31 art. 10 lid 2
@hbradvocaten.nl

Weteringstraat 23, 3741 TD Baarn
Postbus 4, 3740 AA Baarn
tel 035 54 31 333 fax 035 30 34 248
info@hbradvocaten.nl hbradvocaten.nl

hbr|advocaten
OMGEVINGSRECHT | OVERHEIDSPRIVAATRECHT

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Datum: donderdag, 23 december 2021 om 13:40
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>, Riena Tienkamp art. 10 lid 2 sub staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>, art. 10 lid 2 sub e Wob @fortadvocaten.nl>, Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>, art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v. definitief(3183426.1).docx [FORT-DOSSIERS.FID111519]

Laat aan duidelijkheid niets te wensen over.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 23 dec. 2021 om 13:38 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob bradvocaten.nl> het volgende geschreven:

Dag art.

Ik snap hier helemaal niets van, al vanaf het begin is duidelijk dat de herbegrenzing van de NNN plaatsvindt op het weiland. Dat was uitgangspunt voor de ruil. Daarover staat in paragraaf 1.2 van het eerste bestemmingsplan waar jij ook bij betrokken bent geweest:

Daarnaast heeft het bestemmingsplan betrekking op een perceel westelijk van het speelpark, dat in eigendom is bij Staatsbosbeheer. Daarvoor is ten behoeve van een tijdelijk overloopparkeerterrein voor het speelpark op 11 december 2018 een omgevingsvergunning verleend. Dit is een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1523.
De ondernemer wenst de gronden ten oosten van het speelpark te verwerven en in gebruik te nemen voor parkeren in het bos (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1485 en 1496). Daarom heeft ze de gemeente verzocht deze gronden in het bestemmingsplan te betrekken.

Ook de eigenaar van deze gronden (Staatsbosbeheer) heeft daarom verzocht. Dit hangt samen met haar wens het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484 te verwerven om binnen het Natuurnetwerk Nederland te kunnen betrekken.

En verder een citaat uit de uitspraak van de raad van state:

2. Er wordt daardoor veel in de berm geparkeerd. Er is vanwege deze problemen in 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van een weiland als overloopparkeerplaats op maximaal 20 dagen per jaar voor 10 jaar. Deze tijdelijke parkeerfunctie is ook in het plan opgenomen. Omdat dit geen permanente oplossing biedt, is in het plan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het onder voorwaarden mogelijk wordt om aan de oostzijde van het speelpark in het bos te parkeren. Deze gronden zijn in eigendom bij Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer wil de gronden volgens de plantoelichting verkopen onder meer onder de voorwaarde dat een perceel van het speelpark onderdeel wordt van het NNN.

19.3Als voorwaarde voor de wijziging van de begrenzing van het NNN is in het achtste lid onder a en b van dit artikel opgenomen dat de oppervlakte van het NNN ten minste gelijk moet blijven. Vaststaat dat het nieuwe parkeerterrein volgens artikel 14.3 onder g en i van de planregels 1,3 hectare groot kan worden. Niet staat vast hoe groot het stuk grond is dat onderdeel zal worden van het NNN. Het gaat om het weiland kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie A, nummer 1484.

39.3 Volgens de raad is dit echter geen geschikte permanente oplossing. Oud Valkeveen wil gronden aan de oostzijde van het speelpark kopen, zodat daar kan worden geparkeerd in het bos. Oud Valkeveen is daarover in overleg met Staatsbosbeheer die onder voorwaarden wil meewerken. Een van de voorwaarden is dat een perceel van Oud Valkeveen NNN wordt.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e
Advocaat

+31 art. 10 lid 2 @hbradvocaten.nl

Weteringstraat 23, 3741 TD Baarn
Postbus 4, 3740 AA Baarn
tel 035 54 31 333 fax 035 30 34 248
info@hbradvocaten.nl hbradvocaten.nl

hbr|advocaten
OMGEVINGSRECHT | OVERHEIDSPRIVAATRECHT

Van: art. 10 lid 2 sub <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Datum: donderdag, 23 december 2021 om 10:41
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>, 'art. 10 lid 2 sub e Wob @fortadvocaten.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>, Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>, art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v. definitief(3183426.1).docx [FORT-DOSSIERS.FID111519]

Hallo art. 10

Ik ben van stonde af aan bij alle besprekingen betrokken geweest, maar om het weiland van art. 10 met Natura-2000 status in te zetten voor compensatie NNN is – voor zover mij bekend – nimmer onderwerp van gesprek geweest. Compensatie op dit weiland is ook niet mogelijk, omdat deze compensatie dan plaatsvindt binnen bestaande natuur en er netto gezien dus geen sprake van compensatie is. Daar komt nog bij dat het weiland een Natura-2000 status heeft met habitattype flora en faunarijk grasland, gelet op het habitattype van dit perceel kan de door jou voorgestelde NNN compensatie daar niet worden gerealiseerd.

De tekst van artikel 11 sub d blijft dan ook ongewijzigd.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Vanart. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl]
Verzonden: donderdag 23 december 2021 09:29
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @vechtsebanen.nl>
Onderwerp: Re: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v. definitief(3183426.1).docx [FORT-DOSSIERS.FID111519]

Dag art.

Ik heb toch nog een aanvulling op art. 11 van de overeenkomst.

Uitgangspunt was dat het weiland dat nu eigendom is van art. 10 zou worden ingezet als compensatiegebied voor NNN. Ik vind dat dat zo langzaam maar zeker onduidelijk terugkomen in de tekst. Ik zou dus graag art. 11 lid d aangepast zien, zodat de inzet van het weiland als compensatie voor de aantasting van het NNN duidelijker terug komt. Mijn voorstel is om dit in de tekst als volgt op te nemen (eerste zin art. 11 lid d):

Om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en perceel sectie B, nummer 1484 als NNN wordt aangewezen.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e
Advocaat

+31 art. 10 lid 2 sub e
@hbradvocaten.nl

Weteringstraat 23, 3741 TD Baarn
Postbus 4, 3740 AA Baarn
tel 035 54 31 333 fax 035 30 34 248
info@hbradvocaten.nl hbradvocaten.nl

hbr|advocaten
OMGEVINGSRECHT | OVERHEIDSPRIVAATRECHT

Fout! Bestandsnaam niet opgegeven.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Datum: woensdag, 22 december 2021 om 16:30
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>, art. 10 lid 2 sub e Wob @vechtsebanen.nl>, art. 10 lid 2 sub e @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil v. definitief(3183426.1).docx [FORT-DOSSIERS.FID111519]

Hierbij art. Graag met spoed overleg!

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Disclaimer Nederlands English

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Verzonden: vrijdag 24 december 2021 15:05
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @fortadvocaten.nl
Onderwerp: wijzigingen 14 december

Dag art. 10 lid 2

Ik heb de volgende tekstuele wijzigingen op 14 december doorgegeven

Art. 11 lid 8 sub c:

Indien mocht blijken dat de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeenteGooise Meren, na herhaald verzoek daartoe van de zijde van Oud Valkeveen gedurende een periode van tenminste twee jaren, niet bereid en/of in staat zijn een besluit te nemen waarmee het gebruik van het bos als parkeerterrein planologisch mogelijk wordt gemaakt, dan wel het gebruik daarvan als zodanig toe te staan, is Oud Valkeveen niet langer gehouden zich verder in te spannen om de voorgenomen parkeerbestemming te realiseren conform het bepaalde in dit artikel sub d tot en met f en is de in artikel 10 lid jo lid 5 van de Overeenkomst bedoelde nabetaling niet (meer) door Oud Vatkeveen aan Staatsbosbeheer verschuldigd.

Art 11 lid 8 sub f:

het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als:…..
… (iv) indien noodzakelijk goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-HoLland, belast met uitvoering van het onderdeel “bos en houtopstanden” uit de wet Natuurbescherming, is verkregen….

(toelichting: kappen is mogelijk alleen meldingsplichtig: dan komt er geen goedkeuring).

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e
Advocaat
+31 art. 10 lid 2
art. 10 lid 2@hbradvocaten.nl

Weteringstraat 23, 3741 TD Baarn
Postbus 4, 3740 AA Baarn
tel 035 54 31 333 fax 035 30 34 248
info@hbradvocaten.nl hbradvocaten.nl

hbr | advocaten
OMGEVINGSRECHT | OVERHEIDSPRIVAATRECHT

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 5 januari 2022 14:20
Aan: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx

TKN

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: woensdag 5 januari 2022 14:14
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.nl>
Onderwerp: FW: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Dank voor toezending van de aangepaste overeenkomst.

Vanmiddag ben ik buiten kantoor, morgenochtend ruim ik tijd in om jouw aanpassingen te beoordelen.

Zal ik jou bv. om 12.00 uur bellen om het af te ronden?

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 5 januari 2022 14:11
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx

Beste art. 10

Zie bijgaand de laatste versie van de Combinatieovereenkomst waarin ik de wijzigingen in de tekst met de functie *"wijzigingen bijhouden "*in de kleur blauw heb aangegeven. Ik heb tot 16:00 uur een overleg over een dagvaarding die ontvangen is, maar ben daarna beschikbaar voor overleg.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Disclaimer Nederlands English

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 104

Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116

een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987 gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Deze huurovereenkomst is een voortzetting van gebruik van de Ligweide en het Strand sinds omstreeks 1910. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Door plaatsing van het hekwerk dat het eigendom van Staatsbosbeheer van het eigendom van Oud Valkeveen scheidt, is een deel groot circa 0.13.00 hectare van het perceel bestaande uit bos, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1495 binnen de grens van het speelpark gekomen. Dit gedeelte, dat begrensd is binnen het NNN en gedeeltelijk is aangewezen als Natura 2000 wordt toegevoegd aan de erfpacht (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

F. Staatsbosbeheer eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

G. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide, Strand en bos zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

H. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

I. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

J. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer als overloop parkeerterrein in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

K. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 april 2023, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar. Indien een permanente oplossing voor het parkeerprobleem wordt gevonden als hieronder sub L aangegeven of anderszins, en het aldus gerealiseerde parkeerterrein in gebruik kan worden genomen, eindigt deze huurovereenkomst met wederzijds goedvinden op een door partijen gezamenlijk te bepalen datum. Mocht een permanente oplossing voor het parkeerprobleem op 1 april 2023 nog niet gerealiseerd zijn, dan treden Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer met elkaar in overleg over een mogelijke verlenging van de huurovereenkomst.

L. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit (een deel van) de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein (inclusief in- en uitrit) binnen het vlak van het bestemmingsplan - zoals aangegeven op het kaartje in bijlage 5 van deze Overeenkomst - nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het parkeerterrein.

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer bereid is medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële);
   c. Indien mocht blijken dat de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren, na herhaald verzoek daartoe van de zijde van Oud Valkeveen gedurende een periode van maximaal tien jaren, niet bereid en/of in staat zijn een besluit te nemen waarmee het gebruik van het bos als parkeerterrein planologisch mogelijk wordt gemaakt ~~te maken~~, dan wel het gebruik daarvan als zodanig toe te staan, is Oud Valkeveen niet langer gehouden zich verder in te spannen om de voorgenomen parkeerbestemming te realiseren conform het bepaalde in dit artikel sub d tot en met f en is de in artikel 10 lid 3 jo lid 5 en artikel 18 lid 2 van de Overeenkomst bedoelde nabetaling niet (meer) door Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer verschuldigd. Deze verplichting vervalt in ieder geval na ommekomst van de in lid 8 sub c van dit artikel genoemde termijn van maximaal 10 jaren.
   d. Om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd. Staatsbosbeheer stemt er mee in dat de Oude Strandwal ter compensatie van het Bos-Parkeerterrein als NNN wordt aangewezen. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om goedkeuring te verkrijgen van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland voor de Oude Strandwal als NNN gebiedscompensatie en waarbij, Staatbosbeheer bovendien nog bereid is medewerking te verlenen aan Oud Valkeveen voor wat betreft het zoeken naar van eventuele locaties voor de noodzakelijke compensatie voor het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële).
   e. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.
   f. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   g. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot

onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing op de Oude Strandwal plaatsvindt, (iv) (indien noodzakelijk) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel "bos en houtopstanden" uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie voor het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

h. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid g zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt. Deze verplichting vervalt in ieder geval na ommekomst van de in lid 8 sub c van dit artikel genoemde termijn van maximaal 10 jaren;

i. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Met opmerkingen art Is de opmerking van art verwerkt (bijlage bij mijn e-mail van 14 december 2021

Met opmerkingen art : Check jij dat nog even art?

