Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT K 4114 Nelissenhofweg 1 6006 NS WEERT	16-9-2014 16:28:40
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT K 4114	
Grootte:	8 a 60 ca	
Coördinaten:	175656-361511	
Omschrijving kadastraal object:	ONDERWIJS	
Locatie:	Nelissenhofweg 1 6006 NS WEERT	
Koopsom:	€ 4.850.700	Jaar: 2009
(Met meer onroerend goed verkregen)		
Ontstaan op:	28-10-1987	

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De Staat (Defensie)
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres:	Postbus: 16700 2500 BS 'S-GRAVENHAGE	
Zetel:	'S-GRAVENHAGE	
Recht ontleend aan:	HYP4 57641/169	d.d. 22-12-2009
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT K 4114	

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT K 4529 Nelissenhofweg 1 6006 NS WEERT	16-9-2014 16:28:22
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT K 4529
Grootte:	1 ha 24 a 70 ca
Coördinaten:	175677-361609
Omschrijving kadastraal object:	DEFENSIE DEFENSIE
Locatie:	Nelissenhofweg 1 6006 NS WEERT
Ontstaan op:	21-3-2011
Ontstaan uit:	WEERT K 4088 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
De Staat (Defensie)
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres:	Postbus: 16700 2500 BS 'S-GRAVENHAGE
Zetel:	'S-GRAVENHAGE
Recht ontleend aan:	HYP4 57641/169 d.d. 22-12-2009
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT K 4088 gedeeltelijk

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT K 4530 bij Nelissenhofweg 1 WEERT	16-9-2014 16:28:31
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT K 4530
Grootte:	3 ha 59 a 20 ca
Coördinaten:	175655-361570
Omschrijving kadastraal object:	DEFENSIE DEFENSIE
Locatie:	bij Nelissenhofweg 1 WEERT
Ontstaan op:	21-3-2011
Ontstaan uit:	WEERT K 4090 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
De Staat (Defensie)
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres:	Postbus: 16700 2500 BS 'S-GRAVENHAGE
Zetel:	'S-GRAVENHAGE
Recht ontleend aan:	HYP4 57641/169 d.d. 22-12-2009
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT K 4090 gedeeltelijk

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT
Gemeente Weert
Beekstraat 54
6001 GJ WEERT

Zetel:	WEERT
Recht ontleend aan:	HYP4 4754/93 reeks ROERMOND

Kadaster

Betreft:	WEERT K 4530 bij Nelissenhofweg 1 WEERT	16-9-2014 16:28:31
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL

Sabic Pipelines B.V.
Sint Antoniusplein 21
6129 EV URMOND

Postadres:	Postbus: 1163 6160 BD GELEEN
Zetel:	BEEK (L)
Recht ontleend aan:	HYP4 1835/1 reeks ROERMOND

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT K 4531 Kazernelaan WEERT	16-9-2014 16:28:47
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT K 4531
Grootte:	1 ha 82 a 67 ca
Coördinaten:	175530-361565
Omschrijving kadastraal object:	ONDERWIJS RECREATIE - SPORT
Locatie:	Kazernelaan WEERT Nelissenhofweg WEERT IJzerenmanweg 5 B 6006 TA WEERT
Ontstaan op:	21-3-2011
Ontstaan uit:	WEERT K 4088 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Gemeente Weert
Beekstraat 54
6001 GJ WEERT

Zetel:	WEERT	
Recht ontleend aan:	HYP4 60331/28	d.d. 12-8-2011
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT K 4531	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 64879/121	d.d. 12-9-2014
HYP4 6794/2 reeks ROERMOND REKTIFIKATIE-STUK	d.d. 8-3-1990

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT K 4532 Kazernelaan WEERT	16-9-2014 16:26:37
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT K 4532
Grootte:	6 ha 28 a 32 ca
Coördinaten:	175617-361468
Omschrijving kadastraal object:	CULTUUR PARKEN - PLANTSOENEN
Locatie:	Kazernelaan WEERT Lichtenbergweg WEERT Nelissenhofweg WEERT IJzerenmanweg 5 6006 TA WEERT IJzerenmanweg 7 6006 TA WEERT
Ontstaan op:	21-3-2011
Ontstaan uit:	WEERT K 4090 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988

Betrokken bestuursorgaan:	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan:	HYP4 59235/83 d.d. 11-1-2011

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988

Betrokken bestuursorgaan:	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan:	HYP4 54994/33 d.d. 4-7-2008

Gerechtigde

EIGENDOM
Gemeente Weert
Beekstraat 54
6001 GJ WEERT

Zetel:	WEERT
Recht ontleend aan:	HYP4 57641/170 d.d. 22-12-2009
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT K 4090 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 57877/187 d.d. 11-2-2010

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 64879/121 d.d. 12-9-2014
HYP4 6794/2 reeks ROERMOND d.d. 8-3-1990
REKTIFIKATIE-STUK

Kadaster

Betreft:	WEERT K 4532 Kazernelaan WEERT	16-9-2014 16:26:37
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT
Gemeente Weert
Beekstraat 54
6001 GJ WEERT
Zetel: WEERT

Recht ontleend aan: HYP4 4754/93 reeks ROERMOND

Gerechtigde

ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL
Sabic Pipelines B.V.
Sint Antoniusplein 21
6129 EV URMOND
Postadres: Postbus: 1163
6160 BD GELEEN
Zetel: BEEK (L)

Recht ontleend aan: HYP4 1835/1 reeks ROERMOND

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT P 5278 Kazernelaan 101 M 31 6006 SP WEERT	16-9-2014 16:23:42
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT P 5278
Grootte:	58 a 95 ca
Coördinaten:	176241-361741
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie:	Kazernelaan 101 M 31 6006 SP WEERT Parklaan WEERT
Ontstaan op:	28-10-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988

Betrokken bestuursorgaan:	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan:	HYP4 15104/136 reeks ROERMOND d.d. 31-10-2003

Gerechtigde

EIGENDOM

De Staat (Defensie)
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres:	Postbus: 16700 2500 BS 'S-GRAVENHAGE
Zetel:	'S-GRAVENHAGE
Recht ontleend aan:	HYP4 15352/64 reeks ROERMOND d.d. 3-8-2005
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 5278
Recht ontleend aan:	84 WEE01/27490 d.d. 28-10-1987
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 5278

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT P 5280 Parklaan WEERT	16-9-2014 16:23:17
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT P 5280
Grootte:	29 a 60 ca
Coördinaten:	176210-361702
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie:	Parklaan WEERT
Ontstaan op:	28-10-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De Staat (Defensie)
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres:	Postbus: 16700 2500 BS 'S-GRAVENHAGE
Zetel:	'S-GRAVENHAGE
Recht ontleend aan:	HYP4 15352/64 reeks ROERMOND d.d. 3-8-2005
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 5280
Recht ontleend aan:	84 WEE01/27490 d.d. 28-10-1987
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 5280

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT P 5833 Kazernelaan 101 M 39 6006 SP WEERT	16-9-2014 16:22:10
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT P 5833
Grootte:	6 ha 26 a 25 ca
Coördinaten:	176096-361559
Omschrijving kadastraal object:	WONEN (AGRARISCH) TERREIN (GRASLAND)
Locatie:	Kazernelaan 101 M 39 6006 SP WEERT Kazernelaan 101 M 40 6006 SP WEERT Kazernelaan 101 M 41 6006 SP WEERT Parklaan WEERT
Ontstaan op:	28-10-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
De Staat (Defensie)
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres:	Postbus: 16700 2500 BS 'S-GRAVENHAGE
Zetel:	'S-GRAVENHAGE
Recht ontleend aan:	84 WEE01/12932 d.d. 28-10-1987
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 5833

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT P 5834 Kazernelaan 101 6006 SP WEERT	16-9-2014 16:19:53
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT P 5834
Grootte:	10 ha 79 a 60 ca
Coördinaten:	175998-361781
Omschrijving kadastraal object:	DEFENSIE

Betreft: WEERT P 5834
Kazernelaan 101 6006 SP WEERT

16-9-2014
16:19:53

Uw referentie: 1223539
Toestandsdatum: 15-9-2014

Locatie:

Kazernelaan 101
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 1
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 10
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 11
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 12
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 13
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 14
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 15
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 16
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 17
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 18
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 19
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 2
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 20
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 21
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 22
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 23
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 24
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 25
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 26
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 27
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 28
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 29
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 3
6006 SP WEERT
Kazernelaan 101 M 30
6006 SP WEERT
(Er zijn meer adressen bij dit kadastraal object)

Ontstaan op: 28-10-1987

Kadaster

Betreft:	WEERT P 5834 Kazernelaan 101 6006 SP WEERT	16-9-2014 16:19:53
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75562 d.d. 2-4-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING (ZIE TEKENING)
Zie ingeschreven tekening voor ligging
Betrokken bestuursorgaan: Provincie Limburg
Ontleend aan: HYP4 58236/123 d.d. 3-5-2010

Gerechtigde

EIGENDOM
De Staat (Defensie)
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres:	Postbus: 16700 2500 BS 'S-GRAVENHAGE
Zetel:	'S-GRAVENHAGE
Recht ontleend aan:	HYP4 15352/64 reeks ROERMOND d.d. 3-8-2005
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 5834
Recht ontleend aan:	84 WEE01/27490 d.d. 28-10-1987
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 5834

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT P 6307 Nelissenhofweg WEERT	16-9-2014 16:27:17
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT P 6307
Grootte:	37 a 50 ca
Coördinaten:	175853-361507
Omschrijving kadastraal object:	WEGEN
Locatie:	Nelissenhofweg WEERT
Ontstaan op:	15-2-2011
Ontstaan uit:	WEERT P 6235 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ONDERGRONDS BOUWWERK

Betrokken persoon:	Sabic Pipelines B.V.
Ontleend aan:	POS 1115 d.d. 6-6-2005

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
Gemeente Weert
Beekstraat 54
6001 GJ WEERT

Zetel:	WEERT	
Recht ontleend aan:	HYP4 57641/172	d.d. 22-12-2009
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 6235 gedeeltelijk	
Recht ontleend aan:	84 WEE01/29409	d.d. 28-10-1987
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 6135	
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 57641/171	d.d. 22-12-2009

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 64879/121 d.d. 12-9-2014
HYP4 6794/2 reeks ROERMOND d.d. 8-3-1990
REKTIFIKATIE-STUK

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT P 6134 Nelissenhofweg WEERT	16-9-2014 16:27:29
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT P 6134
Grootte:	3 a 95 ca
Coördinaten:	175860-361565
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE)
Locatie:	Nelissenhofweg WEERT
Ontstaan op:	28-10-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
De Staat (Defensie)
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres:	Postbus: 16700 2500 BS 'S-GRAVENHAGE
Zetel:	'S-GRAVENHAGE
Recht ontleend aan:	HYP4 15352/64 reeks ROERMOND d.d. 3-8-2005
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 6134
Recht ontleend aan:	84 WEE01/27490 d.d. 28-10-1987
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 6134

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	WEERT P 6306 Nelissenhofweg WEERT	16-9-2014 16:27:08
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	WEERT P 6306
Grootte:	67 a 67 ca
Coördinaten:	175809-361661
Omschrijving kadastraal object:	DEFENSIE
Locatie:	Nelissenhofweg WEERT
Ontstaan op:	15-2-2011
Ontstaan uit:	WEERT P 6235 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

ONDERGRONDS BOUWWERK

Betrokken persoon:	Sabic Pipelines B.V.
Ontleend aan:	POS 1115 d.d. 6-6-2005

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De Staat (Defensie)
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres:	Postbus: 16700 2500 BS 'S-GRAVENHAGE
Zetel:	'S-GRAVENHAGE
Recht ontleend aan:	HYP4 57641/172 d.d. 22-12-2009
Eerst genoemde object in brondocument:	WEERT P 6235 gedeeltelijk

Aantekening recht

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

Ontleend aan:	HYP4 57641/172 d.d. 22-12-2009

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

N.V. Stedin Netten Weert
Blaak 8
3011 TA ROTTERDAM

Zetel:	ROTTERDAM
KvK-nummer:	13041821 (Bron: NHR)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 57641/171 d.d. 22-12-2009

Kadaster

Betreft:	WEERT P 6306 Nelissenhofweg WEERT	16-9-2014 16:27:08
Uw referentie:	1223539	
Toestandsdatum:	15-9-2014	

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Gemeente Weert
Beekstraat 54
6001 GJ WEERT
Zetel: WEERT

Recht ontleend aan: HYP4 57641/172 d.d. 22-12-2009

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage

5

Relevante archiefstukken

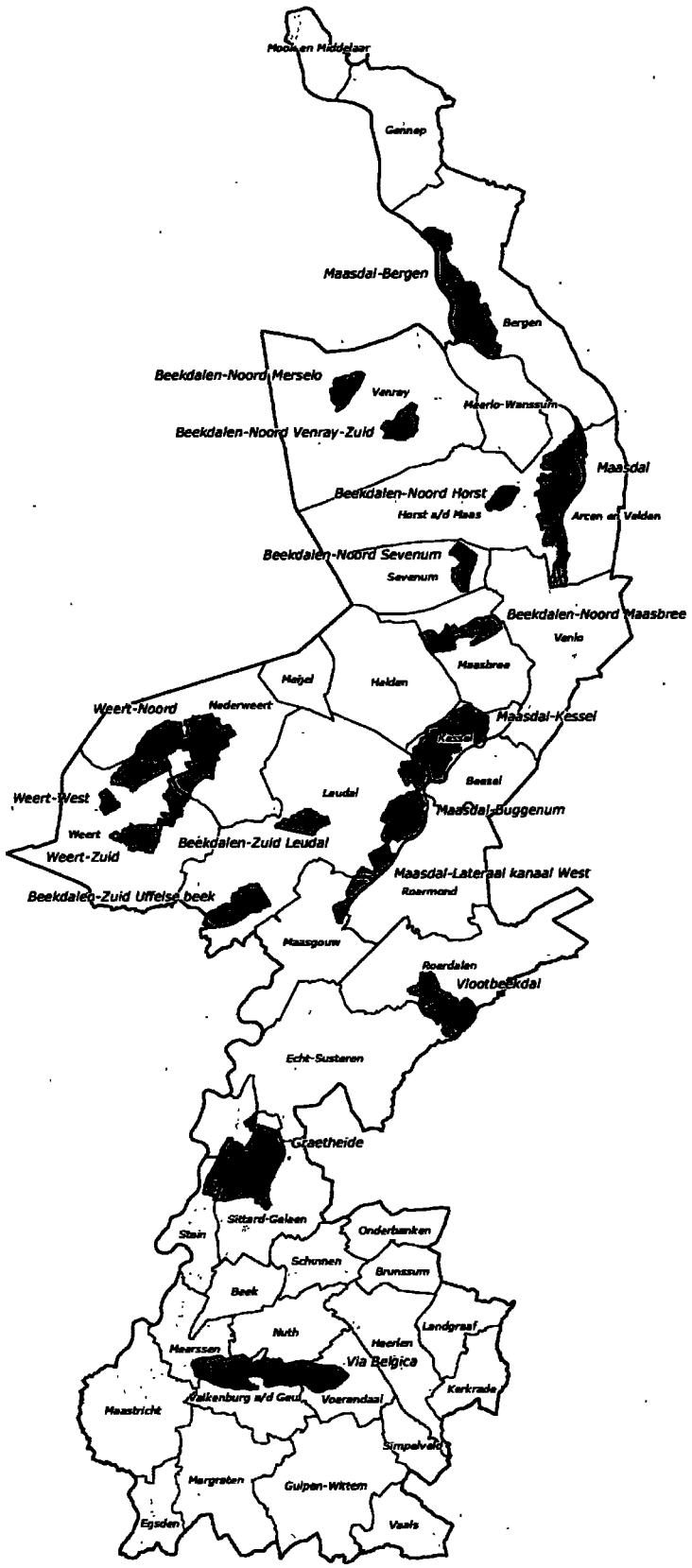
Provinciale archeologische aandachtsgebieden

Legenda

- Provinciegrens
- Gemeentegrenzen
- Provinciale archeologische aandachtsgebieden

0 10 km

©Provincie Limburg bureau Geo & Arminstraties
Top. ondergrond ©Eurostreets



provincie limburg

Bodemloket rapport

geprint op 22 Aug 2014 12:50

Rapport LI098801681

Locatie	
ID	LI098801681
ocatiecode BIS	
catie	Kazernelaan 101
ures	Kazernelaan 101 6006SP WEERT
Gegevensbeheerder	Provincie Limburg
Bevoegd gezag	Provincie Limburg
Statusinformatie	
Beschikking ernst en risicobepaling	ernstig, niet urgent
Vervolg	uitvoeren NO
Saneringsinformatie	
Type sanering	Deelsanering (gedeelte locatie)
Start	
Eind	

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
defensieterrein (7522)	onbekend	huidig
ophooglaag (niet gespecificeerd) (900070)		

Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Saneringsplan	Terron	05.02.0628.SP01	2005-09-26
Indicatief onderzoek	UDM	05.02.0372.R01	2005-08-16
Verkennend onderzoek NEN 5740	UDM	05.02.0293.R01	2005-02-27
Verkennend onderzoek NEN 5740	Geofox	98307/JW/bh	2000-12-05
	CSO	L745.2001/RR	2001-12-20
der onderzoek	UDM	05.02.0382	2006-01-26
Sanerings evaluatie	UDM	06.02.0021.SE01	2006-08-23
Historisch onderzoek	Geofox	98307/JW/bh	2000-12-21
Verkennend onderzoek NEN 5740	CSO	01.B417.10	2001-12-20
Orienterend bodemonderzoek	UDM	04.02.342	2004-12-28

Besluiten

Besluit	Besluitdatum	Kenmerk
Instemmen uitgevoerde sanering	2007-08-07	2007/33551
Instemmen interimrapport SE	2006-11-07	2006/50398
besch kking ernstig, geen spoed	2006-06-20	2006/26574
besch. ernstig, niet urgent	2005-11-22	2005/52395
Instemmen met SP	2005-11-22	2005/52395

Beschikte kadastrale percelen

	Code	Sectie	Perceel
WEE01	P	5834	

Contact

Kijk voor de contactgegevens op de **provinciale website**.

Kaiserinnelaan
Parklaan
Theunisholl
Theunisholl
Parklaan
Sint Theunisstraat

Legende

Locatie	
Beschikbaarheid gegevens	Eigen website beschikbaar Geen gegevens in Bodemloket
Voortgang onderzoek	Gesaneerd Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn Historische activiteit bekend
M jnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Disclaimer:

De gegevens op het Bodemloket zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakel jk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website besch kbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

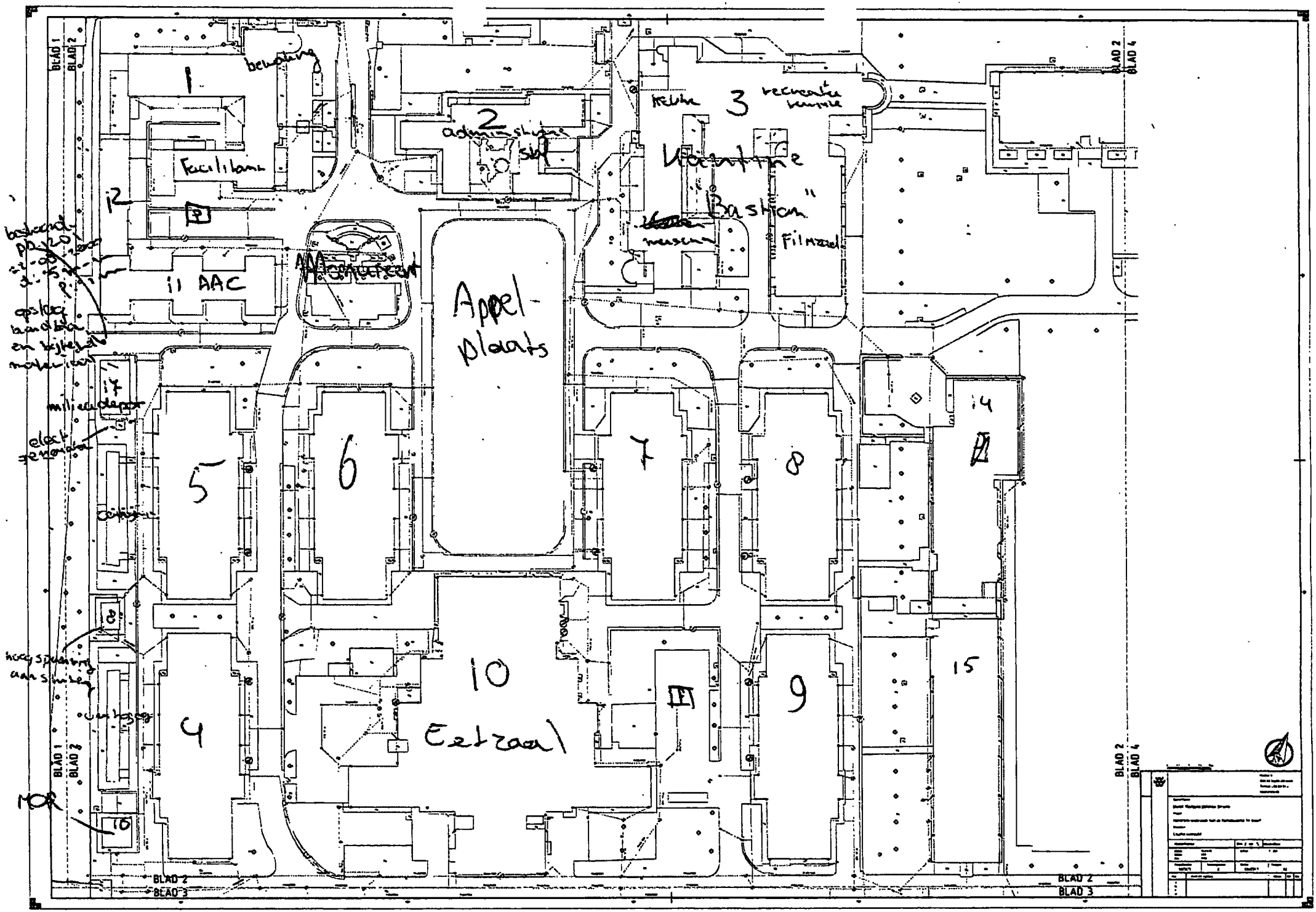
provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn, leveren informatie aan voor het Bodemloket. Ook andere instanties - zoals kleinere gemeenten - hebben soms bodeminformatie, maar deze vindt u voorlopig nog niet op deze website. Wilt u een compleet beeld? Neem dan zeker óók contact op met uw gemeente. Staat een locatie (nog) niet vermeld op de kaart? Dan hebben we daar geen informatie over.

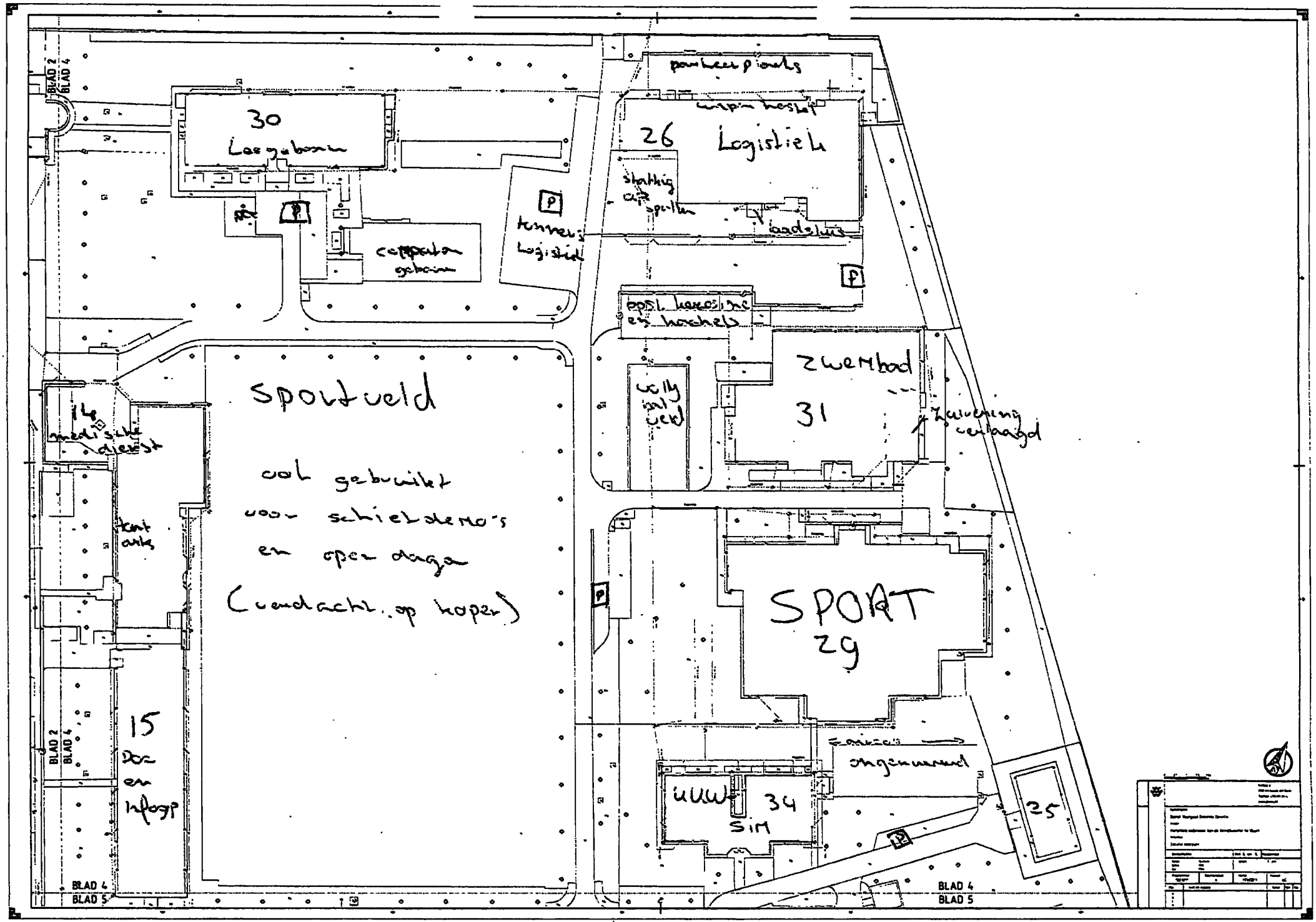
Op bodemloket.nl vindt u per plaats een overzicht van de bevoegde instanties. De contactgegevens vindt u op de website van de desbetreffende gemeente of provincie.

Bijlage

6

Veldschetsen van de locatie-inspectie


BLAD 1
BLAD 2
BLAD 3
BLAD 4
1
Facilitaire
2
3
Bastion
Filmzaal
11 AAC
Appel-plaats
4
5
6
7
8
9
10
Eetzaal
14
15
milieudepot
MOR


BLAD 2
BLAD 4
30
Loegebouw
26
Logistiek
tunnel
Logistiek
zwembad
31
Sportveld
ook gebruikt
voor schietdemo's
en open dagen
(rekening op houden)
SPORT
29
15
Dos
en
Inflogp
34
SIM
25
BLAD 4
BLAD 5

BLAD 2
BLAD 3
BLAD 3
BLAD 5
BLAD 2
BLAD 3
BLAD 3
BLAD 5

BLAD 4
BLAD 5
BLAD 3
BLAD 5
24
34
37
Hotel
Hotel
33
Hotel
32
28
Lesgebouw
Tennis
Basketbalveld
gezond
bank
Sintelbaan
(gras)
gezond
BLAD 4
BLAD 5
BLAD 3
BLAD 5

Bijlage

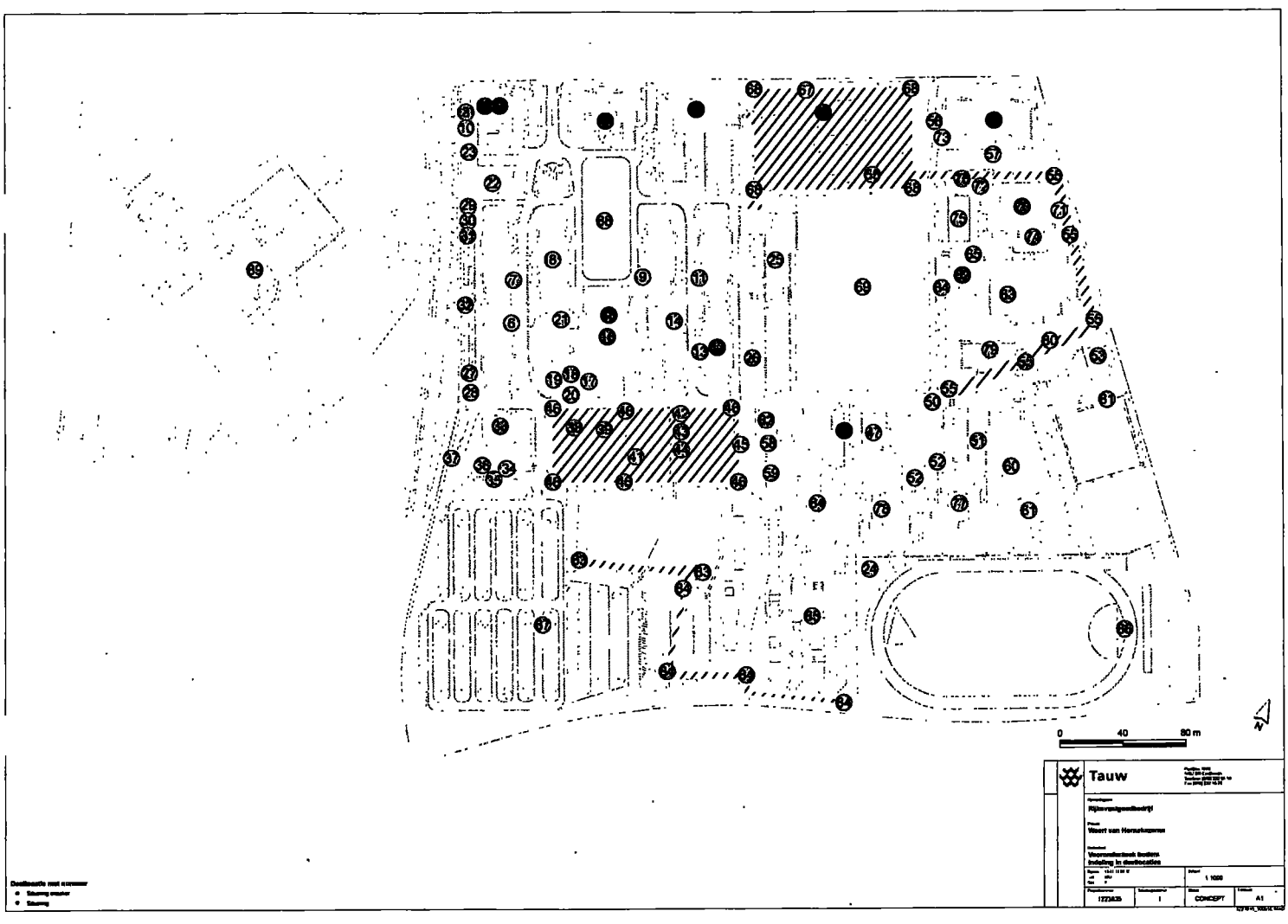
7

Tabel met deellocaties, onderzoeken, resultaten en conclusies

Bijlage

8

Kaart met indeling in deellocaties


0
40
80 m
Tauw
Rijkswaterstaatbedrijf
Waert van Hernekuperwe
Voorontwerpbeeld Bedrijfs
Indeling in deelbeeldes
1 : 1000
1723635
1
CONCEPT
A1

Bijlage

9

Kaart met conclusie per terreindeel

Bijlage 12 : Verklaring van onafhankelijkheid

aeres milieu

VERKLARING

Hierbij verklaar ik (ondergetekende) dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en het bijbehorende protocol 2001.

Projectnummer Aeres Milieu	AM15213
Projectnummer opdrachtgever	67194
Onderzoekslocatie	Kazernelaan 101, Weert

Gecertificeerd monsternemer	[redacted]	[redacted]
Datum :	10 juni 2015	10 juni 2015
HANDTEKENING	[redacted]	

LANKELMA INGENIEURSBUREAU VOOR GEO MILIEU EN FUNDERINGSTECHNIEK		Verklaring van onafhankelijkheid	
		Documentnummer: F.08.01.12	Paginanummer: 1
		Revisiedatum: 17-09-2014	Vorige revisie: 13-04-2012

Projectgegevens

Projectnummer: 67194

Locatie: Van Homekazerne

Plaats: Weert

Werkzaamheden (aanvinken)

☒ **Onder certificaat van de BRL SIKB 2000 Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek**

-protocol 2001 boorprofielen, monstername grond en plaatsen peilbuizen
-protocol 2002 monstername grondwater
-protocol 2003 waterbodemonderzoek
-protocol 2018 monstername asbest in bodem

Tevens onder certificaat van de

☐ **BRL SIKB 6000 Milieukundige begeleiding van sanering**
- protocol 6001 conventioneel en/of grondwater

☐ **BRL SIKB 2100 Mechanisch boren**
- protocol 2101 mechanisch boren

Functiescheiding

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een onafhankelijk adviesbureau en is geen eigenaar van het terrein waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Hierbij verklaar ik dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:

Naam (aanvinken)	Geregistreerd voor protocollen	Uitvoeringsdata	Paraaf
☒ [redacted]	2001	27-31 juli 2015	
	2002		
	2003		
	2018	27-31 juli 2015	
	2101		
	6001		
☒	2001	4 juni, 8 juni, 16 - 19 juni, 22, 23 juni 2015	
	2002	23 juni, 25 juni, 30 juni 2015	
	2003	4 juni 2015	
	2018		
☒	2001	3 juni, 9 juni, 16 - 19 juni, 22, 23 juni 2015	
	2002	23 juni, 25 juni, 30 juni 2015	
	2101		
☒	2001	4 juni, 9 juni, 10 juni, 11 juni, 15 juni 2015	
	2002		
☐	2101		
☐	2101		

Formulier opnemen in bijlage rapport

Nr 30

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Unit Huisvesting
[redacted]
Postbus 3002
2280 ME RIJSWIJK

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Ontwikkeling
Afdeling Verkoop & Ingebruikgeving

Stationsplein 3
4811 BB Breda
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL822551810B01

Kvk nummer
27371116

Iban nummer
NL73RBOS0569992346

Inlichtingen
[redacted]
rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
1020181360

Ons Zaaknummer
~~1020181360~~ 10703399 2

Uw brief (kanmerk)

Bijlagen
5

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 17 december 2015
Betreft Huurcontract ter ondertekening; vml. Van Hornekazerne Weert

Geachte [redacted]

Hierbij tref je ter ondertekening aan twee exemplaren van de huurovereenkomst met bijlagen, voor het gebruik van de voormalige Van Hornekazerne aan de Kazernelaan 101 te Weert, zoals verder is omschreven in de akte.

Ik verzoek je beide exemplaren te laten ondertekenen en dan zo spoedig mogelijk terug te zenden in bijgaande portvrije enveloppe. Nadat deze ook dezerzijds zijn ondertekend, zal het voor het COA bestemde exemplaar worden toegestuurd.
De bijgevoegde algemene voorwaarden en andere bijlagen kun je behouden.

Graag zie ik per omgaande de ondertekende exemplaren retour.

Tot slot deel ik je hierbij mee dat, onder verwijzing naar artikel 12 van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde algemene voorwaarden, COA hierbij toestemming wordt verleend tot onderverhuring aan de gemeente Weert voor het geven van onderwijs in gebouw 24.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,

[redacted]

Hoofd Cluster Verkoop

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 januari 2016 15:02
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Waardering scenario 3 - AKKOORD RVB (EDWIN VERHOEVEN) MET TAXATIE

Allen,

Zoals bekend heeft er op verzoek van het RVB vanochtend een overleg plaatsgevonden tussen mij en [redacted], om een inhoudelijke toelichting te krijgen op de totstandkoming van de waardering scenario 3. Op basis van het in onderstaande mail aangeleverde stuk, was het voor het RVB niet mogelijk om taxateurs te verzoeken om tot afronding van de waardering van scenario 3 over te gaan.

Vanochtend zijn de achterliggende rekenmodellen, etc. en vooral het onderdeel huurcontract RVB-COA in relatie tot de taxatie, uitvoering door [redacted] toegelicht. Conclusie: de uitwerking van de taxatie met daarbij de uitkomst € [redacted] is voor het RVB akkoord. Wij verzoeken taxateurs om met spoed de waardering van scenario 3 af te ronden. 10.2.b.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Afdeling Verkoop & Ingebruikgeving
Directie Transacties & Ontwikkeling
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
[redacted] rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 december 2015 17:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Waardering scenario 3
Urgentie: Hoog

Beste allemaal,

Afgelopen week hebben wij ons gebogen over de taxatie van de marktwaarde op basis van de gewijzigde omvang van de door COA te huren gebouwen, hierna genoemd scenario 3 / HQ. Ter voorbereiding op deze analyse hebben wij kennis genomen van de concept-huurovereenkomst tussen de Staat en COA en de Bestuursovereenkomst tussen de Gemeente Weert en COA inzake de vestiging van een opvangcentrum.

De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn:

- COA huurt de opstallen 1 tot en met 9, 11, 12, 14, 15, 19, 21 en 30.
- Gebouw 10 wordt gehuurd voor de periode van 16 september 2015 tot en met 31 mei 2016;
- Gebouw 24 wordt vanaf 1 januari 2016 toegevoegd aan de te huren gebouwen voor het faciliteren van onderwijs; de gemeente Weert zal dit gebouw gaan huren van COA.

Doordat COA een groter deel in gebruik neemt dan in eerdere scenario's was voorzien en daardoor het leegstandsrisico kleiner is stijgt de marktwaarde.

