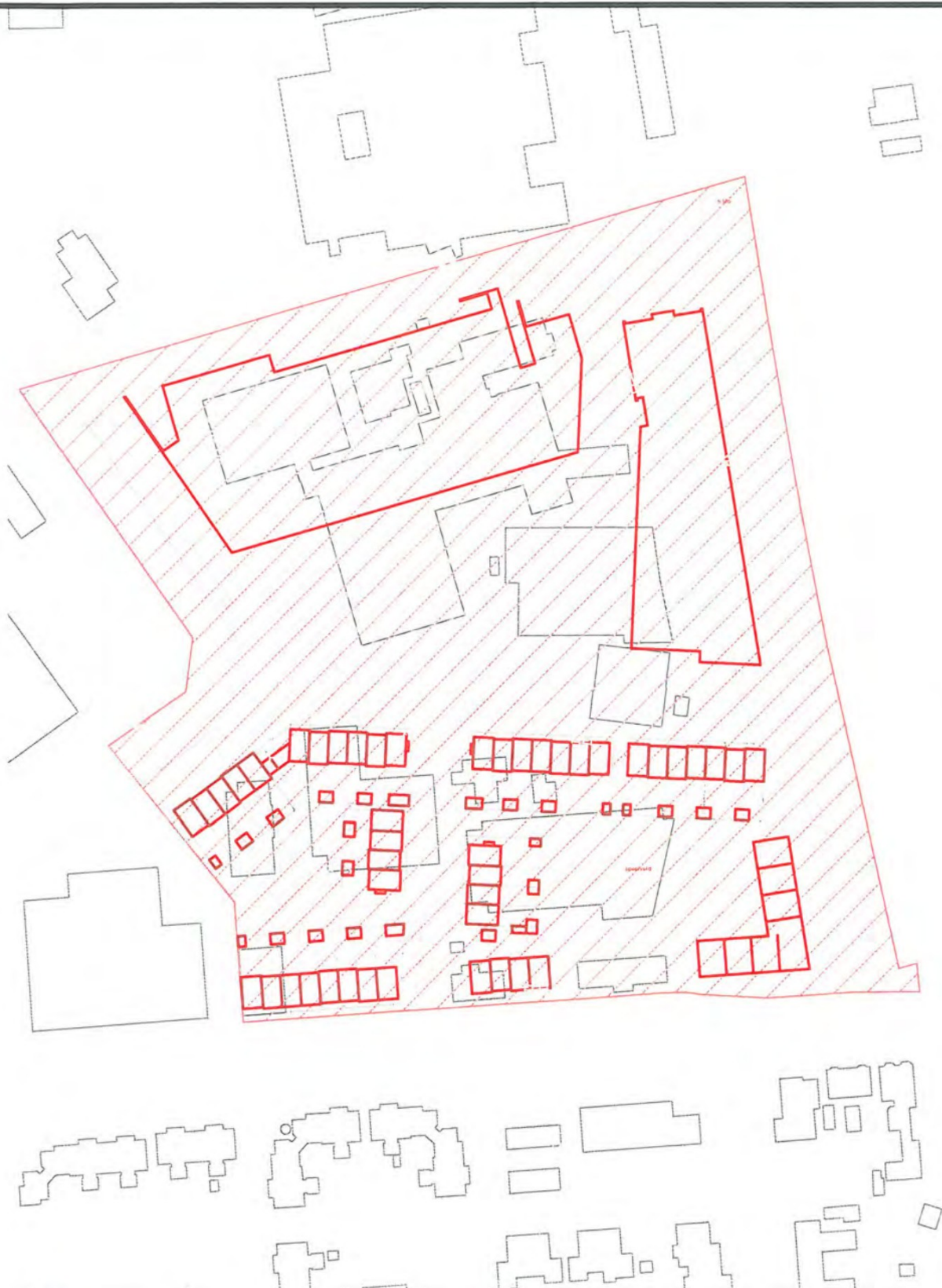


Bijlage 1



**Gemeente
Coevorden**

— plangrens
/// plangebied

**Holwert-zuid
Plangrens**

archief: 12.081-01

Bijlage 2

Bijlage 2: Kadasterale kaart met gwaalscontour.

Behoort bij besluit van gedeputeerde
 staten van Drenthe van 2 februari
 2014 nr. 2014/001

J



KADASTRALE KAART VAN NEDERLAND
 SCHAAL 1:2000

Aankest: ASGN

Vrijwillingstermijn: 09 augustus 2010

Verspreiding: ingefluitsde kaart | 25460 BSE
 © De auteursrechten zijn voorbehouden aan
 de Dienst voor het kadaster en de gemeentelijke registers
 HEDER VERBODEN
 JANUARI 2010 COEVORDEN

LEGENDA

- Perceelnummer (gevoelmatig, met districtcijfer)
- 05 huizennummers
- Δ in Territoriale grondlegging met postnummer
- in Omheiningen (aanduiding voor de kadastrale standplaatsafdeling vóór de 20-01-1993 in het terrein)
- o (ook Overige grondsoorten met postnummer)
- Hoofdstaatsplaats

- Kadastrale grenzen
- Districtaire kadastrale grenzen
- Sectiegrenzen
- Kadastrale/burgerlijke gemeentegrenzen
- Gemeentegrenzen
- Rijksgrenzen
- Topografie
- Topografie anderszwaam aangegeven
- Aan toer

e gwaalscontour B-waarde

Bijlage 3

Bijlage 4

Legende

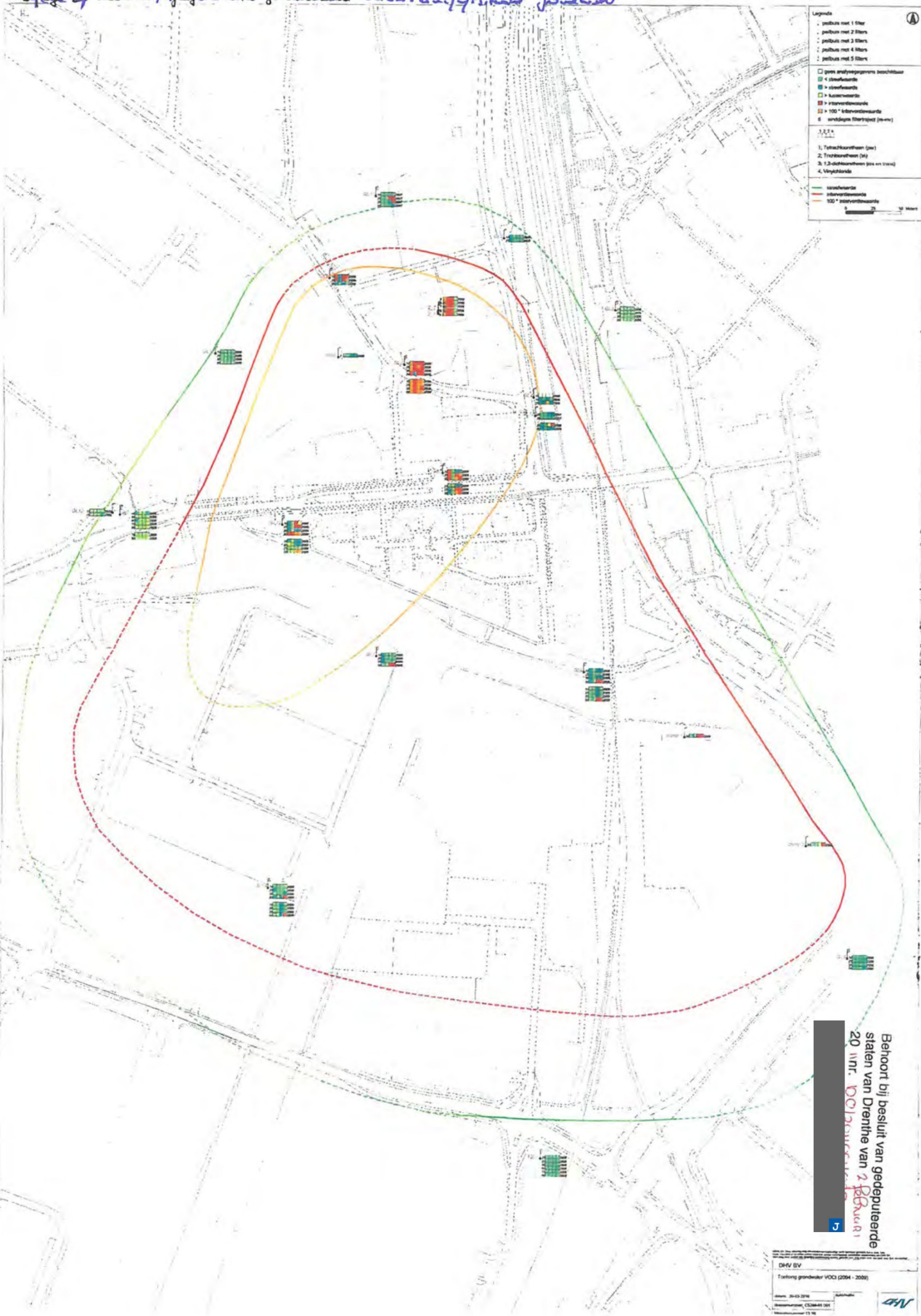
- peilbus met 1 filter
- peilbus met 2 filters
- peilbus met 3 filters
- peilbus met 4 filters
- peilbus met 5 filters