Met opmerkingen art Zijn verwerkt! Zie blauwe toevoegingen aan tekst!

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor "*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*". Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 5 januari 2022 14:21
Aan: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2
Onderwerp: FW: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

TKN

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2
Verzonden: woensdag 5 januari 2022 11:59
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: 'art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Na overleg met art. 10 lid 2 bericht ik je als volgt:

- weten we zeker dat de te ruilen bosgrond binnen het (beoogde) bestemmingsvlak parkeren valt? Uit mijn dossier blijkt dat dit het geval is. De aangehechte kaarten moeten hierop goed worden nagekeken;

Voor zover Staatsbosbeheer bekend, valt de te ruilen bosgrond binnen het (beoogde) bestemmingsvlak en wordt de exacte locatie en begrenzing van de te ruilen bosgrond "in overleg nader in het veld bepaald", zoals ook in de koptekst bij bijlage 4 wordt aangegeven. In artikel 10 van de overeenkomst wordt ook aangegeven dat een en ander na meting wordt vastgelegd;

- moet het perceel sectie B nummers 1495 en 1485 worden gesplitst in die zin dat de te ruilen bosgrond ter grootte van ca. 1.11.65 hectare als zelfstandig kadastraal perceel kan worden overgedragen? Dat lijkt mij evident, maar ik zie het niet terug in de overeenkomst;

Ja, correct opgemerkt. Zowel overweging L in de considerans, als artikel 10 worden in die zin aangepast.

- zie ik het goed dat het gehele oppervlak van ca. 1.11.65 hectare op grond van de taxatie is gewaardeerd als parkeerterrein en volledig t.b.v. parkeren kan worden gebruikt?

Ja, dat is correct.

Ik pas vandaag de overeenkomst aan en stuur jullie die voor het einde van de dag toe.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: Het zit in onze natuur.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 16:00
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Vragen die op grond van ons telefoongesprek van vrijdag 24 december jl. (nog steeds) uitstaan zijn:

- weten we zeker dat de te ruilen bosgrond binnen het (beoogde) bestemmingsvlak parkeren valt? Uit mijn dossier blijkt dat dit het geval is. De aangehechte kaarten moeten hierop goed worden nagekeken;
- moet het perceel sectie B nummers 1495 en 1485 worden gesplitst in die zin dat de te ruilen bosgrond ter grootte van ca. 1.11.65 hectare als zelfstandig kadastraal perceel kan worden overgedragen? Dat lijkt mij evident, maar ik zie het niet terug in de overeenkomst;
- zie ik het goed dat het gehele oppervlak van ca. 1.11.65 hectare op grond van de taxatie is gewaardeerd als parkeerterrein en volledig t.b.v. parkeren kan worden gebruikt?

Volgens mij zijn dit de laatste punten.

Ik hoor graag, zodat we eindelijk kunnen afwikkelen.

En: uiteraard de beste wensen!

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 14:13
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob actlegal-fort.com>
Onderwerp: RE:

Beste art. 10

Allereerst de beste wensen voor een goed en gezond 2022.

De reden dat jij nog geen getekende overeenkomst hebt ontvangen is gelegen in het feit dat ik nog uitsluitsel moet krijgen van de zijde van art. 10 lid 2 betreffende de vragen die jullie hebben gesteld ten aanzien van het bepaalde sub L van de considerans. art. is tot 7 januari a.s. afwezig vanwege verlof, maar hij heeft mij laten weten dat Ik hij vandaag, tegen het einde van middag, contact met mij opneemt. Ik ga er van uit fat ik jullie daarna de gevraagde duidelijkheid dan verschaffen en jullie mij kunnen laten weten of jullie kunnen instemmen met de gewijzigde formulering van het bepaalde sub L van de considerans. Als dat zo is, dan hebben wij een overeenkomst die kan worden getekend.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl @staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

Magische momenten: Het zit in onze natuur.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 13:40
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob fortadvocaten.nl>
Onderwerp:

art. ik heb geen getekende overeenkomst ontvangen en ga ervan uit dat het dus niet geleid heeft tot overeenstemming.

Er is heel heel heel heel veel tijd in gaan zitten en heb dit proces als bijzonder onprofessioneel ervaren.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

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

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 7 januari 2022 20:13
Aan: art. 10 lid 2; Tienkamp, Riena
Onderwerp: FW: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx

Beste art. en Riena,

Bijgaand de reactie van de zijde van Oud Valkeveen op de laatste tekstvoorstellen.

@art. kunnen wij maandag a.s., even overleggen?

Hartelijke groet,

art

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: vrijdag 7 januari 2022 17:17
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: FW: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Ziet er goed uit, dank.

Nog een enkele opmerking.

Artikel 10 lid 1 luidt nu:

'Artikel 10. Omschrijving ruil

1. *In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 (gedeeltelijk) en 1496 (gedeeltelijk)) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer of minder als de daadwerkelijke grootte na meting uitwijst.'*

Ik mis nog de toevoeging dat de (kadastrale) percelen bosgrond, sectie B, nummers 1485 en 1496, na kadastrale in meting, moeten worden gesplitst, zodat de levering, als voorzien in dit artikellid kan plaatsvinden.

Begrijp ik het goed, dan is de exacte grootte van de Oude Strandwal bepalend voor de grootte van het Bos-Parkeerterrein (1 op 1 ruil). De grootte van de Oude Strandwal is toch (betrekkelijk) eenvoudig vast te stellen? Waarom dan de ca aanduidingen en een (eventuele) na verrekening? Het exacte oppervlak zou moeten vaststaan.

En: kunnen de exacte grenzen van het Bos-Parkeerterrein niet nu al worden vastgesteld?

Wat mij betreft kan er volgende week worden getekend.

Heb je zo tijd om even te bellen?

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: woensdag 5 januari 2022 14:11
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx

Beste art. 10

Zie bijgaand de laatste versie van de Combinatieovereenkomst waarin ik de wijzigingen in de tekst met de functie *"wijzigingen bijhouden "*in de kleur blauw heb aangegeven. Ik heb tot 16:00 uur een overleg over een dagvaarding die ontvangen is, maar ben daarna beschikbaar voor overleg.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Disclaimer Nederlands English

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 106

Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022

De bijlage behorend bij dit document betreft een concept versie, de definitieve versie staat in bijlage 1 behorend bij document Z22-453 - 116

een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987 gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Deze huurovereenkomst is een voortzetting van gebruik van de Ligweide en het Strand sinds omstreeks 1910. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Door plaatsing van het hekwerk dat het eigendom van Staatsbosbeheer van het eigendom van Oud Valkeveen scheidt, is een deel groot circa 0.13.00 hectare van het perceel bestaande uit bos, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1495 binnen de grens van het speelpark gekomen. Dit gedeelte, dat begrensd is binnen het NNN en gedeeltelijk is aangewezen als Natura 2000 wordt toegevoegd aan de erfpacht (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

F. Staatsbosbeheer eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

G. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide, Strand en bos zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

H. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

I. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

J. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer als overloop parkeerterrein in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

K. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 april 2023, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar. Indien een permanente oplossing voor het parkeerprobleem wordt gevonden als hieronder sub L aangegeven of anderszins, en het aldus gerealiseerde parkeerterrein in gebruik kan worden genomen, eindigt deze huurovereenkomst met wederzijds goedvinden op een door partijen gezamenlijk te bepalen datum. Mocht een permanente oplossing voor het parkeerprobleem op 1 april 2023 nog niet gerealiseerd zijn, dan treden Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer met elkaar in overleg over een mogelijke verlenging van de huurovereenkomst.

L. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit (een deel van) de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein (inclusief in- en uitrit) binnen het vlak van het bestemmingsplan - zoals aangegeven op het kaartje in bijlage 5 van deze Overeenkomst - nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het parkeerterrein.

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer bereid is medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële);
   c. Indien mocht blijken dat de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren, na herhaald verzoek daartoe van de zijde van Oud Valkeveen gedurende een periode van maximaal tien jaren, niet bereid en/of in staat zijn een besluit te nemen waarmee het gebruik van het bos als parkeerterrein planologisch mogelijk wordt gemaakt ~~te maken~~, dan wel het gebruik daarvan als zodanig toe te staan, is Oud Valkeveen niet langer gehouden zich verder in te spannen om de voorgenomen parkeerbestemming te realiseren conform het bepaalde in dit artikel sub d tot en met f en is de in artikel 10 lid 3 jo lid 5 en artikel 18 lid 2 van de Overeenkomst bedoelde nabetaling niet (meer) door Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer verschuldigd. Deze verplichting vervalt in ieder geval na ommekomst van de in lid 8 sub c van dit artikel genoemde termijn van maximaal 10 jaren.
   d. Om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd. Staatsbosbeheer stemt er mee in dat de Oude Strandwal ter compensatie van het Bos-Parkeerterrein als NNN wordt aangewezen. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om goedkeuring te verkrijgen van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland voor de Oude Strandwal als NNN gebiedscompensatie en waarbij, Staatbosbeheer bovendien nog bereid is medewerking te verlenen aan Oud Valkeveen voor wat betreft het zoeken naar van eventuele locaties voor de noodzakelijke compensatie voor het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële).
   e. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.
   f. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   g. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot

onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing op de Oude Strandwal plaatsvindt, (iv) (indien noodzakelijk) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel "bos en houtopstanden" uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie voor het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

h. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid g zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt. Deze verplichting vervalt in ieder geval na ommekomst van de in lid 8 sub c van dit artikel genoemde termijn van maximaal 10 jaren;

i. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Met opmerkingen art Is de opmerking van [redacted] verwerkt (bijlage bij mijn e-mail van 14 december 2021

Met opmerkingen art Check jij dat nog even, [redacted]?

Met opmerkingen art Zijn verwerkt! Zie blauwe toevoegingen aan tekst!

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor "*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*". Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: woensdag 12 januari 2022 21:04
Aan: art. 10 lid 2
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art. 10

Wij bespraken eind van de middag dat jij morgenochtend kort reageert op mijn e-mail van vrijdag 7 januari jl.

Zoals je opmerkte lijkt het erop dat deze punten geen obstakels opleveren om een dezer dagen tot ondertekening over te gaan.

Fijne avond!

Groet,

art. 10 lid 2 sub e

Van: art. 10 lid 2 sub e
Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 21:26
Aan: 'art. 10 lid 2 ' <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob t@nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Beste art.

art. 10 belde mij om mee te delen dat de overeenkomst uiterlijk deze week moet worden getekend (deadline bestemmingsplan/Raad van State).

Mag ik ervan uitgaan dat dit lukt?

Groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 7 januari 2022 21:05
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. 10

Ik heb kennisgenomen van jouw bericht. Ik bespreek dit aankomende maandag met onze rentmeester art. 10 lid 2

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Zelfde mailwisseling: 7 januari 2022 - 17:17 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 13 januari 2022 15:37
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
CC: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: Bijlage 4 bij de overeenkomst
Bijlagen: Bijlage 4 OVV versie.pdf; Bijlage 4 Sbb versie.pdf

Hallo art. 10

In een van de eerdere versies van de Combinatie0vereenkomst heeft art. 10 met de pen de beoogde ingang en uitgang van het parkeerterrein op diverse kaartjes ingetekend. In bijlage 5 (het laatste kaartje) wordt de mogelijke inrichting van het Bos-Parkeerterrein ingetekend met daarop duidelijk aangegeven de beoogde in- en uitgang. In overweging L van de Combinatie-overeenkomst wordt ook nog melding gemaakt van deze in- en uitrit door de opmerking "*(inclusief in- en uitrit)*". Gelet hierop is het niet nodig om op alle kaartjes van het bestemmingsvlak voor het Bos-Parkeerterrein een in- en uitgang te tekenen. De tekst van de overeenkomst en bijlage 5 volstaan in dit verband.