De marktwaarde voor scenario 3 / HQ is per 1 september 2015 door ons vastgesteld op afgerond [redacted] Een 10.2.b onderbouwing van dit resultaat wordt weergegeven op het bijgevoegde overzichtsblad van de berekeningen met vermelding van de waarde.

Bij deze waardering wordt ervan uitgegaan dat COA gedurende een periode van 5 jaar, analoog aan de verwachting van Gemeente en RVB, gebruik maakt van het complex, dat COA daarvoor huur betaalt en dat na ommekomst van deze 5 jaar COA het complex verlaat. Tijdens ons onderzoek bleek overigens dat er sprake is van een tussentijdse opzeggingsmogelijkheid door COA in de door COA met de gemeente gesloten bestuursovereenkomst, hetgeen tot gevolg heeft dat de huurovereenkomst tussentijds beëindigd kan worden. Nadrukkelijk vermelden wij dat de invloed van het tussentijds eindigen van de huuroverkomst (evenals een verlengingsmogelijkheid na ommekomst van de periode van 5 jaar) niet in de waardering is meegenomen. Wij vinden het een aangelegenheid van partijen om over dit aspect eventueel nadere afspraken te maken.

Tijdens ons onderzoek voor scenario 3 werden wij ook in het bezit gesteld van de "2e Herziening beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden". De nota voorziet in een tijdelijke verruiming van het door de gemeente beoogde gebruik. Naar wij hebben begrepen wordt deze verruiming weer ingeperkt waardoor toekomstige vormen van maatschappelijk wonen (waarbij het moet gaan om tijdelijk wonen voor specifieke doelgroepen) komt te vervallen. Daarom is bij de waardering geen rekening gehouden met de tijdelijke verruiming van het beoogde gebruik.

Aan de 1e allonge op het taxatierapport wordt inmiddels gewerkt. De vraag is gesteld om snel (1e week januari) over de allonge te kunnen beschikken zodat verkoop en koop per einde januari 2016 kunnen plaatsvinden. Indien er geen wijzigingen optreden in de door ons gehanteerde uitgangspunten is deze planning haalbaar.

Gaarne vernemen wij van u of op basis van het bovenstaande de waardering van scenario 3 kan worden afgerond.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

TDN Taxaties v.o.f. | Paslaan 20 | Postbus 10054 | 7301 GB Apeldoorn | Handelsregister 08 150 071 |
t. +31 (0)55 5 268 258 | **m.** [redacted]@tdntaxaties.nl | www.tdntaxaties.nl |

Onafhankelijk taxateur - - - Commercieel vastgoed - - - (Her)ontwikkelingsprojecten - - - Branche-specifiek vastgoed

Please consider the environment before printing this e-mail

Van: [redacted]
Aan:
Cc:

Onderwerp: RE: Huurcontract Van Home Kazerne Weert
Datum: woensdag 13 januari 2016 14:26:35

Beste [redacted],

Gisteren heeft er een overleg plaatsgevonden tussen het RVB en de gemeente Weert. Op ambtelijk niveau is er overeenstemming over verkoop van de kazerne. Het huurcontract COA maakt onderdeel uit van de deal. Tot op heden is er formeel nog geen huurcontract. Derhalve is het van belang dat ondertekening op korte termijn gaat plaatsvinden. Voor zowel het RVB maar inmiddels eigenlijk nog meer voor de gemeente Weert, is ondertekening van het contract van urgent belang. Zonder een ondertekend huurcontract geen aankoop door de gemeente Weert en het college van B&W wil aankomende dinsdag een besluit nemen op de voorgenomen aankoop.

Je vraag in je mail van d.d. 24 december j.l. en mijn reactie daarop, is gisteren ook besproken met de gemeente ([redacted]). In onderstaande mail schrijf ik:
Nadat verkoop en levering aan gemeente Weert heeft plaatsgevonden, kunnen COA en de nieuwe eigenaar overeenkomen om gebouw 24 uit het COA huurcontract halen (huur verrekenen tussen COA en nieuwe eigenaar) en kan de nieuwe eigenaar gebouw 24 zelf rechtstreeks aan de gemeente Weert gaan verhuren.

[redacted] (cc in deze mail) heeft gisteren richting ons aangegeven dat de gemeente Weert zich kan vinden in deze aanpak. Oftewel, na aankoop door gemeente Weert, zal gebouw 24 uit het huurcontract gehaald worden en zal de gemeente Weert de door COA betaalde huur aan het COA terug betalen, voor de periode vanaf het moment dat de gemeente eigenaar is geworden tot einde huurjaar 1. Desgewenst kun je [redacted] nog vragen om een bevestiging.

Wij verzoeken het COA om met spoed tot ondertekening over te gaan. Naar mening van het RVB en gemeente Weert zijn er geen belemmeringen voor een ondertekening.

Graag reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Vastgoeddeskundige sectie Verkoop Breda
.....
Afdeling Verkoop & Ingebruikgeving
Directie Transacties & Ontwikkeling
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
[redacted]
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 januari 2016 17:01
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Huurcontract Van Horne Kazerne Weert

Beste [redacted],

Allereerst de beste wensen voor 2016!!!!!!!!!

Het klopt inderdaad dat het RVB gebouw 24 voor een gebruiksperiode van 1 januari 2016 t/m 14 september 2020 in het huurcontract heeft opgenomen. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat er tot op heden geen sprake is van koopovereenstemming tussen het RVB en de gemeente Weert en er geen garantie is of een verkoop daadwerkelijk gaat plaatsvinden en wanneer deze gaat plaatsvinden. Het streven van partijen is eind januari, echter tot op heden is er nog geen enkele zekerheid. Het uitgangspunt blijft dan ook: COA huurder voor de gehele periode.

Nadat verkoop en levering aan gemeente Weert heeft plaatsgevonden, kunnen COA en de nieuwe eigenaar overeenkomen om gebouw 24 uit het COA huurcontract halen (huur verrekenen tussen COA en nieuwe eigenaar) en kan de nieuwe eigenaar gebouw 24 zelf rechtstreeks aan de gemeente Weert gaan verhuren.

Ik hoop dat ik een en ander heb kunnen verduidelijken. Bel me anders even.

Heb jij in beeld wanneer het RVB het ondertekend huurcontract tegemoet kan zien. We hebben er erg veel haast mee. We kunnen nml. geen formele koopaanbieding aan de gemeente Weert laten toekomen, zolang we niet in bezit zijn van een ondertekend huurcontract COA-RVB. [redacted] heeft [redacted] zijn voicemail hierover ingesproken.

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
[redacted]

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 24 december 2015 13:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Huurcontract Van Horne Kazerne Weert

Beste [redacted],

In de bijgevoegde berekening van de huursom gaan jullie er vanuit dat wij gebouw 24 (de school) voor de volledige periode van 5 jaar gaan huren (met het idee dat wij dan onderverhuren aan de

gemeente). We hebben echter met de gemeente de afspraak dat wij er maar voor een hele korte periode tussen zitten en dat zij –zodra er geleverd is aan de nieuwe eigenaar- rechtstreeks gaan huren van de nieuwe eigenaar. De gemeente gaat er vanuit dat huur via ons tot 1 februari 2016 loopt. Dat moet dus nog aangepast worden in de bijgevoegde berekening.

Fijne feestdagen!
Vriendelijke groet,
[redacted]

-----Original Message-----
From: [redacted]@Rijksoverheid.nl]
Sent: Friday, December 11, 2015 04:10 PM W. Europe Standard Time
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: Huurcontract Van Horne Kazerne Weert

Beste [redacted],

Bijgevoegd het concept-huurcontract waarvan ik met jou heb afgesproken om deze in concept aan jou te laten toekomen, alvorens deze definitief aan het COA wordt aangeboden. Betreft een standaard contract RVB-COA. Zoals uit onderstaande mailwisseling tussen [redacted] en [redacted] is af te leiden heeft een en ander nogal haast. Het heeft onze voorkeur om maandag aan het einde van de dag het contract in definitieve vorm aan het COA aanbieden. Helaas kon ik jou het concept niet eerder aanbieden.

Eventuele op- en/of aanmerkingen hoor ik graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Verkoop & Ingebruikgeving
Directie Transacties & Ontwikkeling
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3| 4811 BB| Breda
Postbus 16700| 2500 BS| Den Haag
[redacted]
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 9 december 2015 10:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Huurcontract Van Horne Kazerne Weert

Doen we.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 8 december 2015 23:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted];
[redacted]
Onderwerp: RE: Huurcontract van Home Kazerne Weert

Denk dat het goed is om even specifiek aan te geven wanneer die op de post gaat, dan kunnen we hem in de gaten houden.

Zou een mooie tranactie zijn als die waargemaakt wordt.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 8 december 2015 16:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: Huurcontract van Home Kazerne Weert

Hoi [redacted],

Dat is weer even geleden.
Zoals je mss weet is het RVB bijna rond met de gemeente Weert over de verkoop van de kazerne. Vorige week zijn de exacte m2 met jullie mensen ter plekke vastgesteld. Het gaat over een forse koopprijs; [redacted] 10.2.b
Uiteraard is het huurcontract met COA de grote drager.
Dit contract is door [redacted] in concept gereed. Dit wordt nu besproken met COA.

Zou jij kunnen zorgen dat er, als er akkoord is, dit z.s.m. wordt getekend. Zonder contract nl. geen verkoop. Notarieel passeren is gepland op 29 januari 2016!

Ik hoor graag van je hoe we dit het beste kunnen stroomlijnen.

Gr uit Breda

[redacted]

****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****

Nr 33

b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel: BW-009188
Naam opsteller voorstel	: [redacted]	Zaaknummer JOIN: Z/16/014735
Portefeuillehouder	: [redacted]	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingsmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 3e herziening.

Voorstel

1. Met de 3e herziening van de beleidsregels afwijking bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding
Bij de 2e herziening van de beleidsregels is het mogelijk gemaakt om gemeentebreed tijdelijke woningen voor een periode van maximaal 10 jaar toe te staan voor specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Op het kazerneterrein is deze ontwikkeling echter ongewenst.

Beoogd effect/doel

Het schrappen van deze mogelijkheid op het kazerneterrein.

Argumenten

1.Grote concentratie van dit type huishoudens niet gewenst op voormalig terrein KMS
Het kazerneterrein met een oppervlakte van circa 25 hectare biedt grootschalige mogelijkheden voor tijdelijke woningen. Uit volkshuisvestelijk is dat geen gewenste ontwikkeling. Volkshuisvestelijk streeft de gemeente naar een zoveel mogelijk gemengde invulling van gebieden met verschillende typen huishoudens.
2.Uit ruimtelijk oogpunt is primair de binnenstad geschikt voor deze ontwikkeling.

Weert, 15-01-2016	S		B	W	W	W	W
[redacted]							
Soort besluit: Besluit college	Vergadering B&W van 19-01-2016						

In te vullen door het B&W secretariaat:

☑ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie
☐ A-stuk
☐ B-stuk
☐ C-stuk

Beslissing d.d.: 19-01-16 Nummer: 22

De secretaris:
[redacted]

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

Ruimtelijk heeft het de voorkeur dat primair leegstaand in de binnenstad bestreden wordt door van deze mogelijkheid voor woonurgenten gebruik te maken. Ook open plekken in bestaande woonwijken lenen zich hiervoor. Een grootschalige ontwikkeling op het kazerneterrein staat daaraan in de weg.

Kanttekeningen

Geen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De beleidsregels treden in werking na publicatie.

Uitvoering/evaluatie

-

Communicatie/participatie

-

Overleg gevoerd met
Intern:

[redacted]

Extern:

-

Bijlagen

Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingsmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 3e herziening.

-

GEMEENTE WEERT

Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingsmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 3e herziening.

Op 22 november 2014 is de Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingsmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht door burgemeester en wethouders vastgesteld. Op 16 juni 2015 is de 1e herziening van deze beleidsnota vastgesteld en op 22 september 2015 de 2e herziening.

Bij de 2e herziening van de beleidsregel zijn gemeentebreed mogelijkheden opgenomen voor tijdelijke woningen voor specifieke doelgroepen. Het gaat dan onder andere om vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Hierbij hoort een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor jongeren < 23 jaar dan wel de aftoppingsgrens voor 1-2 persoonshuishoudens conform de huurtoeslag.

Schrappen van de mogelijkheid voor tijdelijke woningen op terrein voormalige KMS
Het kazerneterrein met een oppervlakte van circa 25 hectare biedt grootschalige mogelijkheden voor tijdelijke woningen. Uit volkshuisvestelijk en ruimtelijk oogpunt is dat geen gewenste ontwikkeling. Volkshuisvestelijk streeft de gemeente naar een zoveel mogelijk gemengde invulling van gebieden met verschillende typen huishoudens. Ruimtelijk heeft het de voorkeur dat primair leegstaand in de binnenstad bestreden wordt door van deze mogelijkheid voor woonurgenten gebruik te maken. Ook open plekken in bestaande woonwijken lenen zich hiervoor. Een grootschalige ontwikkeling op het kazerneterrein staat daaraan in de weg.
Daarom wordt met deze herziening de mogelijkheid hiervoor op het terrein van de voormalige KMS geschrapt.

In verband hiermee wordt de tabel, bijlage A bij de geldende beleidsregel, voor wat betreft onderdeel 11 aangevuld met de in vet en cursief aangegeven regels zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Weert van 19 januari 2016
De secretaris, De burgemeester,

[redacted]

Bijlage A behorend bij onderdeel 9 en 11 van de beleidsnota inzake "Planologische afwijkingsmogelijkheden" volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 2e herziening.

Functietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding tov transformatie > 1500 m²	Houding tov transformatie < 1500 m²	Houding tov tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding tov tijdelijke afwijking in buitengebied
Wonen	Bp binnenstad (Centrum en Gemengd) en solitair bij functiewijziging waarbij de bestaande (boven)woning wordt vergroot te koste van de functie op de begane grond.	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Ja, mits: • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw van bestaande woningen (max. eenzelfde aantal) • <u>of</u> er geldt 1 erbij 1 eraf, voldoen aan kwaliteitszeef Structuurvisie Weert 2025, geschikte locatie niet zijnde bedrijventerreinen, Centrum-Noord. • tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning • tijdelijk gebruik voor specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Hierbij hoort een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor jongeren < 23 jaar dan wel de aftoppingsgrens voor 1-2	Ja, mits: • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw van bestaande woningen (max. eenzelfde aantal) • tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning

Functietransformatie naar:	Huidig (vigerend) transformatiebeleid	Houding tov transformatie > 1500 m²	Houding tov transformatie < 1500 m²	Houding tov tijdelijke afwijking in stedelijk gebied	Houding tov tijdelijke afwijking in buitengebied
				persoonshuishoudens conform de huurtoeslag. Hiervoor geldt het 1 erbij – 1 eraf principe niet. ***Deze mogelijkheid geldt niet voor het gebruik van gronden en opstallen van de voormalige KMS aan de Kazernelaan***	
Maatschappelijk	Structuurvisie geeft aan dat transformatie naar maatschappelijk mogelijk is op bedrijventerreinen binnen ringbaan, m.u.v. Centrum-Noord Buitengebied: als nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf	Ja, mits: • transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/ kantoor/dienst-verlening én • gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-west of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat	Ja, mits: • transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/ kantoor/dienstverlening én • gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat Voor zorgdoeleinden, mits: • Intramurale zorg • Binnen bestaande woning • minimaal 12 m² private ruimte per persoon	Ja, mits: • transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/ kantoor/dienst-verlening én • gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat *Ja, mits:* • *gebruik van gronden en opstallen van de voormalige KMS aan de Kazernelaan voor verblijf in onzelfstandige woonvormen zoals ten behoeve van een asielzoekerscentrum, met de daarbij behorende voorzieningen.*	Voor zorgdoeleinden, mits: • Intramurale zorg • Binnen bestaande woning • minimaal 12 m² private ruimte per persoon

GEMEENTE WEERT

Beleidsregels voor afwijken van het bestemmingsplan, 3e herziening

Op 19 januari 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders de Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingsmogelijkheden bestemmingsplan volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 3e herziening' vastgesteld. Dit betreft een herziening van de op 25 november 2014 vastgestelde beleidsnota, de op 16 juni 2015 vastgestelde 1e herziening van de beleidsnota en de op 22 september 2015 vastgestelde 2e herziening. Met ingang van vandaag treedt deze derde herziening van de beleidsregel in werking.

Toelichting
In de 2e herziening van de beleidsregels is gemeentebreed de mogelijkheid opgenomen voor tijdelijke zelfstandige woningen voor specifieke doelgroepen. Het kazerneterrein met een oppervlakte van circa 25 hectare biedt daardoor grootschalige mogelijkheden voor tijdelijke woningen. Uit volkshuisvestelijk en ruimtelijk oogpunt is dat geen gewenste ontwikkeling. Volkshuisvestelijk streeft de gemeente naar een zoveel mogelijk gemengde invulling van gebieden met verschillende typen huishoudens. Ruimtelijk heeft het de voorkeur dat primair leegstaand in de binnenstad bestreden wordt door van deze mogelijkheid voor woonurgenten gebruik te maken. Ook open plekken in bestaande woonwijken lenen zich hiervoor. Een grootschalige ontwikkeling op het kazerneterrein staat daaraan in de weg.
Daarom wordt met deze herziening de mogelijkheid hiervoor op het terrein van de voormalige KMS geschrapt.

De derde herziening van de beleidsregel ligt vanaf vandaag ter inzage bij de centrale balie bij de ingang van het stadhuis, Wilhelminasingel 101. De nota met bijlagen is tevens raadpleegbaar via de website van de gemeente via www.weert.nl en via www.overheid.nl/lokale-wet-en-regelgeving.

Weert, 27 januari 2016.

Nr 34

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

HUUROVEREENKOMST A STAAT - COA

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Ontwikkeling
Afdeling Verkoop & Ingebruikgeving

Stationsplein 3
4811 BB Breda
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum
17 december 2015

Contractnummer
0956.0022.001

Iban nummer
NL73RBOS0569992346

De ondergetekenden:

1. [redacted] Clusterhoofd Ingebruikgeving/Cluster 3 van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Breda, Stationsplein 3, 4811 BB Breda, (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag), ten deze de Staat der Nederlanden, op grond van het bepaalde in het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2014 van 18 augustus 2014 nr. RVB/D_IZV91KD (Staatscourant 22 augustus 2014, nr. 23698), alsmede op grond van het Organisatiebesluit BZK 2012 (Staatscourant 25 juli 2012, nr. 15349); het Mandaatbesluit BZK 2012 (Staatscourant 25 juli 2012, nr. 15354), laatstelijk gewijzigd bij besluit (Staatscourant 29 juli 2014, nr. 21452) en het door de Directeur van de Directie Transacties & Ontwikkeling van het Rijksvastgoedbedrijf ingevolge artikel 6 van het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf op 1 juli 2014 verleende mandaat, rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de minister voor Wonen en Rijksdienst, hierna ook te noemen de Staat;

2. Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA), gevestigd te 2285 SJ Rijswijk aan de Sir Winston Churchilllaan 366a, postadres postbus 3002 te 2280 ME Rijswijk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] hierna te noemen de huurder,

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) eigenaar is van het voormalig militair object Van Hornekazerne te Weert;
- in verband met een substantiële verhoging van de asielzoekersinstroom de huurder uitbreiding van zijn huisvestingsmogelijkheden nodig heeft;
- het Rijksvastgoedbedrijf heeft aangegeven dat het voormalig militair object Van Hornekazerne te Weert, exclusief de Nelissenhofweg en de gronden van het voormalige Bisschoppelijk College, hierna te noemen het complex, tijdelijk kan worden verhuurd aan de huurder;
- de gemeente Weert met de huurder een bestuursovereenkomst heeft gesloten;
- de gemeente Weert bij besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2015, de beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingsmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 2e herziening, heeft vastgesteld, waardoor zij het huurder mogelijk heeft gemaakt om het complex te mogen gebruiken ten behoeve van de opvang van asielzoekers;
- het om praktische redenen gewenst is het gehele complex te verhuren, maar dat uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de opstallen/gebouwen, zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte lijst "Berekening huur COA vml. Van Hornekazerne te Weert 09-12-2015" (bijlage 1);
- het complex, vooruitlopend op het ondertekenen van een huurovereenkomst, krachtens het door partijen ondertekende processen-verbaal van overdracht d.d. 16 september 2015 en d.d. 30 november 2015 met ingang van deze datums door de huurder in gebruik is genomen en door de Staat is overgedragen;
- over de niet te gebruiken delen van het complex tussen de huurder en het Rijksvastgoedbedrijf op complexniveau afspraken worden gemaakt, die dan als allonge aan deze overeenkomst zullen worden toegevoegd;
- het Rijksvastgoedbedrijf het complex in een verkoopprocedure heeft.

[redacted]

KOMEN OVEREEN:

De Staat, hierna ook te noemen de verhuurder, verhuurt aan de huurder, die in huur aanneemt:

een oppervlakte grond, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummers 5278, groot 0.58.95 ha., 5280, groot 0.29.60 ha., 5833, groot 6.26.25 ha., 5834, groot 10.79.60, 6134, groot 0.03.95 ha., alle geheel, tezamen groot 17.98.35 ha., met daarop staande opstallen/gebouwen van de voormalige Van Hornekazerne te Weert, plaatselijk bekend Kazernelaan 101 te 6006 SP Weert, waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van de opstallen/gebouwen, welke gefaseerd in gebruik zijn/worden genomen, zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte lijst "Berekening huur COA vml. Van Hornekazerne te Weert 09-12-2015" (bijlage 1), terwijl de huurder voor het gehele complex verantwoordelijk is voor het onderhoud en alle veiligheidsaspecten, behoudens het planmatig onderhoud/eigenaaronderhoud dat door de huurder wordt uitgevoerd en door het Rijksvastgoedbedrijf wordt gefinancierd, conform het gestelde in de brief van de minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 18 december 2014, kenmerk 1020162795, aan de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie en diens antwoord bij brief van 30 maart 2015, kenmerk 621731, hierna te noemen: "het gehuurde", zoals een en ander globaal met blauwe omlijning op bijgaande tekening is aangegeven, die als bijlage 2 aan deze huurovereenkomst is gehecht.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de huurovereenkomst:

Artikel 1. Algemene Voorwaarden
Op deze huurovereenkomst zijn, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, van toepassing de Algemene huurvoorwaarden gebouwde onroerende zaken Domeinen 2008 voor 290-bedrijfsruimte en 230a-ruimte, hierna te noemen: "de algemene voorwaarden". De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht op 5 maart 2008 onder nummer 87/2008, en worden geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze overeenkomst en daarvan deel uit te maken en zijn als bijlage 3 aan deze huurovereenkomst gehecht.
De huurder verklaart dat hij een exemplaar van deze voorwaarden heeft ontvangen voor het aangaan van deze huurovereenkomst en dat hij de inhoud ervan geheel kent.

Artikel 2. Gebruik
1. Huurder gebruikt het gehuurde uitsluitend voor tijdelijke opvang van asielzoekers.
2. De opvang zal huisvesting bieden aan een door de huurder aan te geven maximaal aantal personen, mits deze gehuisvest kunnen worden in overeenstemming met de brandveiligheidseisen, de volksgezondheidvereisten en overige vigerende wettelijke regelgeving.
3. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde gebruik, is het huurder daarnaast toegestaan om in het gehuurde samen te werken met alle daarvoor door de huurder geselecteerde organisaties en personen.
4. Partijen sluiten de toepasselijkheid van de bepalingen ten aanzien van de huur van woonruimte (de artikelen 7:232 e.v. BW) en die ten aanzien van bedrijfsruimte (de artikelen 7:290 e.v. BW) uitdrukkelijk uit, aangezien het gaat om de huur en verhuur van artikel 7:230a-ruimte en partijen uitdrukkelijk en ondubbelzinnig die bestemming van het gehuurde voor ogen hebben.

Artikel 3. Aanvaarding en terbeschikkingstelling
1. De Staat heeft in de periode september/oktober 2015, ten tijde van de terbeschikkingstelling van het gehuurde aan huurder, een opnamerapport laten opmaken, waarin de staat van het gehuurde is vastgelegd, behoudens de

[redacted]

eventuele gebreken welke zijn vermeld op de bij deze overeenkomst behorende, door beide partijen getekende processen-verbaal (bijlage 4). Dit opnamerapport is niet geheel terreindekkend uitgevoerd om de privacy van de asielzoekers te waarborgen. Een digitaal exemplaar van het opnamerapport zal aan partijen worden verstrekt en maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Het opstellen van het opnamerapport is voor rekening van de Staat uitgevoerd.

2. Het gehuurde is opgeleverd door de verhuurder en aanvaard door de huurder in de staat zoals is aangegeven in het opnamerapport zoals bedoeld in lid 1.
3. De huurder heeft het gehuurde voor het aangaan van deze huurovereenkomst grondig geïnspecteerd teneinde na te gaan of het gehuurde geschikt is voor het tussen partijen overeengekomen gebruik en heeft de Staat hieromtrent volledig geïnformeerd.

Artikel 4. Duur en ingangsdatum

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van driehonderd vijfenzestig dagen en vier jaar, gerekend te zijn ingegaan op 16 september 2015 en derhalve eindigende op 14 september 2020.
2. Gedurende de in lid 1 genoemde periode kunnen partijen - behoudens het bepaalde in artikel 13 - de huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.
3. De in lid 1 genoemde huurperiode zal telkens automatisch met één jaar worden verlengd, tenzij één der partijen tenminste zes (6) maanden vóór afloop van een huurperiode per deurwaardersexploot of aangetekende brief aan de andere partij meedeelt, dat hij deze overeenkomst niet wenst te verlengen. Een mededeling in de vorenstaande zin doet de huurovereenkomst alsdan van rechtswege eindigen.

Artikel 5. Huurjaar

Het eerste huurjaar loopt van 16 september 2015 tot en met 14 september 2016. Het tweede en opvolgende huurjaren lopen van 15 september tot en met 14 september daaropvolgend.

Artikel 6. Huurprijs

a. Huurprijs, omzetbelasting en kosten (nuts)voorzieningen

1. De huurprijs bedraagt:

[redacted]

10.2.b

zoals nader aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte lijst "Berekening huur COA vml. Van Hornekazerne te Weert 09-12-2015" (bijlage 1), verschijnende op 15 september van elk jaar, voor het eerst bij ondertekening van deze overeenkomst.

2. De huurprijs kan voor de eerste maal worden herzien op 15 september 2018 overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.
3. De kosten voor het gebruik van elektriciteit, gas, water, verwarming en eventueel centraal antennesysteem, met inbegrip van meterhuur en de kosten van de aansluiting, zijn voor rekening van de huurder.
4. Het aangaan van overeenkomsten tot levering van de in lid 3 genoemde (nuts)voorzieningen zal door of vanwege de huurder geschieden, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft, dan wel er geen afzonderlijke aansluitingen mogelijk zijn.
5. De Staat zal aan de huurder geen omzetbelasting over de huurprijs in

rekening brengen. Indien de Belastingdienst, onverhoopt van mening mocht zijn dat toch omzetbelasting verschuldigd is, wordt de huurprijs geacht exclusief omzetbelasting te zijn.

b. Uitgangspunten vaststelling huurprijs

1. De in artikel 6.a.1. genoemde huurprijs is gebaseerd op het aantal vierkante meters VVO van het gehuurde, zoals nader aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte lijst "Berekening huur COA vml. Van Hornekazerne te Weert 09-12-2015" (bijlage 1), en het aantal vierkante meters BVO van eventueel geplaatste units (portacabins), die ten behoeve van de opvang van asielzoekers gebruikt kunnen worden.
2. De huurprijs per vierkante meter VVO voor de opstallen/gebouwen bedraagt [redacted] op jaarbasis (prijspeil 2015) en de huurprijs per vierkante meter BVO voor de units (portacabins) bedraagt [redacted] op jaarbasis (prijspeil 2015). 10.2.b.
3. Indien de huurder overgaat tot het plaatsen van units (portacabins) op het gehuurde wordt de huurprijs evenredig verhoogd met het aantal vierkante meters BVO van de units dat hierdoor toeneemt vermenigvuldigt met [redacted] op jaarbasis (prijspeil 2015).

Artikel 7. Tijdstip en wijze van betaling

1. De huurprijs en de daarover verschuldigde omzetbelasting indien een met omzetbelasting belaste verhuur is overeengekomen zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds vóór of uiterlijk op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.
2. De betaling van de huurprijs en de overige door de huurder te betalen bedragen moet plaatsvinden door middel van een automatische incasso dan wel met gebruikmaking van een toe te zenden factuur door storting of overschrijving op Iban nummer NL73RBOS0569992346 ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, Rijksvastgoedbedrijf te Breda.
3. De eerste termijn van [redacted] waarin is begrepen de huurprijs en indien van toepassing de omzetbelasting, die is verschuldigd over het tijdvak van 16 september 2015 tot 15 september 2016, zal de huurder uiterlijk voor of op de factuur vermelde vervaldatum betalen. 10.2.b
4. Door toezending van een factuur of betaling van de huurprijs na het einde van de huurovereenkomst of na het tijdstip waarop de huurprijs kan worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de huurovereenkomst respectievelijk op een ongewijzigde huurprijs voor de nieuwe periode.

Artikel 8. Indexering huurprijs

1. De huurprijs zal jaarlijks op 15 september, voor het eerst op 15 september 2016, worden aangepast overeenkomstig de stijging of daling van het gemiddeld consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens, (gemiddeld CPI alle huishoudens) van het voorgaande jaar ten opzichte van het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Hiertoe zal de tot die datum van aanpassing geldende huurprijs worden vermenigvuldigd met een factor, die wordt verkregen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar te delen door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar nog niet bekend gemaakt, dan zal op overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van het gemiddelde CPI's alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren.
2. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) de bekendmaking van de genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis of de wijze waarop deze worden berekend wijzigt, dan 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.

3. Indien gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot herziening van de huurprijs conform artikel 9, geldt de op de daarin beschreven wijze tot stand gekomen huurprijs als nieuwe huurprijs voor het volgende jaar. Van een aanpassing van de huurprijs op de lid 1 beschreven wijze is dan geen sprake.
4. De geïndexeerde huurprijs geldt ook al wordt van de indexering aan de huurder geen afzonderlijke melding gedaan.

Artikel 9. Herziening huurprijs

1. De huurprijs wordt telkens na verloop van drie jaren op verzoek van de Staat of de huurder herzien, indien het bedrag van de huurprijs niet langer als een marktconforme tegenprestatie is aan te merken voor het genot van het gehuurde. Bij de herziening blijven de voor rekening van de huurder aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen en de bij goed gebruik vermijdbare waardevermindering(en) van het gehuurde buiten beschouwing.
2. De partij die herziening van de huurprijs wenst, is verplicht dit tenminste drie maanden voor het einde van de in lid 1 bedoelde periode bij aangetekende brief aan de andere partij te kennen te geven. De vaststelling van de nieuwe huurprijs geschiedt zo veel mogelijk in onderling overleg.
3. Indien partijen één maand voor het verstrijken van de in lid 1 bedoelde periode niet hebben overlegd of na overleg geen overeenstemming hebben bereikt over de herziening van de huurprijs, zal de nieuwe huurprijs bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 van de algemene voorwaarden.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 22 lid 6 van de algemene voorwaarden komen de kosten van de vaststelling door de deskundigen voor rekening van de partij die de herziening wenste, indien de verhoging of de verlaging van de huurprijs minder dan tien procent van de laatst geldende huurprijs bedraagt.

Artikel 10. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling heeft in opdracht van de Staat onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het conceptrapport van Lankelma ingenieursbureau d.d. 24 juli 2015, bekend onder opdrachtnummer 67194, dat aan deze overeenkomst is gehecht (bijlage 5). Zodra het rapport definitief is, zal dit het concept vervangen. De Staat zal het toekomstige definitieve rapport – en eventuele verdere rapporten – ter beoordeling aan het bevoegd gezag voorleggen, die wellicht aanvullende eisen aan de Staat zal opleggen.
   Huurder draagt er zorg voor dat de Staat ongestoord eventuele nadere onderzoeken en/of saneringen kan (laten) uitvoeren.
   Verhuurder is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat de onroerende zaak bodemverontreiniging bevat, anders dan eventueel vermeld in dit conceptrapport. Op basis van dit conceptrapport gaan partijen er vanuit dat de verontreinigingsituatie van de onroerende zaak met de daarbij behorende eventuele door huurder in acht te nemen

gebruiksbeperkingen en/of eventueel door verhuurder te treffen maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem geen gebrek oplevert in de zin van artikel 7:204 lid 2 BW.

3. Bij beëindiging van de huur zal in opdracht en op kosten van de huurder onderzoek worden verricht naar de verontreinigingsituatie van de onroerende zaak. Het onderzoek dient te worden verricht door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling en dient minimaal inzichtelijk te maken of ten opzichte van de bij aanvang van de huur vastgestelde verontreinigingsituatie meer of andere bodemverontreiniging aanwezig is. Wanneer meer of andere bodemverontreiniging ten opzichte van de bij aanvang van de huur vastgestelde verontreinigingsituatie wordt geconstateerd dient de huurder deze binnen zes maanden na het eindigen van de huur voor eigen rekening ten genoegen van verhuurder te saneren. Wanneer de huurder deze verplichting niet nakomt, zal verhuurder de door hem noodzakelijke 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 kan worden toegerekend aan hem, zijn rechtsvoorganger(s) dan wel degene(n) die zich door toedoen en/of door (na)laten van hem of zijn rechtsvoorganger(s) op de onroerende zaak hebben bevonden.
4. Totdat de werkzaamheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn verricht, is de huurder, gerekend vanaf de datum van het einde van de huur, aan verhuurder een bedrag verschuldigd berekend naar de laatst geldende huurprijs.
5. Tijdens het gebruik van de onroerende zaak dient de huurder zich te onthouden van handelingen die verontreiniging van de bodem van de onroerende zaak tot gevolg kunnen hebben en zich te onthouden van handelingen die een verhoogd risico voor de bodem met zich meebrengen.
6. In geval van niet nakoming van het bepaalde in het vijfde lid van dit artikel stellen partijen reeds nu vast dat zulks wordt aangemerkt als een ernstig tekortschieten in de op de huurder rustende verplichtingen.

Artikel 11. Bijzondere bepalingen

I. Kosten en procedures

Alle kosten voor aanpassing en uit te voeren procedures ten behoeve van de exploitatie van een asielzoekerscentrum door de huurder zijn voor rekening en risico van de huurder; hieronder vallen ook eventuele sloop- en asbestinventarisatiekosten.

II. Veiligheidsaspecten

1. Huurder verplicht zich alle gestelde en nog te stellen veiligheidseisen met betrekking tot het gehuurde na te komen. Bij de bepaling van de huurprijs is rekening gehouden met deze verplichting van huurder.
2. Onder veiligheidseisen worden in deze overeenkomst verstaan alle wettelijke eisen, eisen in plaatselijke verordeningen en voorschriften voor het gebruik.
3. Huurder wordt geacht het gehuurde te hebben ontvangen in de staat waaraan het volgens alle veiligheidseisen moet voldoen, behoudens de gebreken welke zijn vermeld op de bij deze overeenkomst behorende, door beide partijen getekende processen-verbaal (bijlage 4). In de processen-verbaal is tevens vermeld welke zaken nog dienen te worden aangebracht ter zake van veiligheidseisen en wie van de partijen en op wiens kosten de betreffende zaken zullen worden aangebracht, alsmede wanneer dit uiterlijk geregeld dient te zijn.
4. Onverminderd het bepaalde in deze overeenkomst of de algemene voorwaarden verplicht huurder zich bij de door hem of vanwege hem te plegen verbouwing, aanpassing, aanbrengen van voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de benodigde vergunningen waaronder de gebruiksvergunning en/of ontheffingen, alsmede erop toe te zien dat de werkzaamheden door een te goeder naam en faam bekend staande onderneming worden uitgevoerd. Onder veranderingen en toevoegingen

worden mede verstaan het aanbrengen van doorvoeren en het trekken van leidingen in/door brandwerende gevels, plafonds, vloeren, en wanden.

5. Met een in het vierde lid bedoelde verbouwing, aanpassing, aanbrengen van voorzieningen, veranderingen en toevoegingen mag niet worden begonnen voordat aan de Staat de nodige vergunningen en ontheffingen zijn getoond.
6. Huurder is verplicht er voor te zorgen dat blijvend aan alle veiligheidseisen wordt voldaan. Verhuurder vrijwaart huurder derhalve niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

III. Monument

1. Een gedeelte van het gehuurde, te weten de gebouwen 001, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011 en 019, het exercitieterrein, de vlaggemast, het trafogebouw en het hekwerk a.d. noordoostzijde, betreft een rijksmonument. De huurder verbindt zich de monumentale waarde van deze onderdelen te handhaven en alles te doen wat nodig is om het monument in stand te houden en alles na te laten waardoor het monument op welke wijze dan ook wordt beschadigd.
2. Sloop van deze onderdelen is op grond van de monumentenstatus niet toegestaan.
3. Huurder is er mee bekend dat de Staat zijn medewerking niet zal verlenen aan een zodanige bestemmingswijziging of bouwvergunning dat (gehele of gedeeltelijke) sloop van deze onderdelen tot gevolg kan hebben.
4. Huurder is er voor verantwoordelijk dat het monument dan wel de monumentale onderdelen daarvan voor rekening en risico van de huurder zorgvuldig in stand worden gehouden. Dit geldt zowel voor onderhoud, behoudens het planmatig onderhoud/eigenaarsonderhoud, als voor aanpassingen/verbouwingen. Hierover vindt overleg plaats tussen de huurder en de Staat, in casu het Rijksvastgoedbedrijf, op complexniveau.
5. Verhuurder kan verlangen dat hem de nodige vergunningen ter inzage worden verleend en is steeds bevoegd bij overtreding van deze bepaling de nodige maatregelen te nemen of te doen nemen, waaronder in het uiterste geval het stilleggen van de bouw of verbouw.