geen afvalopnamegraven beschikbaar
 4 stuwewaarde
 5 stuwewaarde
 6 stuwewaarde
 7 stuwewaarde
 8 stuwewaarde
 9 stuwewaarde
 10 stuwewaarde
 11 stuwewaarde
 12 stuwewaarde
 13 stuwewaarde
 14 stuwewaarde
 15 stuwewaarde
 16 stuwewaarde
 17 stuwewaarde
 18 stuwewaarde
 19 stuwewaarde
 20 stuwewaarde
 21 stuwewaarde
 22 stuwewaarde
 23 stuwewaarde
 24 stuwewaarde
 25 stuwewaarde
 26 stuwewaarde
 27 stuwewaarde
 28 stuwewaarde
 29 stuwewaarde
 30 stuwewaarde
 31 stuwewaarde
 32 stuwewaarde
 33 stuwewaarde
 34 stuwewaarde
 35 stuwewaarde
 36 stuwewaarde
 37 stuwewaarde
 38 stuwewaarde
 39 stuwewaarde
 40 stuwewaarde
 41 stuwewaarde
 42 stuwewaarde
 43 stuwewaarde
 44 stuwewaarde
 45 stuwewaarde
 46 stuwewaarde
 47 stuwewaarde
 48 stuwewaarde
 49 stuwewaarde
 50 stuwewaarde
 51 stuwewaarde
 52 stuwewaarde
 53 stuwewaarde
 54 stuwewaarde
 55 stuwewaarde
 56 stuwewaarde
 57 stuwewaarde
 58 stuwewaarde
 59 stuwewaarde
 60 stuwewaarde
 61 stuwewaarde
 62 stuwewaarde
 63 stuwewaarde
 64 stuwewaarde
 65 stuwewaarde
 66 stuwewaarde
 67 stuwewaarde
 68 stuwewaarde
 69 stuwewaarde
 70 stuwewaarde
 71 stuwewaarde
 72 stuwewaarde
 73 stuwewaarde
 74 stuwewaarde
 75 stuwewaarde
 76 stuwewaarde
 77 stuwewaarde
 78 stuwewaarde
 79 stuwewaarde
 80 stuwewaarde
 81 stuwewaarde
 82 stuwewaarde
 83 stuwewaarde
 84 stuwewaarde
 85 stuwewaarde
 86 stuwewaarde
 87 stuwewaarde
 88 stuwewaarde
 89 stuwewaarde
 90 stuwewaarde
 91 stuwewaarde
 92 stuwewaarde
 93 stuwewaarde
 94 stuwewaarde
 95 stuwewaarde
 96 stuwewaarde
 97 stuwewaarde
 98 stuwewaarde
 99 stuwewaarde
 100 stuwewaarde

1. Totaalkaart (m)
 2. Totaalkaart (m)
 3. Totaalkaart (m)
 4. Totaalkaart (m)

- stuwewaarde
 - afvalopnamegraven
 - 100% afvalopnamegraven

0 25 50 Meter



Behoort bij besluit van gedeputeerde
 staten van Drenthe van 2 Februari
 2008 nr. 001/2008