Mijn voorstel is daarom om bij de Combinatieovereenkomst te volstaan met bijlage 4 versie Staatsbosbeheer.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

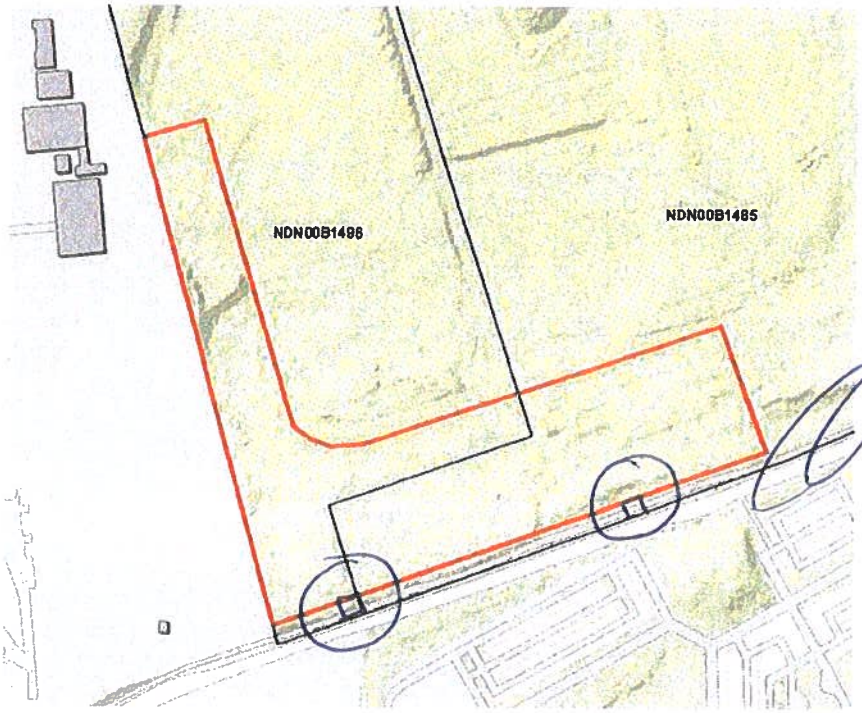
Magische momenten: **Het zit in onze natuur.**

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 108

Bijlage 4 OVV versie

Bijlage 4 kaart te vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud-Valkeveen

1.11.65 hectare, indicatief en globaal weergegeven, exacte grens in overleg nader in het veld te bepalen







Bijlage 5: Mogelijke indeling Bos-Parkeerterrein

art. 10 lid 2 sub e Wob



Mogelijke inrichting van het Bos-Parkeerterrein, waarbij de zwarte begrenzing nog daadwerkelijk in het veld dient te worden bepaald

art. 10 lid 2 sub e Wob

Bijlage 2 behorend bij document Z22-453 – 108

Bijlage 4 SBB versie

Bijlage 4 kaart te vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud-Valkeveen

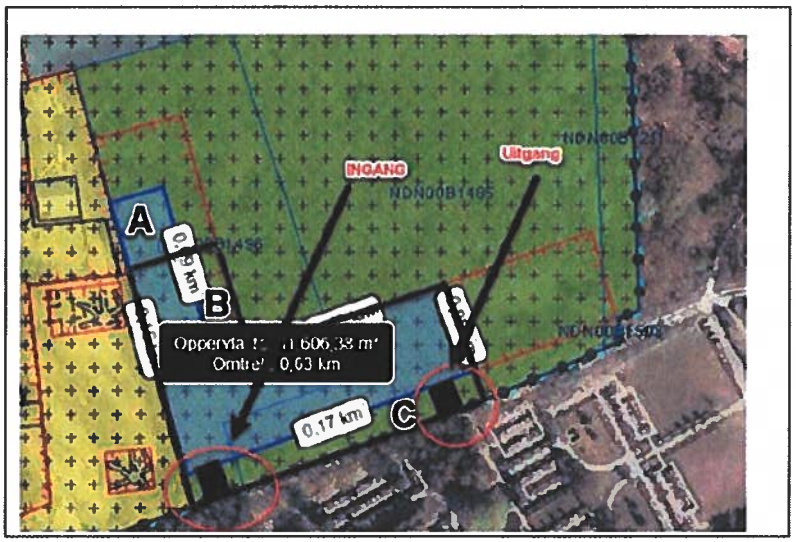
1.11.65 hectare, indicatief en globaal weergegeven, exacte grens in overleg nader in het veld te bepalen







Bijlage 5: Mogelijke indeling Bos-Parkeerterrein



Mogelijke inrichting van het Bos-Parkeerterrein, waarbij de zwarte begrenzing nog daadwerkelijk in het veld dient te worden bepaald

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 13 januari 2022 15:43
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e '
CC: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: berichtgeving aan gemeente Gooise Meeren

Beste art. ,

Tot besluit vraag ik nog even jouw aandacht voor het volgende. Zoals bekend, heeft de gemeente Gooise Meren Staatsbosbeheer gevraagd om – na ondertekening van de Combinatieovereenkomst door partijen – een afschrift van deze Combinatieovereenkomst te mogen ontvangen van Staatsbosbeheer. Zoals bekend heeft Staatsbosbeheer de gemeente Gooise Meren laten weten dat slechts te willen doen op basis van de uitgangspunten van de Wet openbaarheid van bestuur en na Speelpark Oud Valkeveen in de gelegenheid gesteld te hebben hierover een zienswijze kenbaar te maken.

Gelet hierop wil ik je vragen om bij de laatste beoordeling van de voorliggende Combinatie-overeenkomst ook te kijken naar de weigeringsgronden van de Wob in relatie tot de tekst van de overeenkomst en de toezending daarvan aan de gemeente Gooise Meren.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: donderdag 13 januari 2022 15:02
Aan: 'art. 10 lid 2 sub e'
CC: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art.,

Ik heb jouw opmerkingen besproken met onze rentmeester, art. 10 lid 2 en bericht je als volgt:

Er is in de overeenkomst sprake van een 1:1 ruil voor wat betreft het oppervlak van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal. De grootte van de Oude Strandwal wordt in de tweede zin van artikel 10 lid 2 vermeld: "*De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.1165 ha*". Dit sluit aan bij het bepaalde over de omvang van het Bos- Parkeerterrein in artikel 10 lid 1.

De reden waarom de exacte grenzen van het Bos-Parkeerterrein niet nu al kunnen worden vastgesteld, hangt samen met het feit dat tijdens het gezamenlijk bezoek aan het bos in 2019 duidelijk werd dat veel afhangt van de situatie ter plekke gelet op het feit dat zich onder de bosgrond restanten van de oude renbaan bevinden zodat niet vooraf duidelijke grenzen getrokken kunnen worden. Het is de feitelijke situatie ter plekke die de uiteindelijke begrenzing van het Bos-Parkerterrein zal bepalen. Daarbij is natuurlijk de visie en de wens van Oud Valkeveen van belang. Ons voorstel is dan ook om direct na ondertekening van deze overeenkomst over te gaan tot het inmeten van de exacte locatie van het Bos-Parkeerterrein en deze gegevens vervolgens kadastraal vast te laten leggen ten behoeve van de akte van levering. De splitsing van de kadastrale percelen die daarvoor nodig is, kan dan in dit proces worden meegenomen. Het lijkt mij overbodig om de splitsing in de overeenkomst op te nemen, omdat Staatsbosbeheer nu eenmaal tot splitsing gehouden is als het Oud Valkeveen grond wil leveren afkomstig uit een deel van kadastraal perceel gemeente Naarden, sectie B, nummer 1485 en perceel kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nr. 1496.

Wij zijn van mening dat wij er thans uit zijn voor wat betreft de tekst van de overeenkomst.

Ik verneem graag of Oud Valkeveen – na deze toelichting – ook deze mening is toegedaan.

Voor wat betreft de versie van de bijlagen bij de overeenkomst stuur ik je een aparte mail toe.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Zelfde mailwisseling: 7 januari 2022 - 17:17 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e art. 10 lid 2 sub e @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 15:06
Aan: art. 10 lid 2
CC: art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: FW: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie met laatste opmerkingen 05012022 .docx [FORT-DOSSIERS.FID119120]

art. 10

Dit is de voorlaatste versie, daar staat in de considerans onder L (zie onderstreping).

A. *Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop van een perceel bos bestaande uit (een deel van) de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein (**inclusief in- en uitrit**) binnen het vlak van het bestemmingsplan - zoals aangegeven op het kaartje in bijlage 5 van deze Overeenkomst - nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het parkeerterrein.*

De onderstreepte woorden: 'inclusief in – en uitrit' ontbreken in de versie van vandaag?

Ben jij van bijgaande versie of een andere versie uitgegaan?

Groet,

art.

Zelfde mailwisseling: 5 januari 2022 - 14:11 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 16:21
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob
CC: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II

Kantoor art. 10 gesproken; ze belt mij rond 17.00 uur.

Als het voor niemand bezwaarlijk is, stel ik voor de bevestiging van art. 10 af te wachten.

Komt die bevestiging niet, laat er dan hoe dan ook voor 17.30 uur worden getekend.

Groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 16:16
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
CC: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II

Hallo art. 10

Als jij dat nodig vindt, heb ik er geen bezwaar tegen dat je dit punt zekerheidshalve laat bevestigen door art. 10

art. 10 heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen berichtgeving naar de gemeente Gooise Meren dat Staatsbosbeheer en het Speelpark Oud Valkeveen overeenstemming hebben bereikt over de vestiging van erfpacht en de ruil van grond en dit in een gezamenlijk ondertekende overeenkomst hebben vastgelegd. Ik stel voor om in ieder geval de overeengekomen pachtsom en koopsom te zwarten (onleesbaar te maken) omdat dit de gemeente Gooise Meren en derden niet aangaat. Graag verneem ik nog van art. 10 of hij hiermee akkoord is, of dat hij de overeenkomst in zijn geheel ogenzwart wil overleggen.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 16:12
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
CC: Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II

Ok, dan lijkt het mij niet nodig de bevestiging hierop van art. 10 af te wachten; zij is nu in bespreking en zou mij zo terugbellen.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 16:09
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II

Hallo art. 10

Die toevoeging aan artikel 11 lid 8 sub b staat in de laatste toegezonden versie door vermelding van het woordje "*jaarlijks*". Je hebt mijn interpretatie van artikel 10 lid 6 correct bevestigd. De vergunning voor de aanleg van een parkeerterrein is inderdaad de laatste stap in het proces van bestuursrechtelijke toestemmingen voor de realisatie van het Bos-Parkeerterrein en het is om die reden dat de betaling van de koopsom aan deze gebeurtenis gekoppeld is.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06-art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer | facebook.com/staatsbosbeheer | staatsbosbeheer1 | staatsbosbeheer

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

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com]
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 16:00
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>

CC: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; Tienkamp, Riena <art. 10 lid 2 staatsbosbeheer.nl>; 'art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II

Laatste versie is akkoord, met dien verstande dat nu aan artikel 11 lid 8 onder b wordt toegevoegd dat het verzoek van OVV aan de gemeente jaarlijks wordt gedaan.

@ art. 10 wij spraken nog heel even over artikel 10 lid 6:

'Als de in artikel 11 lid 8 sub g genoemde onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor de aanleg van een parkeerterrein in het bos zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.'

Ik kon art. 10 net niet bereiken, maar jij bevestigde mij zojuist dat de vergunning voor de aanleg van een parkeerterrein de laatste stap is in het proces van bestuursrechtelijke toestemmingen voor de realisatie van een parkeerterrein, zodat de betaling van de koopsom hier terecht aan is gekoppeld.

Groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 15:43
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Re: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II

Ok wel even goede laatste check dan schone versie dan lees en teken ik.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 14 jan. 2022 om 15:42 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:

Ja, dat moet, ben er bijna doorheen

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 15:41
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Onderwerp: Re: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II

Kan het schoon zonder woord concept

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 14 jan. 2022 om 15:28 heeft art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Beste art. 10

Bijgaand de tekenversie met herstelde tekst.

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Disclaimer Nederlands English

Disclaimer Nederlands English
Disclaimer Nederlands English

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 17:05
Aan: art. 10 lid 2
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob
Onderwerp: Re: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II

Gezamelijke brief met het document waarbij wij er samen op wijzen dat we geen enkel probleem hebben met het delen van het document.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 14 jan. 2022 om 17:03 heeft art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl> het volgende geschreven:

Dank je wel art. 10 voor deze duidelijkheid. Heb jij nog voorkeur wie de overeenkomst openbaar maakt? Of ben jij voorstander van een brief van de zijde van Oud Valkeveen en een brief van de zijde van Staatsbosbeheer?

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 17:00
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: Re: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II

Beste art.

Ik heb geen enkel probleem met het delen van de getallen aangezien deze straks ook uit openbare registers blijken.

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Zelfde mailwisseling: 14 januari 2022 - 16:16 uur



art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 17:04
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob
CC: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 II [FORT-DOSSIERS.FID119120]

art. 10 gesproken.

Zij adviseert om aan artikel 10 lid 6 en artikel 18 lid 2 toe te voegen: en -voor zover vereist- een natuurvergunning.

Toelichting: een natuurvergunning is nu niet vereist, doch niet valt uit te sluiten dat dit op enig moment in de toekomst wijzigt.

Als je dit toevoegt zijn we er.

Dank alvast!

Zelfde mailwisseling: 14 januari 2022 - 16:21 uur

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 17:33
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob
CC: Tienkamp, Riena; art. 10 lid 2 sub e
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 IV [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. 10

Alle bijlagen (1 tot en met 5) maken deel uit van de overeenkomst. Zie pagina 15 tot en met 21 en met bijlage 5 als laatste bijlage met daarop de input van de zijde van het Speelpark waar het de ligging van het beoogde Bos- Parkeerterrein betreft.

Hartelijke groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 17:30
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: Re: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 IV [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Mis alle bijlagen art. getekende document zonder bijlagen zojuist verstuurd .

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 14 jan. 2022 om 17:24 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:

Akkoord, zou mooi zijn als de onderstrepingen eruit worden gehaald. Hoeft wat mij betreft niet per se.

Ok om te tekenen!

Groet,

art.

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 17:21
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; 'art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 <art. 10 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 IV

Hallo art. 10 lid 2 sub e ,

Bijgaand de laatste versie van de combinatieovereenkomst voor ondertekening. Artikel 10 lid 6 en artikel 18 lid 2 zijn als volgt aangepast:

Artikel 10 lid 6: Als de in artikel 11 lid 8 sub g genoemde onherroepelijke bestemmingswijziging, vergunningverlening voor de aanleg van een parkeerterrein in het bos en -voor zover vereist- een natuurvergunning zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 18 lid 2: Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging, vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein en -voor zover vereist- een natuurvergunning aan Staatsbosbeheer te betalen.

hartelijke groet,

art. 10 lid 2
Jurist

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Overschieseweg 310, Schiedam
Postadres: Postbus 2 |3800 AA AMERSFOORT
GSM: 06art. 10 lid
E art. 10 lid@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl
@staatsbosbeheer |
facebook.com/staatsbosbeheer |
staatsbosbeheer1 |
staatsbosbeheer

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

Disclaimer Nederlands English

art. 10 lid 2 sub

Van: art. 10 lid 2 sub e
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 18:28
Aan: art. 10 lid 2 ; Tienkamp, Riena
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 V [FORT-DOSSIERS.FID119120]
Bijlagen: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil getekende tekenversie 14012022 V.pdf

Hierbij.. heel fijn weekend! En gefeliciteerd met het resultaat art. en Riena!

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e
managementassistent

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 18:12
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @staatsbosbeheer.nl>; Tienkamp, Riena art. 10 lid 2 @staatsbosbeheer.nl>
Onderwerp: FW: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 V [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo Riena en art.,

Bijgaand de door art. 10 lid 2 sub e ondertekende versie van de Combinatie-overeenkomst. Kan jij akkoord geven Riena op elektronische ondertekening van deze overeenkomst?

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 18:01
Aan: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
CC: art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>; art. 10 lid 2 @fortadvocaten.nl; art. 10 lid 2 sub e Wob @vechtsebanen.nl>
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 V [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Gelukt de volledig getekende versie.

Met vriendelijke groet,

art. 10 lid 2 sub e Wob

Nedstede
INSPIRED REAL ESTATE
nedstede.com

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

Gustav Mahlerlaan 999
1082 MK Amsterdam

Please consider the environment before printing this e-mail.

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

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 17:49
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: RE: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 V [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Hallo art. 10

Dank voor de felicitaties, maar ik mis nog een handtekening! ☺

Hartelijke groet,

art. 10 lid 2

Van: art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com]
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 17:44
Aanart. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>
CC: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @hbradvocaten.nl>
Onderwerp: Re: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 V [FORT-DOSSIERS.FID119120]

Heren gefeliciteerd een hele zware bevalling maar het is gelukt. 🎉🎉

art. 10 lid 2 sub e Wob

Have a great day and enjoy !! Stay Safe !

Op 14 jan. 2022 om 17:34 heeft art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com> het volgende geschreven:

Dit is de laatste van art. 10 met bijlagen. Op de laatste bijlage zijn in- en uitgang door jou ingetekend

---

Van: art. 10 lid 2 <art. 10 lid @staatsbosbeheer.nl>
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 17:29
Aan: art. 10 lid 2 sub e Wob @actlegal-fort.com>; art. 10 lid 2 sub e Wob @nedstede.com>
Onderwerp: Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 V

En dan nu zonder onderstreping!
Disclaimer Nederlands English
<Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil tekenversie 14012022 V.pdf>

Disclaimer Nederlands English

Bijlage 1 behorend bij document Z22-453 – 116

Combinatieovereenkomst erfpacht en ruil getekende tekenversie 14012022

Staatsbosbeheer
Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon: 030-692 61 11
Planeenheid: het Gooi
Object: Gooi- en Eemkust
Relatie: UBW016442
Overeenkomst: VGT058508, VGT058509 en OVK161631
Zaak: Z18-16122
Versienummer: **Z05.01.ov.17.1** en **Z02.02.ak.17.1 en V01.02.an.17.1**

Overeenkomst uitgifte in erfpacht en recht van opstal, tevens ruil-overeenkomst

De ondergetekenden:

1. **Staatsbosbeheer**, gevestigd op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, daartoe rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevr. Riena Tienkamp, Hoofd van de Provinciale Eenheid Noord – Holland van Staatsbosbeheer, daartoe gemachtigd door de heer ir. Sylvo Thijsen BNT, directeur Staatsbosbeheer,

   hierna te noemen: "**Staatsbosbeheer**",

   en:

2. **Speelpark "Oud Valkeveen" B.V.**, gevestigd aan de Gustav Mahlerlaan 999, (1082 MK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32064367, daartoe rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer art. 10 lid 2

   hierna te noemen: "**Oud Valkeveen**",

   Staatsbosbeheer en Oud Valkeveen, hierna gezamenlijk hierna ook te noemen "**Partijen**'" en ieder voor zich te noemen: **'Partij"**.

<u>Overwegingen:</u>

A. Staatsbosbeheer heeft tot taak om natuur- en recreatiegebieden die Staatsbosbeheer toebehoren te beheren en duurzaam in stand te houden. Bij het vestigen van gebruiksrechten ten behoeve van andere partijen wordt rekening gehouden met deze doelen, door middel van op die doelen gerichte voorwaarden.

B. Oud Valkeveen is de exploitant van een speelpark dat al meer dan 100 jaar bestaat en in die tijd is uitgegroeid van "uitspanning" naar een Speelpark dat door veel dagjesmensen wordt bezocht. Gelegen aan de Oud Huizerweg 2 te, 1411 GZ Naarden. In dat kader is zij voor wat betreft het Speelpark eigenaar van de volgende kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, 1313, 1497, 1507, 1508 en 1509 (hierna gezamenlijk: "**Eigendom Speelpark**"). Op Eigendom Speelpark zijn de meeste attracties van het speelpark, de entree (percelen B-1507-1508-1509) en een deel van de parkeerplaats (perceel B-1497) gel art. 10 lid 2 sub e Wob) horecagelegenheden en bedrijfswoningen.

C. Het terrein van het speelpark loopt verder door tot aan de oevers van het Gooi t speelpark bestaat uit een ligweide met bouwwerken, opstallen en een strandje aa p

art. 10 lid 2 sub e Wob

een gedeelte van de kadastrale percelen gemeente Naarden, sectie B, nummer 1538 en 1536 met een oppervlakte van ca. 1.92.00 ha (hierna: "**Ligweide en Strand**"). De volledige percelen gemeente Naarden, sectie B, nummers 1538 en 1536 zijn eigendom van Staatsbosbeheer.

D. Oud Valkeveen maakt sinds omstreeks 1987 gebruik van de Ligweide en Strand middels een huurovereenkomst met Staatsbosbeheer. Deze huurovereenkomst is een voortzetting van gebruik van de Ligweide en het Strand sinds omstreeks 1910. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer zijn overeengekomen dat het gedeelte van de percelen B-1538 en B-1536 bestaande uit de Ligweide en Strand in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Oud Valkeveen (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

E. Door plaatsing van het hekwerk dat het eigendom van Staatsbosbeheer van het eigendom van Oud Valkeveen scheidt, is een deel groot circa 0.13.00 hectare van het perceel bestaande uit bos, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B nummer 1495 binnen de grens van het speelpark gekomen. Dit gedeelte, dat begrensd is binnen het NNN en gedeeltelijk is aangewezen als Natura 2000 wordt toegevoegd aan de erfpacht (hierna: '**Erfpacht Uitgifte**") conform de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze overeenkomst.

F. Staatsbosbeheer eigenaar is van een groot deel van de oude Zuiderzeekust, bestaande uit onder meer het Gooimeer waar de percelen ten noorden van speelpark Oud Valkeveen, kadastraal bekend als gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538 aan grenzen.

G. De Zuidoever van het Gooi- en Eemmeer, de zijde waaraan de Ligweide, Strand en bos zijn gelegen, is aangewezen als Natura 2000 gebied waardoor het strikt beschermd is en in stand gehouden dient te worden. Het beheer van Natura 2000 gebieden dient te worden uitgevoerd, zoals vastgelegd in het Natura2000 beheerplan van de provincie Noord-Holland en het beheerplan "het Gooi" van Staatsbosbeheer.

H. Met betrekking tot de Ligweide en het Strand tussen Partijen een huurovereenkomst bestaat voor onbebouwde grond met als ingangsdatum 1 januari 1988. Destijds waren geen opstallen of bouwwerken aanwezig.

I. De aanwezige bouwwerken en opstallen staan er zonder toestemming van Staatsbosbeheer en zijn eigendom van Oud Valkeveen, waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Met betrekking tot deze bouwwerken en opstallen zijn Partijen overeengekomen dat een zelfstandig opstalrecht niet-woning (hierna: "**Opstalrecht**") gevestigd zal worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in deze overeenkomst en waarvoor Oud Valkeveen een canon aan Staatsbosbeheer verschuldigd zal zijn.

J. Vanwege het tekort aan parkeerplaatsen op dagen met veel bezoekers, is Oud Valkeveen in 2018, op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Gooise Meren, met Staatsbosbeheer een tijdelijke huurovereenkomst aangegaan om het terrein ten westen van het speelpark maximaal 20 dagen per jaar en voor maximaal 500 auto's per keer als overloop parkeerterrein in de zomerperiode te gebruiken. Deze tijdelijke oplossing doet echter afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit van de voormalige Zuiderzeekust, omdat vanaf de Rijksweg A1 de geparkeerde auto's leiden tot een ongewenst zichtsveld.