IV. Kunstvoorwerpen (niet van toepassing) vervalt

~~Het in onderdeel III van dit artikel bepaalde geldt mutatis mutandis voor kunstvoorwerpen die in het gehuurde aanwezig zijn en eigendom zijn van de Staat.~~

V. Auteursrecht architectonisch ontwerp

Bij aanpassingen aan het gehuurde die gevolgen kunnen hebben voor auteursrechtelijk beschermde onderdelen van het gehuurde heeft huurder de verantwoordelijkheid rekening te houden met auteursrechthebbenden (hun erfgenamen en rechtverkrijgenden daaronder begrepen) en ontwerpende instelling met hun rechtverkrijgenden. De huurder is er mee bekend dat deze auteursgerechtigden - naast de bevoegdheden van de Staat - bevoegd zijn bezwaar te maken bij (ingrijpende) wijzigingen en verbouwingen. De verantwoordelijkheid ter zake berust volledig bij de huurder.

VI. Onderhoud/instandhouding

1. Overeenkomstig het gestelde in de brief van de minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 18 december 2014, kenmerk 1020162795, aan de staatssecretaris van Veiligheid en Justitie en diens antwoord bij brief van 30 maart 2015, kenmerk 621731, en in afwijking op artikel 6, lid 1, van de algemene voorwaarden, komen partijen het navolgende overeen:
   a. Huurder is verplicht voor eigen rekening en risico de in artikel 6 lid 1 van de algemene voorwaarden bedoelde onderhouds- en herstelwerkzaamheden (dagelijks onderhoud) uit te voeren.

b. Huurder is verplicht voor eigen risico maar voor rekening van de Staat de in artikel 6 lid 1 van de algemene voorwaarden bedoelde vernieuwingswerkzaamheden uit (planmatig onderhoud) uit te voeren onder de voorwaarden dat:
   - de huurder de Staat vooraf schriftelijk op de hoogte heeft gebracht van de uit te voeren vernieuwingswerkzaamheden, én
   - de Staat vooraf schriftelijke toestemming heeft verleend voor het uitvoeren van de vernieuwingswerkzaamheden.

c. Zoals de Staat heeft aangegeven zijn voor het gehuurde geen recente meerjaren uitvoeringsplanningen (MUP's) opgesteld, omdat het gehuurde al enige tijd het kenmerk afstoot kent. Van langdurige leegstand is echter geen sprake, aangezien het gehuurde pas kortgeleden is vrijgekomen en op conditie is gehouden. Vanuit eerdere inspectiegegevens van het gehuurde is een aantal activiteiten naar voren gekomen. Deze activiteiten zullen aan de huurder worden gecommuniceerd.

2. Indien deze overeenkomst langer dan twee jaar duurt, wordt door partijen twee jaar na het ingaan hiervan geëvalueerd of dit systeem van waarschuwen als bedoeld in lid 1 sub b. voldoende zekerheid biedt dat vernieuwing (planmatig onderhoud) tijdig wordt gedaan. Indien blijkt dat deze zekerheid er niet is, zullen ter zake nieuwe afspraken worden gemaakt.
3. Het gehuurde dient te worden opgeleverd overeenkomstig artikel 15 van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden en dient derhalve te voldoen aan alle kwaliteitseisen, ook op veiligheidsgebied als asielzoekerscentrum. Voor kwaliteit van installaties en bouwkundige elementen geldt als uitgangspunt NEN2767 en de gezamenlijke afspraken die worden gemaakt over niveau van instandhouding en kwaliteit bij wederoplevering.

VII. Aansprakelijkheid

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 11 van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden vrijwaart huurder verhuurder voor boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van de huurder of gebruiker van het gehuurde.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 11 van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden is huurder aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen, alsmede schade die ontstaan is door gedragingen of nalaten van huurder of derden, waaronder gebruiker. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door de door huurder aangebrachte voorzieningen of veranderingen.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 11 van de van toepassing zijnde algemene voorwaarden is verhuurder niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van activiteiten van gebruikers van het gehuurde of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsverplichtingen niet is nagekomen.

VIII. Verkoopprocedure

1. Tijdens de huurperiode zal de Staat het verkooptraject van het gehuurde continueren.
2. In aanvulling op het gestelde in artikel 16, lid 5 van de algemene voorwaarden wordt bepaald dat huurder de Staat zijn volledige medewerking zal verlenen aan alle voor het in lid 1 genoemde verkooptraject noodzakelijke activiteiten en werkzaamheden, zoals kijkdagen, ad hoc-bezichtigingen en nadere onderzoeken, waarbij de privacy van de asielzoekers te allen tijde door de Staat blijft gewaarborgd.
3. Indien een verkooptraject is beëindigd en de Staat in een later stadium een nieuw verkooptraject wenst op te starten, zal huurder opnieuw zijn

medewerking verlenen aan alle mogelijke werkzaamheden welke de Staat wenst uit te voeren teneinde verkoop mogelijk te maken.

4. Mocht de Staat het gehuurde of een gedeelte hiervan vervreemden, dan blijft het bepaalde in artikel 7:226 lid 1 BW onverkort van toepassing.

IX. Niet gesprongen explosieven

1. In verband met de in het onderdeel VIII bedoelde verkoopprocedure, heeft de Staat opdracht gegeven voor het uitvoeren van een zogenaamd Historisch Vooronderzoek-Niet Gesprongen Explosieven (HVO-NGE). De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport van REASeuro d.d. 8 juni 2015, projectnummer 72060, kenmerk RO-150022 versie 1.0, dat aan deze overeenkomst is gehecht (bijlage 6).
2. De verhuurder verklaart dat het gehuurde op eventuele aanwezige niet gesprongen explosieven niet is vrijgegeven. In dit verband verwijst verhuurder huurder uitdrukkelijk naar hoofdstuk 4. CONCLUSIE EN ADVIES van het in lid 1 van dit onderdeel genoemde rapport.
3. Huurder neemt het risico van de aanwezigheid van deze niet gesprongen explosieven in het gehuurde van de verhuurder over en vrijwaart de verhuurder voor iedere vordering te dier zake. De aanwezigheid van deze niet gesprongen explosieven levert geen gebrek in de zin van de wet op.
4. Huurder zal de verhuurder niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het opsporen, verwijderen of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien de eventuele aanwezigheid van deze niet gesprongen explosieven in het gehuurde, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen.
5. Huurder verplicht zich de in dit artikel genoemde verplichtingen op te leggen aan degenen die - met toestemming van de verhuurder - van de huurder een recht tot gebruik van het gehuurde zullen verkrijgen danwel zich met toestemming van de huurder op het gehuurde bevinden.

X. Onttrekken gebouwen/opstallen aan gehuurde

De Staat behoudt zich het recht voor om in de toekomst delen casu quo gebouwen van het gehuurde, welke niet daadwerkelijk door de huurder worden gebruikt, aan de huurovereenkomst te onttrekken.

Artikel 12. Einde huurovereenkomst

De huurovereenkomst eindigt door:

a. wederzijds goedvinden;
b. opzegging door een van partijen, conform het bepaalde in artikel 4 lid 3;
c. tussentijdse opzegging als bedoeld in artikel 13;
d. het eindigen van de publiekrechtelijke vergunning, anders dan door intrekking op verzoek van de huurder;
e. het eindigen van de tussen de gemeente Weert en huurder gesloten bestuursovereenkomst;
f. rechterlijke uitspraak.

Artikel 13. Tussentijdse opzegging

1. De Staat heeft de bevoegdheid de huurovereenkomst tussentijds bij deurwaardersexploot of aangetekende brief door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van het gehuurde als hij verkiest, indien:
   a. faillissement van de huurder of te zijnen aanzien surseance van betaling is aangevraagd;
   b. de huurder is overleden, dan wel, indien de huurder een rechtspersoon is, het besluit tot ontbinding of liquidatie heeft genomen, of in feite in staat van liquidatie verkeert;

c. de huurder een natuurlijk persoon betreft in het geval dat de schuldsaneringsregeling op hem van toepassing is verklaard en de huurder een verplichting niet nakomt, die is ontstaan na de uitspraak tot toepassing van de schuldsaneringsregeling;
d. naar het oordeel van de Staat enig publiek belang dit vordert.

2. De beëindiging geschiedt tegen zodanig tijdstip als de Staat verkiest, behoudens dat in het geval als bedoeld in lid 1 sub d een opzeggingstermijn van tenminste zes (6) maanden in acht moet worden genomen.
3. Na opzegging door de Staat voor een gedeelte van het gehuurde is de huurder bevoegd tot tussentijdse opzegging van de huurovereenkomst bij aangetekende brief voor het overblijvende gedeelte, indien voortzetting van de huurovereenkomst van dit gedeelte in verband met de verminderde bruikbaarheid voor het in artikel 2 lid 1 omschreven doel redelijkerwijze niet van hem kan worden verlangd. Deze opzegging kan met inachtneming van een termijn van één maand geschieden tegen een zodanig tijdstip uiterlijk vallende een jaar na de gedeeltelijke beëindiging door de Staat.

Artikel 14. Schadevergoeding en vermindering huurprijs bij tussentijdse beëindiging

1. Bij tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst ingevolge het in artikel 13 lid 1 sub a tot en met c bepaalde, dan wel ingeval van het eindigen van de publiekrechtelijke vergunning op verzoek van de huurder, heeft de huurder geen recht op schadevergoeding.
2. Bij tussentijdse beëindiging ingevolge artikel 13 lid 1 sub a tot en met d is de huurprijs verschuldigd tot de datum van tussentijdse beëindiging. Het eventueel door de huurder teveel betaalde wordt op eerste verzoek van de huurder door de Staat terugbetaald naar rato van het aantal nog niet verstreken dagen van de desbetreffende betalingsperiode. Bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van maanden van telkens dertig kalenderdagen.
3. Na gedeeltelijke beëindiging van de huurovereenkomst zal de huurprijs voor het resterende gedeelte naar billijkheid door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en bij gebreke daarvan door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 van de algemene voorwaarden.

Artikel 15. Uitsluiting stilzwijgende verlenging

Indien de huurder na het einde van de huurovereenkomst in het bezit is gebleven van het gehuurde, zal in afwijking van het bepaalde in artikel 7:230 BW geen nieuwe huurovereenkomst ontstaan.

Artikel 16. Bijlagen

1. Bij deze huurovereenkomst behoren de volgende bijlagen:
   - lijst "Berekening huur COA vml. Van Homekazerne te Weert 09-12-2015" (bijlage 1)
   - de tekening (bijlage 2);
   - de algemene voorwaarden (bijlage 3);
   - het opnamerapport (zal in digitale vorm aan partijen ter beschikking worden gesteld);
   - de processen-verbaal van overdracht d.d. 16 september 2015 en 30 november 2015 (bijlage 4);
   - conceptrapport bodemonderzoek d.d. 24 juli 2015 (bijlage 5);
   - een kopie van het rapport HVO-NGE van REASeuro d.d. 8 juni 2015, projectnummer 72060, kenmerk RO-150022 versie 1.0 (bijlage 6).
2. De in lid 1 genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze huurovereenkomst. In geval van strijdigheid tussen deze huurovereenkomst en één van bovenstaande bijlagen prevaleert deze huurovereenkomst.

Artikel 17.
Daar waar in deze akte en de daarop van toepassing zijnde Algemene voorwaarden wordt gesproken van "Domeinen of Dienst Domeinen" dient te worden gelezen "Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Ontwikkeling".

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend ter respectieve woonplaatsen,
de 26 JAN 2016

Namens de Staat:
De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,

de huurder:

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Aan:
Cc:
Onderwerp: FW: afspraken ambtelijk overleg d.d. 12 januari 2016
Datum: maandag 15 februari 2016 14:35:50
Bijlagen: B&W advies aanpassing planologische afwijking 2.docx

---

Hallo [redacted],

Zie je onderstaande mail en je bijgevoegde bestand. Heb je voor mij ook nog de inmiddels ondertekende/geparafeerde versie? Ik ontvang deze graag voor het compleet maken van ons verkoopdossier.
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted] Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
[redacted]

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 januari 2016 16:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraken ambtelijk overleg d.d. 12 januari 2016

Hallo [redacted],

Ik heb jou dinsdagavond vanuit thuis gemaild maar ik zie nu dat de uitgaande email niet verzonden is. Ik heb wat problemen met de synchronisatie van mijn ipad, waarschijnlijk is dat de oorzaak.

Ons college is akkoord met de aankoop en akkoord met aanpassing van de beleidsregels. Deze laatste voeg ik nog voor je bij, uitgevoerd conform afspraak.
Planning voor de overdracht is vrijdagochtend 26 januari zo het er nu uit ziet. Onze burgemeester ondertekent de akte. Wij hebben volgende week nog wel even contact om een en ander af te spreken.

Voor nu een fijn weekend!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
gemeente Weert
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 januari 2016 16:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraken ambtelijk overleg d.d. 12 januari 2016

Hallo [redacted],

Kun je ons informeren over de besluitvorming van B&W afgelopen dinsdag.
Is aankoop akkoord bevonden en zijn de beleidsregels inzake de planologische afwijkingsmogelijkheden op het onderdeel kazerne aangepast?

Wij horen graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Afdeling Verkoop & Ingebruikgeving
Directie Transacties & Ontwikkeling
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

[redacted]

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 januari 2016 10:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraken ambtelijk overleg d.d. 12 januari 2016

Beste [redacted],

We hebben vanochtend intern overleg gevoerd over dit onderdeel van de afspraken.
Er is afgesproken dat wij de beleidsregels inzake de planologische afwijkingsmogelijkheden aanpassen op het onderdeel kazerne. Dit wordt dinsdag a.s. aan B&W voorgelegd en besloten.

Daarmee worden alle onderlinge afspraken wederzijds nagekomen.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
gemeente Weert

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 januari 2016 16:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraken ambtelijk overleg d.d. 12 januari 2016

Beste [redacted],

Na overleg met [redacted] het volgende.

Wij zijn erg verbaasd over de inhoud van deze mail waarbij wordt teruggekomen op eerder gemaakte afspraken tussen [redacted]. Dit moeten we intern kortsluiten en daarom zullen we maandag inhoudelijk reageren.

[redacted]

Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
T 088-1158000 (algemeen)
T 088-1158053 (Breda)

[redacted]
www.rijksvastgoedbedrijf.nl
www.biedboek.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 januari 2016 15:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraken ambtelijk overleg d.d. 12 januari 2016

Beste [redacted]

Omdat [redacted] enkele dagen met verlof is, koppel ik nog één puntje met jullie terug: "Gemeente zal 20 januari 2016 de planologische afwijkingsmogelijkheden aanpassen (zie bijgevoegde mail)". In de bijgevoegde mail van 16 december staat aangegeven dat [redacted] aan [redacted] heeft laten weten dat de "2e herziening beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden" aangepast gaat worden. De aanpassing betreft het schrappen van de

bepaling waardoor het mogelijk wordt gemaakt om de kazerne aan te wenden voor tijdelijke woningen voor specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen, woonurgenten. Het betreft hier zelfstandige tijdelijke woningen.

Hierop is echter door onze jurist op 18 december als volgt gereageerd:
De mogelijkheid om de kazernegebouwen tijdelijk, voor maximaal 10 jaar, te gebruiken voor zelfstandige woonruimte voor specifieke doelgroepen heeft ons inziens geen waardevermeerderende invloed.
De ervaring leert dat de investeringen die hiervoor moeten worden gedaan niet in 10 jaar kunnen worden terugverdiend. Uit onderzoek bij andere objecten blijkt hiervoor een minimale termijn van 15 jaar noodzakelijk is. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de beperkte huur die gevraagd kan worden. Hierdoor is het investeringspotentieel minder. Na 10 jaar is dit gebruik voor wonen niet meer toegestaan en zullen deze gebouwen weer geschikt moeten worden gemaakt voor de functies die ter plaatse permanent zijn toegestaan.
Bovendien zal er markt voor moeten bestaan en bestaat die mogelijkheid voor heel Weert. Dit heeft een sterk waardedrukkend effect. De permanente mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn derhalve bepalend voor de reële marktwaarde.

Dit is op 18 december gedeeld met [redacted] die dit zo heeft opgenomen met [redacted] Hierop heb ik mondeling een terugkoppeling gehad dat dit effect verwaarloosbaar is. Daarom zijn de beleidsregels niet aangepast en handhaven wij deze.
De beleidsregels zijn op heel Weert van toepassing en niet specifiek voor het AZC omdat dit tijdelijke wooneenheden betreffen voor de duur van maximaal 10 jaar.

Dat betekent dat ik geen wijziging a.s. dinsdag in het college breng. Mocht dit nog leiden tot stagnatie in de afspraken dan zullen we dit de komende weken afhandelen, uiterlijk vóór de overdracht. Kunnen jullie je hierin vinden?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
gemeente Weert
[redacted]

[redacted]
Verzonden: donderdag 14 januari 2016 9:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: afspraken ambtelijk overleg d.d. 12 januari 2016

Beste [redacted],

Dank voor de bevestiging van de afspraken.

Zoals gisteren telefonisch besproken gaan wij niet akkoord met een verrekenafspraak voor de mogelijke situatie van een voortijdige beëindiging van de huurovereenkomst COA met een

maximum van 2 jaar en een mogelijke verlenging van de huurovereenkomst COA tot een maximum van 2 jaar.
Deze overeenkomst eindigt op 15 september 2020. Verlenging is niet mogelijk. Dat betekent dat de waarde van het kazernedeel in één keer verrekend wordt.

Ik heb [redacted] het akkoord op de huur van gebouw 24 bevestigd en gevraagd de overeenkomst RVB-COA met spoed te ondertekenen.

Verder reserveren we zoals afgesproken vrijdag 26 februari de ochtend voor het transporteren van de aktes.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
gemeente Weert

Tel.: [redacted]
Mobiel: [redacted]
E-mail: [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 januari 2016 15:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: afspraken ambtelijk overleg d.d. 12 januari 2016

Beste [redacted],

Gisteren is bijgevoegde concept-akte op ambtelijk niveau tussen de gemeente Weert en het RVB besproken. Onderstaand de afspraken zoals deze gisteren op ambtelijk niveau zijn overeengekomen:

- Huurcontract COA moet door het COA zijn ondertekend, alvorens het RVB tot levering over kan gaan;
- Waarde kazernedeel € 5.900.000,-;
- Meerwaardeclausule aanpassen naar 10 jaar en boete aanpassen naar € 1.000.000,-;
- Gemeente zal 20 januari 2016 de planologische afwijkingsmogelijkheden aanpassen (zie bijgevoegde mail);
- Partijen maken in de leveringsakte een verrekeningafspraak voor de mogelijke situatie van een voortijdige beëindiging van de huurovereenkomst COA met een maximum van 2 jaar en een mogelijke verlenging van de huurovereenkomst COA tot een maximum van 2 jaar. De inhoudelijke uitwerking tussen partijen zal z.s.m. opgepakt worden;
- Gemeente kan verder volledig instemmen met inhoud van bijgevoegde concept-akte.

[redacted]

Afdeling Verkoop & Ingebruikgeving
Directie Transacties & Ontwikkeling
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

M[redacted]

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door anderen is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Weert kan niet garanderen dat dit bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht en kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Externe e-mail wordt door de gemeente Weert niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door anderen is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Weert kan niet garanderen dat dit bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht en kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Externe e-mail wordt door de gemeente Weert niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door anderen is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Weert kan niet garanderen dat dit bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht en kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Externe e-mail wordt door de gemeente Weert niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Nr 36

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Unit Huisvesting
[redacted]
Postbus 3002
2280 ME RIJSWIJK

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Stationsplein 3
4811 BB Breda
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL822551810B01

Kvk nummer
27371116

Iban nummer
NL73RBOS0569992346

Inlichtingen
[redacted]
rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
1020183671

Ons Zaaknummer
107033992

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
0

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 16 februari 2016
Betreft Gebruik gebouw 33 vml. Van Hornekazerne Weert

Geachte [redacted]

Bij akte d.d. 26 januari 2016 is tussen het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) en de Staat een huurovereenkomst gesloten voor het gebruik van de voormalige Van Hornekazerne te Weert, zoals verder nader is omschreven in de akte.

Op dinsdag 2 februari jl. hebben [redacted] van mijn kantoor samen met [redacted] van uw organisatie een rondgang gemaakt op de voormalige Van Hornekazerne te Weert.

Tijdens deze rondgang is geconstateerd dat gebouw 33 (hotel) vanaf begin december 2015 in gebruik is genomen, waarbij het de bedoeling is dat COA deze zal blijven gebruiken tot 31 mei 2016, zijnde het moment dat de verbouwingen van de zes legeringsgebouwen zijn afgerond. Van de zijde van de gemeente Weert, bij monde van [redacted] is meegedeeld dat dit gebruik bij de gemeente bekend is en dat hiermee en met de gebruiksperiode kan worden ingestemd.

Verder deel ik u mee dat het passeren van de notariële akte van levering tussen de Staat en de gemeente Weert gepland staat op 14 maart a.s.

Gelet hierop verleen ik u hierbij alsnog toestemming tot uitbreiding van het gehuurde met het gebruik van gebouw 33, waarbij u over de periode van 1 december 2015 tot 14 maart 2016 nog een aanvullende huurprijs van afgerond [redacted] bent verschuldigd. Dit bedrag is als volgt berekend: 10.2.b.
970 m² VVO x [redacted] 10.2.b.
Voor betaling van dit bedrag treft u hierbij een factuur aan. Voor de periode van 14 maart 2016 tot en met 31 mei 2016 bent u voor dit gebouw aan de nieuwe eigenaar de gemeente Weert huur verschuldigd.

Tot slot deel ik u - wellicht ten overvloede - nog mee dat u in voorkomende gevallen voor veranderingen en/of toevoegingen, in casu een uitbreiding van het gehuurde, ten allen tijde vooraf schriftelijk toestemming van de Staat nodig heeft.

Een kopie van deze brief stuur ik ter kennisneming aan [redacted] van de gemeente.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,

[redacted]

Hoofd Sectie Verhuur, Medegebruik & Recreatie

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Datum
16 februari 2016

Ons Kenmerk
1020183671

Ons Zaaknummer
107033992

Nr 37

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

127850
Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten

Stationsplein 3
4811 BB Breda
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL822551810B01

Kvk nummer
27371116

Iban nummer
NL73REOS0569992346

Inlichtingen
[redacted]@Rijksoverheid.nl.

Ons Kenmerk
1020183807

Ons Zaaknummer
105008036 MG

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
1

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 16 februari 2016
Betreft Ontwerpakte van levering

Geacht College,

In vervolg op de contacten tussen uw gemeente en mijn dienst stuur ik u hierbij de volledige ontwerpakte van levering van de Van Hornekazerne, de gronden van het voormalig Bisschoppelijk College en de Nelissenhofweg.

Uw college heeft inmiddels besloten tot aankoop. Op 24 februari zal de gemeenteraad om goedkeuring worden gevraagd, waarna vervolgens op 1 maart uw college het aankoopbesluit zal formaliseren.

Graag zal ik hierna formeel van u vernemen dat uw gemeente tot aankoop wenst over te gaan voor de gemelde prijs en dat u met het ontwerp kunt instemmen. In het bevestigende geval verneem ik graag aan welke notaris u de voorkeur geeft voor het passeren van de akte. Aan die notaris zal ik dan de voor de aktepassering benodigde stukken toesturen. Bovendien verzoek ik de notaris om de notariële akte binnen een maand te passeren.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze
[redacted]
drs. C.J.A.M. de Vetter
Hoofd afdeling Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop

Stationsplein 3
4811 BB Breda
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum
16 februari 2016

Projectnummer
O.10654

Zaaknummer
105008036 MG

Iban nummer
NL73RBOS0569992346

ONTWERPAKTE VAN LEVERING

Heden, de
verschenen voor mij,
notaris ter standplaats

1.

wonende te

volgens zijn/haar verklaring optredende als gevolmachtigde van de heer doctorandus Cornelis Johannes Antonius Maria de Vetter, Clusterhoofd Verkoop/Cluster 3 van het Rijksvastgoedbedrijf, Hoofdvestiging gevestigd te Korte Voorhout 7, 2511 CW 's-Gravenhage, kantoorhoudende te Breda, Stationsplein 3, 4811 BB (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag), geboren te Breda op zesentwintig maart negentienhonderd vierenzestig, gehuwd, legitimatie: paspoort nummer NXP89BRK8, die bij het verstrekken van deze volmacht handelde namens de Staat der Nederlanden, hierna te noemen de Staat, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2014 van 18 augustus 2014 nr. RVB/D_IZV91KD (Staatscourant 22 augustus 2014, nr. 23698), laatstelijk gewijzigd bij besluit van 9 december 2014 (Staatscourant 17 december 2014, nr. 36131), alsmede op grond van het Organisatiebesluit BZK 2015 (Staatscourant 21 augustus 2015, nr. 25792), laatstelijk gewijzigd bij Wijziging Organisatiebesluit BZK 2015 (Staatscourant 27 oktober 2015, nr. 36747); het Mandaatbesluit BZK 2012 (Staatscourant 25 juli 2012, nr. 15354), laatstelijk gewijzigd bij besluit (Staatscourant 29 juli 2014, nr. 21452) en het door de Directeur van de Directie Transacties & Ontwikkeling van het Rijksvastgoedbedrijf ingevolge artikel 6 van het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf op 1 juli 2014 verleende mandaat;

waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de minister voor Wonen en Rijksdienst, van welke last en volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht van

die aan deze minute is gehecht;

2. comparitie van de gemeente Weert:

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

Koopovereenkomst:
De Staat, hierna ook te noemen de verkoper, verkoopt en draagt in eigendom over aan de gemeente Weert, hierna te noemen koper, die koopt en in eigendom aanneemt:

A. de **Van Hornekazerne**, plaatselijk bekend als en gelegen aan de Kazernelaan 101 te 6006 SP WEERT, kadastraal bekend:

Gemeente	sectie	nummer	grootte
Weert	P	5278	0.58.95 ha
Weert	P	5280	0.29.60 ha
Weert	P	5833	6.26.25 ha
Weert	P	5834	10.79.60 ha
Weert	P	6134	0.03.95 ha
totale grootte			17.98.35 ha

hierna ook te noemen het **verkochte VHK**,

B. de gronden van het **voormalig Bisschoppelijk College**, plaatselijk bekend als en gelegen aan de Nelissenhofweg 1 te 6006 NS WEERT, kadastraal bekend:

Gemeente	sectie	nummer	grootte
Weert	K	4091	0.00.36 ha
Weert	K	4114	0.08.60 ha
Weert	K	4529	1.24.70 ha
Weert	K	4530	3.59.20 ha
totale grootte			4.92.86 ha

hierna ook te noemen het **verkochte BC**,

C. de grond, zijnde een gedeelte ontsluitingsweg cum annexis, plaatselijk bekend als **Nelissenhofweg**, kadastraal bekend:

Gemeente	sectie	nummer	grootte
Weert	P	6306	0.67.67 ha

hierna ook te noemen het **verkochte N**,

hierna gezamenlijk ook te noemen het **verkochte**.

Conformiteit:
De koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken voor wat betreft,
- het verkochte VHK voor maatschappelijke functies, zoals genoemd in het onderliggende taxatierapport "Koninklijke Militaire School, Kazernelaan 101 en Nelissenhofweg ongenummerd Weert" de dato 17 december 2015 en de eerste allonge op het voormelde taxatierapport de dato 21 januari 2016,
- het verkochte BC voor een functie als stoeterij,
- het verkochte N voor een verkeersfunctie.

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

Aankomsttitel:
Het verkochte is door verkoper verkregen voor wat betreft:
- het verkochte VHK, door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op elf juli negentienhonderd vierenzeventig, in deel 2329, nummer 84, van een akte van levering op negen juli daarvoor verleden voor Mathias Hubertus Henricus Maria Meewis destijds notaris ter standplaats Venlo, door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op achtentwintig

augustus negentienhonderd vierenzeventig, in deel 2340, nummer 47, van een kwitantie opgemaakt op veertien augustus daarvoor, door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op acht augustus negentienhonderd zevenenzeventig, in deel 3744, nummer 25, van een kwitantie opgemaakt op eenentwintig juni daarvoor, door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op acht augustus negentienhonderd zevenenzeventig, in deel 3744, nummer 26, van een kwitantie opgemaakt op tweeëntwintig juli daarvoor, en door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op drie augustus tweeduizend vijf, in deel 15352, nummer 64, van een akte van levering op twee augustus daarvoor verleden voor mr. Babette Cathérine Dorethé de Waal-den Boer, destijds kandidaat-notaris, waarnemende meester Lucas Dirk Malherbe, notaris ter standplaats Weert,
het verkochte BC door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op tweeëntwintig december tweeduizend negen, in deel 57641, nummer 169, van een akte van levering op eenentwintig december daarvoor verleden voor mr. Anton Maria van Gorp notaris ter standplaats Weert, en

- het verkochte N door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, tweeëntwintig december tweeduizend negen, in deel 57641, nummer 172, van een akte van levering op eenentwintig december daarvoor verleden voor mr. Anton Maria van Gorp notaris ter standplaats Weert.

Koopprijs:
De koopprijs bedraagt ZEVENMILJOEN ZESHONDERDVIERENDERTIGDUIZEND EURO (7.634.000,00), voor wat betreft het verkochte BC vermeerderd met het geldende percentage aan omzetbelasting, zijnde een bedrag van DRIEHONDERDTWEEËNZESTIGDUIZEND ZESHONDERD ZEVENTIG EURO (€ 362.670,00), daarom totaal een bedrag van ZEVENMILJOEN NEGENHONDERDZESENNEGENTIGDUIZEND ZESHONDERD ZEVENTIG EURO (€ 7.996.670,00), bestaande uit

- een bedrag voor het verkochte VHK van VIJFMILJOEN NEGENHONDERDDUIZEND EURO (€ 5.900.000,00),
- een bedrag voor het verkochte BC van EENMILJOEN ZEVENHONDERD ZEVENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 1.727.000,00), vermeerderd met het geldende percentage aan omzetbelasting, zijnde een bedrag van DRIEHONDERDTWEEËNZESTIGDUIZEND ZESHONDERD ZEVENTIG EURO (€ 362.670,00), daarom totaal een bedrag van TWEEMILJOEN NEGENENTACHTIGDUIZEND ZESHONDERD ZEVENTIG EURO (€ 2.089.670,00) en
- een bedrag voor het verkochte N van ZEVENDUIZEND EURO (€ 7.000,00),

welk (totaal)bedrag door koper is voldaan door storting op rekening van de notaris, voor welk bedrag verkoper bij deze kwijting verleent.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de levering:

Artikel 1. Leveringsplicht

1. Verkoper levert de eigendom van het verkochte:
   a. onvoorwaardelijk;
   b. niet bezwaard met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
   d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 BW gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op koper, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

Artikel 2. Afwijking verkochte
Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent verkoper noch koper daaraan rechten.

Artikel 3. Aanvaarding
Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende overeenkomsten. Het voortgezet gebruik van verkoper 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 verkochte.

Artikel 4. Feitelijke levering, risico, baten en lasten
De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. Met ingang van heden zijn de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het verkochte worden geheven voor rekening van koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 5. Titelbewijzen/bescheiden:
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 BW zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 6. Bevoegdheid verkoper
De verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.

Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke
Voor zover in het verkochte andere dan de in deze akte vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaart koper de daarmee verband houdende verplichtingen van verkoper over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en verkoper te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

Artikel 8. Bodemverontreiniging
Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de koper en de verkoper, ten dele in afwijking van het hiervoor in artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het verkochte, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voorzover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.Er is door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in Rapport Vooronderzoek bodem Van Hornekazerne te Weert van Tauw bv, rapportkenmerk R001-1223935OVS-hgm-V03-NL, d.d. 26 januari 2015 en in Rapport Bodem- en asbest in grond onderzoek Van Hornekazerne en voormalig Bisschoppelijk College Kazernelaan 101 te Weert van Lankelma Geotechniek Zuid B.V., opdrachtnummer 67194, d.d. 14 december 2015. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten. De verkoper verwijst naar deze - aan deze akte gehechte - onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak.

2. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen ervan uit dat de onroerende zaak geen geval van ernstige verontreiniging bevat. Het is de koper bekend dat de in de hierboven bedoelde rapporten geconstateerde verontreinigingen gebruiksbeperkingen met zich kunnen brengen. De koper accepteert deze gebruiksbeperkingen die geen aanleiding hebben gegeven de koopprijs te verlagen.
3. De koper zal de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in de onroerende zaak, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormelde rapporten blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.
4. De eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve beide partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover de verkoper de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.
6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 5 komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.
7. Een afschrift van deze akte wordt door de verkoper gezonden aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming.

Artikel 9. Asbest

1. De Staat heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het verkochte een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn

vastgelegd in diverse hier niet nader te noemen rapporten, ondermeer omvattende onderzoek naar asbest in de bodem, inventarisaties, kostenramingen, kostenspecificaties en risicobeoordelingen. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van deze rapporten en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.

2. In voormelde rapporten is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het verkochte.
3. Het is de koper bekend dat de inhoud van de hierboven bedoelde rapporten aanleiding heeft gegeven om bij de berekening van de koopprijs een correctie op te nemen ter grootte van TWEEHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 250.000,00) voor de kosten van sanering van aanwezige asbest.
4. De koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.
5. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in lid 4 van dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 10. Legionella

1. Op het verkochte VHK is sprake van een collectief leidingwatersysteem. De koper dient rekening te houden met het uitvoeren van een (eventueel) legionella onderzoek (risicoanalyse) voor de ingebruikname van het object.
2. Bij het gebruik van het verkochte VHK voor de opvang van asielzoekers is de huurder, het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA), verantwoordelijk. De huurovereenkomst is genoemd verderop in deze akte.
3. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het nemen van maatregelen ten aanzien van legionella in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van aanwezigheid van legionella.
4. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6: 252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzonder titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 11. Historisch Vooronderzoek Niet Gesprongen Explosieven

De Staat heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het Historisch Vooronderzoek Niet Gesprongen Explosieven, projectnummer 72060, d.d. 8 juni 2015, kenmerk RO-15022, versie 1.0, van REASeuro te Riel. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.

Artikel 12. Munitie en Explosieven

Met betrekking tot het risico van munitie en explosieven in het registergoed wordt het volgende bepaald:

a. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat zich in het verkochte, een voormalig defensieobject zijnde, explosieven en/of munitie kunnen bevinden;
b. De explosieven en munitie kunnen als gevolg van oorlogshandelingen en hieraan gerelateerde handelingen (bijvoorbeeld kavelvernietiging) en/of als gevolg van oefenhandelingen (bijvoorbeeld door het gebruik van

handgranaat- en mortierbanen) in de bodem van het verkochte zijn geraakt;

c. De (eventuele) aanwezigheid van explosieven en munitie geeft geen aanleiding de koopsom te verlagen;
d. De koper neemt ingaande heden het risico van en de aansprakelijkheid voor de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - explosieven en munitie in, op en/of aan het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake;
e. De koper verklaart ermee bekend te zijn dat de Staat niet bijdraagt in de kosten van verwijdering van explosieven en/of munitie, voor zover uit het bepaalde in lid i van dit artikel niet anders voortvloeit;
f. In verband met het bepaalde in lid e van dit artikel verklaart de koper, enkel en alleen ten aanzien van explosieven en munitie die als gevolg van oorlogshandelingen in het verkochte aanwezig zijn, bekend te zijn met het huidige Bijdragebesluit kosten opsporing en ruiming conventionele explosieven Tweede Wereldoorlog 2006 (Stb 2006 711) van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
g. De Staat (Het Explosieven Opruimings Commando Koninklijke Landmacht, Koninklijke Luchtmacht of Koninklijke Marine van het ministerie van Defensie), verricht of heeft de leiding van het vooronderzoek naar de aanwezigheid van explosieven en munitie in het verkochte;
h. Partijen gaan er van uit dat de resultaten van het in lid g van dit artikel bedoelde vooronderzoek niet alleen beslissend zijn ten aanzien van de vraag of zich explosieven en/of munitie in het verkochte bevinden, maar ook ten aanzien van de vaststelling of er sprake is van munitie en/of explosieven als gevolg van oorlogshandelingen en/of oefenhandelingen;
i. De Staat neemt de kosten van het vooronderzoek door de hiervoor in lid g genoemde Explosieven Opruimings Commando's, tijdelijke beveiligingsmaatregelen en sanering, en ook de uitvoering van de sanering, van de uit oefenhandelingen afkomstige en uit het door de Staat uitgevoerde vooronderzoek, als bedoeld in lid g van dit artikel, blijkende, explosieven en munitie voor zijn rekening;
j. Koper gedoogt, zonder aanspraak te maken op schadevergoeding, de sanering en alle ter beoordeling van de Staat daarmee verband houdende werken op, en ook de toegang tot het verkochte, tot het moment waarop de sanering overeenkomstig het in lid g van dit artikel bedoelde vooronderzoek is uitgevoerd en voltooid;
k. Indien blijkt dat, in afwijking van de aanname in het in lid g van dit artikel bedoelde vooronderzoek, ten tijde van deze overdracht toch explosieven en/of munitie uit oefenhandelingen in het verkochte aanwezig zijn, komen de kosten van vooronderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de koper;
l. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken op aansprakelijkheid en tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in dit artikel bedoelde explosieven en munitie in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze explosieven en munitie.