Bijlage 5

J

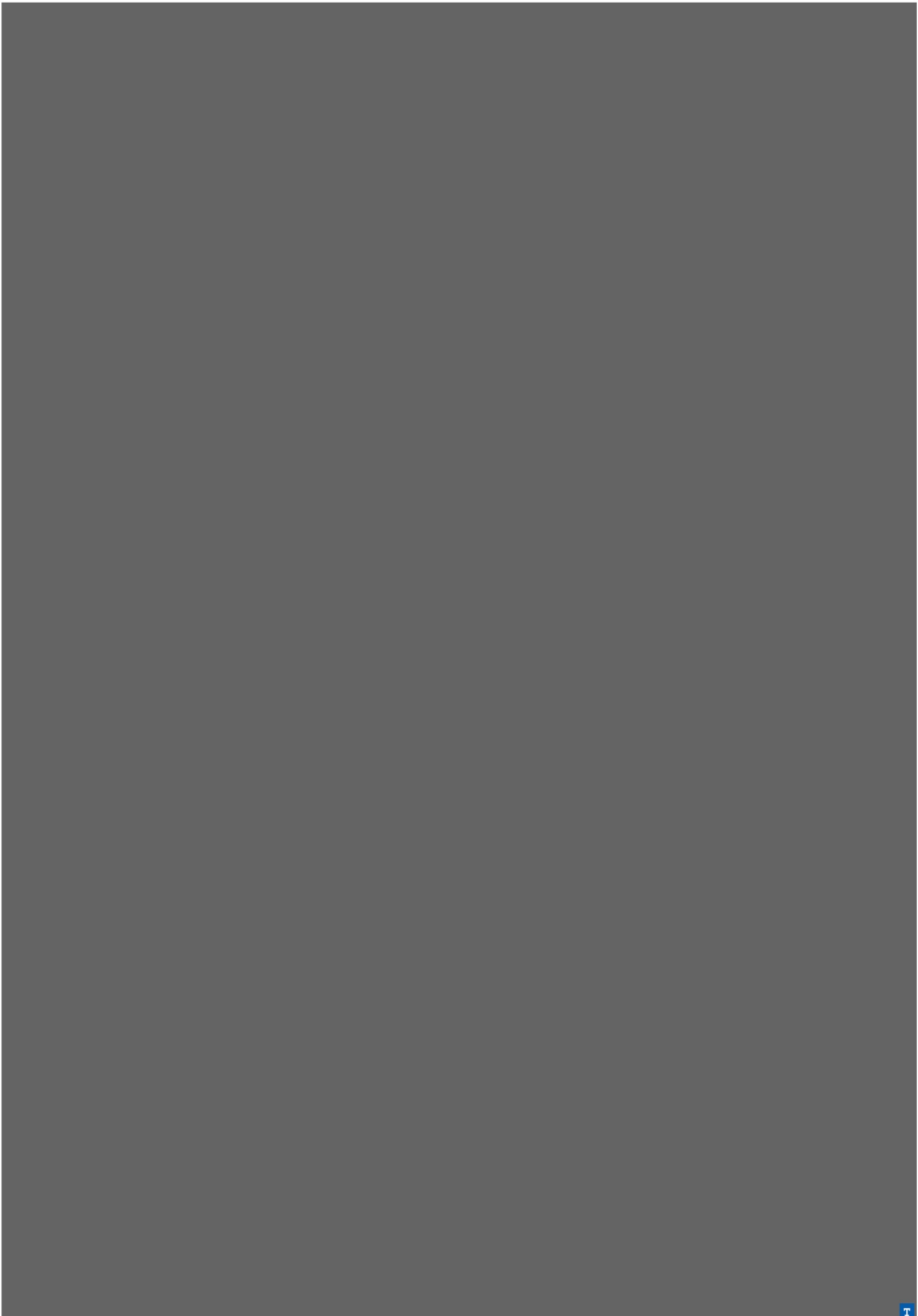
T

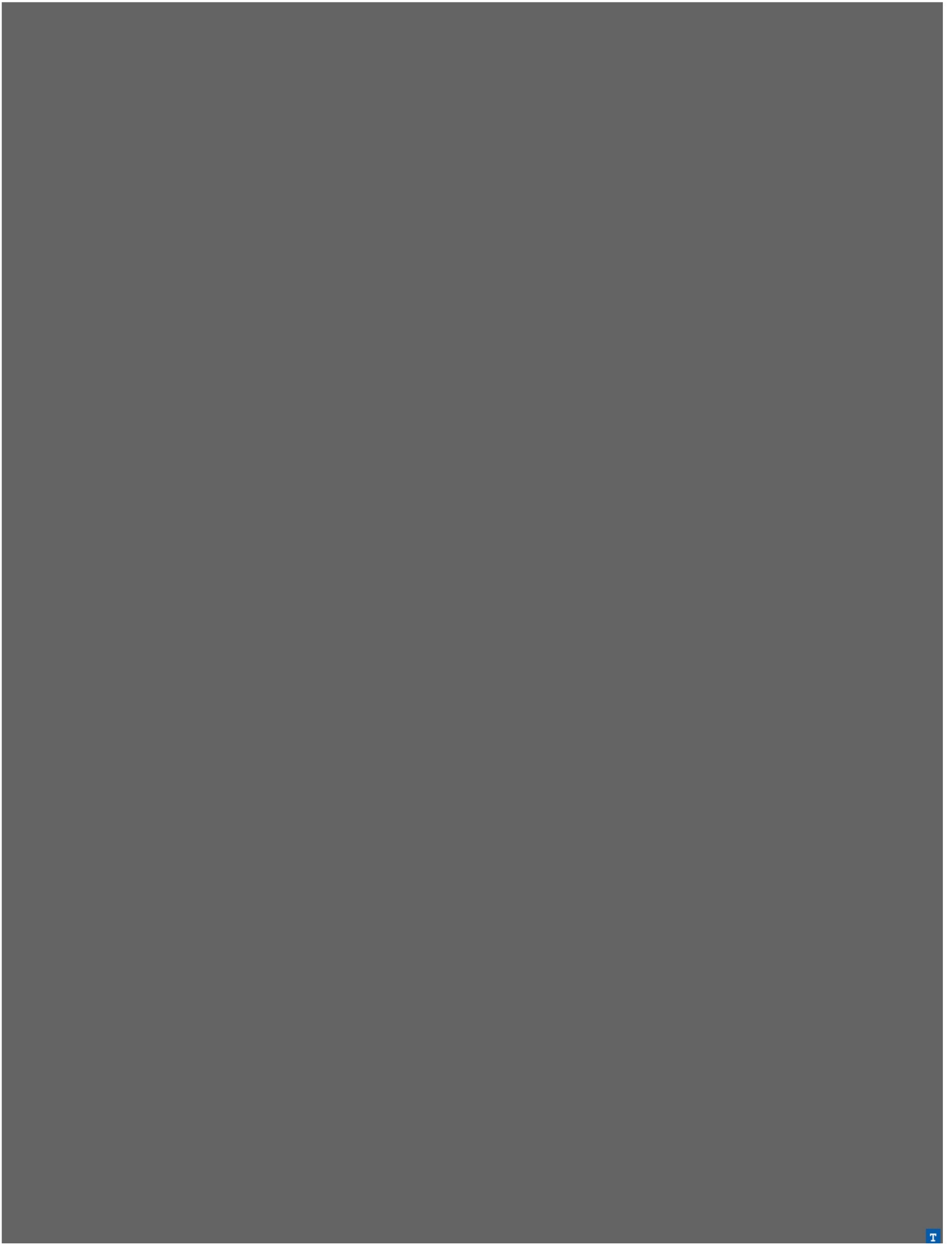
J

T



T

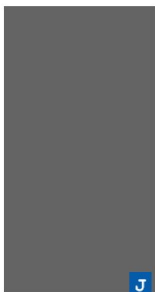




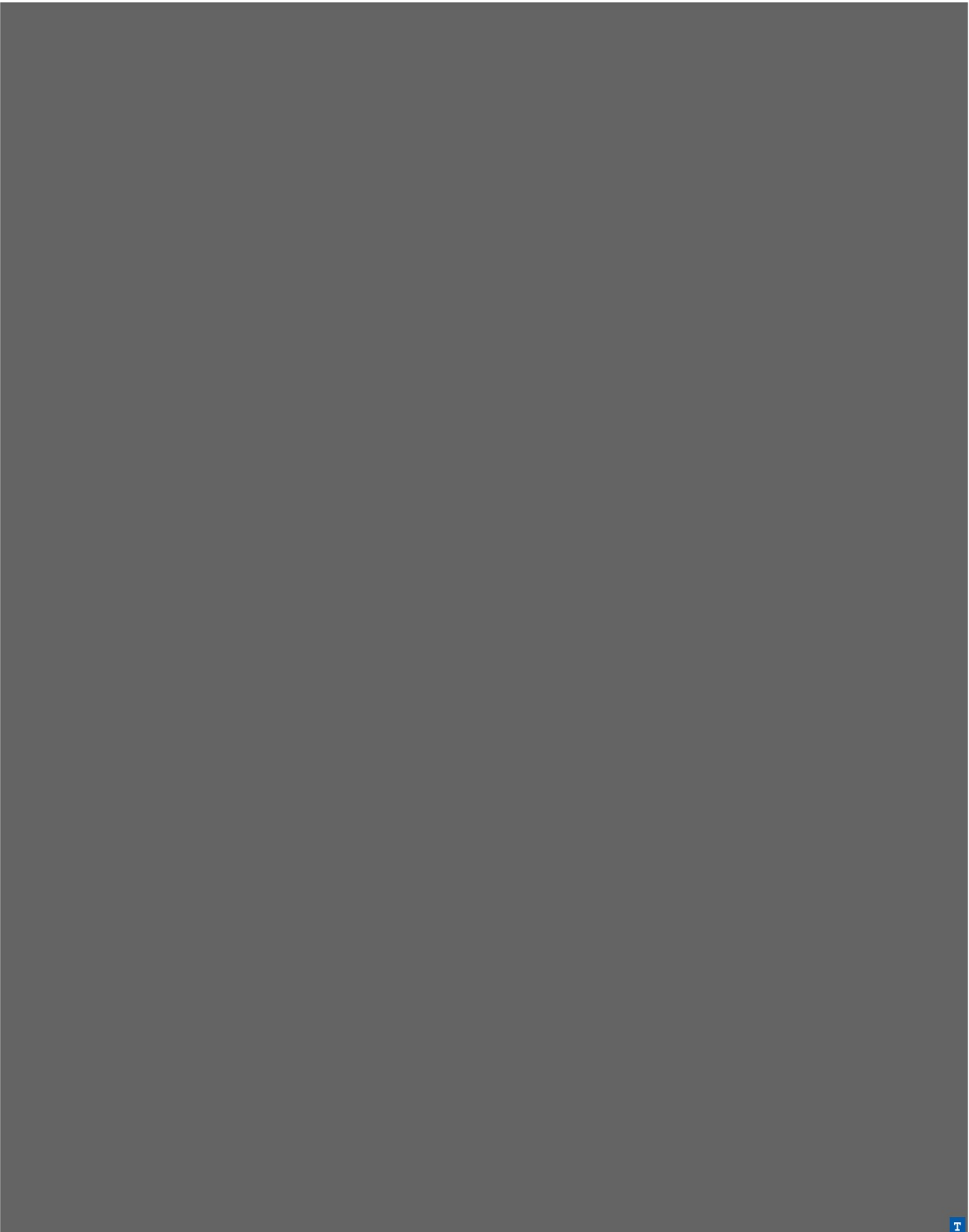




T



J











Bijlage 6

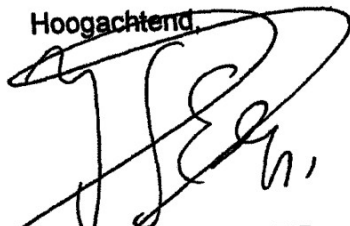
Provincie Drenthe
afdeling Duurzame Ontwikkeling
T.a.v. [redacted] J
Postbus 122
9400 AC ASSEN

PROV. BESTUUR VAN DRENTHE	
No.:	_____
Ingek.:	13 JUN 2012
AFDELING	VTH
TE BEH. DOOR:	_____
DWS:	G.AFD.:

Rotterdam, 12 juni 2012
Opdracht: [redacted]
Adviseur: [redacted]
Telefoon: [redacted]
E-mail: [redacted] J
Onderwerp: taxatierapport

Geachte [redacted] J

Ter voldoening aan uw verzoek, gedaan bij uw e-mailbericht van 24 februari 2012 en bij brief van 21 mei 2012, met kenmerk 201102350-00325596, zenden wij u bijgaand het door ons samengestelde taxatierapport met betrekking tot het project "Actualisatie CPC-locatie met opstallen te Coevorden in relatie tot sanering van de bodem en het grondwater".

Hoogachtend,

mr. J.G.E. Geleijns RT
Adjunct-directeur

Bijlagen: taxatierapport in tweevoud



SAOZ

ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

TAXATIERAPPORT

met betrekking tot de waarde van de
voormalige CPC-locatie met opstallen
te Coevorden in relatie tot sanering
van de bodem en het grondwater.

TAXATIERAPPORT

met betrekking tot de waarde van de
voormalige CPC-locatie met opstallen
te Coevorden in relatie tot sanering
van de bodem en het grondwater.

Opdrachtnummer: 3231280
Datum: juni 2012
Adviseur: 
Referentie: 2010-09

INHOUDSOPGAVE

1	UITGANGSPUNTEN	3
1.1	Opdrachtgever en opdracht.....	3
1.2	Ontvangen stukken	3
1.3	Deskundige	3
1.4	Gesprek en opname.....	4
1.5	Definitie van het gebruik waardebegrip	4
1.6	Concepttaxatierapport.....	6
2	RECHTSVERHOUDINGEN.....	7
2.1	Kadastrale gegevens	7
3	BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE ZAAK	8
3.1	Situering en perceel	8
4	BESTEMMING KRACHTENS RUIMTELIJKE ORDENING.....	11
5	OVERWEGINGEN	12
5.1	Gebruiksmogelijkheden na sanering	12
5.2	Markt.....	13
5.3	Prijsniveau	13
6	WAARDERING.....	14
7	CONCLUSIE	17

1 UITGANGSPUNTEN

1.1 Opdrachtgever en opdracht

Op 24 februari 2012 heeft de provincie Drenthe, [REDACTED] de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam, hierna afgekort tot SAOZ, schriftelijk verzocht haar van advies te dienen. Het advies betreft de waarde van de onroerende zaken deel uitmakende van het voormalige CPC-locatie aan de Parallelweg te Coevorden, in de huidige verontreinigde situatie, in de situatie als ware er geen sprake van verontreiniging, alsmede in relatie tot de (voorgenomen) aanwendingsmogelijkheden van de onroerende zaken na sanering.