K. Deze huurovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaar tot 1 april 2023, met de mogelijkheid van verlenging met nogmaals 5 jaar. Indien een permanente oplossing voor het parkeerprobleem wordt gevonden als hieronder sub L aangegeven of anderszins, en het aldus gerealiseerde parkeerterrein in gebruik kan worden genomen, eindigt deze huurovereenkomst met wederzijds goedvinden op een door partijen gezamenlijk te bepalen datum. Mocht een permanente oplossing voor het parkeerprobleem op 1 april 2023 nog niet gerealiseerd zijn, dan treden Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer met elkaar in overleg over een mogelijke verlenging van de huurovereenkomst.

L. Staatsbosbeheer mee wil werken aan een permanente oplossing voor het parkeerprobleem door verkoop na meting en splitsing van een perceel bos bestaande uit (een deel van) de percelen Gemeente Naarden, sectie B nummers 1496 en 1485 (hierna: "**Bos-Parkeerterrein**", gelegen direct aan de oostzijde van het huidige parkeerterrein van Oud Valkeveen op perceel B-1497, dat Oud Valkeveen, met oog voor landschap, gaat omvormen naar een permanent parkeerterrein, de exacte grenzen van het parkeerterrein (inclusief in- en uitrit) binnen het vlak van het bestemmingsplan - zoals aangegeven op het kaartje in bijlage 5 van deze Overeenkomst - nader te bepalen met dien verstande dat er sprake is van een `1:1 ruil waarbij Staatsbosbeheer evenveel m2 krijgt als Oud Valkeveen aan Bos-Parkeerterrein voor realisatie van het parkeerterrein.

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

M. In ruil voor het Bos-Parkeerterrein, krijgt Staatsbosbeheer een perceel natuurlijk grasland, gelegen op de oude strandwal, langs de Oude Zuiderzeekust kadastraal bekend Gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484 (hierna: "**Oude Strandwal**") dat thans eigendom is van Oud Valkeveen en aangewezen als Natura 2000.

N. Met deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond binnen het Europese Natura 2000 netwerk in ruil voor grond die is gelegen binnen het Nationale Natuur Netwerk Nederland. Door deze ruil verkrijgt Staatsbosbeheer grond die een hogere beschermingswaarde heeft dan de grond die wordt vervreemd. Door deze ruil kan een duurzame, veilige, oplossing voor het parkeren worden gerealiseerd.

O. Ten behoeve van het realiseren van de parkeerplaats dienen diverse overheden toestemming te geven, waaronder de provincie Noord–Holland voor wat betreft de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland, de kap en compensatie van het bos en de gemeente Gooise Meren voor het wijzigen van de bestemming en het verlenen van vergunningen.

P. De uitgifte in erfpacht is onlosmakelijk verbonden met de hierboven omschreven grondruil waarbij streng beschermde Natura 2000 grond wordt verkregen en een verkeersveilige, landschappelijk verantwoorde en duurzame oplossing wordt gevonden van een parkeerprobleem.

Q. Partijen beogen uitdrukkelijk met deze overeenkomst geen pachtovereenkomst aan te gaan en dat de percelen die door Oud-Valkeveen gebruikt worden dan ook niet in gebruik wordt verstrekt ter uitoefening van de landbouw.

Overeenkomst

DEEL 1 - UITGIFTE ERFPACHT EN OPSTALRECHT

Artikel 1. Recht van erfpacht en afhankelijk recht van opstal

1. Partijen komen overeen dat de bestaande huurovereenkomst ter zake de Ligweide en Strand met ingang van 1 januari 2020 met terugwerkende kracht en met wederzijds goedvinden wordt beëindigd en een recht van erfpacht wordt gevestigd voor de duur van 30 jaar, ingaande 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2049.
2. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan Oud Valkeveen, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, delen van percelen grond zonder opstallen, bestaande uit Ligweide Strand en kust en een gedeelte van het bos gelegen aan de zuidoever van het Gooimeer ten noorden van het speelpark, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1536 en 1538, ter grootte van ca. 1.92.00 ha en nummer 1495 groot circa 0.13.00 ha, één en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan deel uit makende tekening en/of omschrijving (**bijlage 1a en 1b**), hierna te noemen: "**Erfpachtzaak**".
3. Gelijktijdig met de Erfpacht Uitgifte verleent Staatsbosbeheer aan Oud-Valkeveen een afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben van de op de Erfpachtzaak aanwezige werken, bestaande uit de thans aanwezige 'speeltoestellen en klimrekken', hierna te noemen: **"Opstalrecht"**. Dit recht ziet mede op eventuele gelijksoortige werken en/of opstallen die ter vervanging van de bestaande speeltoestellen worden gerealiseerd of reeds vergund zijn.
4. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat slechts de huidige aanwezige bouwwerken en opstallen zoals weergegeven op (**bijlage 2)**, aangevuld met een klimrek in het bosperceel, alsmede eventuele toekomstige ter vervanging daarvan gerealiseerde gelijksoortige werken en opstallen, op de Ligweide en Strand mogen staan, eigendom zijn van Oud Valkeveen en waarvoor zij volledig aansprakelijk is en blijft. Het bepaalde in het voorgaande lid en in dit lid ziet evenzeer op de attractie die mogelijk slechts gedeeltelijk op perceel 1495 wordt geplaatst, indien dit publiekrechtelijk (bestemmingsplan en daaraan gekoppelde NNN- en Natura 2000 regelingen) mogelijk blijkt.

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

Artikel 2. Algemene voorwaarden en akte erfpacht en opstal

1. Partijen zullen de notaris de opdracht geven Erfpacht Uitgifte en Opstalrecht met betrekking tot de Ligweide en Strand bij notariële akte te vestigen. Daarop zullen van toepassing zijn de Algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015, hierna te noemen: "**AV 2015 Staatsbosbeheer**" (**bijlage 5**). Een concept erfpachtakte wordt na ondertekening van deze overeenkomst opgesteld waarbij alle afspraken uit deze overeenkomst worden overgenomen en de Algemene voorwaarden worden aangehecht.
2. In aanvulling op de Algemene Voorwaarden geldt dat, dat Staatsbosbeheer er voor instaat dat, de Erfpachtzaak en het Opstalrecht:
   a) niet betrokken zijn in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
   b) niet opgenomen zijn in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   c) niet opgenomen zijn in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
   d) onvoorwaardelijk zijn en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
   e) niet bezwaard zijn met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld.
3. Het erfpachtrecht met recht van opstal is onlosmakelijk verbonden aan de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen. Het erfpacht met recht van opstal mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, door Oud Valkeveen worden overgedragen aan een andere vennootschap of groepsmaatschappij die behoort tot Nedstede Leisure Holding B.V., nadat Staatsbosbeheer schriftelijk op de hoogte is gesteld en daarmee heeft ingestemd. In aanvulling op artikel -35 van de AV 2015 Staatsbosbeheer, kan de erfpacht ten allen tijde tussentijds worden beëindigd op het moment dat de exploitatie van Speelpark Oud Valkeveen definitief eindigt.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer heeft bij de Erfpacht Uitgifte en vestiging Opstalrecht aan Oud Valkeveen kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in art. 3:16 BW, waaronder tevens begrepen lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. Behalve de reeds bekende begrenzing binnen het Natuurnetwerk Nederland en de aanwijzing als Natura2000 gebied zijn er geen beperkingen of lasten bekend.

2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Staatsbosbeheer verplicht is aan Oud Valkeveen op te leggen, doet Staatsbosbeheer dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door Oud Valkeveen aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. Oud Valkeveen aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Ligweide en Strand hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van de Erfpachtzaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De feitelijke levering van de Erfpachtzaak heeft in het verleden bij de totstandkoming van de huurovereenkomst plaatsgevonden. Vanaf toen draagt Oud Valkeveen het risico van de Erfpachtzaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.
3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van Oud Valkeveen onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in de Erfpachtzaak. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd en het is ontstaan door activiteiten door Oud Valkeveen, dient Oud Valkeveen deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren.

Wanneer Oud-Valkeveen deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de noodzakelijk werkzaamheden voor rekening van Oud Valkeveen doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan Oud Valkeveen aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan haar en/of haar rechtsvoorganger.

4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is Oud Valkeveen de canon verschuldigd.

Artikel 5. Canon

1. De aanvangscanon bedraagt € 2.238,00,00 afgerond, (zegge: tweeduizend tweehonderdenachtendertig euro) per jaar en is gebaseerd op een grondwaarde van € 67.200,00,. De retributie voor het Opstalrecht wordt geacht in de canon te zijn begrepen, zakelijke lasten in kader van de WOZ en waterschapslasten echter niet. Deze worden separaat door Staatsbosbeheer aan Oud Valkeveen in rekening gebracht.
2. De canon dient jaarlijks vóór of op 25 juli te worden betaald, voor 2020 voor het eerst voor 25 juli 2021 voor 1,5 jaar.
3. Alle betalingen ingevolge de Erfpacht Uitgifte en het Opstalrecht dienen plaats te vinden op basis van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden facturen en worden voldaan binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
4. De canon zal telkens na verloop van één jaar, derhalve voor het eerst op 1 januari 2022, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld. Dit is verder uitgewerkt in artikel 10 AV 2015 Staatsbosbeheer.
5. Met ingang van 1 januari 2035, en vervolgens na een periode van 15 jaren, zal de canon aan de marktwaarde worden aangepast. Artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer is hierop van toepassing, waarbij de nieuwe waarde, conform deze bepaling uit de AV 2015, begrensd wordt op maximaal 130% van de geïndexeerde oude waarde . Bij de bepaling van de marktwaarde wordt door een taxateur gekeken welke waarde het gebruik van de erfpachtzaak toevoegt aan de complete omzet van het speelpark waardoor een marktconforme vergoeding kan worden bepaald.
6. Het canonpercentage is als volgt berekend: art. 10 lid 2 sub b Wob [redacted]
7. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op 10-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien kalenderjaren voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage.
8. Voor het canonpercentage van 2020 (jaar van uitgifte) geldt, behoudens toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: art. 10 lid 2 sub b Wob [redacted]
9. Deze aanvangscanon is vastgesteld door 100% van de waarde van de erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het geldende canonpercentage.
10. Het canonpercentage voor het jaar 2020 bedraagt 3,33%. Dit canonpercentage ligt vast gedurende de looptijd van de erfpacht en zal derhalve niet worden aangepast bij een periodieke herziening als bedoeld in artikel 11 van de AV 2015 Staatsbosbeheer.
11. Na afloop van 30 jaar na beëindiging van de overeenkomst wordt in het kader van verlenging een nieuwe erfpacht overeenkomst opgesteld waarin nieuwe voorwaarden waaronder een nieuwe canon en canonpercentage worden vastgesteld.
12. De canon dient in één termijn te worden voldaan, telkens op de vijfentwintigste dag van de maand juli, voor het eerst op 25 juli 2021. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. Oud Valkeveen geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van bedoelde maandelijkse termijnen.

Artikel 6. Boete

1. Indien Oud Valkeveen meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de AV 2015 Staatsbosbeheer of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt zij, binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd, een boete van één

art. 10 lid 2 sub e Wob [redacted]

art. 10 lid 2 sub e Wob [redacted]

procent van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat zij in verzuim is, met een minimum van 100 euro, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.