Artikel 13. Bouwkundige staat en onderhoudstoestand gebouwen

1. De Staat heeft de bouwkundige staat en onderhoudstoestand van de gebouwen niet laten onderzoeken. In het onderliggende taxatierapport is dit meegenomen en beoordeeld door de taxateurs. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van dit onderliggende taxatierapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
2. De koper neemt het risico van de toestand van het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.
3. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het nemen van maatregelen ten aanzien

van de in lid 1 van dit artikel bedoelde gebreken in, op en / of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze gebreken. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 14. Ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, voorzieningen e.d. gebouwen, zwembad, asfalt en bomen

1. Ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, voorzieningen e.d. gebouwen.
   De Staat heeft de ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, voorzieningen e.d. van de gebouwen niet laten onderzoeken. De koper dient rekening te houden met (eventueel) onderzoek en onderhoud.
2. Zwembad
   De zwembad-waterzuiveringsinstallatie is uit bedrijf genomen. De gehele zoutelektrolyse installatie is inclusief zoutopslagvat en opslagvat voor natriumhypochloriet uitgenomen en overgebracht naar elders.
3. Asfalt
   Het weggedeelte van het verkochte N, de asfaltverharding bij de voormalige bebouwing, de rijwielstalling en aansluitingsweg, de parkeerplaats en de toegangsweg van het verkochte BC en de appèlplaats van het verkochte VHK, bestaat uit asfalt. Dit asfalt is genoemd casu quo meegenomen in Rapport Bodem- en asbest in grond onderzoek Van Hornekazerne en voormalig Bisschoppelijk College Kazernelaan 101 te Weert van Lankelma Geotechniek Zuid B.V., opdrachtnummer 67194, d.d. 14 december 2015.
4. Bomen
   Op het verkochte zijn aanwezig bomenlanen en solitaire bomen(groepjes). Voor zover bekend is er op het verkochte geen bomenonderzoek uitgevoerd. De koper dient rekening te houden met (eventueel) onderzoek en onderhoud.
5. De koper neemt het risico van de toestand van het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.
6. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het nemen van maatregelen ten aanzien van de in de leden 1, 2, 3 en 4 van dit artikel bedoelde gebreken in, op en / of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze gebreken. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 15. Energieprestatiecertificaten

Voor een hier niet nader te noemen aantal gebouwen op het verkochte zijn door een daartoe gecertificeerd bedrijf energieprestatiecertificaten opgesteld. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van deze certificaten en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.

Artikel 16. Kernmateriaal en waarschuwingssymbolen ioniserende straling

Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van kernmateriaal en waarschuwingssymbolen ioniserende straling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de brief van zeven augustus tweeduizend veertien van het Commando DienstenCentra, Bedrijfsgroep Gezondheidszorg, CEAG/Bureau SBD te Maartensdijk. Beide partijen verklaren in bezit te zijn van deze brief.

Artikel 17. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de voormelde aankomsttitel voor het verkochte BC (deel 57641 nummer 169), waarin woordelijk staat vermeld:

"Erfdienstbaarheden

Ten aanzien hiervan wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst met deel 10575 nummer 40, waarin onder andere woordelijk staat vermeld:

9

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, opstalrechten en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen voor zover het hiervoor omschreven registergoederen, kadastraal bekend gemeente WEERT sectie K: nummers 4088, 4091, 4114 en 4190 betreft naar voormelde akte houdende een bestuursoverdracht, op twee en twintig december negentienhonderd drie en tachtig verleden voor genoemde notaris Verheijen (deel 5199 nummer 13), waarin woordelijk staat vermeld:

"Voorts verklaarden de comparanten hierbij te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

a. ten behoeve van de als voormeld aan de stichting in eigendom overgedragen perceelsgedeelten als heersende erven en ten laste van het aan de vereniging in eigendom verblijvende perceelsgedeelte kadastraal bekend Gemeente Weert Sektie K nummer 3455 als dienend erf: het recht van weg, rechtgevende op een toegangsweg en uitgangsweg over het bestaande tracé, zoals op aangehechte kaart B. is aangeduid, naar en van het scholencomplex annex vier gymnastieklokalen en transformatorstation;

b. ten behoeve van het aan de vereniging toebehorend perceelsgedeelte als onder a. gemeld als heersend erf en ten laste van het bij deze akte aan de stichting overgedragen perceelsgedeelte als dienend erf, het recht van weg om te komen en te gaan over het bestaande tracé, zoals op aangehechte kaart B. is aangeduid, op het dienende erf van de openbare weg naar het heersend erf en omgekeerd, alsmede van en naar het heersend erf via het dienend erf;

c. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste en ten behoeve van het aan de vereniging in eigendom verblijvende perceelsgedeelte als onder a. gemeld, over en weer de erfdienstbaarheid tot het gedogen van het aanwezig zijn op, in en boven de grond van kabels, leidingen, waaronder begrepen rioolleidingen en dergelijke ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en tot het gedogen van onderhoudswerkzaamheden aan en vernieuwingen van deze kabels en leidingen;

d. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste en ten behoeve van het aan de vereniging in eigendom verblijvende perceelsgedeelte als onder a. gemeld, over en weer de erfdienstbaarheid tot het gedogen van het aanwezig zijn van bomen en beplantingen binnen de door het burenrecht aangegeven afstand van de perceelsgrenzen.""

Afstanddoening erfdienstbaarheden

De comparanten sub 1 en 3, handelend als gemeld, verklaarden hierbij afstand te doen van de hiervoor sub a en b aangehaalde erfdienstbaarheden, welke afstanddoening bij deze door de comparanten sub 1 en 3 in hun gemelde hoedanigheden wordt aanvaard."

Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Artikel 18. Ingebruikgeving

1. Het verkochte VHK is krachtens onderhandse akte van 26 januari 2016, gerekend te zijn ingegaan op 16 september 2015 en eindigende op 14 september 2020, verhuurd aan het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA), gevestigd te 2285 SJ Rijswijk, Sir Winston Churchilllaan 366a, postadres: Postbus 3002, 2280 ME Rijswijk. In de akte is aangegeven van

welke opstallen/gebouwen gebruik mag worden gemaakt, welke gefaseerd in gebruik zijn/worden genomen. Het COA is voor het gehele complex verantwoordelijk voor het onderhoud en alle veiligheidsaspecten, behoudens het planmatig onderhoud/eigenaarsonderhoud dat door COA wordt uitgevoerd en door het Rijksvastgoedbedrijf, de verkoper, wordt gefinancierd. De huurprijs bedraagt in de periode van 16 september 2015 tot en met 14 september 2016 [redacted] en vanaf 15 september 2016 [redacted] per huurjaar. In de akte is een artikel opgenomen met betrekking tot de indexering van de huurprijs. Bij de berekening van de koopprijs van het verkochte VHK in het onderliggende taxatierapport is rekening gehouden met deze huuropbrengsten. De huurprijs komt met ingang van de ingangsdatum van 16 september 2015 van de voormelde akte ten bate van de koper waarbij er een aftrek plaats vindt voor de daadwerkelijk gemaakte kosten voor planmatig onderhoud/eigenaarsonderhoud en de kosten voor de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten tot heden in afwijking van het hiervoor in artikel 4 bepaalde. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van de akte en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn. [*zaaknummer RVB 107033992*].

2. In vervolg op de bij het eerste lid van dit artikel genoemde akte is bij onderhandse brief de dato 16 februari 2016 aan het COA toestemming verleend tot uitbreiding van het gehuurde met het gebruik van gebouw 33. De aanvullende huurprijs over de periode van 1 december 2015 tot 14 maart 2016 (geplande datum passeren notariële akte van levering) bedraagt [redacted]. De voormelde aanvullende huurprijs komt volledig ten goede aan de Staat en wordt **niet** doorbetaald aan oftewel verrekend met de koper. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van de voormelde brief en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn. [*zaaknummer RVB 107033992*]. 10.2.b
3. Bij onderhandse akte van 5 januari 1981 is, tot wederopzegging, in gebruik bij Petrochemical Pipeline Services B.V., Postbus 1163, 6160 BD Geleen, St. Antoniusplein 21, 6129 EV Urmond, stroken grond behorende tot het verkochte, met meer, voor het hebben en behouden van een ondergrondse pijpleiding, tegen een te verwaarlozen geringe vergoeding, welke (geringe) vergoeding tot het einde van de lopende termijn ten bate van de Staat komt [*zaaknummer RVB 107009660*]. Het bij artikel 22, perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummer 6306, genoemde ondergronds bouwwerk betreft waarschijnlijk deze pijpleiding.
4. Er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen termijnen.

Artikel 19. Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan / (binnenplanse) bestemmingsplanwijziging/inpassingsplan

1. Indien (een deel van) het verkochte binnen tien jaar, ingaande heden een hoogwaardigere bestemming krijgt door vaststelling door de gemeente van een nieuw bestemmingsplan (ex art. 3.1 Wro), of op grond van een door de gemeente vastgestelde planologische afwijking ex art 2.12 lid 1 sub.a. ten derde Wabo, dan wel door het van de zijde van het Rijk of de provincie tot stand komen van een inpassingsplan (ex artikelen 3.28 en 3.26 Wro), is de koper aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) een meerprijs verschuldigd indien door het Rijksvastgoedbedrijf daartoe een beroep op nakoming van het onderhavige beding wordt gedaan.
2. De koper dient de Staat binnen drie maanden na vaststelling van de in lid 1 genoemde planologische maatregel (die betrekking heeft op het verkochte of een gedeelte daarvan) bij aangetekende brief te informeren. Bij het niet of niet tijdig nakomen van deze verplichting door de koper verbeurt deze een direct opeisbare boete van € 25.000,-- ten gunste van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf).

3. De meerwaarde wordt bepaald door het verschil tussen de door de deskundigen vastgestelde vrije marktwaarde op basis van een situatie als beschreven in het eerste lid en de bij de verkoopakte overeengekomen koopprijs onder verwijzing naar het onderliggende taxatierapport "Koninklijke Militaire School, Kazerneloon 101 en Nelissenhofweg ongenummerd Weert" de dato 17 december 2015 en de eerste allonge op het voormelde taxatierapport de dato 21 januari 2016. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport en de allonge en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn. Voor de berekening van de meerwaarde dient de overeengekomen koopprijs echter te worden gecorrigeerd naar het prijspeil op het moment van de betreffende situatie zoals verwoord in het eerste lid. Indien het verkochte onderdeel uitmaakt van een te ontwikkelen plangebied, wordt de mogelijke meerwaarde van het verkochte naar rato berekend van de totale waardeontwikkeling van het plangebied.
4. a De Staat (Rijksvastgoedbedrijf) en de koper treden binnen twee maanden na een daartoe door de Staat gedaan (schriftelijk) verzoek in overleg ter bepaling van de wijze van vaststelling van de in het eerste lid bedoelde meerwaarde. Hierbij wordt in gezamenlijk overleg gekozen voor toepassing van sub b of c. Indien partijen binnen voornoemde termijn geen overeenstemming bereiken over deze keuze, bepaalt de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) of toepassing wordt gegeven aan sub b of c. De Staat (Rijksvastgoedbedrijf) stelt de koper schriftelijk op de hoogte van de door partijen gemaakte keuze, dan wel de bepaling van deze keuze.
   b De in het eerste lid bedoelde meerwaarde wordt voor de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) en de koper bindend vastgesteld door drie niet-ambtelijke en onafhankelijke gecertificeerde deskundigen. De koper en de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) zullen binnen een maand na de in lid a genoemde in kennis stelling ieder één deskundige aanwijzen. Deze twee deskundigen wijzen vervolgens gezamenlijk binnen veertien dagen de derde deskundige aan. De derde deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Aanwijzing van de deskundigen dient te geschieden binnen twee maanden na een daartoe door de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) gedaan verzoek. Indien de koper in gebreke blijft om binnen twee maanden na een daartoe door de Staat gedaan verzoek, een deskundige aan te wijzen, dan wel indien de derde deskundige niet tijdig aangewezen is, zal de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) benoeming van de drie deskundigen verzoeken aan de bevoegde rechter binnen wiens ressort het verkochte is gelegen. De kosten van het bindend advies, dan wel de gerechtelijke aanwijzing, worden door partijen ieder voor de helft gedragen.
   c De in het eerste lid bedoelde meerwaarde wordt voor de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) en de koper bindend vastgesteld door één niet-ambtelijke en onafhankelijke gecertificeerde deskundige. De koper en de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) zullen binnen een maand na de in lid a genoemde in kennis stelling deze deskundige in onderling overleg aanwijzen. Aanwijzing van de deskundige dient te geschieden binnen twee maanden na een daartoe door de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) gedaan verzoek. Indien de koper in gebreke blijft om binnen twee maanden na een daartoe door de Staat gedaan verzoek, gezamenlijk een deskundige aan te wijzen, zal de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) benoeming van de deskundige verzoeken aan de bevoegde rechter binnen wiens ressort het verkochte is gelegen. De kosten van het bindend advies, dan wel de gerechtelijke aanwijzing, worden door partijen ieder voor de helft gedragen.
5. De door de deskundigen bindend vastgestelde meerwaarde zal de koper aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) voldoen binnen twee maanden na een daartoe door de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) bij aangetekende brief gedaan verzoek.
6. De koper verbindt zich de in dit artikel opgelegde verplichtingen bij elke vervreemding in eigendom van het ingevolge deze akte gekochte of gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) te bedingen en aan te nemen en om die

bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen van een direct opeisbare boete van EENMILJOEN EURO (€ 1.000.000,00) ten gunste van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf).

Artikel 20. Monument
Op een gedeelte van het verkochte VHK bevinden zich een groot aantal niet nader te noemen monumentale gebouwen welke zijn aangewezen als monument bij besluit op basis van de monumentenwet 1988.

Artikel 21. Publieke Beperkingen, Opstal- en BP rechten, Aantekeningen
WEERT P 5834
Op het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummer 5834, staat de Publiekrechtelijke beperking, Kennisgeving, Vordering, Bevel of Beschikking, Wet Bodembescherming van het bestuursorgaan de Provincie Limburg.
WEERT P 6306
Op het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummer 6306, staan de volgende aantekeningen:
- Aantekening kadastraal object, ondergronds bouwwerk, ten behoeve van Petrochemical Pipeline Services B.V. , gevestigd te Beek (Limburg).
- Aantekening recht ontleend aan de aankomsttitel voor het verkochte N (deel 57641 nummer 172). Waarschijnlijk wordt hierbij verwezen naar een passage in de aankomsttitel, waarin woordelijk staat vermeld:
  "Artikel 11:Overige kabels en leidingen
  1. In het verkochte is een waterleiding aanwezig. Deze zal door WML worden afgedopt en overgedragen aan koper. Koper heeft het recht deze leidingen daarna te verwijderen (bijlage 7).
  2. In het verkochte bevinden zich vier koperkabels van KPN. Op basis van de Telecomwet dient de eigenaar van de grond de aanwezigheid van deze voorzieningen te gedogen. Koper is bekend met de ligging van de voorzieningen en de inhoud van de gedoogplicht ter zake.
  3. In het verkochte zijn verder nog een koperleiding en twee NAFINleidingen aanwezig van Defensie, terzake waarvan geen recht van opstal behoeft te worden gevestigd, nu deze strekken ten behoeve van koper."
- Het voormelde perceel nummer 6306 is belast met twee opstalrechten nutsvoorzieningen, ten behoeve van:
  1. de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Weert gevestigd te Rotterdam en
  2. het publiekrechtelijk lichaam de gemeente Weert, gevestigd te Weert.

Weert K 4530
Het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie K, nummer 4530, is belast met twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van:
1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Petrochemical Pipeline Services B.V., gevestigd te Beek (Limburg) en
2. het publiekrechtelijk lichaam de gemeente Weert, gevestigd te Weert.

Artikel 22. Informatieverstrekking
Verkoper heeft mede in het kader van de gezamenlijke taxatieopdracht informatie en later nog afzonderlijk nagekomen stukken/informatie toegezonden aan de koper.

Artikel 23. Kosten
De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede de kosten van

het telefonisch overboeken van het door koper verschuldigde bedrag, zijn voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

Artikel 24. Beroep vrijstelling overdrachtsbelasting
De comparant sub 2 verklaarde namens de gemeente een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, eerste lid, letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 25. Ontbinding
Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 26. Woonplaatskeuze
Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

Waarvan akte

Voor ontwerp
De minister voor Wonen en Rijksdienst

[redacted]

drs. C.J.A.M. de Vetter
Hoofd Cluster Verkoop

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: 102018380701 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg
Datum: vrijdag 19 februari 2016 10:32:58
Bijlagen: 102018380701 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg.pdf

---

[redacted]

Zoals zojuist telefonisch besproken; bijgevoegd de formele koopaanbieding van de kazerne zoals deze gisteren aan jullie college is verstuurd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
[redacted]

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 18 februari 2016 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: 102018380701 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Ter informatie

Nr 39

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

3SBML39027427

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

AANTEKENEN
127850
Aan de Burgemeester van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop

Stationsplein 3
4811 BB Breda
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL822551010B01

Kvk nummer
27371116

Iban nummer
NL73RBOS0569992346

Inlichtingen
[redacted]@Rijksoverheid.nl.

Ons Kenmerk
10/0184029

Ons Zaaknummer
105008036 NG

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 23 februari 2016
Betreft opschorting brief 16 februari 2016 (ontwerpakte)

Geachte burgemeester,

Naar aanleiding van diverse artikelen in de pers heeft het Rijksvastgoedbedrijf notie genomen van de voorgenomen transactie tussen uw gemeente en HQ met betrekking tot het kazerneterrein van de Van Hornekazerne.
Via internet ben ik inmiddels in bezit van het B&W-besluit, het Raadsvoorstel, de concept-akte van de oprichting van de Stichting HQ en de concept-overeenkomst tussen de gemeente & HQ. Ik heb geconstateerd dat uw gemeente het kazernedeel voor een bedrag a € 7.634.000 aan HQ gaat verkopen en er dus door uw gemeente een netto opbrengst van € 1.734.000 wordt gerealiseerd (zoals letterlijk verwoord in de raadsstukken). Dit verbaast mij omdat in de gemeenschappelijke taxatie van het kazernedeel er een marktwaarde is bepaald van € 5,9 mln. Dit is ook zo verwoord in de aanbiedingsbrief d.d. 16 februari 2016 van het Rijk aan uw gemeente.Tijdens de onderhandelingen is van de zijde van de gemeente altijd meegedeeld dat het kazernedeel voor eenzelfde prijs naar de opvolgend eigenaar (HQ) geleverd zal worden. Overigens heb ik tevens geconstateerd dat in de concept-overeenkomst tussen uw gemeente en HQ een aantal relevante artikelen ontbreken, waarover tussen het Rijk en uw gemeente overeenstemming bestaat dat deze doorgelegd moeten worden aan een opvolgend eigenaar.

In verband met de gegeven situatie en het verdachte karakter van de transactie schort ik mijn medewerking met betrekking tot het effectueren van de transactie op.

Ik verzoek u mij te informeren over de totstandkoming van de verkoopprijs van € 7.634.000 voor het kazernedeel aan HQ. Op dit moment zie ik deze als een verdachte transactie. Ik wil het proces op dit moment dus stil leggen teneinde duidelijkheid te verkrijgen over de transactie.

Ik geef u in overweging om het raadsvoorstel m.b.t. deze transactie voor de vergadering van uw gemeenteraad op 24 februari a.s. aan te houden.

Gelieve op de meeste kort mogelijk termijn overleg hierover.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,
[redacted]
drs. C.J.A.M. de Vetter
Hoofd sectie Verkoop

Nr 40

GEMEENTE WEERT

Rijksvastgoedbedrijf
[redacted]
Stationsplein 3
4811 BB BREDA

RVOB Dir. Vastgoed Regio Zuid
Rel Nr.. : 127850 . Datum ontv. : 25.02.2016
ZaakNr. : 105008036
Behandelaar : [redacted]
101041033401

Weert, 23 februari 2016

Onderwerp : opschorting brief 16 februari 2016 (ontwerpakte)
Uw kenmerk : 1020184029

Beste [redacted],

Op 23 februari stuurde u ons een brief. U vraagt hierin naar de voorgenomen transactie tussen gemeente Weert en HQ met betrekking tot het kazerneterrein van de Van Hornekazerne. In deze brief schetsen wij u de afspraken.

In december 2014 heeft het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) het voormalige kazerneterrein, de Nelissenhofweg en het voormalige Bisschoppelijk Collegeterrein (BC) te koop aangeboden. De gemeente Weert heeft haar interesse hierin kenbaar gemaakt en er is besloten tot een gezamenlijk taxatietraject van de drie afzonderlijke percelen. Dit traject is inmiddels afgerond en omgezet naar een verkooptransactie a-b (RVB-Gemeente).

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft kennis genomen van een verkoop van het kazernedeel aan de Stichting HQ. Gemeente Weert heeft gevraagd de aankoop (a-b) te splitsen in enerzijds de kazerne en anderzijds de Nelissenhofweg en het BC-terrein, maar deze splitsing is niet gehonoreerd. Het RVB wilde slechts in één deal overdragen.
Er is nimmer inhoudelijk gesproken over de prijsvorming of doorlevering van m² aan HQ, wel is afgesproken dat de afspraken binnen de akte van levering één op één worden doorgelegd bij de transactie b-c. Een abc constructie was voor het RVB geen optie, hetgeen wel is voorgesteld door de gemeente.

U spreekt van een verdacht karakter van de transactie. Wij weten niet wat u hiermee bedoeld. De transactie Gemeente Weert-HQ betreft een transparante verkoop van het kazernedeel waarbij goed onderhandeld is met HQ. Zoals ook eerder aan het RVB aangegeven is de grond van het BC-terrein nodig voor de maatschappelijke, planologische invulling voor het gebied Weert-West. De grond wordt afgewaardeerd naar agrarische waarde voor de ontwikkeling van paardensport. Dus een netto-opbrengst van € 1.734.000,00 is weliswaar de waarde zoals vermeld in het raadsvoorstel maar is niet de netto-opbrengst bij doorontwikkeling. Onderhandelingstechnisch ging u niet met ons mee met ons verzoek om de gronden BC-terrein nu al lager te waarderen op de toekomstwaarde.

Om u een beeld te geven van de opbrengsten in relatie met de kosten, hebben wij dit voor u samengevat. De Nelissenhofweg is daarbij buiten beschouwing gelaten:

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl - Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

Aankoop kazerne e.o.	Verkoop kazerne	BC-terrein in huidige toestand	BC-terrein na afwaardering
€ 7.634.000	€ 7.634.000	€ 1.727.000	€ 246.430,00

Dat betekent dat het residu voortvloeiend uit de transactie € 246.430,00 bedraagt.

Daar staan de volgende kostenposten tegenover:

Bijdrage taxatie KMS, Nelissenhofweg, BC-terrein:	€ 9.000,00
Kosten notariële akte:	€ 9.870,00
Bijdrage herlaxatie BC-terrein als gevolg van afwaardering:	€ 3.000,00
Interne uren:	€ 84.389,00
Totaal:	€ 106.259,00

Per saldo blijft er een bedrag over ad € 140.171,00 dat wordt ingezet als werkkapitaal voor de maatschappelijke ontwikkeling Weert-West waaronder aanpassing bestemmingsplan voor het BC-terrein, projectleiderskosten, overige kosten Ruimtelijke Ordening en interne kosten.

Zoals u uit bovenstaande verantwoording kunt lezen, is er geen sprake van een onverantwoorde of ongebruikelijke transactie.

Verder merkt u op dat een aantal relevante artikelen van de akte van levering RVB-gemeente niet zijn doorgelegd naar een opvolgend eigenaar. Dit is niet juist. Alle artikelen zijn doorgelegd in de koopovereenkomst Gemeente-HQ:
Artikel 8 is o.a. doorgelegd in artikel 11. De artikelen 8,9,10,13 en 14, alsmede de meerwaardeclausule in artikel 19 zijn doorgelegd in artikel 6 lid 2a. Ook de artikelen 7, 11, 12 en 16 waarop in de akte van levering geen doorlegplicht is opgelegd, zijn in dit artikel opgenomen. Indien er naar u mening nog artikelen ontbreken dan vernemen wij dat graag van u.

Wij vertrouwen erop dat met voorgaande uitleg de afspraken binnen de a-b transactie conform planning uitgevoerd kunnen worden. De behandeling in de gemeenteraad van 24 februari a.s. gaat in elk geval door.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

[redacted]

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Nr 41

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

3SBML39027428

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

AANTEKENEN
127850
Aan de Burgemeester van de gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop

Stationsplein 3
4811 BB Breda
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL822551810B01

Kvk nummer
27371116

Iban nummer
NL73RBOS0569992346

Inlichtingen
[redacted]@Rijksoverheid.nl.

Ons Kenmerk
1020184138

Ons Zaaknummer
105008036 MG

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 24 februari 2016
Betreft reactie op brief 23 februari 2016 / aanhouding opschorting

Geachte burgemeester,

Ik heb kennis genomen van uw brief d.d. 23 februari. Hierin geeft u uitleg over de totstandkoming van de voorgenomen transactie tussen uw gemeente en HQ.

Uw uitleg neemt voor het Rijksvastgoedbedrijf niet weg dat er met de transactie een directe speculatiewinst van € 1,7 mln wordt geboekt.

De marktwaarde van de kazerne is in de gemeenschappelijke taxatie vastgesteld op € 5,9 mln. De waardesprong van het kazernedeel van € 5,9 naar € 7,6 mln, welke wordt gerealiseerd door de transactie tussen uw gemeente en HQ , kan het RVB ondanks uw uitleg in de brief nog steeds niet verklaren. Er ontstaat hierdoor een directe speculatiewinst van € 1,7 mln, waardoor de transactie voor mij nog steeds verdacht is.
De afwaardering van de gronden van het voormalig Bisschoppelijk College doet hier niets aan af. Het terrein van het voormalig Bisschoppelijk College heeft nog steeds een door beide taxateurs vastgestelde marktwaarde van € 1,7 mln.

Deze situatie noodzaakt tot het instellen van een nader onderzoek over de totstandkoming van de transactie en de daarmee gepaarde waardesprong. Ik zal u informeren over de voortgang van dit onderzoek. Mede afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek behoud ik mij het recht voor om de koopprijs van het kazernedeel bij te stellen.

Het bovenstaande is voor mij reden om de opschorting met betrekking tot het effectueren van de transactie aan te houden.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,

[redacted]

drs. C.J.A.M. de Vetter
Hoofd sectie Verkoop

Nr 42

0103201600055

GEMEENTE WEERT

VERTROUWELIJK

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
De Directeur-Generaal van het Rijksvastgoedbedrijf
De heer dr. J.J.M. Uijlenbroek
Postbus 16700
2500 BS DEN HAAG

Weert, 25 februari 2016

Onderwerp : Opschorting levering voormalige kazerneterrein, Nelissenhofweg en het voormalige BC-terrein door het Rijksvastgoedbedrijf aan gemeente en levering van het voormalige BC-terrein door de gemeente aan HQ

Geachte heer Uijlenbroek,

Gisteravond lag tijdens de vergadering van de gemeenteraad van Weert het voorstel voor om wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de aankoop/verkoop Van Hornekazerne en akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van een krediet van € 1.734.000,-- en met het instellen van een bestemmingsreserve voor de toekomstige ontwikkelingen Weert-West. Onderdeel hiervan is de doorlevering van het voormalige KMS-complex aan HQ.

Vóór aanvang van de raadsvergadering heeft wethouder Van Eersel in beslotenheid de fractievoorzitters en woordvoerders van de gemeenteraadsfracties op de hoogte gesteld van de inhoud van uw brieven d.d. 23 en 24 februari 2016 en de daarover plaats gehad hebbende telefonische overleggen.

Er werd door het college en de raadsfracties geconstateerd dat uw standpunt in dezen geen invloed heeft op de besluitvorming door de raad over bovengenoemd voorstel. Desondanks heeft de raad besloten om het raadsvoorstel niet gisteravond te behandelen, maar op woensdag 2 maart a.s. in een extra raadsvergadering. Deze week van uitstel van behandeling dient er uitsluitend toe u de gelegenheid te geven tot herpositioneren m.b.t. de (inhoud van de) brieven van 23 en 24 februari. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat wij geen enkele aanleiding zien om de onderhandelingen met u over de verkoop van de kazerne te heropenen of het raadsvoorstel te wijzigen.

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl – Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

In de raadsvergadering van 2 maart a.s. zal de raad een besluit nemen over het voorstel zoals het thans voorligt. Gelet op uw verzoek om vertrouwelijk met deze kwestie om te gaan en vanwege het overleg dat wij op uw verzoek vóór 2 maart nog met u zullen hebben worden uw brieven onder geheimhouding ter beschikking gesteld aan de raadsleden. Deze geheimhouding geldt tot de aanvang van de raadsvergadering van 2 maart a.s. Daarna worden uw brieven openbaar, tenzij deze vóór deze datum zijn ingetrokken.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders

[redacted]

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : 0

Postbus 950, 6000 AZ Weert

Vestrom
ntwoordnummer 1002 , 6040 VB ROERMOND

Port Betaald postnl

R Aangetekend

G-A-1

Het Ministerie v Binnenlandse Zaken
Postbus 16700
2500BS 'S-GRAVENHAGE

ecommandé
NL 3SITBA700021553

WG 26-02-2016 .

14 gr.

3SITBA700021553

Nr 43

GEMEENTE WEERT

Rijksvastgoedbedrijf
Prof. dr. J.J.M. Uijlenbroek
Postbus 16700
2500 BS DEN HAAG

Weert, 2 maart 2016

Onderwerp : Levering voormalig kazerneterrein c.a.
Uw kenmerk : 1020184364

Geachte heer Uijlenbroek,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 2 maart 2016, waarvoor dank, bevestigen wij uw visie zoals verwoord in die brief. Tevens bevestigen wij dat wij de tekst van artikel 19 van ontwerpakte van levering tussen het Rijksvastgoedbedrijf en onze gemeente integraal overnemen in de verkoopakte tussen onze gemeente en HQ.

Gelet op het vorenstaande en uw toezegging dat u uw medewerking aan het effectueren van de transactie zult hervatten, gaan wij er vanuit dat de akte van levering op 14 maart a.s. kan passeren. Hieraan voorafgaand zullen wij in onze vergadering van 8 maart a.s.het aankoopbesluit formaliseren.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

[redacted]

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl - Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

De gemeente Weert
T.a.v. het college van B en W
Postbus 950
6000 AZ Weert

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Ontwikkeling
Afdeling Verkoop & Ingebruikgeving

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL822551810B01

Kvk nummer
27371116

Iban nummer
NL48RBOS0569992311

Inlichtingen
[redacted]

Ons Kenmerk
1020184364

Ons Zaaknummer
105008036

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
0

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 2 maart 2016
Betreft Opschorting levering voormalig kazerneterrein

Geacht college,

De afgelopen dagen heeft er veelvoudig en intensief contact plaatsgevonden tussen uw gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf. Hierbij is zowel telefonisch als bij brief en e-mail de nodige informatie uitgewisseld over de voorgenomen verkoop van de voormalige Van Hornekazerne, de Nelissenhofweg en het voormalige Bisschoppelijk College terrein in Weert.

Aanleiding voor het intensieve contact is de door de taxateurs in gezamenlijkheid vastgestelde marktwaarde van het kazernedeel van € 5,9 mln. en de doorlevering van het kazernedeel door uw gemeente aan HQ voor een bedrag van € 7,6 mln. Het verschil van € 1,7 mln. riep de nodige vragen op.

Door het rijksvastgoedbedrijf is bij brief van 23 februari jl. aangegeven de medewerking aan het effectueren van de transactie op te schorten vanwege zoals toen verwoord 'het verdachte karakter van de transactie'. Ik hecht eraan te benadrukken dat deze formulering niet bedoeld is zoals deze gebruikelijk wordt gehanteerd door de Financial Intelligence Unit - Nederland, maar bedoeld is in de betekenis van 'vreemd, vragen opwerpend'. Ondanks de wellicht ongelukkige formulering, zijn vanuit uw zijde de door ons gestelde vragen ten aanzien van de voorgenomen transactie van de gemeente met HQ beantwoord. Doel van de vraagstelling vanuit onze zijde is het bereiken van transparantie voor zowel het Rijk als de gemeente.

Uit de door de gemeente verstrekte informatie is duidelijk geworden dat de transactie tussen de gemeente en HQ uiteenvalt in twee delen. HQ gaat € 5,9 mln. betalen voor de aankoop van het kazernedeel. Daarnaast betaalt zij de gemeente een bedrag van € 1,7 mln. Dit bedrag dient als bijdrage aan de totale gebiedsontwikkeling van Weert West. Van extra toegekende ontwikkelrechten binnen de gebiedsontwikkeling Weert West is geen sprake, noch voor HQ noch voor in HQ deelnemende partijen. Evenmin is sprake van extra toegekende ontwikkelingsrechten ten aanzien van het kazernedeel. Het kazernedeel dat in de gezamenlijke taxatie is gewaardeerd op een bedrag van € 5,9 mln. is volgens u niet in waarde gestegen en wordt als marktconform aangemerkt.

Om misverstanden te voorkomen, verzoek ik u mij schriftelijk te bevestigen dat het voorgaande overeenkomt met uw visie. Voor het Rijksvastgoedbedrijf is dit van belang omdat hiermee kan worden aangetoond dat van staatssteun of de schijn hiervan geen sprake is. Tevens blijkt hieruit dat er geen financiële stromen

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Ontwikkeling
Afdeling Verkoop & Ingebruikgeving

Datum
2 maart 2016

Ons Kenmerk
1020184364

Ons Zaaknummer
105008036

plaatsvinden van het Rijk naar de gemeente, buiten de hiervoor bestemde regelingen om.

Een ander punt dat ik graag onder uw aandacht breng is het volgende.
Bij het doornemen van de schriftelijke stukken is opgevallen dat in de conceptakte tussen de gemeente en HQ op indirecte wijze wordt verwezen naar artikel 19 van de conceptakte tussen de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf. Het is hiermee onduidelijk in hoeverre HQ op de hoogte is van deze clausule.

Artikel 19 ziet toe op de zogenoemde meerwaardeclausule en het daarbij behorende kettingbeding (art.19 lid 6). Omdat artikel 19 de koper verplicht om zowel de meerwaardeclausule als het kettingbeding door te leggen aan opvolgende kopers, verzoek ik u de integrale tekst van artikel 19 op te nemen in de verkoopakte tussen de gemeente en HQ. Hiermee kunnen niet alleen misverstanden in de toekomst worden voorkomen maar wordt tevens vermeden dat het Rijksvastgoedbedrijf op enig moment de gemeente of HQ zou moeten aanspreken voor het boetebedrag van € 1 mln. dat aan het niet (volledig) doorleggen van de inhoud van artikel 19 verbonden is.

Nadat ik uw schriftelijke bevestiging heb ontvangen met betrekking tot uw visie en het opnemen van artikel 19 in de conceptakte met HQ, zal ik mijn medewerking hervatten aan het effectueren van de transactie. Vanzelfsprekend ben ik bereid om de eerder gestelde datum van 1 maart 2016, waarop uw college het aankoopbesluit van de raad zou formaliseren, aan te passen naar 8 maart 2016.

Hoogachtend,
de minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,

[redacted]

Prof. dr. J.J.M. Uijlenbroek
Directeur-generaal Rijksvastgoedbedrijf

GEMEENTE WEERT

Rijksvastgoedbedrijf Directie Transacties & Projecten
[redacted]
Stationsplein 3
4811 BB BREDA

Weert, 8 maart 2016

Onderwerp : Ontwerpakte van levering
Uw kenmerk : 1020183807
Ons kenmerk : Z/16/16356

Geachte heer De Vetter,

Op 16 februari 2016 hebben wij van u de volledige ontwerpakte van levering van de Van Hornekazerne, de gronden van het voormalig Bisschoppelijk College en de Nelissenhofweg ontvangen.

De gemeenteraad heeft op 2 maart geen wensen en bedenkingen uitgesproken en is daarmee akkoord gegaan met de voorgenomen aankoop/verkoop van de voornoemde percelen.
Het college van B&W heeft in haar vergadering van 8 maart tot aankoop besloten.

De akte wordt gepasseerd door
Van Gorp-Malherbe Notarissen
Biest 2
6001 AR Weert
Tel:+31 (0) 495 537555
Contactpersoon voor dit dossier is [redacted].

Zoals eerder met u afgesproken passeert de akte op maandag 14 maart a.s. om 13.00 uur in de B&W kamer van het stadhuis in Weert.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [redacted], projectleider bij de afdeling projectontwikkeling. Zij is bereikbaar op telefoonnummer [redacted] of per email [redacted]

We zien u graag op maandag 14 maart a.s.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

[redacted]

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl – Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

Nr 46

b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: Projectontwikkeling	B&W-voorstel: BW-009340
Naam opsteller voorstel	: [redacted]	Zaaknummer JOIN: Z/16/017254
Portefeuillehouder	: [redacted]	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Aankoop/verkoop Van Hornekazerne

Voorstel

Met de aankoop/verkoop van de Van Hornekazerne in te stemmen.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 2 maart 2016 besloten geen zienswijzen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de aankoop/verkoop Van Hornekazerne.
De raad is akkoord gegaan met het instellen van een bestemmingsreserve voor de toekomstige ontwikkelingen Weert-West van € 1.717.000 met de voorwaarde dat de uitgaven voor projecten ten laste van deze reserve nooit hoger mogen worden dan het bedrag dat de verkoop van het BC-terrein oplevert.

Beoogd effect/doel

Zie raadsvoorstel RAD-001217

Argumenten

Zie raadsvoorstel RAD-001217

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Financiële, personele en juridische gevolgen

Weert,
04-03-2016

De directeur,

[redacted]

S		B	W HL	W FvB	W PS	W GG
	akkoord	[redacted]				
	bespreken	[redacted]				

Soort besluit: Besluit college

Vergadering B&W van 08-03-2016

In te vullen door het B&W secretariaat:

☐ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

☐ A-stuk
☐ B-stuk
☐ C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: 12

Akkoord met advies
08 MAART 2016

De secretaris,

[redacted]

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 9 maart 2016 15:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: B&W advies
Bijlagen: besluit aan en verkoop Van Hornekazerne.pdf

Ter info

-----Original Message-----
From: [redacted]@weert.nl]
Sent: Wednesday, March 09, 2016 03:30 PM W. Europe Standard Time
To: [redacted]
Subject: B&W advies

Dag[redacted],

Bijgaand het B&W besluit over de aankoop/verkoop.