Het betreft de actualisering van een eerder in januari 2002 en april 2008 uitgebracht adviezen (opdrachtnrs. 21.958 en 27.05450) waarbij vergelijkbare taxaties van de locatie hebben plaatsgevonden. De eerste advisering in 2002 betrof tevens de taxatie van een aantal andere locaties in Coevorden en Hoogeveen.

Inmiddels zijn de omstandigheden gewijzigd zowel wat betreft saneringsmethode, saneringskosten als aanwending van de locatie na sanering.

In verband hiermee ontstond behoefte aan een geactualiseerde taxatie.

1.2 Ontvangen stukken

Ten behoeve van het opstellen van deze taxatie, hebben wij onder meer de volgende stukken ontvangen:

- saneringsbeschikking;
- geactualiseerd saneringsplan;
- globale grondexploitatie voorgenomen ontwikkelingen.

1.3 Deskundige

[REDACTED] ^J register-taxateur en medewerker van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam. SAOZ is voor wat betreft de getaxeerde onroerende zaak niet betrokken bij transacties. Dit taxatierapport wordt aan opdrachtgever uitgebracht conform het nader te noemen doel. Bij gebruik door derden of bij gebruik voor andere doeleinden, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. Het taxatierapport is gebaseerd op de ten tijde van de taxatie beschikbare gegevens en heeft daardoor een beperkte geldigheidsduur.

1.4 Gesprek en opname

Op 14 maart 2012 heeft deskundige deze taxatie besproken met [REDACTED] ^J. De taxatie zal door opdrachtgever gebruikt worden voor de bepaling van de (ongerechtvaardigde) verrijking. De waardepeildatum is gesteld op heden, april 2012. Deskundige heeft op 22 maart 2012 de onroerende zaak vanaf de openbare weg bekeken.

1.5 Definitie van het gebruik waardebegrip

Ingevolge de opdrachtverlening dient te worden vastgesteld wat de waarde in verontreinigde staat is en wat de waarde is als ware er geen sprake van bodemverontreiniging.

Daarnaast moet de waarde worden vastgesteld van de grond met eventueel te handhaven opstallen na sanering en in relatie tot de aanwendingsmogelijkheden.

In dat kader is van belang hetgeen in de Wet bodembescherming (Wbb) is bepaald ten aanzien van ongerechtvaardigde verrijking.

In art. 75 Wbb is geregeld dat de Staat de kosten van sanering c.a. kan verhalen op degene door wiens onrechtmatige daad de verontreiniging is veroorzaakt en tevens dat verhaal mogelijk is wegens ongerechtvaardigde verrijking op degene die door de sanering c.a. ongerechtvaardigd wordt verrijkt.

Met betrekking tot de geconstateerde verontreinigingen kan worden opgemerkt dat bekend mag worden verondersteld hoe en door wie de verontreiniging is veroorzaakt.