2. Oud Valkeveen verbeurt een boete ter grootte van tien keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer een verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, wordt overtreden of niet nagekomen. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 24, 26,35, 36 en 37 van de AV 2015 Staatsbosbeheer. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 7. Gebruik, beheer en onderhoud

1. De bestemming van de Ligweide en Strand is '*natuur*' en deels aangewezen als Natura 2000, ieder ander gebruik is ondergeschikt aan deze hoofdfunctie. De Ligweide en Strand mogen respectievelijk enkel worden gebruikt als ligweide bij de speeltuin en als strand, in het bos is een klimrek aanwezig dat als zodanig mag en kan worden gebruikt.
2. Oud Valkeveen mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer geen nieuwe opstallen of werken plaatsen. Dit geldt niet voor nieuwe opstallen of werken ter vervanging van reeds bestaande opstallen of werken, reeds vergunde opstallen of werken, mits die vergelijkbaar in omvang zijn met de opstallen en werken die worden vervangen. De bestaande kabelbaan, omkisting van de ventwagen, klimrek in het bos, overige klimrekken en octopus mogen blijven staan. Het is niet toegestaan om het gazon te verwijderen en te vervangen door verharding in welke vorm dan ook. De bij aanvang van de overeenkomst aanwezige "werken c.q. opstallen" zijn weergegeven op **bijlage 2**. Het is wel toegestaan om opstallen of werken te vervangen, mits deze vergelijkbaar in omvang zijn met die welke worden vervangen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 lid 3 en 4. Opblaastoestellen zijn op de Erfpachtzaak wel toegestaan, mits deze in de winterperiode worden verwijderd.
3. Oud Valkeveen dient er voor te zorgen dat het strand en het bijbehorende water door haar bezoekers enkel voor baden en zwemmen worden gebruikt. Oud Valkeveen dient zich in te spannen om te voorkomen dat de Ligweide en Strand met motorboten, zeilboten, surfplanken, jetski's, roeiboten of andere vaartuigen vanaf het water worden bereikt.
4. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan om werken, steigers en/of bruggen te plaatsen of te laten plaatsen, in het water, op de oever of anderszins op de Ligweide en Strand.
5. Onderhoud van de Ligweide en Strand komt volledig voor rekening en risico van Oud Valkeveen. Zij dient daarbij zorg te dragen voor het tegengaan van afkalving, het opruimen van waterplanten en ander natuurlijk onkruid of verontreiniging c.q. overlast veroorzaakt door dieren (bijvoorbeeld ganzenpoep), als ook het opruimen van zwerfafval, zowel op de Ligweide en Strand als in het aangrenzende water, hiermee wordt bedoeld het water direct liggend aan de erfpachtzaak (zie ook kaartjes bijlage 1a van deze overeenkomst).
6. Oud Valkeveen dient het gras van de Ligweide en Strand dusdanig te maaien, dat het oppervlakte van de ligweide gelijk blijft en niet toeneemt. Voordat de eerste keer wordt gemaaid dient voorgelopen te worden op eieren van grondbroeders. Het gras dient kort gemaaid de winter in te gaan, dit dient jaarlijks afhankelijk van de weersgesteldheid te worden beoordeeld. Bij vragen of advies kan Oud Valkeveen terecht bij de deskundige medewerkers van Staatsbosbeheer.
7. Oud Valkeveen dient zorg te dragen dat bezoekers van het speelpark niet om of over de hekwerken het natuurgebied aan de westzijde of aan de oostzijde betreden. Oud Valkeveen dient de afrastering langs de westzijde en oostzijde van de Erfpachtzaak op de grens met het eigendom van Staatsbosbeheer, bestaande uit een hoog metalen hekwerk te behouden en te onderhouden. De hekwerken zoals die staan worden gerespecteerd.
8. Indien begroeiing door het hekwerk heen groeit, dan geldt dat de aanwezige houtopstanden die zich aan de westzijde en oostzijde bevinden, volledig in stand dienen te blijven. Het is Oud Valkeveen niet toegestaan iets aan de aard van de opstand aan te passen, bomen of struiken te vellen, of te snoeien. Regulier onderhoud langs het hekwerk wordt uitgevoerd door Oud Valkeveen zelf, voor eigen kosten en met inachtneming van het bepaalde in dit artikel.

9. De hoedanigheid, aanzicht en verschijningsvorm van de Erfpachtzaak mogen op geen enkele wijze worden aangetast of gewijzigd, het strand mag niet worden verbreed of worden gevlakt, ook mag de cultuurhistorische strandwal die de overgang vormt naar het landdeel niet worden beschadigd. Op verzoek van Staatsbosbeheer kunnen Partijen gezamenlijke momenten inplannen om te inspecteren of hieraan voldaan wordt. Indien Staatsbosbeheer meent dat dat niet afdoende het geval is dient hij aan te geven wat Oud Valkeveen in lijn met de overeenkomst anders dient te doen.
10. De Erfpachtzaak is enkel te betreden tijdens het openstellingsseizoen van speelpark Oud Valkeveen. Buiten deze tijden om is de Erfpachtzaak een natuurgebied en wordt het verder niet betreden, behoudens het maaien van gras en overig onderhoud. Tijdens een eventuele winteropenstelling van het speelpark van 1 november tot 1 maart worden het strand en ligweide gebruikt, als voorheen te doen gebruikelijk.
11. Het is Oud Valkeveen verboden om de Erfpachtzaak zonder voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer in zijn geheel of gedeelten aan derden in gebruik te geven of genot af te staan, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding of aan derden te verhuren of te verpachten.
12. Indien Oud Valkeveen haar verplichtingen als bedoeld leden 1 t/m 10 van dit artikel niet nakomt en na ontvangst van een schriftelijke ingebrekestelling binnen twee (2) weken niet aan haar in de ingebrekestelling omschreven verplichting heeft voldaan, dan riskeert zij een boete die binnen twee weken nadat de ingebrekestelling is verstuurd dient te worden betaald, groot € 1.000,00 per dag dat de wanprestatie voortduurt, de boetebetaling geldt vanaf de dag dat het handelen tegen de verplichting(en) in is begonnen.
13. Staatsbosbeheer is bevoegd Oud Valkeveen ten allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op Oud Valkeveen rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Oud Valkeveen is gehouden deze aanwijzingen onverwijld binnen een redelijk termijn op te volgen.

Artikel 8. Zekerheidstelling

Vervallen

Artikel 9. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de AV Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer, met name gericht op schadebestrijding, uit te (laten) voeren. Staatsbosbeheer geeft geen jachtrechten uit, maar behoudt alle rechten van faunabeheer voor. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de beheer van fauna, met name gericht op schadebestrijding, voor. Oud Valkeveen verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het faunabeheer door een derde en zal gedogen dat het faunabeheer wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal Oud Valkeveen desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het Oud Valkeveen niet toegestaan om op de Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming
5. Oud Valkeveen verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de Erfpachtzaak handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de Erfpachtzaak te betreden. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer de schadebestrijding plaatsvindt.
6. Oud Valkeveen verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op de Erfpachtzaak door daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, en het daartoe betreden door die derden van de Erfpachtzaak. Staatsbosbeheer overlegt voorafgaand met Oud Valkeveen wanneer populatiebeperking plaatsvindt.
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal Oud Valkeveen gedogen dat deze derden de Erfpachtzaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

8. Het bepaalde in dit artikel dient door of namens Staatsbosbeheer zo veel als mogelijk uitgevoerd te worden buiten de openingstijden van het speelpark en altijd voorafgaand afgestemd te worden met Oud Valkeveen.

DEEL 2 – RUIL

Artikel 10. Omschrijving ruil

1. In het kader van de ruil verkoopt Staatsbosbeheer na meting en splitsing het Bos-Parkeerterrein (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummers 1485 (gedeeltelijk) en 1496 (gedeeltelijk)) aan Oud Valkeveen. Het Bos-Parkeerterrein heeft een gezamenlijke grootte van ca. 1.11.65 hectare, met een waarde van € 405.505,00, of zoveel meer of minder als de daadwerkelijke grootte na meting uitwijst.
2. In het kader van de ruil verkoopt Oud Valkeveen de Oude Strandwal (kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie B, nummer 1484) aan Staatsbosbeheer. De Oude Strandwal heeft een kadastrale grootte van 1.11.65 ha, met een waarde van € 22.330,00, of zoveel meer of minder als de daadwerkelijke grootte na meting uitwijst.
3. In het kader van de ruil is Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer een bedrag verschuldigd van € 383.175,00 (zegge: driehonderdendrieëntachtigduizend honderdvijfenzeventig euro en vijftig eurocent) (hierna te noemen: "**Koopprijs**").
4. De taxatie en de goedkeuring waarop de in deze overeenkomst genoemde koopprijs is gebaseerd is vanaf 18 maart 2021 gedurende een jaar van kracht en vervalt een jaar na deze datum van rechtswege. Indien alsdan opnieuw de koopprijs dient te worden vastgesteld dan worden de kosten daarvan in gelijke mate tussen partijen gedeeld.
5. Over de betaling van deze koopsom zijn partijen overeengekomen dat ten tijde van het passeren van de akte van levering Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer geen vergoeding verschuldigd is omdat gelijke oppervlakten tegen een gelijke waarde met elkaar worden geruild, pas na bestemmingswijziging dient de koopprijs conform artikel 18 lid 2 aan Staatsbosbeheer te worden uitbetaald.
6. Als de in artikel 11 lid 8 sub g genoemde onherroepelijke bestemmingswijziging, vergunningverlening voor de aanleg van een parkeerterrein in het bos en -voor zover vereist- een natuurvergunning zijn ontvangen, verplicht Oud Valkeveen zich Staatsbosbeheer het in lid 3 van dit artikel genoemde bedrag na te betalen.

Artikel 11. Verplichtingen Partijen

1. Partijen zijn over en weer verplicht aan elkaar te leveren een eigendom dat:
   a. onvoorwaardelijk is:
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in artikel 12 vermeld;
2. Partijen aanvaarden het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal over en weer volledig in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de overeenkomst bevinden.
3. Het is Staatsbosbeheer bekend dat zich op het bosperceel essen bevinden die door essentaksterfte zijn getroffen. Het is een los van deze transactie staande verantwoordelijkheid van Staatsbosbeheer dat de aangetaste bomen worden verwijderd.
4. De feitelijke levering zal geschieden in de huidige staat, geheel ontruimd (behoudens de hierna in lid 11 lid 8 sub g vermelde houtopstanden), onder gestanddoening van de lopende faunabeheerovereenkomst. Het beheer van de fauna op het Bos-Parkeerterrein is tot 1 april 2026 verhuurd aan WBE IJmeer- en Vechtstreek en zal voor het verkochte op het moment dat de nabetaling zoals gemeld in artikel 10 lid 5 is ontvangen worden beëindigd.
5. Het voortgezet gebruik van Partijen als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal.
6. Partijen zijn over en weer niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die na de levering bekend worden en die zij op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet kenden en/of naar gangbare opvattingen niet behoefde te kennen.