Groet,[redacted]

GEMEENTE WEERT

Disclaimer
De informatie in dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door anderen is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht dit aan de afzender te melden. De gemeente Weert kan niet garanderen dat dit bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht en kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Externe e-mail wordt door de gemeente Weert niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Nr 48

RVOB Dir. Vastgoed Regio Zuid
Rel..Nr.. : 128299 Datum ontv. : 15.03.2016
ZaakNr. : 105008036
Behandelaar : [redacted]

101041270101

PROCES-VERBAAL VAN OVERDRACHT

Van Hornekazerne te Weert

Ondergetekenden:

1. [redacted]
2. [redacted]

Komen overeen dat:

Gemeente Weert is akkoord met de overdracht van de voormalige Van Hornekazerne te Weert op 14 maart 2016, bestaande uit de kazerne + Nelissenhofweg + gronden voormalig Bisschoppelijk College, van het Rijksvastgoedbedrijf aan de gemeente Weert, in de huidige staat waarin het zich bevindt d.d. 10 maart 2016.

De kazerne is in gebruik bij het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA). De sleutels van de kazerne (en gebouwen) zijn in bezit van het COA.

Partijen verklaren dat de kazerne + Nelissenhofweg + gronden voormalig Bisschoppelijk College, op 10 maart 2016, voorafgaand aan de juridische levering op 14 maart 2016, door partijen werd bezocht c.q. gecontroleerd en de gemeente Weert akkoord is met de staat zoals het goed geleverd wordt.

Dit proces-verbaal is in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Weert, 10 maart 2016 Weert, 10 maart 2016

[redacted]

Rijksvastgoedbedrijf gemeente Weert

Nr 49

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 maart 2016 11:54
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Weert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Prima en akkoord.

M.vr.gr.

[redacted]
Hoofd Sectie Verkoop
.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
.....
[redacted]
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl
www.biedboek.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 maart 2016 11:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Weert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Geachte [redacted],

Zoals zojuist door ons telefonisch besproken doe ik u bij dezen de aangepaste tekst uit de B-C akte toekomen:
"KOOPPRIJS
De koopprijs voor het verkochte bedraagt ***VIJF MILJOEN NEGEN HONDERD DUIZEND EURO (€ 5.900.000,00).***
Tevens betaalt koper aan verkoper een bedrag ad EEN MILJOEN ZEVEN HONDERD VIER EN DERTIG DUIZEND EURO (€ 1.734.000,00) als bijdrage van koper aan de gebiedsontwikkeling van Weert West, aan partijen genoegzaam bekend.
Beide bedragen zijn door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris."

Graag ontvang ik uw akkoord.

Voor vragen en/of opmerkingen ben ik, uiteraard, te allen tijde bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2
6001 AR Weert

Postbus 291
6000 AG Weert

Tel: [redacted]
Fax: +31 (0) 495 539285
E-mail: [redacted]

P: eigen terrein

http://www.vangorpmalherbe.nl

Van: [redacted]@Rijksoverheid.nl]
Verzonden: vrijdag 11 maart 2016 13:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Weert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Geachte [redacted],

De akte is nu akkoord. Scheiding van koopprijs en bijdrage van koper aan de gebiedsontwikkeling van Weert West zijn prima gescheiden aangegeven.

M.vr.gr.

[redacted]
Hoofd Sectie Verkoop
.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
.....
[redacted]
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

www.biedboek.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 10 maart 2016 11:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 102018380701 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Geachte [redacted],

Hartelijk dank voor uw mail.
Ik zal de verdere inhoudelijke reacties afwachten en eventuele noodzakelijke aanpassingen en/of wijzigingen dan in 1 keer verwerken.

Voor vragen en/of opmerkingen ben ik, uiteraard, te allen tijde bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2
6001 AR Weert

Postbus 291
6000 AG Weert

Tel: [redacted]
Fax:
E-mail [redacted]

P: eigen terrein

http://www.vangorpmalherbe.nl

Van: [redacted]@Rijksoverheid.nl]
Verzonden: donderdag 10 maart 2016 10:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: 102018380701 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Geachte [redacted],

Vooruitlopend op mijn inhoudelijke reactie op de conceptakte van levering en de nota van afrekening hierbij mijn reactie op uw verzoeken in de e-mail. Ik heb overigens al geconstateerd dat in de nota van afrekening fouten zitten m.b.t. de zakelijke lasten. Ik bericht u hierover in de loop van de dag.

T.a.v. uw verzoek bij het tweede aandachtsstreepje het volgende.
Het RVB kan hetgeen u beschrijft over de B-C akte, niet bevestigen of daar een akkoord op geven. Gemeente Weert heeft namelijk op 2 maart j.l. schriftelijk aangegeven dat HQ € 5.900.000,- gaat betalen voor de aankoop van de VHK. Daarnaast betaald HQ de gemeente Weert een bijdrage van € 1.734.000,- als bijdrage in de totale gebiedsontwikkeling Weert West . Uit bijgevoegde brieven is af te leiden dat de koopsom van de VHK door HQ te betalen dus geen € 7.634.000,- betreft maar
€ 5.900.000,-. Dit is overigens ook zo besproken in een persoonlijk overleg tussen de burgemeester en betrokken wethouders en de directeur generaal van het RVB op 2 maart jl. Ik verzoek u dit aan te passen in de B-C akte.

Bijgaand stuur ik u een kopie van mijn de legitimatie.

M.vr.gr.

[redacted]
Hoofd Sectie Verkoop
.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
.....
[redacted]ijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl
www.biedboek.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 9 maart 2016 17:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 1020183807 01 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Geachte [redacted],

Conform afspraak doe ik u bij dezen de conceptakte van levering en de nota van afrekening ter zake toekomen.
Ik verzoek u vriendelijk om de stukken zorgvuldig door te nemen en om eventuele gewenste wijzigingen en/of aanpassingen zo spoedig mogelijk aan mij door te geven.

Tevens verzoek ik u vriendelijk om:
- Mij te voorzien van een kopie legitimatiebewijs van dhr. De Vetter;
- Mij te bevestigen dat u bekend bent, en akkoord bent, met het feit dat de gronden "VHK" door de gemeente (middels een B-C akte) worden doorverkocht voor een koopprijs van ZEVEN MILJOEN ZES HONDERD VIER EN DERTIG DUIZEND EURO (€ 7.634.000,00) en dat de door de gemeente te ontvangen gelden ter zake de B-C transactie gebruikt zullen worden voor de betaling van (een gedeelte van) de koopprijs in de onderhavige akte. De gemeente zal de onderhavige koopprijs zodoende niet voorfinancieren.

Ter volledigheid: [redacted] van de gemeente Weert is niet genoemd in de cc van deze email aangezien tevens, zoals reeds vermeld, uw nota van afrekening aan deze mail is gehecht. [redacted] zal de conceptakte van levering (en de nota van afrekening voor de gemeente) tevens vandaag per separate mail ontvangen zodat u bij verdere correspondentie [redacted] weer in de cc van de mail kunt vermelden.

Ik verneem graag van u en voor vragen en/of opmerkingen ben ik, uiteraard, te allen tijde bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2
6001 AR Weert

Postbus 291
6000 AG Weert

Tel: [redacted]
Fax:
E-mail [redacted]

(?): eigen terrein

http://www.vangorpmalherbe.nl

Van: [redacted] @Rijksoverheid.nl]
Verzonden: dinsdag 8 maart 2016 12:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 102018380701 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Geachte [redacted],

Onder verwijzing naar de onderstaande mailwisseling stuur ik u hierbij de word-versie van de ontwerpakte.

Mede namens de koper verzoek ik u om voor de totstandkoming van de transportakte zorg te dragen. De akte dient te worden verleden overeenkomstig de ontwerpakte van levering. De heer De Vetter komt de akte op 14 maart 2016 zelf tekenen. De comparitie graag hierop aanpassen.

Tevens stuur ik u hierbij de rapporten die genoemd zijn in artikel 8, lid 1, van de ontwerpakte. Het Rapport Bodem- en asbest in grond onderzoek kunt u downloaden via de onderstaande link.
http://upload.rvob.nl/openupload/www/?a=d&i=8243420466

Graag ontvang ik vooraf nog een conceptakte van levering en de concept afrekening met betrekking tot de te verrekenen bedragen. De koopprijs en de andere, op grond van de akte, verschuldigde bedragen graag telefonisch overmaken op IBAN rekeningnummer NL73RBOS0569992346 ten name van het Rijksvastgoedbedrijf sectie Verkoop Zuid te Breda. Graag overmaken onder vermelding van zaaknummer 105008036 MG. De kosten van telefonische overboeking zijn voor rekening van de koper. De huurprijs genoemd in artikel 18, lid 1, kan door u in de afrekening worden meegenomen c.q. worden verrekend waarbij er een aftrek plaats vindt voor de kosten voor de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten. Zie bijgaande e-mail met stukken. Er

zijn geen kosten voor planmatig onderhoud/eigenaarsonderhoud gemaakt en de verwachting is dat deze ook niet meer worden gemaakt.

Na de inschrijving van de akte ontvang ik t.z.t. graag voor mijn dossier nog een gewaarmerkt afschrift van de akte, voorzien van het relaas van inschrijving.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Adviseur binnendienst
.....
Sectie Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
T 088-1158000 (algemeen)
T 088-1158053 (Breda)
.....
[redacted]
www.rijksvastgoedbedrijf.nl
www.biedboek.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 maart 2016 16:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 102018380701 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Homekazeme gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Geachte [redacted],

Mijn collega [redacted] beschikt over de word-versie. Hij is vanaf morgen op kantoor.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Vastgoeddeskundige sectie Verkoop Breda
.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
.....
[redacted]

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 maart 2016 16:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: 102018380701 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

Geachte [redacted],

Hartelijk dank voor uw mail.
Ik zal zorgen dat iedereen in de cc van de mailcorrespondentie genoemd zal worden.

Alvast een vraag ter voorbereiding:
Kan de conceptakte ook in WORD ontvangen?

Voor vragen en/of opmerkingen ben ik, uiteraard, te allen tijde bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

van Gorp Malherbe
notarissen

Biest 2
6001 AR Weert

Postbus 291
6000 AG Weert

Tel: [redacted]
Fax:
E-mail:

: eigen terrein

http://www.vangorpmalherbe.nl

Van: [redacted]@Rijksoverheid.nl]
Verzonden: maandag 7 maart 2016 15:46
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: 102018380701 brf 16 febr. 2016 gemWeert volledige ontwerpakte Van Hornekazerne gronden vrml Bisschoppelijk College en Nelissenhofweg

[redacted],

Zoals zojuist besproken, bijgevoegd onze brief d.d. 16 februari j.l. + de volledige ontwerpakte.
Morgen zal het college van Weert het aankoopbesluit formaliseren. Graag verneemt het RVB deze week, nog formeel van de gemeente dat de gemeente Weert tot aankoop wenst over te gaan voor de gemelde prijs en gemeente Weert kan instemmen met de ontwerpakte.

Vanuit het RVB zal [redacted] alle contacten, correspondentie, mails, etc. met de notaris onderhouden. Je kunt de notaris met [redacted] contact laten leggen.

[redacted]

@[redacted] en notaris: graag mij en [redacted] van de gemeente Weert cc in mailwisseling meenemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

[redacted]
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Nr 50

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Unit Huisvesting
[redacted]
Postbus 3002
2280 ME RIJSWIJK

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Stationsplein 3
4811 BB Breda
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL822551810B01

Kvk nummer
27371116

Iban nummer
NL73RBOS0569992346

[redacted]

Ons Kenmerk
1020184976

Ons Zaaknummer
105000036 + 107033992

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
0

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 18 maart 2016
Betreft Verkoop gehuurde vml. Van Hornekazerne Weert

Geachte [redacted],

Afgelopen maandag 14 maart jl. is de notariële akte van levering gepasseerd, waarbij het door u gehuurde: de voormalige Van Hornekazerne te Weert, met meer is verkocht en in eigendom is overgedragen aan de gemeente Weert.

In deze akte is onder andere bepaald dat de huurprijs met ingang van de ingangsdatum van de huurovereenkomst, te weten 16 september 2015, ten bate van de gemeente Weert komt, zodat de van u ontvangen huur over het eerste huurjaar met de gemeente zal worden verrekend. Verder is bepaald dat voor de uitbreiding van het gehuurde met het gebruik van gebouw 33, de aanvullende huurprijs van [redacted] over de periode van 1 december 2015 tot 14 maart 2016 volledig ten goede komt aan de Staat en niet wordt doorbetaald oftewel verrekend met de gemeente. Zie in dit verband mijn brief van 16 februari 2016, kenmerk 1020183671. 10.2.b

Uit mijn administratie blijkt overigens dat het bedrag van [redacted] met vervaldatum 6 maart 2016, nog niet is ontvangen. Graag zie ik dit bedrag per omgaande van u tegemoet. 10.2.b

Voor wat betreft de onderhavige huurovereenkomst verzoek ik u zich met ingang van heden te wenden tot de gemeente Weert, contactpersoon [redacted]

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,

[redacted]

Hoofd Sectie Verhuur, Medegebruik & Recreatie

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 maart 2016 12:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: brief aan COA mbt verkoop VHK aan gem. Weert
Bijlagen: 107033992 brief 18-03-16.docx

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 maart 2016 12:03
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: brief aan COA mbt verkoop VHK aan gem. Weert

Prima

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 maart 2016 10:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: brief aan COA mbt verkoop VHK aan gem. Weert

Hoi [redacted]

Hierbij de brief aan COA, [redacted]
Akkoord?

M.v.g.
[redacted]

Nr 51

3103201600097 - 1

Kadaster
Postbus 668, 7300 AR Apeldoorn
Betreft: KENNISGEVING
Meer informatie op www.kadaster.nl/kennisgeving
Telefoon (088) 183 22 00

Datum: 29-03-2016

Aan DE STAAT (DEFENSIE)
Postbus 16700
2500 BS S GRAVENHAGE

Onderwerp: bijwerking kadastrale registratie (vervreemder)

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster registreert onder meer welke persoon recht heeft op welk stuk grond.

Wij ontvingen een wijziging in uw gegevens. Wilt u deze op juistheid controleren?

Bij onderstaande percelen werd uw naam doorgehaald als gerechtigde tot:

EIGENDOM

Adres		Kadastrale aanduiding	Aandeel
Nelissenhofweg 1 WEERT		WEERT K 4091	1/1
Nelissenhofweg 1 WEERT		WEERT K 4114	1/1
Nelissenhofweg 1 WEERT		WEERT K 4529	1/1
Nelissenhofweg BY 1 WEERT		WEERT K 4530	1/1
	Aantekening:	ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT	
	Aantekening:	ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B, VAN DE BELEMM. WET PRIVAATR OP GED. VAN PERCEEL	
Kazernelaan 101 M WEERT		WEERT P 5278	1/1
Kazernelaan WEERT		WEERT P 5280	1/1

697 - 1/2 3278508

kadaster

Registratienummer : 182016031500024

3103201600093 - 1

Kadaster
Postbus 668, 7300 AR Apeldoorn
Betreft: KENNISGEVING
Meer informatie op www.kadaster.nl/kennisgeving
Telefoon (088) 183 22 00

EIGENDOM

Adres	Kadastrale aanduiding	Aandeel
Kazernelaan 101 M WEERT	WEERT P 5833	1/1
Kazernelaan 101 WEERT	WEERT P 5834	1/1
Nelissenhofweg WEERT	WEERT P 6134	1/1
Nelissenhofweg WEERT	WEERT P 6306	1/1

Aantekening: OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN
Aantekening: OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Als bovenstaande gegevens juist zijn, hoeft u niet te reageren.
Als u denkt dat deze onjuist zijn, dan kunt u dit door middel van een bezwaarschrift aan het Kadaster laten weten. Dit bezwaarschrift moet met vermelding van het registratienummer binnen zes weken na dagtekening van deze brief bij het Kadaster binnen zijn ter attentie van de bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Het registratienummer staat onderaan elke bladzijde van deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

697-2/2 3278508

kadaster

Nr 52

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 90004, 3509 AA Utrecht

Gemeente Weert
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
[redacted]
Postbus 950
6000 AZ Weert

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Vastgoedbeheer
Afdeling Expertise & Realisatie
Defensie

Herculeslaan 1
3584 AB Utrecht
Postbus 90004
3509 AA Utrecht
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
[redacted]

Ons Kenmerk
2016032972

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
1

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum 20 mei 2016
Betreft eindonderzoek en staking activiteiten Diesterbaan 31 Weert

Geachte [redacted]

Op 10 september 2015 heeft u een milieucontrole gehouden op het Defensieobject MC Weert (objectnummer 57H04) gelegen aan de Diesterbaan 31 te Weert.
In navolging van de milieu-inspectie is door u een brief met rapportage verzonden op 16 september 2015. In deze rapportage verzoekt u tot verzending van het Eindonderzoek Bodem.

Hierbij zend ik u het Eindonderzoek Bodem van het Defensieobject MC Weert Rapportage AGEL adviseurs. Rapport van 4 maart 2016 met onderwerp: Nader bodemonderzoek LOODS L10 MC WEERT te Weert Objectnr. 57H07.

Tevens meld ik u hierbij dat de activiteiten van Defensie gestaakt zijn op deze locatie en dat hiermee de activiteitenmelding wordt beëindigd.
Het object staat op de afstotingslijst van Defensie en zal afgestoten worden. Tot dat moment zullen er geen activiteiten door Defensie op het object plaatsvinden die meldingsplichtig zijn

Heeft u nog aanvullende vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met [redacted]

Hoogachtend,

Rijksvastgoedbedrijf / Directie Vastgoedbeheer
Afdeling Klant en Vastgoedmanagement
Sectie Vergunningen Gebruiksgereed Vastgoed
[redacted]
Clusterhoofd Vergunningen Brandveiligheid Milieu en Water

Nr 53

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

verslag

Inlichtingen

T
M

Datum
10 augustus 2016

Bijlagen
0

Omschrijving	overleg Mc-Weert
Vergaderdatum en -tijd	10 augustus 2016, 11.00 u
Vergaderplaats	Kantoor RVB Breda
Aanwezig	[redacted]
Afwezig	-
Kopie aan	

[redacted] geeft aan dat de Limburgse gedeputeerde [redacted] een actie aan het opzetten is om het project Ruimte voor Ruimte (RvR) af te ronden. Reden voor de gewenste afronding is dat de sloop en de daaraan gekoppelde financiering van de sloopkosten van de agrarische bebouwingen in het Limburgse is afgerond terwijl "de pot" van waaruit de sloop wordt gefinancierd niet voldoende is gevuld, wegens het tekort aan inkomsten uit RvR kavels. Dit tekort wordt veroorzaakt doordat er te weinig RvR kavels voorhanden zijn, waardoor er te weinig uitgegeven en verkocht kunnen worden. Oftewel, de inkomsten blijven achter terwijl de uitgaven reeds hebben plaatsgevonden.

Er is nog behoefte aan 300 kavels om het project sluitend te krijgen. Gedeputeerde [redacted] wil dit project afronden; er is de provincie veel aan gelegen om op korte termijn RvR-locaties beschikbaar te krijgen waarop deze invulling kan plaatsvinden. Het MOB-complex in Weert is daarbij in beeld gekomen. Volgens [redacted] is dit een unieke kans omdat dit een hoge opbrengst zal genereren en zal dit niet ten koste gaan van het woningcontingent van Weert. Voordeel provincie: een locatie waar ineens tussen de 30 – 60 RvR kavels gerealiseerd kunnen worden. Voordeel gemeente Weert: een gegarandeerde toekomstige invulling, "grip" op het toekomstig gebruik en daarnaast inkomsten voor de gemeente Weert. Inkomsten aangezien de gemeente van de ontwikkelingsmaatschappij per kavel een afdracht ontvangt ter grootte van € 10.000,-. [redacted] geeft aan dat gemeente Weert afdracht van rond de € 50.000,- wil ontvangen. Voordeel RVB: een invulling met hogere opbrengsten dan bij de herontwikkelingsscenario's natuur en/of recreatie.

Op het complex van +- 10.25.50 ha. moeten er volgens [redacted] tussen 30 en 60 woningen geplaatst kunnen worden. Het exacte aantal is momenteel nog niet aan te geven. Hij denkt daarbij aan een het type woningen qua aard en omvang gelijk aan bijvoorbeeld de Philipswijk in Maarheeze. [redacted] heeft aangegeven dat het Rijksvastgoedbedrijf niet rechtstreeks aan de ontwikkelingsmaatschappij kan leveren. Via een ABC-constructie moet levering wellicht mogelijk zijn.

Verder is [redacted] op de hoogte gebracht van het feit dat het object nog niet is ingekocht door de afdeling Verkoop. Momenteel loopt de inkooptaxatie nog.

Datum
10 augustus 2016

[redacted] en [redacted] spreken om vrijblijvend te gaan verkennen of verkoop aan gemeente Weert met een doorlevering aan de ontwikkelingsmaatschappij uitvoerbaar is t.b.v. de hiervoor beschreven ontwikkeling.

Nr 54

GEMEENTE WEERT

INGEKOMEN 13 SEP. 2016
RVR 2016/122. c.c. BPP RS

Ruimte voor Ruimte Limburg CV
t.a.v. [redacted]
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Weert, - 8 SEP. 2016

Onderwerp : ruimte voor ruimte Dijkerstraat te Weert
Uw kenmerk : 2016/154u320_5700126/6800
Ons kenmerk : Z/16/026764

Geachte [redacted],

Op 29 augustus 2016 hebben wij een verzoek van u ontvangen. Dit verzoek gaat over de ontwikkeling van één ruimte voor ruimte woning aan de Dijkerstraat te Weert (perceel sectie AE nummer 601 gedeeltelijk). Hierbij ontvangt u ons antwoord.

Besluit
Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan de bouw van één ruimte voor ruimte woning op perceel gemeente Weert sectie AE nummer 601 (gedeeltelijk) aan de Dijkerstraat middels een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro). Deze principe medewerking geldt tot uiterlijk 1 maart 2017. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering
De locatie is geschikt.
De provincie Limburg heeft een eerste toets gedaan en acht de locatie kansrijk. In het verleden is afgesproken dat ruimte voor ruimte woningen gebouwd dienen te worden in een cluster of lint van burgerwoningen. In dit geval is er sprake van een cluster. Het volledige perceel heeft een oppervlakte van 1.630 m². Een ruimte voor ruimte woning beslaat een oppervlakte van 1.000 m². Er vindt een splitsing van het kavel, waarbij een perceelsgedeelte aan de zijde van de Grote Steeg wordt vrij gehouden. Hierdoor wordt het kruispunt Dijkerstraat – Grote Steeg ontlast en dit is verkeerveiliger (beter uit- en overzicht). De bebouwing komt verder wat vrijer te staan, zodat een wat luchtiger beeld ontstaat. Dat past in deze omgeving, in de overgang van het buitengebied naar het stedelijk gebied.

Het is moeilijk om de laatste woningen te realiseren.
De taakstelling ruimte voor ruimte is 41 in onze gemeente. Inmiddels zijn voor 36 ruimte voor ruimte woningen onherroepelijke planologische besluiten genomen. Wij hebben op 31 mei 2016 in principe besloten medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van 2 ruimte voor ruimte woningen aan de Diesterbaan. Wanneer onderhavige ontwikkeling aan de Dijkerstraat daadwerkelijk doorgang vindt, dan resteert nog een taakstelling van 2 ruimte voor ruimte woningen.

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl – Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
De rest taakstelling ruimte voor ruimte maakt deel uit van de woningbouwprogrammering. Hiermee is in de planvoorraad dus rekening gehouden. Het betreft een contractuele verplichting. Deze blijven op grond van ons woonbeleid ongemoeid.

Overeenkomst
In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een planschadeverhaalsovereenkomst met u aangaan. In dit geval is er een reëel risico op planschade. Wij hebben u hierop gewezen. Verder dient een bijdrage van € 10.000,- per woning aan de gemeente te worden betaald, overeenkomstig de eerder gemaakte afspraken over de uitvoering van de ruimte voor ruimte regeling in de gemeente Weert. De factuur wordt u verzonden zodra het bestemmingsplan is vastgesteld.

Procedure
U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Verder dient onderzocht te worden of er geen milieubelemmeringen aanwezig zijn. Een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan dient uiterlijk 1 maart 2017 te zijn ingediend.

Clausule
Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een bestemmingsplan. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om het bestemmingsplan niet vast te laten stellen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen het bestemmingsplan niet vast te laten stellen, dan kan de ontwikkeling niet door gaan.
Verder dient hierbij het voorbehoud gemaakt te worden dat een bestemmingsplanwijziging open staat voor zienswijzen en beroep en dat dit in het uiterste geval zou kunnen leiden tot het vernietigen van het bestemmingsplan.

Leges
Voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen de legeskosten € 5.730,21 (prijspeil 2016). Deze leges komen boven op de bouwleges. De leges van dit principeverzoek bedragen € 809,78. Deze leges worden te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd is voor de procedure van het bestemmingsplan. De factuur voor uw principeverzoek ad. € 809,78 wordt u separaat toegezonden.

Tot slot
Wij gaan ervan uit u dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [redacted] telefonisch bereikbaar onder nummer [redacted]

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
[redacted]

M.H.F. Kraapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : 1

Bijlage

Bestemmingsplan
De te volgen procedure voor de herziening van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze geldt vanaf 1 juli 2008. Alle bescheiden voor de bestemmingsplanherziening dienen door en voor uw rekening te worden aangeleverd. Het heeft de voorkeur van de gemeente om voor dit initiatief een zogenaamd postzegelbestemmingsplan op te (laten) stellen.

Voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen de legeskosten € 5.730,21 (prijspeil 2016). U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is.

Voor een bestemmingsplanprocedure zijn naast een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een toelichting tevens een digitale verbeelding en regels nodig. Deze digitale verbeelding en regels dienen opgesteld te worden overeenkomstig de gemeentelijke standaard. De regels dienen conform de standaardregels SVBP 2012 opgesteld te worden. De digitale verbeelding dient te worden opgesteld conform IMRO 2012. Gelet op de benodigde software en expertise zal het noodzakelijk zijn hiervoor een terzake deskundig stedenbouwkundig bureau in te schakelen.

Indien u een keuze voor een bureau heeft gemaakt, dient dit bureau met ons contact op te nemen ten aanzien van de precieze technische en inhoudelijke randvoorwaarden waaraan het plan dient te voldoen.

De in het bestemmingsplan te verwerken gegevens
1. Begrenzing van het gebied en de omschrijving van het project waarvoor het bestemmingsplan moet worden gewijzigd.
2. Bestaande bestemmingsplan en geldende bestemming, en omschrijving van de afwijking.
3. Geldend rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.
4. Resultaten relevante onderzoeken (bodemverontreiniging en draagkracht bodem, geluidsonderzoek, flora- en fauna, archeologisch onderzoek, Vogel- en Habitatrichtlijn, watertoets, externe veiligheid, luchtkwaliteit).
5. Overige aspecten project: bijv. kabels, leidingen, privaatrecht.
6. Ruimtelijke onderbouwing project in het bestemmingsplan:
   - planologische onderbouwing;
   - afweging van alle belangen en beschrijving gevolgen project op de omgeving (verkeer, parkeren, milieu, ruimtelijk, agrarisch, stedenbouwkundig, landschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch, ladder voor duurzame verstedelijking);
   - motivatie project;
   - duurzaamheid;
   - economische uitvoerbaarheid (o.a. planschaderisicoanalyse).

Al deze aspecten dienen aan de orde te komen in het bestemmingsplan, doch afhankelijk van de zwaarte van het project is het niet noodzakelijk deze onderzoeken ook allemaal uit te voeren. U dient deze dan wel te benoemen doch daarbij dient te worden aangegeven waarom deze in dit geval niet noodzakelijk zijn.

Bevoegdheid
De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan

Procedure
De procedure ziet er globaal als volgt uit:

1. het ontwerp bestemmingsplan ligt tezamen met alle relevante stukken in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure 6 weken ter visie, waarbij door eenieder zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht;
2. na de ter inzage legging wordt er, mede naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, binnen 12 weken door de raad resp. B en W een besluit genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan;
3. bekendmaking vaststelling binnen 2 weken na vaststelling, dan wel bekendmaking binnen 6 weken na vaststelling indien:
    a. GS of minister zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen
    b. wijzigingen bij vaststelling bestemmingsplan;
4. binnen de onder 3 genoemde termijn van 6 weken kunnen GS of de minister bepalen dat een bepaald onderdeel van het bestemmingsplan geen onderdeel blijft uitmaken van dat plan (reactieve aanwijzing);
5. besluit gemeenteraad ligt gedurende 6 weken ter inzage, dit is tevens termijn voor het instellen van beroep bij Raad van State;
6. besluit Raad van State binnen 12 maanden.

Wettelijke eisen bestemmingsplan volgens Besluit ruimtelijke ordening
Artikel 3.1.6

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

a. Zie besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6
b. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
c. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
d. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1. bedoelde overleg;
e. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
f. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
g. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het projectbesluit.

2. Voor zover bij de voorbereiding van het projectbesluit geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:
a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken.

Artikel 3.1.7. bepaalt dat er door de Minister nog nadere regels kunnen worden gesteld omtrent de voorbereiding van bestemmingsplannen (geldt nog niet) en **artikel 3.2.1 tot en met 3.2.3** geeft aan de wijze waarop het overgangsrechtovergangsrecht geregeld dient te worden en artikel **3.2.4.** geeft aan hoe de antidubbeltelbepaling moet luiden.

Verder geldt ten aanzien van geluidszones het volgende:

Artikel 3.3.1

1. Voor zover de uitvoering van de Wet geluidhinder zulks vereist, geeft het bestemmingsplan aan:

a. de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;

b. de functie van de voornaamste wegen, alsmede het dwarsprofiel dan wel het aantal rijstroken daarvan dan wel de as van de weg waarmee gerekend is, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder.

2. Voor zover een bestemmingsplan op grond van artikel 3.6 van de wet moet worden uitgewerkt dan wel kan worden gewijzigd, kan in afwijking van het bepaalde in het eerste lid worden volstaan met het aangeven van de voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, welke bij de uitwerking dan wel de wijziging van het plan in acht moet worden genomen.

AFSCHRIFT

Nr 55

provincie limburg

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Cluster	MOA	**Behandeld**	[redacted]
E-mail	[redacted]	**Telefoon**	
Ons kenmerk	2016/80776	**Uw kenmerk**	
Vpl. nummer		**Maastricht**	7 oktober 2016
Bijlage(n)	1	**Verzonden**	7 oktober 2016

Onderwerp
Toezenden besluit ernst en spoed op nader bodemonderzoek locatie Mobilisatie Complex te Weert
Projectcode: LI098800797

Geacht College,

Hierbij zenden wij u een afschrift van ons besluit van heden.
Voor meer informatie verwijzen wij u naar de inhoud van het besluit.

Indien u vragen heeft, kunt contact opnemen met de in het briefhoofd vermelde contactpersoon.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

[redacted]

mr. L.J.M. Direks
clustermanager Milieuonderzoek en -Advies

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN –nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)

AFSCHRIFT

provincie limburg

Rijksvastgoedbedrijf
[redacted]
Postbus 90004
3509 AA UTRECHT

Cluster	MOA	**Behandeld**	[redacted]
E-mail	[redacted]	**Telefoon**	
Ons kenmerk	2016/80772	**Uw kenmerk**	2016027047
Vpl. nummer		**Maastricht**	7 oktober 2016
Bijlage(n)	1	**Verzonden**	7 oktober 2016

Onderwerp
Toezenden besluit erst en spoed op nader bodemonderzoek locatie Mobilisatie Complex te Weert
Projectcode: LI098800797

Geachte [redacted]

Hierbij zenden wij u ons besluit van heden. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de inhoud van het besluit.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd vermelde contactpersoon.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,
[redacted]
mr. L.J.M. Direks
clustermanager Milieuonderzoek en -Advies

Bezoekadres:
Limburglaan 10,
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN –nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)

AFSCHRIFT

provincie limburg

Ons kenmerk	2016/80765	**Maastricht**	7 oktober 2016
Bijlage(n)		**Verzonden**	7 oktober 2016

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

op de ingevolge artikel 28 van de Wet bodembescherming (Wbb) op 20 april 2016 ontvangen melding van het Rijksvastgoedbedrijf van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht over het actualiserend/nader bodemonderzoek.

Het betreft de locatie:
Mobilisatie Complex te Weert, Diesterbaan 31, 6000 TB Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie G, nummer 6133 met projectcode LI098800797.

Naar aanleiding van de melding/het nader onderzoek stellen wij ingevolge artikel 29 en 37 Wbb vast of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of sanering spoedig noodzakelijk is.

1. DE PROCEDURE (titel 4.1 Awb)

1.1. Inleiding

Op grond van het Beleidskader bodem volgen wij voor de totstandkoming van dit besluit de procedure als beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

1.2. Gegevens

Bij de melding zijn de volgende stukken overgelegd:
- meldingsformulier;
- rapport Historisch onderzoek MC Weert, Witteveen+Bos, referentienr. KL286-17/brow2/003, 1 mei 2006;
- rapport Verkennend terreindekkend bodemonderzoek MC Weert, Agel Adviseurs, proj.nr. 20080571-00, 9 oktober 2009;
- rapport Nader bodemonderzoek MC Weert, Agel Adviseurs, proj.nr. 20080571-01, 23 mei 2011;

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN-nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

- rapport verkennend bodemonderzoek Diesterbaan 27 (W01) te Weert, Agel Adviseurs, proj.nr. 20080571-02, 18 december 2013;
- rapport verkennend bodemonderzoek Diesterbaan 29 (W02) te Weert, Agel Adviseurs, proj.nr. 20080571-02, 18 december 2013;
- rapport Actualiserend historisch en aanvullend bodemonderzoek MC Weert, Agel Adviseurs, proj.nr. 20080571-02, 2 mei 2014;
- rapport Nader bodemonderzoek Loods L10 MC Weert te Weert, Agel Adviseurs, proj.nr. 20080571-02, 4 maart 2016;
- Notitie Gegevens beschikking ernst en spoedeisendheid MC Weert te Weert, Agel Adviseurs, proj.nr. 20080571-02, notitie, versie D.02, 3 maart 2016.

1.3. Ontvangstbevestiging

De melding hebben wij ontvangen op 20 april 2016. Dit is tevens de datum waarop de procedure is gestart. Wij hebben de aanvrager een ontvangstbevestiging verzonden op 9 mei 2016.

1.4. Kennisgeving

Op 9 mei 2016 heeft op grond van artikel 28, lid 7, Wbb kennisgeving plaatsgevonden op de website, www.limburg.nl/bekendmakingen. Ook heeft kennisgeving aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert plaatsgevonden.

2. GEVALSDEFINITIE

Dit besluit gaat over één of meer gevallen van bodemverontreiniging.
Een geval van bodemverontreiniging heeft op grond van artikel 1 Wbb betrekking op die grondgebieden die vanwege de verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samenhangen.

Technische samenhang wordt aanwezig geacht als de verontreinigingen zijn veroorzaakt als gevolg van eenzelfde productieproces, installatie of mechanisme.

Organisatorische samenhang wordt aanwezig geacht indien de oorzaak of de gevolgen van de verontreiniging niet kunnen worden gescheiden in verschillende organisatorische eenheden.

Ruimtelijke samenhang wordt aanwezig geacht indien de verontreinigingen in aan elkaar grenzende of in elkaars directe nabijheid gelegen grondgebieden voorkomen of in het verspreidingsgebied van de verontreiniging liggen.

Het voorgaande houdt in dat de grenzen van een geval van verontreiniging dus niet samen hoeven te vallen met kadastrale grenzen of eigendomsgrenzen.

In beginsel wordt over het gehele geval beschikt, tenzij wij een deelsanering ex artikel 40 Wbb toestaan. Dan wordt alleen voor dat deel over de ernst en spoed besloten. Een deelsanering mag plaatsvinden als het belang van de bescherming van de bodem zich daartegen niet verzet.

3. ERNST

Ingevolge artikel 29, lid 1, sub.b, Wbb stellen wij naar aanleiding van de melding als bedoeld in artikel 28, lid 1, Wbb in een besluit vast of sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Volgens de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675) is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m^3 bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m^3 poriënverzadigd bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde.

In het 'Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, protocol asbest', dat is opgenomen als bijlage 3 bij de Circulaire bodemsanering 2013, is geregeld wanneer er voor een bodemverontreiniging met asbest sprake is van een geval van ernstige verontreiniging. Voor een bodemverontreiniging met asbest is het volumecriterium voor het vaststellen van de ernst van het geval niet van toepassing.

Het protocol asbest is alleen van toepassing indien er sprake is van een bodemverontreiniging met asbest, waarbij asbest aanwezig is in een gehalte boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. gewogen (concentratie serpentijn + 10 x concentratie amfibool). Opgemerkt wordt dat bij asbest in bodem alleen over "verontreiniging" wordt gesproken als de interventiewaarde wordt overschreden.

4. SPOED

In het geval dat wij overeenkomstig artikel 29 Wbb besluiten dat een geval ernstig is, moeten wij ingevolge artikel 37 Wbb toetsen of het huidige dan wel het voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de bodemverontreiniging kan leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

De methodiek voor de vaststelling of spoedige sanering noodzakelijk is, is nog niet bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vastgesteld. Wij gebruiken in afwachting van de AMvB de Circulaire bodemsanering 2013.

In deze systematiek is beschreven dat rekening wordt gehouden met de risico's voor:
- mens;
- ecosysteem;
- verspreiding van de verontreiniging via het grondwater.