Uitgangspunt bij een dergelijke taxatie is de prijs van de onroerende zaak in het vrije commerciële verkeer tussen redelijk handelende partijen (art 40 b en 41 Onteigeningswet) in gesaneerde en verontreinigde staat.

Bij volledige ((multi)functionele) sanering waarbij de grond weer voor alle doeleinden aanwendbaar is, is de waarde na sanering in beginsel gelijk aan de waarde in schone staat, alsof er geen bodemverontreiniging is geweest.

Ingeval van meer beperkte functiegerichte sanering wordt bij de waardebepaling in gesaneerde staat rekening gehouden met een waardedrukkende werking als gevolg van gebruiksbepalingen, stigmatisering, kosten van nazorg etc.

Bij de waardebeoordeling in verontreinigde staat wordt rekening gehouden met de gebruiksmogelijkheden in relatie tot de vigerende bestemming alsmede de kans dat de verkoper of koper met kosten van sanering c.a. wordt geconfronteerd.

De mate van risico met kosten te worden geconfronteerd is afhankelijk van o.a. verplichtingen die kunnen ontstaan door kostenverhaal op basis van onrechtmatige daad en ongerechtvaardigde verrijking (Wbb) en beperkingen voortvloeiend uit andere wetten zoals de Wet milieubeheer en de Woningwet inzake het bouwen op verontreinigde grond. Bepalend hierbij is het privaatrechtelijk en publiekrechtelijk instrumentarium van Rijk en Provincie. Alleen ingeval Gedeputeerde Staten de verontreiniging als urgent aanmerken, kunnen onder meer onderzoeks- en saneringsbevelen worden gegeven aan de eigenaar, gebruiker krachtens persoonlijk of zakelijk recht of de veroorzaker.

Als peildatum voor de waardebeoordeling bij ongerechtvaardigde verrijking geldt de afronding van het saneringsproject. De waarde van de onroerende zaken en de mate van verrijking in de toekomst zijn onmogelijk per heden te taxeren. Vooralsnog is uitgegaan van het prijspeil per heden (maart 2012).

In de huidige regeling is een uitzondering gemaakt voor de eigenaar/bewoner van een woning met verontreinigde ondergrond. Voor deze categorie geldt dat onder bepaalde voorwaarden voor een actie op grond van ongerechtvaardigde verrijking niet hoeft te worden gevreesd, als met wetenschap van verontreiniging is gekocht.

Het is echter ook niet ondenkbaar dat een koper van een vervuild terrein, die de volle prijs durft te betalen vanwege een vrijwaring van de eigenaar voor geval hij door de overheid zou worden aangesproken, eveneens geconfronteerd wordt met een actie uit ongerechtvaardigde verrijking door het Rijk.

Het vorenstaande is door het Ministerie van destijds VROM vastgelegd in de "Notitie ongerechtvaardigde verrijking" van de Minister d.d. 8 juni 1994, TK 22 727, en in de "Beleidsregel kostenverhaal artikel 75 Wet bodembescherming" van april 2007.

Overwegingen met betrekking tot de waardebeoordeling:

Dit advies hanteert ofwel:

- het waardebegrip onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik welke is te omschrijven als de prijs die bij onderhandse verkoop bij aanbidding vrij van huur en gebruik en op de voor de onroerende zaak meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, per heden door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed;
- ingeval van verhuurde/verhuurbare onroerende zaken, de gekapitaliseerde huurwaarde. Hierbij wordt de huurwaarde van het object omgezet in een verkoopwaarde door vermenigvuldiging met een kapitalisatiefactor. Deze factor varieert afhankelijk van o.a. de mate van risico, financierbaarheid, de netto huuropbrengst en de mate van managementgevoeligheid.

Bij de waardebeoordeling wordt onderscheid gemaakt wordt tussen:

- a. de waarde als ware er geen verontreiniging;
- b. de waarde in verontreinigde staat;
- c. de waarde na sanering, al dan niet met handhaving van de opstallen.

Bij besluit van 2 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Drenthe vastgesteld dat sprake is van een ernstige bodemverontreiniging waarvoor spoedige sanering noodzakelijk is, ook bij handhaving van het huidige gebruik.

Bovenstaande uitgangspunten worden hieronder nader uitgewerkt, waarbij eerst een omschrijving van de huidige situatie wordt gegeven.

1.6 Concepttaxatierapport

Op 13 april 2012 hebben wij het concepttaxatierapport aan opdrachtgever verzonden.

Per e-mail van 4 juni 2012 heeft opdrachtgever gereageerd op het concept en enkele opmerkingen gemaakt die verwerkt zijn in het nu voorliggende advies. Het ging hoofdzakelijk om redactionele en grammaticale wijzigingen die niet van invloed waren op de inhoud en conclusies.

2 RECHTSVERHOUDINGEN

2.1 Kadastrale gegevens

Wij hebben op 21 februari 2012 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, de kadastrale gegevens ontvangen.

Door deskundige is, behalve door het opvragen van de kadastrale informatie, geen titelonderzoek gedaan naar eventueel aanwezige zakelijke rechten.

Kadastrale aanduiding van de locatie

De bedrijfslocatie bestaat uit het perceel, kadastraal bekend als, gemeente Coevorden, sectie D, nr. 4525, groot 9.145 m², plaatselijk bekend Parallelweg 25/27 te Coevorden.

In dit geactualiseerd advies is hieraan toegevoegd perceel nr. 4524, groot 595 ca, plaatselijk bekend Parallelweg 27a.

Eigenaar

Het perceel nr. 4525 is eigendom van Chromplating Vastgoed Coevorden BV te Coevorden en zal (na sanering) waarschijnlijk worden overgedragen aan de gemeente Coevorden.

Perceel nr. 4524 is eigendom van de gemeente Coevorden.



Figuur 1 Kadastrale situatie

3 BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE ZAAK

3.1 Situering en perceel

De locatie is gelegen ten westen van de Parallelweg en wordt aan de westzijde begrensd door de DSM-weg. Ten zuiden en ten noorden bevindt zich bedrijfsbebouwing gesitueerd langs de westzijde van de Parallelweg. Op het perceel bevinden zich diverse aaneen gebouwde en geschakelde bedrijfsgebouwen met een dienstwoning alsmede een loods.

De bebouwing op **perceel nr. 4525** laat zich als volgt omschrijven:

Bedrijfsgebouwen

Het gebouw bestaat uit diverse vleugels c.q. hallen te weten:

twee hallen van elke 30 m x 15 m opgetrokken in steen en gedekt met een kap met stalen spantenconstructie en gedekt met golfplaten. De kap is geïsoleerd. De vloeren zijn van beton. De voormalige ruimte tussen beide hallen is overdekt met een plat dak en voorzien van een betonnen vloer;

een hal gedekt met een plat dak en met een betonvloer;

een hal opgetrokken uit damwandprofielplaten en gedekt met een kap. De vrije hoogte bedraagt circa 4 m.



Figuur 2 Bebouwing CPC locatie (4525)

De direct langs de Parallelweg gesitueerde gebouwen zijn opgetrokken in steen en voorzien van een met pannen gedekte kap. De indeling van deze bebouwing is hokkerig. De vloeren zijn van beton en de kozijnen van staal.

Het geheel staat leeg en verkeert in een uitermate slechte staat van onderhoud. Een deel van de bebouwing is ingestort en de overige panden verkeren door achterstallig onderhoud en vandalisme in een deplorabele toestand.

Het niet-bebouwde deel van het perceel is grotendeels verhard.