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

7. Staatsbosbeheer is voornemens de Oude Strandwal te gebruiken als natuurgebied, als onderdeel van de strandwal en oude Zuiderzeekust. Het is Oud Valkeveen niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
8. Oud Valkeveen is voornemens het Bos-Parkeerterrein als volgt te gebruiken: permanent parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen. Ten aanzien van dit gebruik van het Bos-Parkeerterrein deelt Staatsbosbeheer het volgende mee:
   a. dit beoogde gebruik is op vigerend publiek- of privaatrechtelijke gronden niet toegestaan;
   b. om dit gebruik toe te staan dienen de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren het gebruik als parkeerterrein planologisch mogelijk te maken. Het is een inspanningsverplichting van Oud Valkeveen om dit te realiseren, waarbij Staatsbosbeheer bereid is medewerking te verlenen aan eventueel ecologisch onderzoek door het openstellen van het betreffende gebied voor onderzoekers en het ter beschikking stellen van eigen gegevens en/of de beantwoording van vragen en /of overleg met de betrokken boswachter ecologie van Staatsbosbeheer, voor zover hier voor wat betreft voornoemd ecologisch onderzoek niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële);
   c. Indien mocht blijken dat de gemeenteraad of het College van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Gooise Meren, na herhaald jaarlijks verzoek daartoe van de zijde van Oud Valkeveen gedurende een periode van maximaal tien jaren, niet bereid en/of in staat zijn een besluit te nemen waarmee het gebruik van het bos als parkeerterrein planologisch mogelijk wordt gemaakt, dan wel het gebruik daarvan als zodanig toe te staan, is Oud Valkeveen niet langer gehouden zich verder in te spannen om de voorgenomen parkeerbestemming te realiseren conform het bepaalde in dit artikel sub d tot en met f en is de in artikel 10 lid 3 jo lid 5 en artikel 18 lid 2 van de Overeenkomst bedoelde nabetaling niet (meer) door Oud Valkeveen aan Staatsbosbeheer verschuldigd. Deze verplichting vervalt in ieder geval na ommekomst van de in lid 8 sub c van dit artikel genoemde termijn van maximaal 10 jaren.
   d. Om dit beoogde gebruik mogelijk te maken is het verder noodzakelijk dat het Bos-Parkeerterrein door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland uit de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland (hierna: NNN) wordt gehaald en daartoe elders natuur wordt begrensd. Staatsbosbeheer stemt er mee in dat de Oude Strandwal ter compensatie van het Bos-Parkeerterrein als NNN wordt aangewezen. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om goedkeuring te verkrijgen van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord – Holland voor de Oude Strandwal als NNN gebiedscompensatie en waarbij, Staatbosbeheer bovendien nog bereid is medewerking te verlenen aan Oud Valkeveen voor wat betreft het zoeken naar van eventuele locaties voor de noodzakelijke compensatie voor het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), voor zover hier voor wat betreft voornoemde medewerking aan de noodzakelijke compensatie niet meer dan 8 uren interne inzet mee gemoeid zijn. In alle andere gevallen overleggen Partijen voorafgaand over de bereidheid van Staatsbosbeheer om Oud Valkeveen te adviseren en de daarop alsdan van toepassing zijnde voorwaarden (waaronder ook financiële).
   e. om dit beoogde gebruik mogelijk te maken, dienen de aanwezige houtopstanden (deels) te worden gekapt, waarbij de buitenste rand bos, grenzend aan de Oud Huizerweg, zoveel mogelijk blijft staan. Hiertoe dient op grond van het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming de opstand voldoende te worden gecompenseerd. Oud Valkeveen en Staatsbosbeheer spannen zich in om de gewenste parkeerbestemming te realiseren, zulks op grond van nader te maken afspraken, waaronder mogelijk ook financiële.
   f. Tussen het te realiseren parkeerterrein, gesitueerd op de voormalige bosgrond, en het overblijvende bos aan de oostzijde van het parkeerterrein, realiseert Oud Valkeveen, in overleg met Staatsbosbeheer, een afscheiding bestaande uit een gazen hekwerk, dusdanig dat de bezoekers vanaf het parkeerterrein niet het bos in kunnen lopen. Deze afscheiding loopt evenwijdig aan de Oud Huizerweg door tot een lengte van circa 200 meter, situering van het hekwerk is in het kader van de realisatie van het parkeerterrein nader te bepalen.
   g. het is Oud Valkeveen pas toegestaan om de opstand te vellen en het terrein in te richten als: (i) de publiekrechtelijke bestemming voor het parkeerterrein onherroepelijk is verleend, (ii) het besluit tot

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

onttrekking van het parkeerterrein aan de begrenzing van het Natuur Netwerk Nederland onherroepelijk is verleend, (iii) zicht is waar de herbegrenzing op de Oude Strandwal plaatsvindt, (iv) (indien noodzakelijk) goedkeuring van het betreffende bestuursorgaan van de provincie Noord-Holland, belast met uitvoering van het onderdeel "bos en houtopstanden" uit de wet Natuurbescherming, is verkregen en (v) zicht is op de mogelijkheid om de benodigde compensatie voor het te kappen bos door boomaanplant elders in de Provincie Noord - Holland (herbegrenzing), uit te kunnen voeren. Dat aan deze voorwaarden is voldaan, dient schriftelijk te worden verklaard middels brieven of verklaringen waaruit blijkt dat aan genoemde voorwaarden is voldaan, of met zekerheid voldaan kan worden.

h. Op straffe van een boete groot € 1.000,00 per dag, is het Oud Valkeveen of de aannemer van Oud Valkeveen niet toegestaan om eerder met kappen van opstand en/of inrichting van parkeerterrein aan te vangen dan dat de schriftelijke toestemmingen zoals in lid g zijn genoemd zijn verleend, deze boete is direct opeisbaar en dient voort zolang werkzaamheden niet zijn gestaakt. Deze verplichting vervalt in ieder geval na ommekomst van de in lid 8 sub c van dit artikel genoemde termijn van maximaal 10 jaren;

i. Na verlening van de vergunning voor de kap van de bomen is Staatsbosbeheer eventueel bereid tegen betaling door Oud Valkeveen het kappen van de bomen door een aannemer van Staatsbosbeheer uit te laten voeren.

Artikel 12. Lasten en beperkingen

1. Partijen hebben elkaar kennisgegeven van alle hen bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve beperkingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit nagemelde akte(n) en/of bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers. In deze akte(n)/bevelen en/of beschikkingen staat onder meer vermeld:
   a. Op perceel Naarden B 1485 en op perceel 1496 is op de zuidelijke rand van de kadastrale percelen, zonder invloed te hebben op het Bos-Parkeerterrein, een opstalrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Gooise meren voor nutsvoorzieningen. Dit is geregeld in akte Hyp4/60378/162 ingeschreven op 29 augustus 2011, de akte Hyp4/66739/177 ingeschreven op 16 januari 2016 heeft te maken met het overgaan van de gemeente Naarden in de gemeente Gooise Meren.
   b. Op perceel Naarden B 1484 (Oude Strandwal) is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010.
   c. Tussen Oud Valkeveen en de vorige eigenaar van de Oude Strandwal op perceel Naarden B 1484, de heer H.A. Klijn is een voortgezet gebruik afgesproken voor "*weiden van vee, zolang de verkoper leeft*". Het betreft een persoonlijk, niet overdraagbaar recht dat niet overgaat bij het overlijden voor voornoemde persoon. Staatsbosbeheer accepteert dit voortgezet gebruik.
2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Partijen verplicht zijn over en weer op te leggen aan hun rechtsopvolgers bij overdracht van de betreffende percelen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de andere Partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens voor die derden aangenomen.

Artikel 13. Risico-overgang

1. De feitelijke levering van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering bij de notaris, zoals gedefinieerd in artikel 19.
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de overnemende Partij ten goede en zijn de lasten voor diens rekening en risico.
3. Alle zakelijke lasten en belastingen komen op moment van tijdstip levering voor rekening van de overnemende Partij, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 14. Garanties

Partijen garanderen over en weer ten aanzien van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, dat:

a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven geen veranderingen zijn voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

b. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
c. slechts de gebruikelijke zakelijke lasten van toepassing zijn en daarvan de verschenen termijnen van zijn voldaan;
d. deze niet zijn betrokken in een ruilverkavelings- c.q. land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen.
e. geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
f. geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht is genomen, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
g. niet zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, anders dan in artikel 15 van deze overeenkomst vermeld;
h. niet is begrepen in een door de gemeente vastgesteld stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, anders dan in artikel 16 van deze overeenkomst vermeld.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

1. Staatsbosbeheer deelt Oud Valkeveen mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op het Bos-Parkeerterrein rusten:
   Op een zeer klein deel van perceel Naarden B 1485 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010. Deze aanwijzing ligt in het noordoostelijke deel en blijft buiten deze levering, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Verder is geen sprake van een publiekrechtelijke beperking, Oud Valkeveen aanvaardt voormelde verklaring uitdrukkelijk.
2. Oud Valkeveen deelt Staatsbosbeheer mee dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de Oude Strandwal rusten:
   Op perceel Naarden B 1484 is het besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van kracht betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied, akte Hyp4/57913/184 ingeschreven op 17 februari 2010, aan deze akte wordt met betrekking tot deze publiekrechtelijke beperking de tekening betreffende de aanwijzing als Natura 2000 gebied gehecht. Staatsbosbeheer aanvaardt voormelde publiekrechtelijke beperkingen uitdrukkelijk.

Artikel 16. Bodemverontreiniging

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal komen Partijen het volgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de streefwaarde vastgelegd in de circulaire van 4 februari 2000 (kenmerk DBO/1999226863) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
3. Geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijke instelling.
4. Partijen gaan er vanuit dat de bodem niet verontreinigd is.
5. De kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de overdragende Partij indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging aanwezig is op het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal, waarover overdragende Partij de overnemende Partij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
6. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op het moment van ondertekening van de overeenkomst, de rechtsvordering van de overnemende Partij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het

bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat sprake is van een Partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de overnemende Partij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in het Bos-Parkeerterrein en/of de Oude Strandwal aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de kosten die het gevolg zijn van het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de overdragende Partij vergoed. Indien de overnemende Partij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte van levering ten aanzien van dit geval ernstige bodemverontreiniging sprake is van urgentie om te saneren, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de overdragende Partij.

Artikel 17. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Partijen komen bij deze ten aanzien van zowel het Bos-Parkeerterrein als de Oude Strandwal het volgende overeen.
2. Staatsbosbeheer verbindt zich jegens Oud Valkeveen om de Oude Strandwal enkel te (laten) gebruiken als natuurgebied, zijnde een strandwal, onderdeel uitmakend van de oude Zuiderzeekust, met behoud van eventueel extensieve en natuurbegeleidende begrazing uit te voeren door een pachter van Staatsbosbeheer.
3. Na onherroepelijke bestemmingswijziging en vergunningverlening voor de aanleg van een parkeerterrein verbindt Oud-Valkeveen zich jegens Staatsbosbeheer om het Bos-Parkeerterrein enkel te gebruiken als parkeerterrein voor speelpark Oud-Valkeveen, met zoveel mogelijk behoud van de oorspronkelijke, landschappelijke kwaliteiten. Gebruik voor attracties, speeltoestellen, verblijfsruimtes etc. is niet toegestaan.
4. Oud-Valkeveen zal een hekwerk plaatsen aan de oostzijde van de Bos-parkeerplaats om mensen en honden uit het bos te weren en flora en fauna in het bos te beschermen.
5. De in dit artikel omschreven verplichtingen zullen overgaan op rechtsopvolgers van Partijen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Indien en voor zover een recht tot gebruik van de Oude Strandwal en/of het Bos-Parkeerterrein wordt gevestigd dienen de kwalitatieve verplichten als bedoeld in dit artikel ook aan de verkrijger daarvan te worden doorgelegd.
6. Op straffe van een boete van € 10.000,00 dient de kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in dit artikel te worden opgenomen in aktes die verband houden met vervreemding van het Bos-Parkeerterrein en de Oude Strandwal, zowel onder algemene titel als onder bijzondere titel, deze boete is direct opeisbaar. Onder vervreemding wordt onder meer verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband, overdracht van appartementsrechten en vestiging van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht.

Artikel 18. Betaling koopprijs

1. De ruiling geschiedt bij aktepassering om niet, betaling de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Oud Valkeveen is verplicht de nabetaling nadat aan de voorwaarden van artikel 11 lid 8 is voldaan na onherroepelijke bestemmingswijziging, vergunningverlening voor aanleg van het parkeerterrein en -voor zover vereist- een natuurvergunning aan Staatsbosbeheer te betalen.

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

DEEL 3 – ALGEMEEN

Artikel 19. Notaris en kosten notariële akte

1. De voor de vestiging van de Erfpacht en het daarvan afhankelijk recht van opstal en voor de overdracht van de Oude Strandwal en het Bos-Parkeerterrein vereiste notariële akte zal worden verleden voor of uiterlijk op 18 maart 2022, of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.
2. De akte van vestiging en de akte van ruiling zal worden verleden ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor VBC notarissen, kantoor houdende aan de Stationsstraat 77 te (3811 MH) Amersfoort hierna te noemen: "**Notaris**".
3. De kosten van het vestigen van de erfpacht en het recht van opstal en voor de overdracht het Bos-Parkeerterrein, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte en het kadaster, zijn voor rekening van Oud Valkeveen.
4. De kosten voor overdracht van de Oude Strandwal, waaronder begrepen het kadastraal recht en de kosten van de notariële akte zijn voor rekening van Staatsbosbeheer.
5. Voor zover omzetbelasting (BTW) en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze niet in de hiervoor vermelde canon en/of de vergoeding inbegrepen en zal deze door Oud Valkeveen worden voldaan.