Sanering van een ernstig geval van bodemverontreiniging is spoedig noodzakelijk tenzij voor alle drie de aspecten (mens, ecosysteem of verspreiding) is aangetoond of aannemelijk is gemaakt dat er geen sprake is van een zodanig risico dat de aangegeven criteria worden overschreden. De beslissing omtrent de spoed wordt voor het gehele geval van verontreiniging genomen, tenzij er sprake is van een deelsanering. Wel moet worden aangegeven waar de verontreiniging zich bevindt die de aanpak van de sanering spoedig noodzakelijk maakt indien de risico's op een deel van het geval tot overschrijding van de criteria leiden. Dit betekent echter niet dat het hele geval ook spoedig gesaneerd moet worden. Het is voldoende dat het deel dat spoedige sanering noodzakelijk maakt wordt gesaneerd.

Bij asbest kan slechts enkel sprake zijn van humane risico's. In het geval van de aanwezigheid van asbest is er alleen sprake van schadelijke blootstelling van de mens ten gevolge van het inademen van asbestvezels. Verspreiding via grondwater vindt nauwelijks plaats omdat de asbestvezels niet in grondwater oplossen. Effecten op het (bodem)ecosysteem spelen geen rol. Daarom is er in het geval van bodemverontreiniging met asbest geen sprake van verspreidingsrisico's en ecologisch risico's.
Voor de bepaling van humane spoed wordt verwezen naar bijlage 3 van de Circulaire bodemsanering 2013.

Indien sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is stellen wij indien noodzakelijk vast:
- het tijdstip waarop uiterlijk moet zijn begonnen met de sanering;
- eventueel het uiterste tijdstip van indienen van een saneringsplan;
- of tijdelijke beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden.

Indien geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is stellen wij indien noodzakelijk vast welke maatregelen genomen moeten worden in het belang van de bescherming van de bodem en op welke wijze en tijdstippen aan ons verslag moet worden gedaan van de uitvoering van die maatregelen (artikel 37, lid 4, Wbb). Tevens kan worden aangegeven welke beperkingen in het gebruik van de bodem door de eigenaar of erfpachter of gebruiker van het grondgebied waar sprake is van ernstige verontreiniging, in acht worden genomen.

Het rechtsgevolg van de tijdstipbepaling in de beschikking ex artikel 37 Wbb is dat met de sanering dient te worden begonnen op het in het besluit aangegeven tijdstip. Deze verplichting is rechtstreeks bindend voor degene tot wie zij is gericht (artikel 37, lid 5, Wbb) en kan direct worden gehandhaafd door middel van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang.

Indien op grond van artikel 55b, lid 1, Wbb een saneringsplicht bestaat (saneringsplicht eigenaar of erfpachter bedrijfsterrein), kan direct een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang worden opgelegd indien niet wordt begonnen met de sanering op het tijdstip dat in het besluit is weergegeven.

Tevens moet op het aangegeven tijdstip een saneringsplan worden ingediend.

4.1. Herziening spoed en tijdstip

Artikel 37, lid 7, Wbb biedt de mogelijkheid om naar aanleiding van:
- een verslag inzake tijdelijke beveiligingsmaatregelen
- een verslag inzake beheersmaatregelen
- een melding inzake wijziging van het gebruik van de bodem
- een wijziging van de omstandigheden

de risico's anders vast te stellen, het tijdstip van indienen van het saneringsplan of het saneringstijdstip vast te stellen of anders vast te stellen.

5. OVERWEGINGEN OMTRENT HET GEVAL VAN VERONTREINIGING EN DE ERNST VAN DE VERONTREINIGING

Uit de voorliggende melding en de aangeleverde onderzoeksrapporten en notitie blijkt dat ter plaatse van het gehele terrein van het Mobilisatie Complex Weert, kadastraal perceel G 6133, op enkele plaatsen een overschrijding van de interventiewaarde in de bodem is aangetoond met minerale olie, zink en PAK. Ter plaatse van de voormalige hobbyplaats (locatiedeel F) zijn in de bovengrond tot ca. 0,3 m-mv sterk (> interventiewaarde) verhoogde gehalten aan zink aangetoond. De omvang van deze sterk met zink verontreinigde grond bedraagt circa 480 m^3.

Daarnaast zijn op de locatie de volgende verontreinigingen aangetroffen:

- ter plaatse van het voormalige BOS-hok 1 en BOS-hok 3, waar opslag van brandstof en smeermiddelen plaats vond, zijn sterk verhoogde gehalten aan minerale olie in het bodemtraject van 0,5-1,0 m-mv aangetroffen. De omvang van deze sterk met minerale olie verontreinigde grond bedraagt in totaal 9 m^3 (respectievelijk 4 m^3 en 5 m^3);
- ter plaatse van terreindeel O (oostelijk) is in de bodemlaag van 0,0-03 m-mv een sterk verhoogd PAK-gehalte aanwezig. De omvang betreft 20 m^3;
- direkt westelijk en oostelijk van Loods L10 is in de bodemlaag van 0,0-0,3 m-mv een sterk verhoogd gehalte aan PAK aanwezig met een totale omvang van 25 m^3 (westelijk 5 m^3 en oostelijk 20 m^3).
- in het slib van de vijver nabij L06 zijn tot boven de interventiewaarde voor waterbodem verhoogde gehalten aan barium, lood en PAK aangetoond. Hierop is de Waterwet van toepassing en niet de Wet bodembescherming;
- in de uitgevoerde onderzoeken is asbest niet in verdachte mate in de bodem aangetroffen;
- in het grondwater ter plaatse van de locatie komen zowel licht als sterk verhoogde gehalten aan cadmium en zink voor. Aangetroffen sterk verhoogde gehalten zijn niet te relateren aan aanwijsbare bronlocaties. Daarnaast zijn in de ondergrond geen of slechts licht verhoogde aan zware metalen aangetroffen. Derhalve kunnen de verhoogde metaalgehalten in het grondwater worden toegeschreven aan in de regio voorkomende verhoogde achtergrondwaarden als gevolg van diffuse bodemverontreiniging.

Op basis van het voorgaande stellen wij vast dat op onderhavige locatie sprake is van een geval van verontreiniging als bedoeld in artikel 1 Wbb. Dit omdat gesproken kan worden van een geval van verontreiniging of dreigende verontreiniging van de bodem dat betrekking heeft op grondgebieden die vanwege die verontreiniging, de oorzaak of de gevolgen daarvan in technische, organisatorische en ruimtelijke zin met elkaar samenhangen.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat ca. 480 m^3 grond verontreinigd is met zink boven de interventiewaarde. Op grond van de omvang van deze verontreiniging in grond blijkt dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

6. OVERWEGINGEN OMTRENT DE SPOED

Zoals hiervoor overwogen bestaat er nog geen methodiek voor de vaststelling van de ernst van de verontreiniging en voor de vaststelling of een spoedige sanering noodzakelijk is. Wij gebruiken hiervoor de Circulaire bodemsanering 2013.

Ten aanzien van de spoed kan het volgende worden vastgesteld:

- voor de bepaling van het actueel humaan risico bij het huidige gebruik 'mobilisatiecomplex' zijn bij de aangetroffen verontreiniging de blootstellingsroutes via de inname van grond, direct dermaal contact met grond relevant.
  De aangetroffen verontreiniging met zink is niet dusdanig hoog dat het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR) en/of de Toelaatbare Concentratie in Lucht (TCL) wordt overschreden.
  Er is geen actueel humaan risico aanwezig.
- met betrekking tot een actueel ecologisch risico is de gemiddelde Toxische Druk (TD) van het mengsel van verontreinigde stoffen op het onbedekte deel van de bodemverontreiniging relevant. Voor een locatie worden de contouren voor de overschrijding van TD = 0,25 en TD = 0,65 gebruikt. Bij het huidige gebruik dienen deze contouren respectievelijk 50.000 m^2 en 5.000 m^2 te overschrijden voordat er sprake is van een actueel ecologisch risico. In het onderhavig geval is hier geen sprake van.
  Er is geen sprake van een actueel ecologisch risico.
- met betrekking tot een actueel risico voor verspreiding is het relevant of er sprake is van een onbeheersbare situatie als gevolg van de aanwezigheid van een drijflaag, zaklaag of een grote grondwaterverontreiniging die zich nog steeds verspreidt, dan wel dat er sprake is van onaanvaardbare hinder bij een kwetsbaar object. Bij het onderhavige geval is geen sprake van de vorengenoemde aspecten.
  Er is geen sprake van een actueel verspreidingsrisico.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de sanering van de verontreiniging niet spoedig noodzakelijk is en er hoeft derhalve geen tijdstip bepaald te worden waarop met de sanering moet worden begonnen.

7. BESLISSING

Wij besluiten:

1. vast te stellen dat er met betrekking tot de onderhavige locatie, zoals op de bijgevoegde kadastrale kaart aangegeven, sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.
2. vast te stellen dat er met betrekking tot de onderhavige locatie sprake is van een geval van ernstige verontreiniging waarvoor geen spoedige sanering noodzakelijk is.

onder het volgende voorschrift:

1. Iedere wijziging van het gebruik van het betrokken perceel ten opzichte van het gebruik daarvan ten tijde van de uitvoering van het nader onderzoek, zijnde gebruik als 'Mobiliteitscomplex', wordt aan ons college gemeld indien die wijziging gevolgen kan hebben voor de beoordeling van het risico dat de verontreiniging kan hebben voor de mens, plant of dier, of van het verspreidingsrisico van de verontreiniging (de spoed van de sanering).

8. INWERKINGTREDING BESLUIT

Dit besluit treedt ingevolge artikel 20.3, lid 1, van de Wet milieubeheer in werking de dag na die waarop de termijn afloopt voor het indienen van een bezwaarschrift. Indien gedurende voornoemde termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan treedt het besluit niet in werking voordat de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op dat verzoek heeft beslist.

9. RECHTSBESCHERMING

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener; de datum; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg; Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming; Postbus 5700; 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl en klik vervolgens op e-Loket. Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

10. REGISTRATIE

Dit besluit wordt digitaal voor registratie aangeboden aan de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

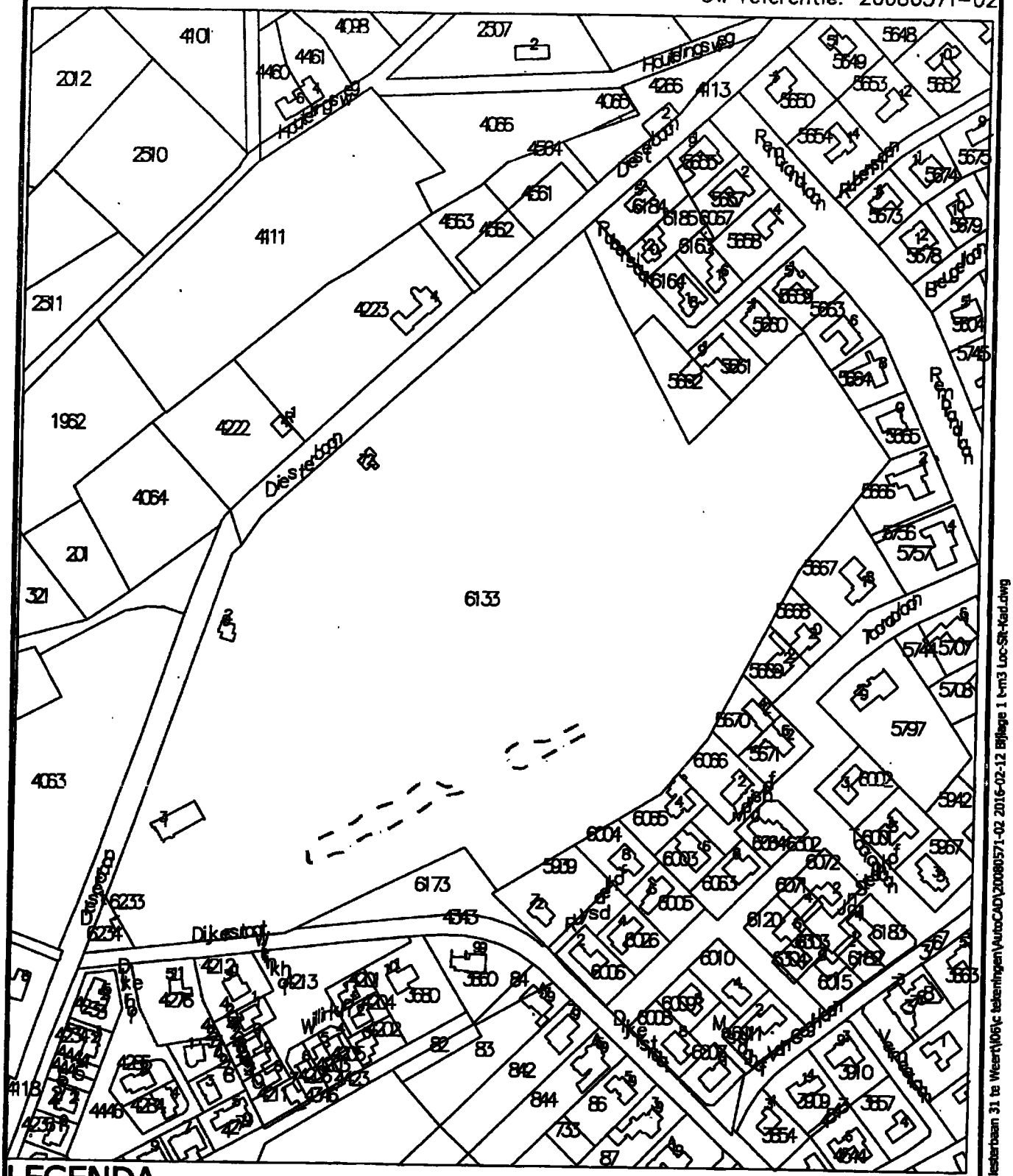
[redacted]

mr. L.J.M. Direks
clustermanager Milieuonderzoek en -Advies

bijlage 1 bij het besluit
kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20080571-02



LEGENDA

0m 30m 150m

Contour >I-waarde

Uitreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Weert
Sectie: G
Perceelnummer: 6133
Schaal: 1:3000

AGEL adviseurs
ruimte
infra
bouw
milieu

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout

telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88

Eerland

Filename: O:\Projecten\20080571-02 Diesterbaan 31 te Weert\06\c tekeningen\AutoCAD\20080571-02 2016-02-12 Bijlage 1 t-m3 Loc-Sit-Kad.dwg

bijlage 2 bij het besluit

kadastrale registratie

Dit besluit heeft betrekking op het toevoegen van de publiekrechtelijke beperking bij het volgende perceel/de volgende percelen:

Kadastrale gemeente	sectie	nummer	code	mutatie*	deel	nummer
Weert	G	6133	KW	toevoegen		

KW

Deze code betreft een beperkingenbesluit als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen op grond van de Wet bodembescherming.

* Dit besluit heeft tot gevolg dat een beperking wordt toegevoegd. Bij de kolom mutatie is opgenomen wat dit besluit verandert aan de status van de publiekrechtelijke beperking voor dat perceel.

Op de bij het besluit gevoegde kadastrale kaart zijn de betrokken percelen aangegeven.

Nr 56

GEMEENTE WEERT

CDC2016069276 / 10-10-2016

Objectvergunninghouder van MC Weert
Kromhoutkazerne Gebouw K2,
Directeur DVM, [redacted]
Postbus 90004
3509 AA UTRECHT

Weert, 7 oktober 2016

Onderwerp : Bodemonderzoek Diesterbaan

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van de integrale controle van 10 september 2015 bent u via een brief op de hoogte gebracht dat op grond van de onderstaande voorschriften uit de vigerende vergunning nog een eindsituatie- bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Voorschrift 4.6
Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten waarbij potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, moet ter vaststelling van de effectiviteit van bodembeschermende voorzieningen en de invloed van de inrichting op de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) binnen 2 maanden na beëindiging een eindsituatie-onderzoek worden uitgevoerd. Het eindonderzoek moet ten minste voldoen aan NEN 5740.

Voorschrift 4.7
De resultaten van het eindsituatieonderzoek moeten binnen vier maanden na uitvoering van het bodemonderzoek aan bevoegd gezag zijn gezonden.

Ingediend bodemonderzoek:
Op 24 mei 2016 is door het Rijksvastgoedbedrijf een eindonderzoek betreffende een nader bodemonderzoek LOODS L10 MC WEERT Objectnr. 57H07 toegestuurd. Om een goed beeld te verkrijgen van de verontreinigingen zijn vervolgens de onderstaande bodemonderzoeken opgevraagd en beoordeeld door de bodemdeskundige van de Gemeente Weert [redacted]

1. Historisch onderzoek MC Weert ref. KL286- 7/brow2/003,overeenkomstnummer 300.05.6002.20, d.d. mei 2006.
2. Verkennend terreindekkend bodemonderzoek MC Weert, 20080571-00, definitief 01, d.d. 9 oktober 2009.
3. Nader bodemonderzoek MC Weert 20080571-01, d.d. 23 mei 2011
4. Verkennend bodemonderzoek Diesterbaan 27 (W01) 20080571-02, definitief 01 d.d. 18 december 2013
5. Verkennend bodemonderzoek Diesterbaan 29 (W02) 20080571-02, definitief 01 d.d. 18 december 2013.

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl - Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

6. Actualiserend historisch en aanvullend bodemonderzoek MC weert 20080571-02, definitief 02, d.d. 2 mei 2014.

Opmerkingen naar aanleiding van de ingediende bodemonderzoeken
In uw brief van 20 mei 2016 wordt gesproken over een eindonderzoek bodem terwijl het ingediende onderzoek een nader onderzoek LOODS L 10 betreft. Het eindonderzoek is niet bijgevoegd.

Om een goede beoordeling te kunnen maken dient:

- een bodemonderzoek van de wegen en paden te worden overlegd,
- middels een overzichtstekening te worden aangegeven welke onderzoeken waar zijn uitgevoerd,
- een overzichtstekening te worden overgelegd waarop alle verontreinigde plaatsen, met aard van de verontreiniging, zijn weergegeven.
- Een plan van aanpak te worden overgelegd inzake de verontreinigingen (groter dan de "AW 2000") die op het terrein zijn geconstateerd.

U wordt verzocht om vóór 1 februari 2017 aan bovenstaande gehoor te geven door op grond van de voorschriften 4.6 en 4.7 van de revisievergunning een opdracht te geven voor een eindonderzoek bodem (conform NEN 5740) waarin bovenstaande zaken worden verwerkt.

Indien u geen gehoor geeft aan bovenstaand verzoek zullen we overgaan tot het nemen van bestuursrechtelijke maatregelen.

Tot slot
Heeft u nog vragen? Neemt u dan alstublieft contact op met [redacted] of [redacted] via (0495) 57 50 00 of via gemeente@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

RUD NOORD

Rapportage toezichtcontrole

Bedrijf	MC Weert (330ste herstelcomp.)
Adres, PC + Plaats	Diesterbaan 31
Postadres, PC + plaats	6006 TB / Weert
Contactpersoon	[redacted]
Functie	Senior Adviseur ROM (juridisch beheer)
E-mail	[redacted]
Telefoon	06-10960279
Controledatum	3 oktober 2016
Uitgevoerd door	[redacted]
Reden controle	Deelcontrole
Documentkenmerk	-
Type inrichting (PDC)	3T

Vergunningssituatie:

Omgevingsvergunning voor de activiteit Milieu of Activiteitenbesluit Milieubeheer

Beschrijving Inrichting en activiteiten

- De vergunninghouder voor deze inrichting is Defensie Vastgoed Management, Kromhoutkazerne gebouw K2 Postbus 90004 3509 AA Utrecht, directeur DVM, [redacted].
- De 330ste herstelcompagnie was voorheen gelegerd op het MC Weert.

Algemeen

Op basis van de huidige situatie is er geen sprake meer van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Materieel en personeel zijn elders ondergebracht. Er vinden geen werkzaamheden meer plaats.

Bevoegd gezag:

Volgens het BOR is het college van B&W aangewezen als bevoegd gezag.

Vergunningssituatie

Vergunningssituatie	Datum	opmerkingen
WM-vergunning	15 maart 2001	Revisievergunning
Melding artikel 8.19 WM	7 oktober 2005	Risico- analyse munitiemagazijn
Melding artikel 8.19 WM	5 januari 2010	Wijziging munitieopslag
Besluit voorzieningen en inst.	1 december 2001	Propaantank
Activiteitenbesluit	2008	Van toepassing worden

Naleving van de voorschriften

Naar aanleiding van de integrale controle van 10 september 2015 is het bedrijf aangeschreven dat op grond van de onderstaande voorschriften uit de vigerende vergunning nog een eindsituatie-bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Voorschrift 4.6.
Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten waarbij potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, moet ter vaststelling van de effectiviteit van bodembeschermende voorzieningen en de invloed van de inrichting op de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) binnen 2 maanden na beëindiging een eindsituatie-onderzoek worden uitgevoerd. Het eindonderzoek moet ten minste voldoen aan NEN 5740.

Voorschrift 4.7.
De resultaten van het eindsituatieonderzoek moeten binnen vier maanden na uitvoering van het bodemonderzoek aan bevoegd gezag zijn gezonden.

Ingediende bodemonderzoek:

Op 24 mei 2016 is door het Rijksvastgoedbedrijf een eindonderzoek betreffende een nader bodemonderzoek LOODS L10 MC WEERT Objectnr. 57H07 toegestuurd. Om een goed beeld te verkrijgen van de verontreiniging zijn vervolgens de onderstaande bodemonderzoeken opgevraagd en beoordeeld door de bodemdeskundige van de Gemeente Weert [redacted].

1. Historisch onderzoek MC Weert ref. KL286-17/brow2/003,overeenkomstnummer 300.05.6002.20, d.d. mei 2006.
2. Verkennend terreindekkend bodemonderzoek MC Weert, 20080571-00, definitief 01, d.d. 9 oktober 2009
3. Nader bodemonderzoek MC Weert 20080571-01, d.d. 23 mei 2011
4. Verkennend bodemonderzoek Diesterbaan 27 (W01) 20080571-02, definitief 01 d.d. 18 december 2013
5. Verkennend bodemonderzoek Diesterbaan 29 (W02) 20080571-02, definitief 01 d.d. 18 december 2013
6. Actualiserend historisch en aanvullend bodemonderzoek MC weert 20080571-02, definitief 02, d.d. 2 mei 2014

Opmerkingen naar aanleiding van de bodemonderzoeken

In de brief van 20 mei 2016 wordt gesproken over een eindonderzoek bodem terwijl het ingediende onderzoek een nader onderzoek LOODS L 10 betreft. Het eindonderzoek is niet bijgevoegd.

Om een goede beoordeling te kunnen maken dient:

- een bodemonderzoek van de wegen en paden te worden overlegd,
- middels een overzichtstekening te worden aangegeven met daarop aangegeven welke onderzoeken waar zijn uitgevoerd,
- een overzichtstekening te worden overgelegd waarop alle verontreinigde plaatsen, met aard van de verontreiniging, zijn weergegeven.
- Een plan van aanpak te worden overgelegd inzake de verontreinigingen (groter dan de "AW 2000") die op het terrein zijn geconstateerd.

Advies

Er wordt geadviseerd het bedrijf aan te schrijven om de voorschriften 4.6 en 4.7 van de Revisievergunning voor 1 februari 2017 na te leven.

Naar waarheid opgemaakt door:

Naam:	[redacted]
Datum:	4 oktober '16

Collegiale toets door:

Naam:	[redacted]
Datum:	5 oktober '16
Opmerkingen:	

Monitoring gegevens

Gemeente Weert

Risicobepaling	Fin	Fys	Gez	Ima	Kwa	Nal	Nat
Score	0	0	0	0	0	0	0
Cat. bijlage 1, BOR	Nvt						
Type, ABC	Nvt						
SBI code	Nvt						
Branche code	Nvt						
Klasse	Nvt						
Milieucategorie	Nvt						
Verzenddatum brief	07 oktober '16						

Nr 57

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: Reactie op uw vraag aangaande het mobilisatiecomplex in Weert
Datum: dinsdag 11 oktober 2016 12:09:27

Geachte [redacted],

U heeft een aantal aanvullende vragen gesteld aan mijn collega [redacted], inzake het mobilisatiecomplex aan de Diesterbaan te Weert. Langs deze weg de beantwoording van uw vragen. Zie de rode tekst in uw onderstaande mail. De antwoorden zijn nogal kort en bondig. Mocht er behoefte zijn aan enige toelichting, dan kunt u mij gerust bellen.

Ik hoop hiermee uw vragen voldoende beantwoord te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider sectie Verkoop Breda
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
[redacted]

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 september 2016 16:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Reactie op uw vraag aangaande het mobilisatiecomplex in Weert

Geachte [redacted],
Bedankt voor uw reactie mbt het MOB-complex aan de Diesterbaan 31 te Weert. Naar aanleiding hiervan blijven bij mij nog enkele vragen over, in het bijzonder ten aanzien van de melding in het kader van de Wet bodemsanering. U geeft aan dat u daar zelf niet bekend mee bent maar collega's van milieu wel.
Bij de Provincie heb ik geïnformeerd naar de melding die op 5 juli 2016 is gepubliceerd, maar daaruit is inhoudelijk (de achtergronden van de melding, het waarom e.d.) mij niet duidelijk geworden.
Inmiddels is vorige week een tweede kennisgeving mbt een melding in het kader van de bodemvervuiling gedaan bij de provincie.
Naar aanleiding van deze meldingen zou ik graag door u, of uw collega's van milieu, geïnformeerd worden over de volgende punten:

- Wat houden deze meldingen concreet in? Defensie heeft haar activiteiten op het mobilisatiecomplex (mc) gestaakt en is doende om het object ter verkoop over te dragen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Procedureel geldt tussen Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf de afspraak dat een overdracht gepaard gaat met het laten uitvoeren van een bodemonderzoek(en). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er een vervuiling op het mc is aangetroffen welke het Rijksvastgoedbedrijf aan het bevoegd gezag Provincie Limburg heeft gemeld.
- Wat is het verschil tussen de melding van 20 april en 5 juli 2016? Er heeft enkel op 20 april een melding plaatsgevonden.
- Waarom zijn deze meldingen nu gedaan en niet in een eerder stadium? Het staken van de activiteiten van Defensie en de overdracht van het mc vanuit Defensie aan het Rijksvastgoedbedrijf is heden aan de orde en niet in een eerder stadium.
- Het gaat, zo begrijp ik, om verklaringen van de provincie of er sprake is van (zeer) ernstige verontreiniging en of er met spoed gesaneerd moet worden. De Provincie Limburg heeft inmiddels aangegeven dat voor de betreffende vervuiling geen spoedige sanering noodzakelijk is. Er is geen actueel humaan-, ecologisch- en verspreidingsrisico.
- Zijn de meldingen gedaan met het oog op een komende verkoop / verhuur van het terrein en zo ja, tot welk niveau is RVB bereid te saneren? Zie antwoorden hierboven

Naar aanleiding de laatste passage van uw onderstaande mail, wil ik graag geïnformeerd worden welke mogelijkheden RVH heeft / denkt te hebben of beoogt met het terrein? Momenteel is het Rijksvastgoedbedrijf aan het verkennen welke mogelijkheden het terrein heeft en op welke wijze de verkoop zou kunnen plaatsvinden. Zijn er al concrete plannen? Nee. Wat gebeurt er met de gebouwen? Momenteel is het Rijksvastgoedbedrijf aan het verkennen welke mogelijkheden het terrein heeft en op welke wijze de verkoop zou kunnen plaatsvinden.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 24 augustus 2016 13:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: Reactie op uw vraag aangaande het mobilisatiecomplex in Weert

Geachte [redacted],

Dank voor uw bericht. U heeft een aantal vragen die betrekking hebben op het mobilisatiecomplex aan de Diesterbaan in Weert.

Het complex is momenteel nog in materieel beheer bij Defensie, maar is inmiddels definitief overtollig gesteld en zal naar verwachting binnen afzienbare tijd aan het Rijksvastgoedbedrijf worden overgedragen. Ter voorkoming van kraak, vandalisme, diefstal, etc. heeft het Rijksvastgoedbedrijf in opdracht van Defensie een vastgoedbeschermingsorganisatie ingeschakeld om het leegstaande object te beschermen. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft hiervoor De Kabath Vastgoedbescherming ingeschakeld, welke oppassers heeft geplaatst in het wachtgebouw en in de werkplaats/kantoor. Deze oppassers houden toezicht op het terrein. Indien omwonenden vragen of klachten hebben, kunnen zij zich wenden tot De Kabath Vastgoedbescherming (026-3844200). Ter info bijgevoegde documenten waarbij de gemeente Weert en de politie op de hoogte zijn gebracht van de vastgoedbescherming ter plaatse.

U geeft aan dat het Rijksvastgoedbedrijf een melding heeft ingediend bij de Provincie Limburg van artikel 28, lid 1 Wet Bodembescherming. Ik ben hier persoonlijk niet mee bekend, collega's van de afdeling milieu ongetwijfeld wel. Ik heb op het internet de bijgevoegde link met de bekendmaking van de melding door de provincie Limburg gevonden. Bij deze bekendmaking staat tevens een informatienummer waar informatie over de melding verkregen kan worden.
http://www.limburg.nl/Actueel/Bekendmakingen/2016/Juli_2016/Diesterbaan_31_Weert_melding_bodemsanering_Projectcode_LI098800797

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als opdracht om het terrein te gaan verkopen. Zodra het terrein door Defensie aan het Rijksvastgoedbedrijf is overgedragen, kan het Rijksvastgoedbedrijf daarmee starten. Momenteel is het Rijksvastgoedbedrijf aan het verkennen welke mogelijkheden het terrein heeft en op welke wijze de verkoop zou kunnen plaatsvinden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur
.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
.....
[redacted]
www.rijksvastgoedbedrijf.nl
www.biedboek.nl
.....
Werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages

Onderwerp: RE: Reactie op uw vraag aangaande het mobilisatiecomplex in Weert
Van: [redacted]@Rijksoverheid.nl>
Datum: 21-10-2016 8:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Geachte [redacted],

In uw onderstaande mail schrijft u het volgende:
Indien RVB in beeld heeft gebracht welke(verkoop) mogelijkheden het MOB-complex heeft en de wijze van verkoop, verzoek ik u mij daarover te informeren. En aansluitend daarop ook over de (vervolg)plannen van het RVB en/of derden m.b.t. het MOB-complex.

Ik kan niet aan uw bovenstaande verzoeken tegemoet komen. Het RVB heeft de opdracht om het complex te gaan verkopen. Overheden worden als eerste in de gelegenheid gesteld om overtollig vastgoed van de Staat te verwerven. Maken zij geen gebruik van deze voorkeurspositie, dan komt het betreffende vastgoed op de markt. Zodra dit laatste aan de orde is, zal het betreffende object geplaatst worden op de verkoopsite van RVB www.biedboek.nl

Ik hoop hiermee uw vragen voldoende beantwoord te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider sectie Verkoop Breda
.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
.....
[redacted]
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed

---

Van: [redacted]@gmail.com]
Verzonden: donderdag 20 oktober 2016 15:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Reactie op uw vraag aangaande het mobilisatiecomplex in Weert

Geachte [redacted],
Bedankt voor uw reactie. U geeft aan dat er op dit moment er (nog) geen concrete plannen zijn voor verkoop/hergebruik van het MOB complex. Het RVB is wel aan het onderzoeken welke (verkoop)mogelijkheden er voor dit terrein zijn.
Indien RVB in beeld heeft gebracht welke(verkoop) mogelijkheden het MOB-complex heeft en de wijze van verkoop, verzoek ik u mij daarover te informeren. En aansluitend daarop ook over de (vervolg)plannen van het RVB en/of derden m.b.t. het MOB-complex.

Met dank voor de moeite.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@Rijksoverheid.nl]
Verzonden: dinsdag 11 oktober 2016 13:09
Aan: [redacted]
CC [redacted]
Onderwerp: Reactie op uw vraag aangaande het mobilisatiecomplex in Weert

Geachte [redacted],

U heeft een aantal aanvullende vragen gesteld aan mijn collega [redacted], inzake het mobilisatiecomplex aan de Diesterbaan te Weert. Langs deze weg de beantwoording van uw vragen. Zie de rode tekst in uw onderstaande mail. De antwoorden zijn nogal kort en bondig. Mocht er behoefte zijn aan enige toelichting, dan kunt u mij gerust bellen.

Ik hoop hiermee uw vragen voldoende beantwoord te hebben.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider sectie Verkoop Breda
.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
[redacted]..
[redacted]
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van [redacted]@gmail.com]
Verzonden: maandag 5 september 2016 16:49

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Reactie op uw vraag aangaande het mobilisatiecomplex in Weert

Geachte [redacted],
Bedankt voor uw reactie mbt het MOB-complex aan de Diesterbaan 31 te Weert. Naar aanleiding hiervan blijven bij mij nog enkele vragen over, in het bijzonder ten aanzien van de melding in het kader van de Wet bodemsanering. U geeft aan dat u daar zelf niet bekend mee bent maar collega's van milieu wel.
Bij de Provincie heb ik geïnformeerd naar de melding die op 5 juli 2016 is gepubliceerd, maar daaruit is inhoudelijk (de achtergronden van de melding, het waarom e.d.) mij niet duidelijk geworden.
Inmiddels is vorige week een tweede kennisgeving mbt een melding in het kader van de bodemvervuiling gedaan bij de provincie.
Naar aanleiding van deze meldingen zou ik graag door u, of uw collega's van milieu, geïnformeerd worden over de volgende punten:

- Wat houden deze meldingen concreet in? Defensie heeft haar activiteiten op het mobilisatiecomplex (mc) gestaakt en is doende om het object ter verkoop over te dragen aan het Rijksvastgoedbedrijf. Procedureel geldt tussen Defensie en het Rijksvastgoedbedrijf de afspraak dat een overdracht gepaard gaat met het laten uitvoeren van een bodemonderzoek(en). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er een vervuiling op het mc is aangetroffen welke het Rijksvastgoedbedrijf aan het bevoegd gezag Provincie Limburg heeft gemeld.
- Wat is het verschil tussen de melding van 20 april en 5 juli 2016? Er heeft enkel op 20 april een melding plaatsgevonden.
- Waarom zijn deze meldingen nu gedaan en niet in een eerder stadium? Het staken van de activiteiten van Defensie en de overdracht van het mc vanuit Defensie aan het Rijksvastgoedbedrijf is heden aan de orde en niet in een eerder stadium.
- Het gaat, zo begrijp ik, om verklaringen van de provincie of er sprake is van (zeer) ernstige verontreiniging en of er met spoed gesaneerd moet worden. De Provincie Limburg heeft inmiddels aangegeven dat voor de betreffende vervuiling geen spoedige sanering noodzakelijk is. Er is geen actueel humaan-, ecologisch- en verspreidingsrisico.
- Zijn de meldingen gedaan met het oog op een komende verkoop / verhuur van het terrein en zo ja, tot welk niveau is RVB bereid te saneren? Zie antwoorden hierboven.

Naar aanleiding de laatste passage van uw onderstaande mail, wil ik graag geïnformeerd worden welke mogelijkheden RVH heeft / denkt te hebben of beoogt met het terrein? Momenteel is het Rijksvastgoedbedrijf aan het verkennen welke mogelijkheden het terrein heeft en op welke wijze de verkoop zou kunnen plaatsvinden. Zijn er al concrete plannen? Nee. Wat gebeurt er met de gebouwen? Momenteel is het Rijksvastgoedbedrijf aan het verkennen welke mogelijkheden het terrein heeft en op welke wijze de verkoop zou kunnen plaatsvinden.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van [redacted]@rijksoverheid.nl]
Verzonden: woensdag 24 augustus 2016 13:15
Aan: [redacted]@gmail.com'
Onderwerp: Reactie op uw vraag aangaande het mobilisatiecomplex in Weert

Geachte [redacted],

Dank voor uw bericht. U heeft een aantal vragen die betrekking hebben op het mobilisatiecomplex aan de Diesterbaan in Weert.

Het complex is momenteel nog in materieel beheer bij Defensie, maar is inmiddels definitief overtollig gesteld en zal naar verwachting binnen afzienbare tijd aan het Rijksvastgoedbedrijf worden overgedragen. Ter voorkoming van kraak, vandalisme, diefstal, etc. heeft het Rijksvastgoedbedrijf in opdracht van Defensie een vastgoedbeschermingsorganisatie ingeschakeld om het leegstaande object te beschermen. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft hiervoor De Kabath Vastgoedbescherming ingeschakeld, welke oppassers heeft geplaatst in het wachtgebouw en in de werkplaats/kantoor. Deze oppassers houden toezicht op het terrein. Indien omwonenden vragen of klachten hebben, kunnen zij zich wenden tot De Kabath Vastgoedbescherming (026-3844200). Ter info bijgevoegde documenten waarbij de gemeente Weert en de politie op de hoogte zijn gebracht van de vastgoedbescherming ter plaatse.

U geeft aan dat het Rijksvastgoedbedrijf een melding heeft ingediend bij de Provincie Limburg van artikel 28, lid 1 Wet Bodembescherming. Ik ben hier persoonlijk niet mee bekend, collega's van de afdeling milieu ongetwijfeld wel. Ik heb op het internet de bijgevoegde link met de bekendmaking van de melding door de provincie Limburg gevonden. Bij deze bekendmaking staat tevens een informatienummer waar informatie over de melding verkregen kan worden.
http://www.limburg.nl/Actueel/Bekendmakingen/2016/Juli_2016/Diesterbaan_31_Weert_melding_bodemsanering_Projectcode_LI098800797

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als opdracht om het terrein te gaan verkopen. Zodra het terrein door Defensie aan het Rijksvastgoedbedrijf is overgedragen, kan het Rijksvastgoedbedrijf daarmee starten. Momenteel is het Rijksvastgoedbedrijf aan het verkennen welke mogelijkheden het terrein heeft en op welke wijze de verkoop zou kunnen plaatsvinden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Stationsplein 3 | 4811 BB | Breda
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
.....
[redacted]nl
www.rijksvastgoedbedrijf.nl
www.biedboek.nl
.....
Werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Nr 61

GEMEENTE WEERT

Objectvergunninghouder van MC Weert
Kromhoutkazerne Gebouw K2,
Directeur DVM, [redacted]
Postbus 90004
3509 AA UTRECHT

Weert, 30 november 2016

Onderwerp : Eindsituatie bodemonderzoek Diesterbaan Weert

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van mijn brief van 7 oktober 2016 waarin u werd verzocht om een eindsituatie bodemonderzoek uit te voeren op de locatie MC Weert Diesterbaan 31 bericht ik u het volgende.