Op **perceel nr. 4524** bevindt zich een loods opgetrokken uit steen en gedekt met een kap voorzien van bitumen. Tegen het pand is in plaatmateriaal een aanbouw/loods opgetrokken. De loodsen zijn aan de voorzijde voorzien van grote toegangsroldeuren. De staat van onderhoud is matig. Het terrein voor de loodsen is verhard.



Figuur 3 APK Station/garage (4524)

Gebruik

De gebouwen aan de Parallelweg 25/27 staan leeg en zijn alle verlaten en slooprijp. Parallelweg 27a is thans nog in gebruik is als APK-station annex garage/werkplaats.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Met betrekking tot de CPC-locatie is in de periode van 1989 tot en met 2010 een groot aantal onderzoeken uitgevoerd. In het rapport 'Nader onderzoek ter plaatse van Parallelweg 27 te Coevorden (CPC-terrein), rapport van DHV BV, nummer MD-NN20100025 van maart 2010 (inclusief CD-rom) is de beschikbare informatie bij elkaar gebracht en aangevuld.

Het nader onderzoek betreft het gehele geval van verontreiniging. De uitgevoerde bodemonderzoeken hebben samen veel informatie opgeleverd. Er is sprake van complexe en ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering spoedeisend is. De bodem (grond en grondwater) is tot op grote diepte (ca. 60 m-mv) vervuild.

Ter voorbereiding van de sanering is een aanvullend saneringsonderzoek (2011) uitgevoerd en is een saneringsplan (2012) opgesteld.

De uit te voeren bodemsanering

De sanering is gericht op herstel van functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier, waarbij de toekomstige herinrichting van het terrein het uitgangspunt is. Daarbij wordt de bovengrond gesaneerd door het verwijderen van de verontreiniging met zware metalen en VOCI's in het brongebied. Er wordt een leeflaag aangebracht zowel wat betreft de bodem als het grondwater. Verspreiding van de verontreiniging wordt voorkomen. De bodem en het (diepe) grondwater worden gesaneerd met in-situ technieken.

De verontreiniging van het diepe grondwater beslaat een veel groter gebied dan het nu in het geding zijnde perceel, dat wel de bron is van deze verontreiniging. De saneringskosten, voor zover deze betrekking hebben op het diepe grondwater, zijn dan ook volledig toe te rekenen aan het betreffende perceel.

De totale gekapitaliseerde saneringskosten zijn thans in juni 2012 geraamd op circa € 4.000.000,--.

4 BESTEMMING KRACHTENS RUIMTELIJKE ORDENING

De locatie maakt deel uit van het bestemmingsplan "De Holwert", vastgesteld door de raad van Coevorden op 21 maart 1994 en vervolgens goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Drenthe op 17 mei 1994 en onherroepelijk geworden op 17 juli 1994. De gronden hebben daarin de bestemming "Bedrijven (B3 en B4)". De bebouwing en het (vroegere) gebruik zijn overeenkomstig deze bestemming.

5 OVERWEGINGEN

5.1 Gebruiksmogelijkheden na sanering

Na sanering kunnen de gronden en de achterblijvende opstallen in beginsel gebruikt worden overeenkomstig de vigerende bedrijfsbestemming. Er resteert een 'schoon' bedrijfsterrein na sanering, geschikt voor bedrijven passend binnen de bestemming "Bedrijven, categorieën B3 en B4". Inmiddels is er duidelijkheid dat ten behoeve van de sanering alle gebouwen zullen worden gesloopt, zodat nu na sanering sprake is van een geheel uitgeefbaar bedrijfsperceel.

In een ontwerpbestemmingsplan "Coevorden Holwert Zuid" is voor de betreffende locatie weliswaar voorzien in een ontwikkeling met supermarkten met daarboven wonen in appartementen en tussen de twee bebouwingsblokken een centrale parkeervoorziening op het maaiveld, maar daarvoor is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Het betreffende plan is nog in de ontwerpfasen.

Hoewel met deze waardeontwikkeling als gevolg van de toekomstige bestemmingswijziging rekening zou kunnen worden gehouden, is de waardevermeerdering als gevolg hiervan uitsluitend toe te rekenen aan de planologische bestemmingswijziging c.q. het bestemmingsplan en niet aan de alsdan uitgevoerde bodemsanering.

In het indicatieve bouwprogramma wordt gesproken over de volgende ontwikkelingen voor het gehele plangebied Holwert Zuid (dat een groter gebied beslaat dan de saneringslocatie): 59 grondgebonden woningen in drie prijsklassen, 46 huurappartementen of sociale koop, 35 koopappartementen, 4.250 m² BVO supermarkten en 2.000 m² BVO detailhandel in units van 500 m².

De ontwikkelingen verkeren nog in een vroeg stadium en het betreft een verwachtingswaarde waarmee al wel enigszins rekening kan worden gehouden maar die nog geen basis kan zijn voor de waardering, gezien het stadium waarin de (planologische) procedure zich bevindt. De waardering is te zeer afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure en het wel of niet in de markt kunnen wegzetten van een dergelijk project, c.q. de haalbaarheid van het geheel zeker in het huidige tijdsgewricht met een economische en woningmarktcrisis.

Bij de taxatie van andere gasfabrieklocaties elders in het land wordt een vergelijkbare werkwijze gehanteerd. Nu een en ander nog erg onzeker is, wordt alleen de waardering

van het object na sanering als bedrijfsterrein overeenkomstig de vigerende bestemming hierna uitgewerkt, gelet ook op het bepaalde in de taxatierichtlijn ter zake.

5.2 Markt

Er is in Coevorden een aanzienlijk bestaand aanbod van (nieuwe) bedrijventerreinen. Het Leeuwerikenveld is gelegen nabij de N34. In het grensgebied met Duitsland bevindt zich het grensoverschrijdende Europark. Verder geeft de gemeente nog bedrijfsterrein uit in Schoonoord. De markt voor bedrijfsterreinen in Coevorden en in groter verband Drenthe, is op dit moment vrij matig. Provinciaal worden momenteel afspraken gemaakt om de hoeveelheid aangeboden terrein terug te dringen om onderlinge concurrentie tussen gemeenten te beperken. Direct ten noorden van Coevorden heeft de gemeente Emmen een aanzienlijk aanbod van bedrijfsterrein.

In relatie tot de mogelijk voorgenomen nieuwe ontwikkelingen ter plaatse wordt opgemerkt dat de woningmarkt voor appartementen in Coevorden en zuidoost Drenthe momenteel zeer slecht is. Er is een overaanbod van bestaande appartementen op de markt.

5.3 Prijsniveau

Op het Leeuwerikenveld wordt een uitgifteprijs gehanteerd van € 49,77/m². Op het Europark varieert de prijs van € 40,- tot € 80,-/m² aan Nederlandse zijde. In het Duitse deel ligt de uitgifteprijs significant lager. In Schoonoord wordt een uitgifteprijs gehanteerd van € 55,-/m².

6 WAARDERING**a De waarde als ware er geen verontreiniging**

Perceel 4524:

uitgaande van de vigerende bestemming en huidige bebouwing
bedraagt de gekapitaliseerde huurwaarde van de onroerende
zaak inclusief opstallen, gelet op de aard, grootte, staat van
onderhoud en getaxeerd op (afgerond)

€ 52.000,--

Perceel 4525:

De gebouwen vertegenwoordigen thans geen waarde meer.

De waarde van het terrein onbebouwd als uitgeefbaar en
bouwrijp bedrijfsterrein conform de vigerende bestemming
wordt getaxeerd op € 503.000,--.

Gezien de status van het ontwerpplan is uitgegaan van de
bedrijfsbestemming als waardebepalende factor na sanering.