Artikel 20. Kosten

1. De kosten van deze overdrachten, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van deze akte en kadastraal recht komen ten laste van de verkrijgende Partij van het betreffende perceel.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de vermelde koopprijs inbegrepen en zal deze door de verkrijgende Partij van het betreffende perceel te worden voldaan.
4. Staatsbosbeheer verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder u van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 21. Afstand recht van ontbinding/vernietiging

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

Artikel 22. Slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Deze overeenkomst bevat de gehele overeenstemming tussen Partijen met betrekking tot de hierin geregelde onderwerpen. Zij vervangt iedere vroegere schriftelijke en mondelinge overeenkomst tussen Partijen met betrekking tot die onderwerpen.
4. Wijzigingen in deze overeenkomst kunnen alleen rechtsgeldig worden gemaakt wanneer zij schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd. Het doen van afstand van rechten of het instellen van vorderingen kan alleen schriftelijk geschieden.
5. Indien enige bepaling in deze overeenkomst ongeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, dan zullen de overblijvende bepalingen worden uitgelegd alsof een dergelijke ongeldige of niet afdwingbare bepaling niet zou zijn opgenomen en een zodanige ongeldige of niet afdwingbare bepaling zal worden geacht te zijn vervangen door een bepaling die de bedoeling van de Partijen met de betreffende bepaling zo dicht mogelijk benadert.
6. Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de Notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze overeenkomst te verlijden akte van vestiging te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte van vestiging heeft goedgekeurd.

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend:

Amersfoort

Plaats

14 januari 2022

Datum

art. 10 lid 2 sub e Wob

Amsterdam

plaats

14 januari 2022

datum

art. 10 lid 2 sub e Wob

handtekenin

De volgende bijlagen zijn aan deze overeenkomst gehecht, zijn door Partijen voor ontvangst en voor akkoord per pagina geparafeerd en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1	kaart erfpacht
Bijlage 2	aanwezigheid werken
Bijlage 3	kaart te verkrijgen door Staatsbosbeheer en te vervreemden door Oud-Valkeveen
Bijlage 4	kaart te vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud-Valkeveen
Bijlage 5	kaart mogelijke inrichting Bos- Parkeerterrein

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

Bijlage 1a kaart erfpacht

Bovenste kaart toont begrenzing, kaarten daaronder de begrenzing gecombineerd met ligging binnen het NNN en de aanwijzing als Natura 2000 gebied.





art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob



Begrenzing Natura 2000 gebied

Bijlage 1b kaart erfpacht gedeelte bosperceel

Bovenste kaart toont begrenzing, kaarten daaronder de begrenzing gecombineerd met ligging binnen het NNN en de aanwijzing als Natura 2000 gebied.



art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob





Bijlage 2 Aanwezigheid werken

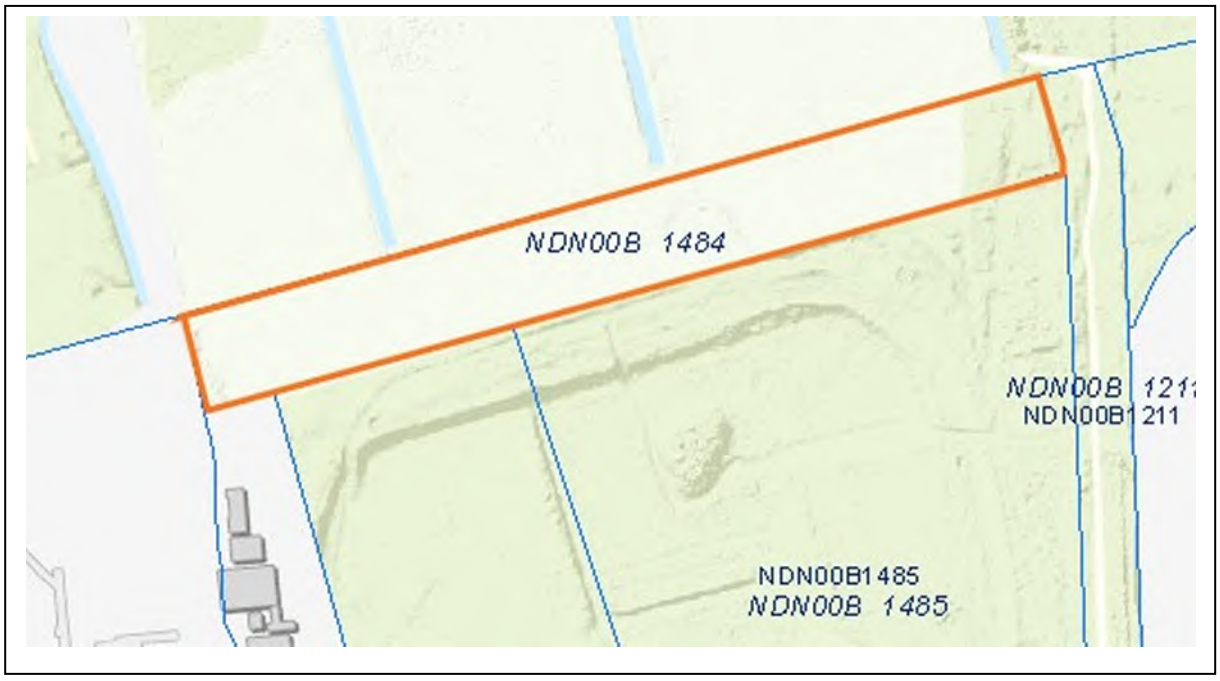


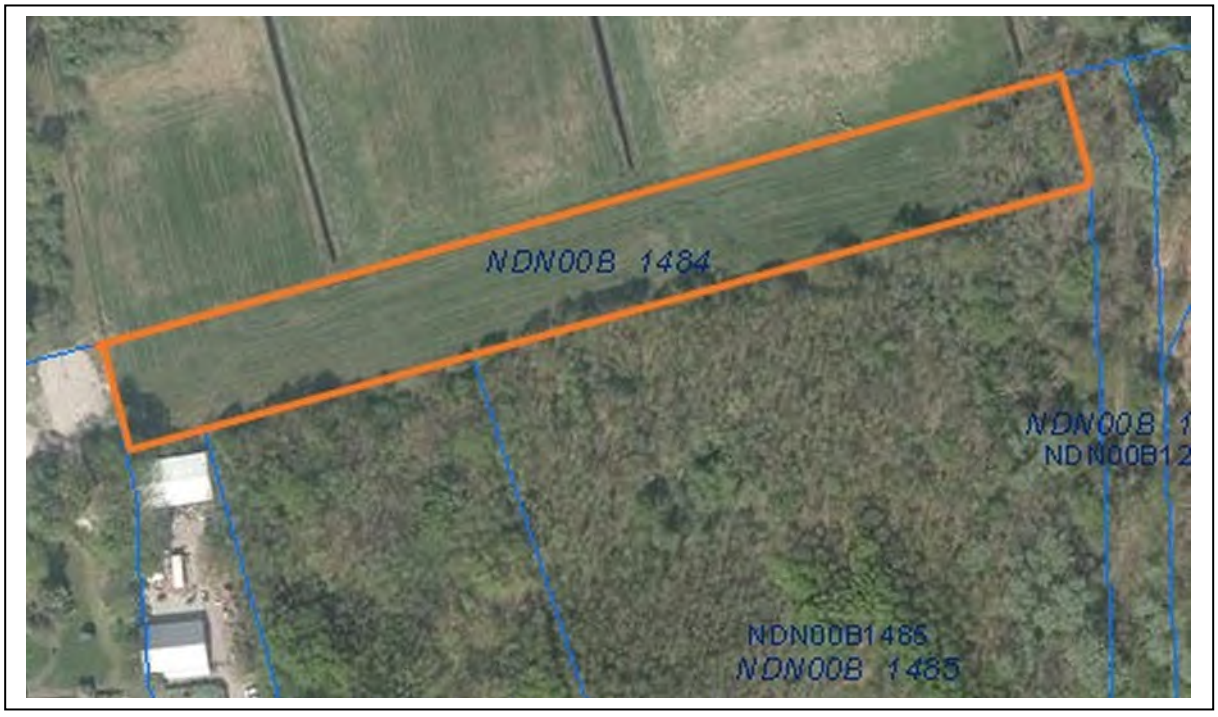
Kaart van het strand met daarop de aanwezige opstallen en werken die aanwezig zijn en de enige die aanwezig mogen zijn. Octopus glijbaan, eetgelegenheid met terras, verplaatsbare kleedruimte, elektrakast, deel van kabelbaan, klimrek in het bos en palmbomen. Kabelbaantje, voor de helft aanwezig op object, de rest op eigendom van Oud Valkeveen

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

Bijlage 3 kaart te verkrijgen door Staatsbosbeheer en te vervreemden door Oud-Valkeveen





art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob

Bijlage 4 **kaart te vervreemden door Staatsbosbeheer en te verkrijgen door Oud-Valkeveen**

1.11.65 hectare, indicatief en globaal weergegeven, exacte grens in overleg nader in het veld te bepalen

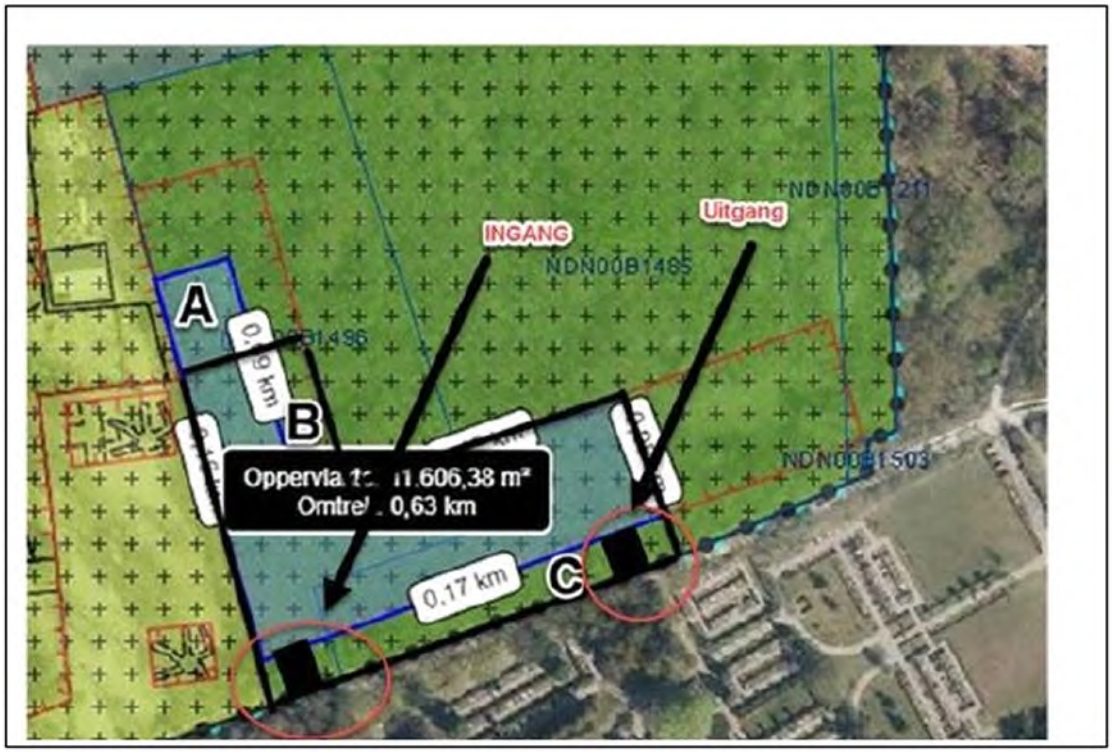


art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob



Bijlage 5: Mogelijke indeling Bos-Parkeerterrein



Mogelijke inrichting van het Bos-Parkeerterrein, waarbij de zwarte begrenzing nog daadwerkelijk in het veld dient te worden bepaald

art. 10 lid 2 sub e Wob

art. 10 lid 2 sub e Wob