U heeft middels de brief van 18 november jl. aangegeven dat in het kader van de voorschriften uit de milieuvergunning alleen voor in de vergunning genoemde potentieel bodembedreigende activiteiten een bodemonderzoek noodzakelijk is. Een bodemonderzoek ter plaatse van wegen en overige aangetroffen verontreinigingen hoeft in het kader van de vergunningsvoorschriften niet plaats te vinden.

Gezien het bovenstaande ga ik akkoord met uw voorstel om het eindonderzoek bodem (conform NEN 5740) alleen uit te laten voeren op de plaatsen genoemd in de bijlage behorende bij de brief van 18 november.
Het onderzoek dient voor 1 april 2017 te worden ingediend bij de gemeente Weert.

Indien u geen gehoor geeft aan bovenstaand verzoek zullen we overgaan tot het nemen van bestuursrechtelijke maatregelen.

Tot slot
Heeft u nog vragen? Neemt u dan alstublieft contact op met [redacted] of [redacted], via (0495) 57 50 00 of via gemeente@weert.nl.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl – Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

Nr 62

GEMEENTE WEERT

Rijksvastgoedbedrijf
t.a.v. [redacted]
Postbus 90004
3509 AA UTRECHT

Weert, 07 DEC. 2016

Onderwerp : principeverzoek omzetten 2 dienstwoningen in burgerwoningen
Ons kenmerk : Z/16/031213

Geachte [redacted],

Op 3 november 2016 hebben wij een verzoek van u ontvangen. Dit verzoek gaat over het omzetten van 2 dienstwoningen aan de Diesterbaan 27 en 29 in burgerwoningen. Hierbij ontvangt u ons antwoord.

Besluit
Wij hebben besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het herbestemmen van 2 dienstwoningen aan de Diesterbaan 27 en 29 tot burgerwoning middels een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro). Deze principe medewerking geldt tot uiterlijk 1 juni 2017. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering
Er wordt voldaan aan de Structuurvisies Weert 2025 en Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
Er worden 2 dienstwoningen omgezet in een burgerwoning. Het aantal woningen blijft gelijk. Hiermee wordt voldaan aan de structuurvisies.

Voorwaarden
De milieucategorie rondom de woningen dient beperkt te worden.
Voor dienstwoningen geldt geen afstand tot het MOB-complex, ze maken er tenslotte deel van uit. Dit is echter anders bij burgerwoningen. In principe geldt voor een afstand van het MOB complex tot aan deze burgerwoningen 50 m (bedrijf van categorie 3.2 in gemengd gebied). Vanwege het feit dat er momenteel alleen opslag en incidenteel vervoerbewegingen plaatsvinden kan zelfs een afstand van 30 m worden gerechtvaardigd. Hiermee dient rekening te worden gehouden. Dat betekent dat een zone rondom de woningen dient te worden beperkt in milieu-categorie. Dit dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. Dit deel van het MOB complex kan dan niet meer als bedrijf in milieucategorie 3.2 of hoger in gebruik worden genomen. Verder dient de milieuvergunning voor munitie-opslag te worden ingetrokken.

Eventuele nieuwe dienstwoningen bij de toekomstige functie van het MOB-complex zijn uitgesloten.
De toekomst van het MOB-complex is nog ongewis. Er kan de behoefte komen aan een nieuwe (dienst)woning bij de nieuwe functie. In dat geval zou het een ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben als er een nieuwe dienstwoning wordt toegelaten.

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl – Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

Daarom wordt voorwaarde opgenomen dat bij herbestemming van het MOB-complex een nieuwe dienstwoning niet is toegelaten.

Overeenkomst
In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een planschadeverhaalsovereenkomst met u aangaan.

Procedure
U dient er rekening mee te houden dat inclusief het vooroverleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Een ontvankelijk ontwerp bestemmingsplan dient uiterlijk 1 juni 2017 te zijn ingediend.

Clausule
Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een bestemmingsplan. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om het bestemmingsplan vast te laten stellen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen het bestemmingsplan niet vast te laten stellen, dan kan de ontwikkeling niet door gaan.
Verder dient hierbij het voorbehoud gemaakt te worden dat een bestemmingsplanwijziging open staat voor zienswijzen en beroep en dat dit in het uiterste geval zou kunnen leiden tot het vernietigen van het bestemmingsplan.

Leges
Voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen de legeskosten € 5.730,21 (prijspeil 2016). De leges van dit principeverzoek bedragen € 809,78. Deze leges worden te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd is voor de procedure van het bestemmingsplan. De factuur voor uw principeverzoek ad. € 809,78 wordt u separaat toegezonden.

Tot slot
Wij gaan ervan uit u dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [redacted] is telefonisch bereikbaar onder nummer [redacted] en per email via [redacted].

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

[redacted]

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlage(n) : 1

Nr 65

provincie limburg

AFSCHRIFT

Zie adressenlijst
gemeenten

Cluster	ONT	**Behandeld**	[redacted]
Ons kenmerk	2017/42236	**Telefoon**	
Uw kenmerk		**Maastricht**	14 juni 2017
Bijlage(n)		**Verzonden**	14 JUNI 2017

Onderwerp
Ruimte voor Ruimte

Geacht college,

Naar aanleiding van ons schrijven d.d. 14 februari 2017, kenmerk 2017/11754, betreffende de "Omgevingsverordening Limburg in relatie tot de structuurvisies Wonen" hebben ons diverse vragen bereikt over de relatie van deze brief tot de Ruimte voor Ruimte regeling.

We constateren dat hierbij sprake is van onduidelijkheden, respectievelijk van verschillende interpretaties. Om deze redenen geven wij in onderhavige brief een nadere toelichting op deze materie.

In 2000 hebben het Rijk, de 5 reconstructieprovincies en de betrokken gemeenten het Pact van Brakkenstein gesloten. Samengevat betekende dat het slopen in Limburg van ca. 600.000 m2 stalruimte en het inleveren van ca. 550.000 m3 mest- en ammoniakrechten. De Ruimte voor Ruimte regeling heeft erin geresulteerd dat de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het landelijke gebied in Noord- en Midden-Limburg aanzienlijk is verbeterd en daarmee een kwalitatieve impuls heeft gekregen. De sloopvergoeding voor de landbouw vond deels plaats door een rijksuitkering en voor het andere deel werd door Rijk, gemeenten en provincies afgesproken dat ter dekking van de kosten gemeenten en provincies gebruik konden gaan maken van de zogenaamde Ruimte voor Ruimte aanpak met de uitgifte van grotere/duurdere kavels. Desbetreffende kavels zouden voldoende opbrengend vermogen moeten hebben om de kosten van de sloop, de opkoop van rechten, renteverlies, bouw- en woonrijp maken, organisatiekosten e.d. te kunnen dekken.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN-nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

In Limburg werd gekozen voor twee tranches, waarmee in totaal enkel en alleen voor de sloop en de opkoop van rechten een bedrag gemoeid was van ruim € 55 miljoen. In de eerste tranche is € 19 miljoen terugverdiend in een constructie, waarbinnen de gemeenten, directe risicodrager waren. In de tweede tranche met een omvang van € 36,3 miljoen vonden gemeenten deze constructie te risicovol en heeft de Provincie, na overleg met de gemeenten en het Rijk, dit risico overgenomen. Hierbij was vanaf het begin de afspraak dat de kosten gedekt zouden worden door de verkoop van dure kavels met voldoende opbrengend vermogen.

In 2002 is, om risicospreiding te bevorderen en marktkennis te organiseren rondom de Ruimte voor Ruimte aanpak, een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen Rabo Vastgoed en de Provincie Limburg. Dit resulteerde in de Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV.

In Provinciale Staten is 17 december 2010 vastgelegd dat op basis van de toen bekende gegevens 785 bouwkavels in Limburg zouden worden vrijgegeven.
Inzake de geconstateerde onduidelijkheid van de brief van 14 februari jl. stellen wij ons op het standpunt dat de Ruimte voor Ruimte woningen als additioneel op de taakstelling in de vastgestelde regionale structuurvisies Wonen Noord- en Midden-Limburg kunnen worden gerealiseerd. Het betreft een op zichzelf staande opgave. Dit wordt verder onderstreept door ons schrijven van 1 februari 2011, kenmerk 2011012096 inzake Ruimte voor Ruimte, waarin staat dat de afronding van de woningbouw in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling Noord- en Midden-Limburg een op zichzelf staande opgave is, en naast de nieuwe programmering voor de periode 2010-2030 staat. Hiermee staan de afspraken die wij in 2000 hebben gemaakt bij de start van het Ruimte voor Ruimte project, nog steeds overeind.

Inmiddels heeft de Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. 475 kavels verkocht, zijn er ca.100 kavels bestemd, bouwrijp en in de verkoop en zijn er ca. 50 woningen bestemd en nog niet in de verkoop. Dat betekent dat er nog een aanvullende opgave (uitgaande van de 785 kavels) ligt van ca. 160 kavels te bestemmen in de periode 2017 t/m 2022. Op een totale opgave te bouwen woningen in de vergelijkbare periode in Limburg gaat het dan om een beperkt aantal woningen.
Het uitgangspunt blijft dat met de bouw van woningen de voorgefinancierde subsidie wordt terugverdiend. Daarnaast worden ook mogelijkheden onderzocht voor alternatieve verdienmodellen. Hierop aansluitend wil Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V. duurzaamheid stimuleren voor nieuw te bouwen Ruimte voor Ruimte woningen door bijvoorbeeld in hun aanbod ook nul-op-de-meter varianten in te bouwen.

De randvoorwaarden om in aanmerking te komen voor Ruimte voor Ruimte woningen zijn samengevat: een bouwplek grenzend aan een kern, dan wel in of aansluitend aan een bestaande bebouwingsconcentratie, in een niet kwetsbaar gebied. Een en ander op voorstel van de gemeente ter beoordeling door de Provincie. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk, zoals bijvoorbeeld de vorming van een landgoed.

De directie Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V., die bestaat uit de uitvoerend directeur, [redacted] (namens de aandeelhouder BPD) en de [redacted] (namens de aandeelhouder Provincie) zal in de komende periode contact met u opnemen om de mogelijkheden met betrekking tot Ruimte voor Ruimte in uw gemeente te verkennen.

In deze coalitieperiode wordt gewerkt aan aanvullend beleid waarin verband wordt gelegd tussen nieuwe uitdagingen, zoals verduurzaming, arbeidsmarktbeleid, studentenwoningen en vergrijzing. Daarin zullen wij ook kijken naar de betekenis die dit voor Ruimte voor Ruimte kan hebben.

Zijn er bij u beleidsvragen over deze brief dan kunt u contact opnemen met [redacted] cluster Ruimte, telefoon [redacted]
Zijn er vragen met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte aanpak, dan is daarop aanspreekbaar [redacted], directiesecretaris Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer B.V., telefoon [redacted].

In het vertrouwen hiermede duidelijkheid te hebben gegeven over de Ruimte voor Ruimte regeling en de overwegingen daarbij, verblijven wij,

Gedeputeerde Staten van Limburg
[redacted]

voorzitter [redacted]

secretaris [redacted]

Organisatie	Aanhef	Straat + huisnr of Pc	Postcode	WOONPLAATS
Gemeente Beek	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 20	6190 AA	BEEK
Gemeente Beesel	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 4750	5953 ZK	REUVER
Gemeente Bergen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 140	5854 ZJ	BERGEN
Gemeente Brunssum	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 250	6440 AG	BRUNSSUM
Gemeente Echt-Susteren	College van Burgemeester en Wethouders	Nieuwe Markt 55	6101 CV	ECHT
Gemeente Eijsden-Margraten	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 10	6269 ZG	MARGRATEN
Gemeente Gennep	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 9003	6590 HD	GENNEP
Gemeente Gulpen-Wittem	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 56	6270 AB	GULPEN
Gemeente Heerlen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 1	6400 AA	HEERLEN
Gemeente Horst aan de Maas	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 6005	5960 AA	HORST
Gemeente Kerkrade	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 6005	6460 AP	KERKRADE
Gemeente Landgraaf	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 31000	6370 AA	LANDGRAAF
Gemeente Leudal	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 3008	6093 ZG	HEYTHUYSEN
Gemeente Maasgouw	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 7000	6050 AA	MAASBRACHT
Gemeente Maastricht	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 1992	6201 BZ	MAASTRICHT
Gemeente Meerssen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 90	6230 AB	MEERSSEN
Gemeente Mook en Middelaar	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 200	6585 ZK	MOOK
Gemeente Nederweert	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 2728	6030 AA	NEDERWEERT
Gemeente Nuth	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 22000	6360 AA	NUTH
Gemeente Onderbanken	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 1090	6450 CB	SCHINVELD
Gemeente Peel en Maas	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 7088	5980 AB	PANNINGEN
Gemeente Roerdalen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 6099	6077 ZH	SINT ODILIËNBERG
Gemeente Roermond	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 900	6040 AX	ROERMOND
Gemeente Schinnen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 50	6365 ZH	SCHINNEN
Gemeente Simpelveld	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 21000	6369 ZG	SIMPELVELD
Gemeente Sittard-Geleen	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 18	6130 AA	SITTARD
Gemeente Stein	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 15	6170 AA	STEIN
Gemeente Vaals	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 450	6290 AL	VAALS
Gemeente Valkenburg aan de Geul	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 998	6300 AZ	VALKENBURG
Gemeente Venlo	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 3434	5902 RK	VENLO
Gemeente Venray	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 500	5800 AM	VENRAY
Gemeente Voerendaal	College van Burgemeester en Wethouders	Postbus 23000	6367 ZG	VOERENDAAL
Gemeente Weert	College van Burgemeester en Wethouders	Beekstraat 54	6001 GJ	WEERT

Nr 66

21 06 2017 210236

GEMEENTE WEERT

Rijksvastgoedbedrijf
[redacted]
Postbus 16700
2500 BS DEN HAAG

Weert, 20 JUNI 2017

Onderwerp : MOB-complex Weert
Ons kenmerk : R&E

Geachte [redacted],

Op 12 juni 2017 heeft een overleg bij u plaatsgevonden. Bij dit overleg waren aanwezig vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf, Ruimte voor Ruimte Limburg CV en de gemeente Weert. Dit overleg ging over het haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheid om maximaal 40 ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren op het MOB-complex te Weert. Hieronder ontvangt u een reactie.

Taxatie
Afgesproken is dat het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en Ruimte voor Ruimte Limburg CV (RvR) verder in overleg met elkaar gaan met als doel te komen tot een voorbereiding van een taxatie (waardering) van het MOB-complex. Deze taxatie is nodig om de haalbaarheid van de ontwikkeling verder te onderzoeken. De taxatie vindt mede plaats op basis van de uitgangspunten die ingebracht worden door Ruimte voor Ruimte Limburg CV. De uitgangspunten die de gemeente Weert eerder heeft ingebracht worden hierin meegenomen. Het gaat dan om: maximaal circa 40 RvR kavels, alleen woningbouw conform RvR systematiek, woningen staan los van de woningcontingentering en financiële compensatie voor vertraging gemeentelijke gronduitgifte. Nadat RVB deze voorverkenning bij RvR gedaan heeft, is de gemeente Weert weer partij naast het RVB met betrekking tot het taxatietraject. Desgewenst is er een tussentijds (telefonisch) overleg tussen alle drie genoemde partijen.

Tot slot
Wij gaan er van uit dat we hiermee hebben voldaan aan de afspraak die op 12 juni 2017 is gemaakt. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [redacted]. [redacted] is telefonisch bereikbaar op (0495) [redacted] en per e-mail via [redacted]@weert.nl.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Directeur Concern

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl - Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 februari 2018 10:04
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: HQ Weert en het kazerneterrein
Bijlagen: Afschrift openbaar register Hyp4 dl 67910 nr 86.pdf

Geachte [redacted],

Ik heb uw onderstaande mail aan [redacted] in behandeling gekregen. Langs deze weg de beoordeling van uw verzoek.

In uw onderstaande mail geeft u aan dat de militaire activiteiten op de Van Hornekazerne te Weert zijn beëindigd en het terrein met gebouwen sinds 14 maart 2016 in gebruik zijn genomen ten behoeve van maatschappelijke functies en de bestemming overeenkomstig gewijzigd dient te worden. U geeft aan dat Horne Quartier op verzoek van de gemeente Weert een bestemmingswijzigingsprocedure in gang heeft gezet waarbij de militaire bestemming vervalt, met daarbij als uitgangspunt dat de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in takt blijven. Op grond van hiervoor beschrevene vraagt u het Rijksvastgoedbedrijf om te bevestigen dat, gelet op het bepaalde in artikel 19 van de akte van koop en levering, er geen sprake is van een hoogwaardigere bestemming door het laten vervallen van de militaire bestemming.

Op 14 maart 2016 is de voormalige Van Hornekazerne te Weert door de gemeente Weert aan Horne Quartier in eigendom geleverd. In de leveringsakte is een meerwaardeclausule opgenomen, zijnde: artikel 19 "Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan / (binnenplanse) bestemmingsplanwijziging / inpassingsplan". Betreft een clausule welke het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Weert zijn overeengekomen bij de verkoop van de kazerne door het Rijksvastgoedbedrijf aan de gemeente Weert en door de gemeente Weert is doorgelegd naar Horne Quartier bij de doorverkoop aan Horne Quartier. In artikel 19 staat onder andere in lid 1 + 2 beschreven:
1 "Indien (een deel van) het verkochte binnen tien jaar, ingaande heden een hoogwaardigere bestemming krijgt door vaststelling door de gemeente van een nieuw bestemmingsplan (conform artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening), of op grond van een door de gemeente vastgestelde planologische afwijking conform artikel 2.12 lid 1 sub a. ten derde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel door het van de zijde van het Rijk of de provincie tot stand komen van een inpassingsplan (conform artikelen 3.28 en 3.26 Wet ruimtelijke ordening), is de koper aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) een meerprijs verschuldigd indien door het Rijksvastgoedbedrijf daartoe een beroep op nakoming van het onderhavige beding wordt gedaan".
2 "De koper dient de Staat binnen drie maanden na vaststelling van de in lid 1 genoemde planologische maatregel (die betrekking heeft op het verkochte of een gedeelte daarvan) bij aangetekende brief te informeren".

Uit uw mail concludeer ik dat Horne Quartier een bestemmingswijzigingsprocedure naar maatschappelijke functies (de planologische maatregel, zoals bedoeld in art. 19) in gang heeft gezet, maar vaststelling van deze planologische maatregel nog niet plaatsgevonden. Van een vaststelling moet sprake zijn alvorens het Rijksvastgoedbedrijf kan bepalen of er een beroep wordt gedaan op nakoming van het onderhavige beding.

Zodra de genoemde planologische maatregel is vastgesteld, verzoek ik u om het Rijksvastgoedbedrijf daarvan, schriftelijk per aangetekende brief, te informeren (zie art. 19 lid 2). Het Rijksvastgoedbedrijf zal vervolgens bepalen of er een beroep wordt gedaan op het onderhavige beding.

De inhoud van deze mail/reactie zal tevens schriftelijk naar u verzonden worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Project-/programmamanager sectie Verkoop Tilburg

Rentmeester RVB

Afdeling Verkoop
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
[redacted]
www.biedboek.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [redacted]
Verzonden: 1 feb. 2018 14:54
Naar: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: HQ Weert en het kazerneterrein

Geachte [redacted],

Graag willen wij uw aandacht vragen voor het navolgende. Zoals ons allen bekend heeft de gemeente Weert op 14 maart 2016 het kazerneterrein te Weert gekocht van het Rijksvastgoedbedrijf (RvB) en op dezelfde dag doorverkocht aan HQ Weert CV (HQ). De toenmalige staatssecretaris van Veiligheid en Justitie heeft destijds mede namens het COA tot acute noodopvang van duizend asielzoekers voor de duur van vijf jaar verzocht. De gemeente Weert is destijds akkoord gegaan met de koop van het kazerneterrein onder de voorwaarde dat medegebruik werd toegestaan met daarbij een maatschappelijke invulling van het terrein voor ogen. De gemeente Weert en het RvB hebben tegen deze achtergrond het kazerneterrein in verband met de koop door de gemeente Weert laten taxeren op een maatschappelijke bestemming. Aangezien de militaire activiteiten ter plaatse zijn beëindigd en het terrein met gebouwen sindsdien in gebruik zijn genomen ten behoeve van maatschappelijke functies dient de bestemming overeenkomstig gewijzigd te worden. Op verzoek van de gemeente Weert is door HQ in dit verband een bestemmingswijzigingsprocedure in gang gezet waarbij de militaire bestemming vervalt. Uitgangspunt bij de bestemmingswijziging is overigens dat de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in takt blijven.

Op grond van het bovenstaande vragen wij u om te bevestigen dat, gelet op het bepaalde in artikel 19 van de akte van koop en levering tussen het RvB en de gemeente Weert, welke bepaling door de gemeente Weert is doorgezet naar HQ, er geen sprake is van een hoogwaardigere bestemming door het laten vervallen van de militaire bestemming. Graag zien wij uw reactie in verband met de lopende bestemmingswijziging voor 14 februari tegemoet. In afwachting van uw bericht, verblijft,

Met vriendelijke groet,

Namens HQ Weert CV

[redacted]

Nr 69

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 90004, 3509 AA Utrecht

Gemeente Weert
Afd. Vergunningen, Toezicht en Handhaving
[redacted]
Postbus 950
6000 AZ Weert

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Vastgoedbeheer
Afdeling Klant- & Assetmanagement

Herculeslaan 1
3584 AB Utrecht
Postbus 90004
3509 AA Utrecht
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
[redacted]@rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
2017024449

Uw brief (kenmerk)
email 13 maart 2017

Bijlagen
eindsituatierapportage (herzien)

Datum 18 april 2017
Betreft Reactie beoordeling eindsituatie bodemonderzoek MC Weert

Geachte [redacted]

Op 13 maart 2017 ontvingen wij van u een brief met de beoordeling van het eindsituatiebodemonderzoek op de locatie MC Weert (Diesterbaan). Onderstaand hebben wij puntsgewijs uw vragen beantwoord.

Deellocatie 1 Opslag afgewerkte olie in ondergrondse tank.
- Uit het onderzoeksvoorstel blijkt dat de tank nog niet gesaneerd is. Omdat de tank niet gesaneerd is, blijft de kans op bodemverontreiniging bestaan.
Uit aanvullend (intern) archiefonderzoek blijkt dat deze (laatste) tank op 5 juni 2014 verwijderd is conform geldende regelgeving. De gegevens van de tanksanering zijn opgenomen in de rapportage van het eindsituatieonderzoek.

- Diepte van de ondergrondse tank is niet vermeld, onduidelijk is dus tot hoe diep er geboord moet worden.
De onderzoeksopzet danwel de benoemde diepte is in het eindsituatie onderzoek conform NEN5740 gelijk gesteld aan die van het nulsituatie onderzoek. Omdat de tank reeds in 2014 verwijderd is, was formeel overigens geen reden meer eindsituatiebodemonderzoek uit te voeren.

- Onduidelijk is of er een leiding ligt tussen de werkplaats en de ondergrondse tank. De plaats waar de zuigwagen aan de tank gekoppeld wordt is ook een verdachte locatie.
Ter plaatse heeft in mei 2014 bodemonderzoek plaatsgevonden door Van Vleuten Milieuconsult. Er werden geen verhoogde gehalten gemeten. De plaats van het onderzoek/de tankinstallatie is door de diverse gebouwen overigens foutief ingetekend in het bodemonderzoek.

- In de analyses ontbreekt de analyse op PAK (zie NEN 5740).
De onderzoeksopzet danwel de benoemde analyses zijn gelijk gesteld aan die van het nulsituatie onderzoek.

- Uit een onderzoek van Oranjewoud uit 1996 (dossier MV 926) blijkt dat het grondwater nabij de tank verontreinigd is tot ver boven de interventiewaarde. Zowel het onderzoek als de analyse wordt nergens in de rapportage genoemd.
Hier wordt gerefereerd naar de tank die reeds verwijderd is op 25 november 2003 (tank westzijde gebouw WP). Door V.B.P. is in november 1997 een nader bodemonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van het aantreffen van de verhoging door Oranjewoud. Hierbij is onder andere op exact dezelfde plaats een peilbuis geplaatst als peilbuis 11 (waarin de sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond in

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Vastgoedbeheer
Afdeling Klant- & Assetmanagement

Datum
18 april 2017

Ons Kenmerk
2017024449

1996, tank westzijde). Er werden echter geen verhogingen gemeten. Geconcludeerd werd dat sprake was van een zeer lokale uitschieter. Wij zien hierin anno 2017 dan ook geen reden voor aanvullend onderzoek. Derhalve is dit door ons ook niet voorgesteld in november 2016.

Deellocatie 2 Wassen motorvoertuigen
- Uit het vooronderzoek blijkt niet dat de olie-benzineafscheider en de slibvangput leeg zijn en schoongemaakt.
Beiden zijn in 2015 gereinigd en nadien niet meer gebruikt. De gegevens van de reiniging zijn opgenomen in de rapportage van het eindsituatieonderzoek.

- De analyse op detergenten is niet bijgevoegd. Indien hier niet op is geanalyseerd, dan een omschrijving waaruit blijkt dat analyse niet nodig is.
De analyses zijn opgenomen in blz. 53 (grond) en 68 (grondwater) in de PDF van de rapportage.

Deellocatie 3 Herstelwerkzaamheden diverse voertuigen
- Grond- en grondwatermonsters zijn niet in de werkplaats zelf genomen, er is ook geen motivering waarom dit niet is gebeurd.
Bij de uitgevoerde onderzoeksopzet en de plaatsingsposities van de boringen is conform de NEN 5740 in het eindsituatie onderzoek zoveel als mogelijk rekening gehouden met de posities van de boringen tijdens het nulsituatie onderzoek. In ons overleg op 9 november 2016 is daarnaast expliciet afgesproken dat het niet noodzakelijk is inpandig de vloeistofdichte vloeren te doorboren.

- Monsterpunt D-L0, komt 2 x voor op de tekening met boorpunten.
Er is een gewijzigde tekening bijgevoegd in de rapportage van het eindsituatiebodemonderzoek. De noordelijke peilbuis D10 moet D15 zijn uit het vorige onderzoek.

- Monster DL3-MM03 had in een steekbus aangeleverd moeten worden. Met opmerking dat dit geen effect had op de kwaliteit van de monstername kan niet ingestemd worden, omdat de grond in contact is geweest met lucht, waardoor de vluchtige stoffen eenvoudig kunnen ontwijken.
Helaas is het uitvoeringstechnisch niet mogelijk gebleken een correct (en goed gevuld) steekbusmonster te vervaardigen van het zandige materiaal. In dit geval is zeer zorgvuldig aandacht besteed aan het volledig en direct afvullen van de monsterpotten om vervluchtiging te voorkomen. Daarnaast heeft continu geconditioneerde opslag plaatsgevonden. In het nulsituatie onderzoek was dit tevens het geval.

Graag vernemen wij of uw vragen naar tevredenheid zijn beantwoord en het dossier als afgerond kan worden beschouwd.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met [redacted] telefonisch bereikbaar op nummer [redacted].

Hoogachtend,

Afdeling Klant- & Vastgoedmanagement
Sectie Vergunningen Gebruiksgereed Vastgoed
[redacted]

Wnd. Hoofd Vergunningen Gebruiksgereed Vastgoed

Nr 70

HQ Weert C.V.

POSTADRES:
Graafschap Hornelaan 163
6001 AC Weert

T +31(0)6 153 205 32
E info@hqweert.nl

AANTEKENEN

Rijksvastgoedbedrijf

[redacted]

Postbus 16700

2500 BS Den Haag

Weert, 4 mei 2018

Betreft: wijziging bestemming HQ terrein

Geachte [redacted],

In aansluiting op ons e-mailbericht van 14 februari 2018 aan u, bevestigen en informeren wij u door middel van dit aangetekend schrijven over de wijziging van de bestemming van het voormalige kazernetterrein gelegen aan de Kazernelaan 101 te Weert.

Zoals ons allen bekend heeft de Gemeente Weert op 14 maart 2016 het kazernetterrein te Weert gekocht en in eigendom ontvangen van het Rijksvastgoedbedrijf (RvB) en op dezelfde dag doorverkocht en doorgeleverd aan HQ Weert CV. De toenmalige staatssecretaris van Veiligheid en Justitie heeft destijds mede namens het COA tot acute noodopvang van duizend asielzoekers voor de duur van vijf jaar verzocht. De Gemeente Weert is destijds akkoord gegaan met de koop van het kazernetterrein onder de voorwaarde dat medegebruik werd toegestaan met daarbij een maatschappelijke invulling van het terrein voor ogen. De Gemeente Weert en het RvB hebben tegen deze achtergrond het kazernetterrein in verband met de koop door de Gemeente Weert laten taxeren op een maatschappelijke bestemming. Aangezien de militaire activiteiten ter plaatse al geruime tijd zijn beëindigd en het terrein met gebouwen sindsdien in gebruik zijn genomen ten behoeve van maatschappelijke functies diende de bestemming overeenkomstig gewijzigd te worden. Op verzoek van de Gemeente Weert is daarom door HQ Weert CV in dit verband een procedure tot bestemmingswijziging in gang gezet welke er toe heeft geleid dat de militaire bestemming is vervallen. De vaststelling van de bestemmingswijziging van maatschappelijk-militair naar maatschappelijk heeft plaatsgevonden bij besluit van de gemeenteraad van de Gemeente Weert op 28 februari 2018. Bij deze bestemmingswijziging is bepaald dat de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in takt dienen te blijven.

Vertrouwende u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd, verblijft,

Met vriendelijke groet,

HQ Weert CV

[redacted]

HORNE QUARTIER WEERT

Graafschap Hornelaan 163, 6001 AC Weert, the Netherlands

FMHaaglanden

-7 MEI 2018

Ontvangen

R **AANGETEKENDE BRIEF**

NL frankering betaald € 8,40

12gr

RECOMMANDÉ

D-A-1

PostNL

206444 04-05-2018 16:37

NL

3SRPKS130000827 2500BS 16700

[redacted]

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop

Spoorlaan 175
5038 CB Tilburg
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Datum
20 februari 2019

Contractnummer
105008230

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL56INGB0705002675

KOOPOVEREENKOMST
(Voormalig Mobilisatiecomplex Diesterbaan 31 te Weert)

De ondergetekenden:

1. **de Staat der Nederlanden**, te dezen vertegenwoordigd door de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, drs. R.W. Knops;

2. de publiekrechtelijk rechtspersoon de **Provincie Limburg** , gevestigd te Maastricht, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde de heer E. Geurts handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg van (datum) 2018 met nummer 2018/(nummer), hierna te noemen: de Provincie en/of koper.

Ten aanzien van de Ruimte voor Ruimte Regeling:

- Teneinde de steeds groter wordende milieuproblematiek als gevolg van de intensieve veehouderij terug te dringen, heeft het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (LNV), in samenspraak met het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer- (VROM) de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken vastgesteld. In het kader van deze Regeling zijn op vijftien maart tweeduizend bestuurlijke afspraken gemaakt tussen de genoemde Ministeries, De Vereniging van Nederlandse Gemeenten en een aantal provincies, waaronder de provincie Limburg. Deze afspraken worden aangeduid met het "Pact van Brakkenstein".
- Het Pact van Brakkenstein heeft tot doel een versnelde bedrijfsbeëindiging van een groot aantal intensieve veehouderijen, onder meer door het van overheidswege verstrekken van subsidies voor de sloop van stallen aan bedrijfsbeëindigers. Ter financiering van deze sloopsubsidies is de zogenoemde Ruimte voor Ruimteregeling ontwikkeld.
- In de provincie Limburg is ten behoeve van de uitvoering van de Ruimte voor Ruimteregeling een publiekprivate samenwerking tot stand gebracht, in de vorm van een commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte C.V. met een besloten vennootschap als beherend vennoot, tussen enerzijds de Provincie Limburg en anderzijds Rabo Vastgoed B.V. te Utrecht.
- De taak van deze commanditaire vennootschap bestaat in hoofdzaak uit de verwerving via haar beherend vennoot van locaties die tot woningbouwkavels ontwikkeld kunnen worden, het verkrijgen van bouwtitels op deze locaties, het bouwrijp maken van deze locaties en de uitgifte van de uiteindelijk te realiseren woningbouwkavels.
- De aan deze levering ten grondslagliggende koopovereenkomst is gesloten tegen de achtergrond van vorenstaande overwegingen.

In aanmerking nemende dat:

- De Staat der Nederlanden het mobilisatiecomplex te Weert, plaatselijk bekend Diesterbaan 31 niet langer nodig heeft t.b.v. haar Defensie taken.
- RVR Limburg C.V. een opgave heeft om nog een substantieel aantal Ruimte voor Ruimte kavels in Limburg te ontwikkelen zoals hierboven is aangegeven.

[redacted]

- RVR Limburg Beheer BV mogelijkheden ziet om op het voormalig mobilisatiecomplex circa 43 Ruimte voor Ruimte kavels te realiseren.
- RVR Limburg Beheer BV hiervoor met de Gemeente Weert op 30 augustus 2018 een anterieure overeenkomst heeft getekend waarin in ieder geval afspraken staan over de ontwikkeling van het mobilisatiecomplex.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Definities

1. Tenzij anders blijkt wordt in de overeenkomst verstaan onder:
   akte van levering:
   de voor de overdracht van het verkochte vereiste notariële akte van levering, waarbij het verkochte door verkoper aan koper wordt geleverd en in eigendom door koper wordt aanvaard.
   bodem:
   de grond en/of het grondwater, behorende tot het verkochte.
   koopprijs:
   de koopprijs waarvoor het verkochte door verkoper aan koper wordt verkocht.
   koper:
   Provincie Limburg, de ondergetekende(n) sub 2 genoemd.
   kwaliteitsrekening:
   de rekening van de notaris als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt.
   notaris:
   [redacted] notaris te Maastricht, of diens waarnemer van het kantoor AchtenvanGent, te wiens overstaan de akte van levering zal worden verleden.
   overdrachtsdatum:
   de datum waarop de akte van levering van het verkochte ten overstaan van de notaris wordt verleden, te weten 1 juli 2019 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen.
   overeenkomst:
   de in deze akte opgenomen overeenkomst van verkoop en koop.
   partijen:
   verkoper en koper.
   sluitingsdatum:
   de datum waarop de overeenkomst is of wordt geacht te zijn aangegaan, met dien verstande dat, indien die datum niet uitdrukkelijk in de overeenkomst is vastgesteld, de meest recente datum waarop een partij deze akte heeft getekend als de datum geldt waarop de Overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan.
   verkochte:
   het perceel grond met opstallen, infrastructuur en andere aanhorigheden, gelegen te Weert, plaatselijk bekend voormalig MOB-complex gelegen aan de Diesterbaan 31, 6000 TB te Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummer 6327, groot circa 10.24.22 ha.
   verkoper:
   de Staat der Nederlanden, de ondergetekende sub 1 genoemd.
2. Definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Artikel 2. Koop

Verkoper verkoopt het verkochte bij deze aan koper, die bij dezen het verkochte van verkoper koopt.

Artikel 3. Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt **één miljoen** euro (€ 1.000.000,00), exclusief omzetbelasting.

[redacted]

Artikel 4. Levering

1. De akte van levering zal op de overdrachtsdatum worden verleden ten overstaan van de notaris.
2. Partijen instrueren de notaris na het verlijden van de akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.

Artikel 5. Kosten en belastingen.

1. Alle kosten, rechten en retributies, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting verband houdende met de overeenkomst en de levering van het verkochte zijn voor rekening van koper.
2. De kosten van een door een partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de partij die de opdracht aan de desbetreffende adviseur heeft verleend.
3. Ter zake van de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting is niet begrepen in de koopprijs en komt voor rekening van en wordt gedragen door koper. Koper zal – indien ter zake van de verkrijging van het verkochte een beroep op vrijstelling van de overdrachtsbelasting kan worden gedaan – een beroep op die vrijstelling doen.
4. Ter zake van de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 6. Betalingen.

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen verband houdende met de overeenkomst vindt plaats via de kwaliteitsrekening.
2. Koper is verplicht het verschuldigde als in artikel 6.1 bedoeld te voldoen voor het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de kwaliteitsrekening, zodanig dat de notaris ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
3. Uitbetaling van de koopprijs of enige andere betaling verband houdende met de overeenkomst zal eerst plaatsvinden zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheken, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek aan de levering in de weg kunnen staan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

Artikel 7. Staat van het Verkochte. Aflevering.