Op genoemde waarde dienen de sloopkosten voor de gebouwen
ad € 253.000,-- in mindering gebracht te worden, zodat de waarde
van het object bedraagt

€ 250.000,-- +

Totaal

€ 302.000,--

b de waarde in verontreinigde staat

Om het vrij en onbelemmerde gebruik van de beide onroerende zaken c.a. te hebben, dient de bodemverontreiniging op korte termijn gesaneerd te worden. De saneringskosten bedragen in totaal bij benadering € 4.000.000,--. Een in het economisch verkeer redelijk handelende koper zal de koopsom die hij bereid is voor de onroerende zaak te betalen ingeval er geen verontreiniging zou zijn, in beide gevallen (geldende en toekomstige bestemming) verminderen met de (op termijn) te maken kosten (contant gemaakt per heden).

De omvang van deze kosten c.q. bijdrage van het bedrijf is thans niet exact vast te stellen, maar gezien het met de sanering gemoeide bedrag, is de waarde in verontreinigde staat te stellen op

nihil

c de waarde na sanering

Uitgaande van de huidige bestemming:

Na sanering is de bedrijfsbebouwing geheel gesloopt, zodat na sanering een bouwrijp bedrijfsterrein resteert. De waarde van de onroerende zaak na sanering is in beginsel gelijk aan de hiervoor onder a genoemde waarde (prijsspeil heden). De sloopkosten zijn volgens opdrachtgever toe te rekenen aan de ontwikkeling van het perceel en niet aan de sanering en zullen ten laste gebracht worden van de toekomstige grondexploitatie. Van een waardedrukkende werking ten gevolge van stigmatisering of verminderde gebruiksmogelijkheden is geen sprake in relatie tot het gebruik als bedrijfsterrein. Hooguit zal men te zijner tijd rekening houden met een tijdelijk verminderde waarde in geval saneringsinstallaties gedurende enige tijd op het perceel aanwezig zijn.

Dit ruimtebeslag is echter thans niet bekenden derhalve niet te verdisconteren in de waarde.

Gezien de status van het ontwerpplan is uitgegaan van de bedrijfsbestemming als waardebepalende factor na sanering.

De waarde na sanering bedraagt derhalve (afgerond)		
Voor perceel 4524:	€ 32.725,--	
Voor perceel 4525:	€ <u>503.000,--</u> +	
Totaal (afgerond)		€ 536.000,--
De deels al aanbestede en deel geraamde sloopkosten worden toegerekend aan de ontwikkeling en dienen derhalve op de grondwaarde in mindering te worden gebracht. Deze aldus bepaalde sloopkosten voor de opstallen op beide percelen bedragen:		
		€ <u>200.000,--</u> -
Resteert als waarde na sanering		€ 336.000,--

d De mate van verrijking na sanering:

Van verrijking is slechts sprake als de sanerende overheid bijdraagt in de sanerings- en onderzoekskosten. In de nu genoemde kosten wordt door de overheid $\frac{3}{4}$ bijgedragen (2,5 miljoen van de 4 miljoen in totaal). De eigenaar draagt beperkt bij. De verrijking toe te rekenen aan de bijdrage van de overheid is gelijk aan $\frac{5}{8}$ van de waarde na sanering ofwel $\frac{5}{8} \times € 336.000,--$

€ 210.000,--

Bijdragen ontvangen in het kader van subsidies worden evenmin als verrijking aangemerkt.

Overheidsbijdrage in de saneringskosten

De bijdrage van de overheid in de saneringskosten, kan waarschijnlijk, gezien de juridische positie van het bedrijf ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de verontreiniging, via de weg van ongerechtvaardigde verrijking op de eigenaar wordt verhaald tot maximaal het bedrag van de hiervoor aangegeven deel van de verrijking, hetzij bij overeenkomst, hetzij door tussenkomst van de rechter.

Deze taxatie is door deskundige zorgvuldig samengesteld conform het voor SAOZ geldende protocol. Deskundige heeft rekening gehouden met diverse informatiebronnen, overwegingen, eventueel van toepassing zijnde berekeningswijzen, wegingsfactoren en dergelijke en heeft dit alles in belangrijke mate verwerkt in het taxatierapport.

7 CONCLUSIE

De bodemverontreiniging en met de sanering gemoeide kosten hebben de nodige gevolgen voor de huidige waarde van de onroerende zaken ter plaatse. Sanering leidt tot een waardevermeerdering van € 336.000,-. Van dit als verrijking van de eigenaar aan te merken bedrag kan € 210.000,- toegerekend worden aan de overheidsbijdrage in de sanering.

Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken,



mr. J.G.E. Geleijns RT
Adjunct-directeur

Bijlage 7

AKTE VAN LEVERING

Parallelweg 25 en 27 te Coevorden

Heden, *** tweeduizend dertien, zijn voor mij, mr. René Albertus Spit, notaris te 's-Gravenhage, verschenen:

1. *** , te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Werner Reiner Pallas, wonende te [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van een *** met nummer *** , afgegeven te *** op *** , [REDACTED] die de volmacht verstrekte als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Chroomplating Coevorden Beheer B.V., statutair gevestigd te Coevorden, met adres: (7751 GG) Dalen, Binnenweg 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel en Fabrieken onder nummer 04029731, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Chroomplating Vastgoed Coevorden B.V.**, statutair gevestigd te Coevorden, met adres: (7751 GG) Dalen, Binnenweg 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel en Fabrieken onder nummer 04037211, Chroomplating Vastgoed Coevorden B.V. hierna (ook) aangeduid als: "**CPC Vastgoed**";
2. *** , te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Coevorden**, gevestigd te Coevorden, met adres: (7741 GC) Coevorden, Kasteel 1, correspondentieadres: Postbus 2, (7740 AA) Coevorden, de Gemeente Coevorden hierna (ook) aangeduid als "**de Gemeente**";
3. *** , te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Drenthe**, gevestigd te Assen, met adres: (9405 BJ) Assen, Westerbrink 1, correspondentieadres: Postbus 122, (9400 AC) Assen,

de Provincie Drenthe hierna (ook) aangeduid als "**de Provincie**".

De comparanten, handelend als gemeld, hebben verklaard:

Inleiding

Artikel 1

- (i) Op *** tweeduizend dertien is tussen de Provincie Drenthe, CPC Vastgoed en de Gemeente een overeenkomst gesloten genaamd "Overeenkomst Sanering Herontwikkelsegebied Holwert-Zuid en (voormalig) CPC-terrein te Coevorden, hierna aangeduid als: "**Overeenkomst**".
- (ii) In de Overeenkomst is bepaald, dat CPC Vastgoed verplicht is de (volledige) eigendom van het perceel Parallelweg 25-27 te Coevorden binnen acht weken na inwerkingtreding van de Overeenkomst in de zin van artikel 17 van de Overeenkomst, of zoveel eerder of later als CPC Vastgoed en de Provincie zullen overeenkomen, om niet over te dragen aan de Gemeente overeenkomstig en onder de voorwaarden welke in deze akte zijn vermeld.
- (iii) De Provincie, CPC Vastgoed en de Gemeente wensen thans bij deze akte uitvoering te geven aan hetgeen blijktens het hiervoor sub (ii) bepaalde is overeengekomen.

Definities.

Artikel 2.

2.1. Tenzij uit deze akte anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

- **Bodem:**

De bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming.

- **Koop:**

De in de Overeenkomst vervatte verkoop en koop van het Verkochte.

- **Koopprijs:**

de door Koper aan Verkoper voor het Verkochte te betalen koopprijs.

- **Koper:**

De Gemeente, hiervoor in de comparitie onder 2 genoemd.