1. Het verkochte zal op de overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de akte van levering het verkochte aan koper feitelijk in bezit stellen door overhandiging van de sleutels.
2. Het verkochte zal aan koper geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en) en ongevorderd worden overgedragen en door koper worden aanvaard in de staat waarin het zich op de overdrachtsdatum bevindt.
   Voor wat betreft de staat verwijzen partijen – voor zoveel noodzakelijk – tevens naar het in artikel 13 bedoelde bodemrapport en de in artikel 14 bedoelde asbestinventarisatie.
   Tot de overdrachtsdatum zal verkoper voor het verkochte zorg (doen) dragen op de wijze waarop een zorgvuldig gebruiker dat in de gegeven omstandigheden zou doen.
3. Koper is bevoegd op een tijdstip gelegen voor het verlijden van de akte van levering zich op de hoogte te stellen van de staat waarin het verkochte zich dan bevindt, waartoe verkoper hem alle gelegenheid zal bieden.
4. Het verkochte is voorheen gebruikt als Mobilisatiecomplex voor Defensie. Koper is voornemens het verkochte op een andere wijze te (doen) gebruiken, namelijk als woningbouwlocatie ten behoeve van de uitgifte van circa 43 Ruimte voor Ruimte kavels. Elk risico dat dit andere gebruik niet mogelijk blijkt te zijn is voor koper en verleent koper geen enkele aanspraak jegens verkoper.
5. Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij gedeelten van het

[redacted]

verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen en/of gebreken aan die gedeelten van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij die gedeelten van het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken, zowel zichtbare als onzichtbare, voor risico en rekening van koper zullen komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid te dier zake.

6. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor een goede kwaliteit van de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 7 lid 4. omschreven gebruik.

Artikel 8. Bijzondere lasten en beperkingen.

1. Het verkochte zal door verkoper worden overgedragen:
   a. vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
   b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet uit de overeenkomst blijkt.
2. Verkoper is niet bekend met lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen van niet-publiekrechtelijke aard, waarvoor te dezen onder meer wordt verwezen naar het door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare kadasters verrichte erfdienstbaarhedenonderzoek met betrekking tot het verkochte, waarvan een kopie is opgenomen in de documentatie.
3. Blijkens een kadastraal bericht, welke als bijlage aan de overeenkomst is gehecht, zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen en de Basisregistratie Kadaster.
4. De koper aanvaardt alle overige lasten en beperkingen welke in de openbare registers zijn ingeschreven, doch niet uit de hiervoor in lid 8.2 en 8.3 van dit artikel bedoelde stukken blijken.
5. Indien in de periode tussen de sluitingsdatum en de overdrachtsdatum mocht blijken dat er wijzigingen in de in lid 3 van dit artikel bedoelde registraties plaatsvinden, zal verkoper koper hierover informeren terstond nadat verkoper van deze mededeling kennis heeft genomen, en, indien noodzakelijk, met koper in overleg treden over de gevolgen hiervan. Een wijziging in de zin van dit artikel zal nimmer kunnen leiden tot ontbinding van de overeenkomst.
6. Verkoper garandeert dat er met betrekking tot het verkochte geen lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die op de sluitingsdatum nog niet zijn ingeschreven.

Artikel 9. Overgang en overdracht aanspraken.

1. Gelijktijdig met de overdracht van het verkochte zullen op koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen (onder-) aannemers, installateurs en leveranciers – ten aanzien van het verkochte heeft. Voor het geval ten aanzien van een of meer rechten – om welke reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:
   a. wordt het desbetreffende recht geacht te zijn begrepen in de in artikel 2 bedoelde koop; en
   b. is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een levering van het desbetreffende recht.

   Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing – tevens voor het verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen.
   Indien ter zake van de levering van het verkochte een wijziging van de

[redacted]

tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal verkoper op eerste verzoek van koper meewerken aan de desbetreffende wijziging van de tenaamstelling.
Op eerste verzoek van verkoper respectievelijk koper zal verkoper een volmacht aan koper verlenen, die de volmacht van verkoper zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.

2. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie. Verkoper zal de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten voor de overdrachtsdatum aan koper verstrekken.

Artikel 10. Over- of ondermaat.
Indien de door verkoper opgegeven maat, grootte of omschrijving van de tot het verkochte behorende percelen grond of de zich daarop bevindende opstallen niet juist is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.

Artikel 11. Verrekening zakelijke lasten.

1. De onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten over het op de overdrachtsdatum lopende jaar zijn geheel casu quo zullen geheel door verkoper worden voldaan.
   Deze lasten over het bij de levering lopende jaar zullen op en per de overdrachtsdatum tussen partijen naar tijdsgelang worden verrekend.
   Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de desbetreffende last tussen partijen worden begroot, ter zake van welke begroting later geen verrekening zal plaatsvinden.
2. Met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten zal geen verrekening plaatsvinden.

Artikel 12. Bevoegdheid Verkoper.
Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.

Artikel 13. Bodemverontreiniging
Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de koper en de verkoper, ten dele in afwijking van het in artikel 15 bepaalde en met inachtneming van het bepaalde in artikel 21 omtrent het risico van het verkochte, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voorzover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er is door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in drie rapporten van Agel Adviseurs d.d. 2 mei 2014, 4 maart 2016 en 10 april 2017, rapportnummer: 120080571-02 en -03. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten. De verkoper verwijst naar deze onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten en de beschikking van het bevoegd gezag Wet bodembescherming de dato 7 oktober 2016 gaan beide partijen ervan uit dat de onroerende zaak een geval van ernstige verontreiniging bevat, waarbij er echter geen sprake is van zodanige risico's dat er met spoed moet worden gesaneerd gezien de huidige bestemming als "Maatschappelijk – Militair

[redacted]

terrein".
Het is de koper bekend dat in de genoemde beschikking wordt vermeld dat er gebruiksbeperkingen gelden (en/of indien van toepassing: maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem moeten worden genomen). De koper accepteert deze gebruiksbeperkingen (en/of indien van toepassing: de verplichting tot het nemen van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem), die geen aanleiding hebben gegeven de koopprijs te verlagen.

3 De koper zal de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormelde rapporten blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

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

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

6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 en lid 5 komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

7. Een afschrift van deze akte wordt door de koper gezonden aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming.

Artikel 14. Asbest

1. De Staat heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan

[redacted]

het verkochte een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van 24 en 25 november 2014 uitgevoerd door Search Ingenieursbureau, projectnummer: 24.14.08021.1. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.

2. In voormeld rapport is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het verkochte.
3. Het is koper bekend dat de inhoud van het hierboven bedoelde rapport geen aanleiding heeft gegeven de koopsom te verlagen, onverminderd de bevoegdheid van koper op basis van artikel 21, lid 2 om de overeenkomst te ontbinden.
4. De koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.
5. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in lid 4 van dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 15. Risico-overgang. Beschadiging en verzekering.

1. Het verkochte is voor risico van koper vanaf het in de akte van levering te vermelden tijdstip van ondertekening van de akte. Het verkochte komt voor rekening van koper vanaf de overdrachtsdatum.
2. Indien de zich op het verkochte bevindende opstallen voor het tijdstip van risico-overgang worden beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaan, is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil haar bekend is geworden, koper hiervan in kennis te stellen.
3. Indien de zich op het verkochte bevindende opstallen voor het tijdstip van risico-overgang grotendeels of geheel verloren gaan of worden beschadigd dan wel gedeeltelijk (niet grotendeels) verloren gaan, is de overeenkomst niet van rechtswege ontbonden en zullen partijen in overleg treden om vast te stellen of verkoper de schade voor zijn rekening zal herstellen dan wel de schade in geld zal vergoeden.

Artikel 16. Ingebrekestelling. Verzuim en ontbinding.

1. Indien één van de Partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige de overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.
2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechtelijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopprijs verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 16.1 vermelde termijn van acht (8) dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (0,003%) van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en

[redacted]

vergoeding van kosten van verhaal.
Indien de wederpartij na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt dan zal deze boete verschuldigd zijn voor elke na afloop van de in artikel 16.1 vermelde termijn van acht (8) dagen verstreken dag tot aan de dag waarop de overeenkomst ontbonden is.

4. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht (8) dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 17. Verhardingsonderzoek
De Staat heeft een Verhardingsonderzoek laten uitvoeren door Geofoxx milieu expertise. Het resultaat is vastgelegd in rapportnummer: 20161572/WWIJ met datum: 24 oktober 2016. Koper verklaart in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.

Artikel 18. Niet gesprongen explosieven (onverdacht)
Met betrekking tot het risico van aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in het verkochte, waaronder begrepen munitie, granaten en bommen of restanten daarvan wordt het volgende bepaald:

a. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat zich in het verkochte niet gesprongen explosieven kunnen bevinden welke als gevolg van oorlogshandelingen en hieraan gerelateerde handelingen (bijvoorbeeld kavelvernietiging) en/of als gevolg van oefenhandelingen (bijvoorbeeld door het gebruik van handgranaat- en mortierbanen) in de bodem van het verkochte zijn geraakt.
b. Door en op kosten van verkoper is een (historisch voor-) onderzoek conventionele explosieven uitgevoerd door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport van REASeuro te Riel, projectnummer 72060/RO-150018, van 8 mei 2015. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Uit voormeld rapport blijkt dat de locatie van het verkochte geldt als onverdacht op de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven of restanten daarvan.
c. Koper en verkoper komen overeen dat de resultaten van het in lid b van dit artikel bedoelde vooronderzoek niet alleen beslissend zijn ten aanzien van de vraag of zich niet gesprongen explosieven in het verkochte bevinden, alsmede ten aanzien van de vaststelling of er sprake is van niet gesprongen explosieven als gevolg van oorlogshandelingen en/of oefenhandelingen.
d. Koper neemt op het moment van ondertekening van de akte van levering het risico van en de aansprakelijkheid voor de aanwezigheid van alle onbekende niet gesprongen explosieven in, op en/of aan het verkochte van verkoper over en vrijwaart verkoper voor iedere vordering ter zake.

Artikel 19. Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan / (binnenplanse) bestemmingsplanwijziging/inpassingsplan

1. Partijen verklaren dat bij de bepaling van de koopprijs van het verkochte is uitgegaan van 43 kavels in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling van de Provincie Limburg. Partijen komen overeen dat koper aan verkoper een extra vergoeding betaald van € 25.000,- voor iedere extra Ruimte voor Ruimte kavel boven het hiervoor genoemde aantal van 43 kavels die op het complex worden gerealiseerd.
2. Indien de kavels niet worden gerealiseerd onder de Ruimte voor Ruimte regeling dient er een nabetaling plaats te vinden aan het Rijksvastgoedbedrijf groot € 30.000,- per gerealiseerde bouwkavel.
3. De koper verbindt zich de in dit artikel opgelegde verplichtingen bij elke vervreemding in eigendom van het ingevolge deze akte gekochte of gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) te bedingen en aan te nemen en om die

[redacted]

bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen van een direct opeisbare boete van € 500.000,- ten gunste van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf). Koper en verkoper komen overeen dat de meerwaardeclausule niet meer van toepassing is indien de woningbouwkavel verkocht wordt.

Artikel 20. Levering aan derden.

1. Verkoper is nimmer gehouden – hoe dan ook – het verkochte aan een ander dan koper te leveren. Het is koper niet toegestaan overeenkomsten – hoe genaamd dan ook – aan te gaan met (een) derde(n), die verkoper kunnen verplichten tot het leveren van het verkochte aan (een) derde(n).
2. De Provincie verklaart, met goedkeuring van de Staat als verkoper, het verkochte voor dezelfde koopprijs en onder dezelfde voorwaarden en condities als voormeld in onderhavige overeenkomst aan RvR Limburg C.V. te verkopen en in eigendom over te dragen.

Artikel 21. Ontbindende voorwaarden.

1. Koper kan deze overeenkomst ontbinden indien het bestemmingsplan voor de te ontwikkelen Ruimte voor Ruimte kavels niet kan worden vastgesteld. Deze ontbindingsmogelijkheid loopt tot uiterlijk 1 juli 2019.
2. Koper kan deze overeenkomst ontbinden indien uit nader onderzoek blijkt dat de kosten van bodemsanering en asbestsanering een bedrag groot € 500.000,- te boven gaan. Koper dient hiervoor een calculatie te overleggen van een bodem- en asbestsaneerder. Partijen zullen dan in overleg treden om hier samen uit te komen. De ontbindingsmogelijkheid loopt tot uiterlijk 1 juli 2019.

Artikel 22. Opschortende Voorwaarde

Koper gaat deze overeenkomst aan onder opschortende voorwaarde dat deze overeenkomst is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg alsmede door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer BV.

Artikel 23. Termijnen.

Op de in de Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 24. Overname verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke.

Voor zover in het verkochte andere dan de in de overeenkomst vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, zal Koper de daarmee verband houdende verplichtingen op de overdrachtsdatum ter gelegenheid van de levering van het verkochte van verkoper overnemen, zich verbinden deze na te komen en verkoper vrijwaren voor iedere vordering ter zake. Verkoper verklaart dat de aan het complex liggende voormalige dienstwoningen, plaatselijk bekend Diesterbaan 27 en 29 volledig zijn losgekoppeld van de installaties van het mobilisatiecomplex. Daarnaast heeft Defensie verklaard dat alle kabels en leidingen op het verkochte bij het mobilisatiecomplex behoorde en dus kunnen worden afgekoppeld.

Artikel 25. Overname verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke.

1. Verkoper spant zich in om sloop-/saneringsubsidie aan te doen vragen, uitgaande van een rechtsgeldige situatie.
2. Het bedrag dat vanuit lid 1 beschikbaar komt, wordt verrekend met de aankoopprijs. Het notarieel transport zal niet worden uitgesteld omdat er nog geen subsidie aan de verkoper is uitgekeerd. Eventuele later uitgekeerde subsidie zal door verkoper separaat aan koper worden overgemaakt.

[redacted]

Artikel 26. Diversen.

1. Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de overeenkomst gebeuren schriftelijk.
2. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
3. De overeenkomst bevat al hetgeen partijen in verband met de koop van het verkochte zijn overeengekomen. Met ingang van de sluitingsdatum eindigen alle overeenkomsten en afspraken die partijen daarover eerder mochten hebben gesloten respectievelijk gemaakt.
   Bij tegenstrijdigheden tussen de overeenkomsten/afspraken, die van kracht blijven en het bepaalde in de overeenkomst, prevaleert het bepaalde in de overeenkomst.
4. Is of wordt de overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven partijen aan het overgebleven gedeelte van de overeenkomst gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en de strekking van de overeenkomst, zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
5. Verkoper is niet bekend met de toepassing van Chroom 6 verf op het verkochte. Aangezien de koper het voornemen heeft de gebouwen te slopen en er geen hoog energetische bewerkingen zullen plaatsvinden is door Koper en verkoper geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van Chroom 6 verf.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud op 20 februari 2019 te Weert,

De Staat der Nederlanden

[redacted]

drs. R.W. Knop

Aldus in tweevoud door koper getekend te Weert op 20 februari 2019.
Namens de Provincie Limburg:

[redacted]

Gedeputeerde
De heer E. Geurts

AANTEKENEN

Rijksvastgoedbedrijf

[redacted]

Postbus 16700

2500 BS Den Haag

Weert, 11 april 2019

Betreft: definitieve vaststelling bestemming HQ terrein

Geachte [redacted]

In navolging op onze brief d.d. 4 mei 2018 (bijlage 1) bevestigen en informeren wij u door middel van dit aangetekend schrijven over de definitieve vaststelling van de bestemming van het voormalige kazerneterrein gelegen aan de Kazernelaan 101 te Weert.

De vaststelling van de bestemmingswijziging van voornoemd terrein van militair-maatschappelijk naar maatschappelijk heeft plaatsgevonden bij besluit van de gemeenteraad van de Gemeente Weert op 28 februari 2018. Bij deze bestemmingswijziging is bepaald dat de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in takt dienen te blijven.

Tegen dit besluit werd door twee omwonenden beroep aangetekend. Deze beroepsprocedure is onlangs afgerond en het ingestelde beroep tegen de bestemmingsplanwijziging is door de Raad van State op 06-03 jl. niet ontvankelijk resp. ongegrond verklaard (dossiernummer 201802780/1/R1. Aangezien er in feite hiertegen geen hoger beroep meer mogelijk is, is hiermee de bestemmingswijziging definitief.

Vertrouwende u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd, verblijft,

Met vriendelijke groet,
namens Stichting HQ Weert

[redacted]

Bijlage(n): kopie brief d.d. 04-05-2018

HQ Weert C.V.

POSTADRES:
Graafschap Hornelaan 163
6001 AC Weert

T +31(0)6 153 205 32
E info@hqweert.nl

AANTEKENEN

Rijksvastgoedbedrijf

[redacted]

Postbus 16700

2500 BS Den Haag

Weert, 4 mei 2018

Betreft: wijziging bestemming HQ terrein

[redacted]

In aansluiting op ons e-mailbericht van 14 februari 2018 aan u, bevestigen en informeren wij u door middel van dit aangetekend schrijven over de wijziging van de bestemming van het voormalige kazerneterrein gelegen aan de Kazernelaan 101 te Weert.

Zoals ons allen bekend heeft de Gemeente Weert op 14 maart 2016 het kazerneterrein te Weert gekocht en in eigendom ontvangen van het Rijksvastgoedbedrijf (RvB) en op dezelfde dag doorverkocht en doorgeleverd aan HQ Weert CV. De toenmalige staatssecretaris van Veiligheid en Justitie heeft destijds mede namens het COA tot acute noodopvang van duizend asielzoekers voor de duur van vijf jaar verzocht. De Gemeente Weert is destijds akkoord gegaan met de koop van het kazerneterrein onder de voorwaarde dat medegebruik werd toegestaan met daarbij een maatschappelijke invulling van het terrein voor ogen. De Gemeente Weert en het RvB hebben tegen deze achtergrond het kazerneterrein in verband met de koop door de Gemeente Weert laten taxeren op een maatschappelijke bestemming. Aangezien de militaire activiteiten ter plaatse al geruime tijd zijn beëindigd en het terrein met gebouwen sindsdien in gebruik zijn genomen ten behoeve van maatschappelijke functies diende de bestemming overeenkomstig gewijzigd te worden. Op verzoek van de Gemeente Weert is daarom door HQ Weert CV in dit verband een procedure tot bestemmingswijziging in gang gezet welke er toe heeft geleid dat de militaire bestemming is vervallen. De vaststelling van de bestemmingswijziging van maatschappelijk-militair naar maatschappelijk heeft plaatsgevonden bij besluit van de gemeenteraad van de Gemeente Weert op 28 februari 2018. Bij deze bestemmingswijziging is bepaald dat de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in takt dienen te blijven.

Vertrouwende u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd, verblijft,

Met vriendelijke groet,

HQ Weert CV

[redacted]

R AANGETEKENDE BRIEF
NL frankering betaald 8,45
27gr
RECOMMANDÉ

9
PostNL
206444 12-04-2019 17:23
NL

33RPK5579150196 250086 16700

FMHaaglanden
15 APR. 2019
Ontvangen

RIJKSVASTGOEDBEDRIJF
[redacted]
POSTBUS 16700
2500 BS DEN HAAG

Nr 73

AchtenvanGent

NOTARISSEN

Wilhelminasingel 68a
6221 BK Maastricht
Postbus 3105
6202 NC Maastricht
T 043 - 328 17 60
F 043 - 325 14 26
KvK nummer 14079091
secretariaat@achtenvangent.nl
www.achtenvangent.nl
Aangesloten bij
Netwerk Notarissen

mr. J.M.J.H. Achten
notaris

mr. R.M.J. van Gent
oud-notaris/adviseur

mw. mr. S.E.P. Lucassen
mr. Ph.A.J.H. van Oss
mw. mr. M.L. van der Putten
toegevoegd notarissen

juristen
mw. mr. I. Casti
mw. mr. N. Schluper
mw. mr. M.V.M. Verberne

beslag- en executiedeurwaarder
C. van Beuzekom
mw. mr. F.M.M. Franssen

notariaal medewerkers
mw. B.G.J.M. Esser-Bastiaens
mw. A.S.P. Satijn-Blezer
mw. V.V.H.A. Debey
mw. B. Erens
mw. M. Georges
mw. J.E.M. Eyck-Géron
mw. M.L.J. Greten
mw. H.M.E. Kouters
mw. A.H.H. Kroonen-Nijssen
mw. G. Pauly
mw. P.J.M. Wolfs
mw. A.A.A.E. Segers

Rekening derdengelden
IBAN/SEPA ABN AMRO Nummer
NL31ABNA0830824499
BIC Nummer ABNANL2A

IBAN/SEPA ING Nummer
NL91INGB0656151293
BIC Nummer INGBNL2A

IBAN/SEPA RABO Nummer
NL36RABO0152847545
BIC Nummer RABONL2U

Algemene voorwaarden
gedeponeerd bij
Rechtbank Limburg

Rijksvastgoedbedrijf
Afdeling Verkoop sectie Zuid
[redacted]
Spoorlaan 175
5038 CB TILBURG

Maastricht, 23 mei 2019

Referentie	**2019PO162825MP**
In behandeling bij	[redacted]
Doorkiesnummer	**043-**[redacted]
Faxnummer	**043-**[redacted]
Email	[redacted]**@achtenvangent.nl**

Betreft: verkoop van het voormalig mobilisatiecomplex aan de Diesterbaan 31 te Weert

Geachte [redacted]

Heden is te onzen kantore de akte van levering gepasseerd met betrekking tot bovenvermeld registergoed.

Bijgaand doe ik u toekomen:
- **het afschrift van de akte van levering;**
- **de originele nota van afrekening, die u reeds eerder per email mocht ontvangen.**

Vertrouwende u hiermee van dienst te zijn, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

AchtenvanGent

NOTARISSEN

NOTA VAN AFREKENING

Rijksvastgoedbedrijf
Korte Voorhout 7
2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Wilhelminasingel 68a
6221 BK Maastricht
Postbus 3105
6202 NC Maastricht
T 043 328 17 60
F 043 325 14 26
secretariaat@achtenvangent.nl
www.achtenvangent.nl

Betreft	:	levering voormalig mobilisatiecomplex Dietserbaan 31 te Weert
Wederpartij	:	Provincie Limburg
Aktedatum	:	donderdag 23 mei 2019
Zaaknummer	:	162825
Behandelaar	:	[redacted]
Factuurdatum	:	23 mei 2019
Factuurnummer	:	201901008.2

			Te betalen	Te ontvangen
Koopsom				
Koopsom onroerende zaak				€ 1.000.000,00
Verrekening lasten				
Jaarlijkse betalingen				
Onroerende zaak belasting	€	2.750,46		
Waterschapslasten	€	323,20		
Totaal	€	3.073,66		
Te verrekenen van 23-05-2019 t/m 31-12-2019				€ 1.877,88
Totaal:				€ 1.001.877,88
Blijft door u te ontvangen				€ 1.001.877,88

Bij betaling en/of correspondentie s.v.p. het zaaknummer 162825 vermelden.

Laatstvermeld bedrag zal worden overgemaakt naar [redacted] ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, RVOB te Tilburg, ovv zaaknummer 105008230 en verkooporder nummer 36495. Overboekingen zullen plaatsvinden nadat van het kadaster de schriftelijke bevestiging is ontvangen dat het verkochte is ingeschreven in de openbare registers, dat het verkochte ten tijde van de inschrijving van de akte niet met beslag is bezwaard en dat de noodzakelijke recherches in de diverse andere openbare registers geen belemmeringen hebben aangegeven. Deze procedures nemen in het algemeen twee werkdagen in beslag.

Rekening derdengelden
EPA ABN AMRO nummer
NL31ABNA0830824499
BIC Nummer ABNANL2A

IBAN/SEPA ING nummer
NL91INGB0656151293
BIC nummer INGBNL2A

IBAN/SEPA RABO nummer
NL36RABO0152847545
BIC nummer RABONL2U

Aangesloten bij
Netwerk Notarissen

Algemene voorwaarden
Gedeponeerd bij
Rechtbank Maastricht

KvK nummer
14130751

BTW nummer:
NL 8221.40.536.B01

Kenmerk: 2019PO162825MP/mg

AKTE VAN LEVERING

Aantal Annexen: twee (2)

Heden, drieëntwintig mei tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Mira Louise van der Putten, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Johannes Maria Josef Helene Achten, notaris te Maastricht:

1. mevrouw Maria Louisa Johanna Greten, geboren te [redacted] werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 6221 BK Maastricht, Wilhelminasingel 68 a, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijk rechtspersoon: **De Staat der Nederlanden**, gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2511 CW 's-Gravenhage, Korte Voorhout 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 65890604 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 16169 2500 BD 's-Gravenhage);
hierna te noemen: "verkoper";

en

2. mevrouw Gina Pauly, geboren te [redacted] werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 6221 BK Maastricht, Wilhelminasingel 68 a, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Provincie Limburg**, gevestigd te Maastricht, kantoorhoudende te 6229 GA Maastricht, Limburglaan 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 50052969 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 5700 6202 MA Maastricht), handelend ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten de dato twaalf februari tweeduizend negentien;
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twintig februari tweeduizend negentien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED
het recht van eigendom met betrekking tot perceel grond met opstallen, infrastructuur en andere aanhorigheden (voormalig MOB-complex), gelegen te 6006 TB Weert, Diesterbaan 31, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummer 6327, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer tien hectare, vierentwintig are en tweeëntwintig centiare (10 ha 24 a 22 ca),
hierna te noemen: "het Verkochte".

INSCHRIJVING KOOP
De koop, zoals bedoeld in de Koopovereenkomst is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien april tweeduizend negentien in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 75424 en nummer 2 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS
De koopprijs van het Verkochte is: **een miljoen euro (€ 1.000.000,00).**

WOONPLAATSKEUZE
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

KWIJTING
Koper is voornemens bij akte mede op heden te verlijden voor mij, notaris het Verkochte door te leveren aan RvR Limburg Beheer B.V., in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van RvR Limburg C.V. voor dezelfde koopprijs. RvR Limburg C.V. heeft het bedrag van de door haar aan koper verschuldigde koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris, als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.
Zodra na inschrijving van het afschrift van deze akte en de akte van levering tussen koper en RvR Limburg C.V. in de Openbare Registers, aan mij, notaris, is gebleken dat het Verkochte bij de inschrijving van de afschriften van bedoelde akten niet belast was met (inschrijvingen van) hypotheken en/of beslagen die mij, notaris, bij de ondertekening van bedoelde akten niet bekend waren, staat een bedrag ad een miljoen euro (€ 1.000.000,00) ter beschikking van koper en zal dit bedrag aan verkoper ter betaling van de koopprijs worden uitbetaald.
Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs onder de opschortende voorwaarden dat de hiervoor bedoelde akte van levering mede op heden verleden wordt en dat na inschrijving van die akte in de Openbare Registers aan mij notaris is gebleken dat het Verkochte bij de inschrijving van het afschrift van bedoelde akte niet belast was met (inschrijvingen van) hypotheken en/of beslagen die mij, notaris, bij de ondertekening van bedoelde akte niet bekend waren.
Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de Koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER
Het Verkochte werd door verkoper als volgt in eigendom verkregen:

- als afkomstig van de thans vervallen percelen Weert sektie K nummers 224, 225, 226, 633, 634, 980, 1299 en 1304 door de Inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers (voormalige bewaring Roermond), op acht juni

negentienhonderd een en vijftig, in Register Hypotheken 4, deel 1286 nummer 86, van het afschrift van een verklaring houdende wijziging tenaamstelling, welke verklaring werd opgemaakt op zes juni negentienhonderd een en vijftig;

- als afkomstig van de thans vervallen percelen Weert sektie K nummer 2703, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers (voormalige bewaring Roermond), op drie april negentienhonderdtwee en vijftig in Register Hypotheken 4, deel 1306 nummer 74, van het afschrift van een onderhandse akte van aankoop van onroerend goed, opgemaakt op een en twintig maart negentienhonderd twee en vijftig door de heer Christiaan Hubertus Wilhelmus Stassen, inspecteur der Domeinen te Venlo;
- als afkomstig van de thans vervallen percelen Weert sektie K nummer 2705, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers (voormalige bewaring Roermond), op drie april negentienhonderdtwee en vijftig in Register Hypotheken 4, deel 1306 nummer 75, van het afschrift van een onderhandse akte van aankoop van onroerend goed, opgemaakt op een en twintig maart negentienhonderd twee en vijftig door de heer Christiaan Hubertus Wilhelmus Stassen, inspecteur der Domeinen te Venlo;
- als afkomstig van de thans vervallen percelen Weert sektie K nummers 1300 en 1303, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers (voormalige bewaring Roermond), op drie april negentienhonderdtwee en vijftig in Register Hypotheken 4, deel 1306 nummer 76, van het afschrift van een onderhandse akte van aankoop van onroerend goed, opgemaakt op een en twintig maart negentienhonderd twee en vijftig door de heer Christiaan Hubertus Wilhelmus Stassen, inspecteur der Domeinen te Venlo;
- als afkomstig van de thans vervallen percelen Weert sektie K nummers 218, 981 en 1272, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers (voormalige bewaring Roermond), op een en twintig mei negentienhonderdtwee en vijftig in Register Hypotheken 4, deel 1310 nummer 87, van het afschrift van een onderhandse akte van ruiling van onroerend goed, opgemaakt op achttien april negentienhonderdtwee en vijftig door de heer Christiaan Hubertus Wilhelmus Stassen, inspecteur der Domeinen te Venlo;
- als afkomstig van de thans vervallen percelen Weert sektie K nummers 219, 220 en 405, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers (voormalige bewaring Roermond), op zestien juli negentienhonderdtwee en vijftig in Register Hypotheken 4, deel 1314 nummer 22, van het afschrift van een onderhandse akte van aankoop van onroerend goed, opgemaakt op dertig juni negentienhonderdtwee en vijftig door de heer Christiaan Hubertus Wilhelmus Stassen, inspecteur der Domeinen te Venlo;
- als afkomstig van de thans vervallen percelen Weert sektie K nummers 1301 en 1302, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers (voormalige bewaring Roermond), op negen en twintig juli negentienhonderdtwee en vijftig in Register Hypotheken 4, deel 1312 nummer 172, van het afschrift van een onderhandse akte van aankoop van onroerend goed, opgemaakt op vijf en twintig juli negentienhonderdtwee en vijftig door de heer Christiaan Hubertus Wilhelmus Stassen, inspecteur der Domeinen te Venlo.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze

akte niet wordt afgeweken.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Over de levering van het Verkochte is, op grond van artikel 11, eerste lid, onderdeel a, Wet op de omzetbelasting 1968, geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de eigendomsoverdracht van het Verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het Verkochte, zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het Verkochte

1. Koper heeft het Verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het Verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het Verkochte is voorheen gebruikt als mobilisatiecomplex voor Defensie.
   Elk risico dat een ander gebruik niet mogelijk blijkt te zijn, is voor rekening van koper en verleent koper geen enkele aanspraak jegens verkoper
   In dit verband wordt nog verwezen naar Artikel 7 leden 5 en 6 van de Koopovereenkomst, woordelijk luidend als volgt
   (begin citaat)
   "***Artikel 7. Staat van het Verkochte. Aflevering.***
   enzovoorts
   5. *Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij gedeelten van het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen en/of gebreken aan die gedeelten van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij die gedeelten van het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.*
      In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen, dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken, zowel zichtbare als onzichtbare, voor risico en rekening van koper zullen komen.
      Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid te dier zake.
   6. *Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor een goede kwaliteit van de vloeren, de leidingen voor electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 7 lid 4 omschreven gebruik.*"
   (einde citaat).

Artikel 3 - Bodemverontreiniging/kwalitatieve verplichting

Te dezen wordt verwezen naar artikel 13 van de Koopovereenkomst, woordelijk luidende:
(begin citaat)
"***Artikel 13. Bodemverontreiniging***
Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de

koper en de verkoper, ten dele in afwijking van het in artikel 15 bepaalde en met inachtneming van het bepaalde in artikel 21 omtrent het risico van het verkochte, het navolgende overeen.

1. *Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voorzover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.*
2. *Er is door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in drie rapporten van Agel Adviseurs d.d. twee mei tweeduizend veertien, vier maart tweeduizend zestien en tien april tweeduizend zeventien, rapportnummer: 120080571-02 en -03. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten. De verkoper verwijst naar deze onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten en de beschikking van het bevoegd gezag Wet bodembescherming de dato zeven oktober tweeduizend zestien gaan beide partijen ervan uit dat de onroerende zaak een geval van ernstige verontreiniging bevat, waarbij er echter geen sprake is van zodanige risico's dat er met spoed moet worden gesaneerd gezien de huidige bestemming als "Maatschappelijk – Militair terrein".*
   Het is de koper bekend dat in de genoemde beschikking wordt vermeld dat er gebruiksbeperkingen gelden (en/of indien van toepassing: maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem moeten worden genomen). De koper accepteert deze gebruiksbeperkingen (en/of indien van toepassing: de verplichting tot het nemen van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem), die geen aanleiding hebben gegeven de koopprijs te verlagen.
3. *De koper zal de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormelde rapporten blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*
4. *De eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve beide partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover de verkoper de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.*
5. *Wanneer binnen een periode van tien jaren vanaf de sluitingsdatum, indien alsdan de*

rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, - door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat - er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt - gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende - zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden ——— aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele — door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van - de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de ——— verkoper vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ——— ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige ——— bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke ——— beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de ——— bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele ——— restverontreiniging voor rekening van de verkoper. ———

6. *Behoudens omstandigheden genoemd in lid 4 en lid 5 komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, ——— maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg — alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening — van de akte voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.-*
7. *Een afschrift van deze akte wordt door de koper gezonden aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming. ———*

(einde citaat) ———

De in de lid 3 van het citaat opgenomen verplichting van de koper geldt als kwalitatieve — verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op ——— degenen die het Verkochte zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de — rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden. ———

Artikel 4 - Asbest/kwalitatieve verplichting ———

Te dezen wordt verwezen naar artikel 14 van de Koopovereenkomst, woordelijk luidende: —

(begin citaat) ———

"***Artikel 14. Asbest.*** ———

1. *De Staat heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of - er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het verkochte een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van ——— vierentwintig en vijf en twintig november tweeduizend veertien uitgevoerd door Search Ingenieursbureau, projectnummer: 24.14.08021.1. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn. ———*
2. *In voormeld rapport is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het ——— verkochte. ———*
3. *Het is koper bekend dat de inhoud van het hierboven bedoelde rapport geen aanleiding heeft gegeven de koopsom te verlagen, onverminderd de bevoegdheid van koper op -*

basis van artikel 21, lid 2 om de overeenkomst te ontbinden.

4. *De koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.*
5. *De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad - aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in lid 4 van dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden."*

(einde citaat)

De in de lid 5 van het citaat opgenomen verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die het Verkochte zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 5 - Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper staat er voor in dat aan koper een recht van eigendom wordt geleverd dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de wet is bepaald;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst;

   een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld.
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is vandaag met betrekking tot het Verkochte in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen andere publiekrechtelijke beperking bekend dan:

   Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming..

   Koper heeft deze beperking in de Koopovereenkomst aanvaard.

   Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

   Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

   Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle overige lasten en beperkingen, welke in de openbare registers zijn ingeschreven doch niet blijken uit het

erfdienstbaarhedenonderzoek de dato vijftien mei tweeduizend negentien dan wel uit het kadastraal bericht object de dato heden.
Uit voormeld erfdienstbaarhedenonderzoek zijn geen erfdienstbaarheden gebleken.

Artikel 6 - Garanties en verklaringen door verkoper

Verkoper verklaart dat hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

Artikel 7 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het Verkochte verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen enig recht.

Artikel 8 - Aanvaarding van het Verkochte

Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd, uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken.
De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

Artikel 9 - Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 10 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt.
Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.
Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 11 - Niet gesprongen explosieven (onverdacht)

Conform het bepaalde in artikel 18 van de Koopovereenkomst neemt koper hierbij het risico van en de aansprakelijkheid voor de aanwezigheid van alle onbekende niet gesprongen explosieven in, op en/of aan het Verkochte van verkoper over en vrijwaart verkoper voor iedere vordering ter zake.

Artikel 12 - Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan / (binnenplanse) bestemmingsplanwijziging/inpassingsplan/Kettingbeding

1. Partijen verklaren dat bij de bepaling van de koopprijs van het Verkochte is uitgegaan van drie en veertig (43) kavels in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling van de Provincie Limburg. Partijen komen overeen dat koper aan verkoper een extra vergoeding betaalt van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere extra Ruimte voor Ruimte kavel boven het hiervoor genoemde aantal van drie en veertig (43) kavels die op het complex worden gerealiseerd. Na doorlevering van het Verkochte aan RvR Limburg Beheer B.V., in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van RvR Limburg C.V. gaat deze verplichting over op RvR Limburg C.V.
2. Indien de kavels niet worden gerealiseerd onder de Ruimte voor Ruimte regeling dient er een nabetaling plaats te vinden aan het Rijksvastgoedbedrijf groot dertigduizend

euro (€ 30.000,00) per gerealiseerde bouwkavel.

3. De koper verbindt zich de in dit artikel opgelegde verplichtingen bij elke vervreemding in eigendom van het Verkochte of gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen van een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) ten gunste van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf). Koper en verkoper komen overeen dat de meerwaardeclausule niet meer van toepassing is indien de woningbouwkavel verkocht wordt.

Artikel 13 - Overname verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke.

Voor zover in het Verkochte andere dan de in de Koopovereenkomst vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, neemt koper hierbij de daarmee verband houdende verplichtingen van verkoper over en verbindt zich hierbij deze na te komen en verkoper te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

Artikel 14 - Ontbindende voorwaarden en opschortende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.

SLOTBEPALINGEN

VOLMACHT

De volmacht van verkoper is, **als Annex 1**, aan deze akte gehecht.

De volmacht van koper is, als **Annex 2**, aan deze akte gehecht.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

De Provincie doet voor wat betreft de heffing van overdrachtsbelasting met betrekking tot het Verkochte een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970.

Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

FORUMKEUZE

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of

grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. ——

NEDERLANDS RECHT ——

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. ——

SLOT ——

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. ——

WAARVAN AKTE is verleden te Maastricht, op de datum, in het hoofd van deze akte ——
vermeld. ——

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.—

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de ——
verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om 11.15 uur.

(Volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT:

[redacted]

Mr. M.L. van der Putten
Mr. J.M.J.H. Achten
NOTARIS te MAASTRICHT
TOEGEVOEGD NOTARIS