- **Notaris:**

mr. René Albertus Spit of diens plaatsvervanger, notaris te 's-Gravenhage, verbonden aan Pels Rijcken.

- **Partijen:**

Verkoper en Koper.

- **Pels Rijcken:**

Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., advocaten en notarissen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: (2594 AC) 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 57.

- **Provincie:**

De Provincie, hiervoor in de comparitie onder 3 genoemd.

- **Verkoper:**

Chroomplating Vastgoed Coevorden B.V., hiervoor in de comparitie onder 1 genoemd.

- **Verkochte:**

het bedrijfsterrein met opstallen, plaatselijk bekend te (7741 KA) Coevorden, Parallelweg 25 en 27, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie D nummer 4525, groot eenennegentig are en vijfenveertig centiare.

- 2.2. De hiervoor genoemde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkel- of meervoud worden gebruikt.

Levering.

Artikel 3.

Ter uitvoering van de Koop levert Verkoper bij deze het Verkochte aan Koper, die het Verkochte bij deze van Verkoper aanvaardt.

Koopprijs; zakelijke lasten

Artikel 4.

- 4.1. De Koopprijs bedraagt **nihil**.
- 4.2. De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zijn heden naar tijdsgelang over het lopende jaar tussen Partijen verrekend.

Voorafgaande verkrijging

Artikel 5.

Het Verkochte is door CPC Vastgoed in eigendom verkregen door de inschrijving op zes april negentienhonderdnegenentachtig in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Assen), in register Hypotheken 4, deel 4497, nummer 46, van een afschrift van de op vijf april negentienhonderdnegenentachtig voor H. van den Berg, destijds notaris te Coevorden, verleden akte van inbreng, houdende afstanddoening van het recht om ontbinding te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek.

Juridische staat

Artikel 6.

- 6.1. Verkoper levert het Verkochte:

- a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden, voor zover daarvan niet uit deze akte blijkt; en
 - d. vrij van kwalitatieve verplichtingen en lasten en beperkingen uit overeenkomst, voor zover daarvan niet uit deze akte blijkt.
- 6.2. Te dezen wordt verwezen naar de op achttien december negentienhonderdvierentachtig voor genoemde Van den Berg verleden akte, van welke akte een afschrift op eenentwintig december negentienhonderdvierentachtig is overgeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Assen), in register Hypotheken 4, deel 3889, nummer 35, waarin woordelijk is opgenomen:
- "7. De koper is verplicht op de nieuwe perceelsgrens een afscheidingshek te plaatsen;
de kosten hiervan komen voor rekening van de verkoopster en de koper ieder voor de helft, terwijl het onderhoud ten laste komt van de koper.*
- 8. De comparanten verklaarden te vestigen de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben, gebruiken, instandhouden, herstellen en vervangen van leidingen, kabels en eventuele rioolbuizen met toebehoren, welke zicht thans in het verkochte bevinden, ten behoeve van het aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend Gemeente Coevorden sectie D nummer 3746 en ten laste van het bij deze akte verkochte perceelsgedeelte.*
- De comparant sub 1 genoemd in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde de vestiging van voormeld zakelijk recht ten behoeve van de verkoopster aan te nemen."*
- 6.3. Blijkens de kadastrale registratie is ten aanzien van het Verkochte een publiekrechtelijke beperking bekend, te weten een beschikking van de Provincie Drenthe op grond van de Wet Bodembescherming, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers voor registergoederen op zeven februari tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59531 nummer 21, Koper genoegzaam bekend.
- 6.4. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen die uit het hiervoor sub 6.2 en 6.3 vermelde voortvloeien.

Voor zover in de hiervoor sub 6.2 en 6.3 vermelde stukken verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen bij deze door Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden moeten worden bedongen, worden die rechten door Verkoper van Koper bedongen en voor die derden aangenomen.

- 6.5. Verkoper garandeert dat er met betrekking tot het Verkochte geen lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vastbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die thans nog niet zijn ingeschreven.

Feitelijke staat; baten en lasten; risico

Artikel 7.

- 7.1. Het Verkochte wordt terstond na het verlijden van deze akte door Verkoper aan Koper in bezit gesteld en door Koper aanvaard in de staat waarin het zich heden bevindt, Koper genoegzaam bekend.
- 7.2 Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat het Verkochte thans als gevolg van de aanwezige verontreiniging van de Bodem van het Verkochte niet de feitelijke eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik van het Verkochte nodig zijn.
- 7.3. Vanaf het aan het slot van deze akte te vermelden tijdstip draagt Koper het risico van het Verkochte. Met ingang van heden komen de baten en lasten met betrekking tot het Verkochte voor rekening van Koper.

Onder- of overmaat

Artikel 8.

Over- of ondermaat van het Verkochte verleent aan geen van Partijen enig recht.

Garanties

Artikel 9.

Verkoper garandeert, behoudens voorzover uit deze akte anders voortvloeit, het navolgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
2. het Verkochte wordt vrij van huur, pacht of andere aanspraken tot gebruik van derden, leeg, ontruimd en ongevorderd overgedragen;
3. aan Verkoper is betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de

- Monumentenwet;
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- 4. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
 - 5. het Verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
 - 6. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig;
 - 7. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een economische eigendomsoverdracht, onherroepelijke volmacht, volmacht met privaatieve last, voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing;
 - 8. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten zijn voldaan.

Kosten; belastingen

Artikel 10.

- 10.1. Alle kosten en rechten ter zake van de Koop en de levering zijn voor rekening van Koper.
- 10.2. Voor wat betreft de heffing van overdrachtsbelasting doet Koper een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, eerste lid, letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer; de toepasselijkheid van die vrijstelling wordt niet door lid 4 van dat artikel uitgesloten.

Titelbewijzen en bescheiden; aanspraken

Artikel 11.

- 11.1. De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover Verkoper deze in zijn bezit heeft, aan Koper afgegeven.
- 11.2. Alle rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan hierbij over op Koper zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is.

Voor zover deze rechten geen kwalitatieve rechten zijn als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek levert Verkoper bij deze die rechten met betrekking tot het Verkochte, aan Koper, die de rechten van Verkoper aanvaardt.

Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Bodem

Artikel 12.

Voor wat betreft de Bodem wordt verwezen naar hetgeen in de Overeenkomst is bepaald, Koper genoegzaam bekend.

Gedoogplicht, kwalitatieve verplichting; kettingbeding

Artikel 13.

- 13.1 De Gemeente verplicht zich om de Provincie en/of door de Provincie aangewezen natuurlijke personen en rechtspersonen, telkens wanneer de Provincie dat gewenst en noodzakelijk acht, ten behoeve van (het eventuele (verdere) onderzoek en) de sanering van het Geval van Verontreiniging ter plaatse van het CPC-terrein overeenkomstig het Gefaseerd Saneringsplan Parallelweg 25-27 als bedoeld in de Overeenkomst, toegang te verlenen tot de percelen ter plaatse van het Herontwikkelgebied Holwert-Zuid die aan de Gemeente in eigendom toebehoren, te weten de percelen kadastraal bekend Coevorden, sectie D, nummers 2843, 2844, 3251, 3290, 3672, 3725, 3726, 3727, 3728, 3695, 4142, 4143, 4145, 4146, 4147, 4524, 4525, 4957, 5273, 4991, 5094, 5206, 5207 en 4515, alsmede tot het Verkochte, welke percelen hierna gezamenlijk worden aangeduid als: het Gedooggebied, in welk verband tevens heeft te gelden dat de Provincie ten behoeve van (het) de door haar uit te (doen) voeren (eventuele (verdere) onderzoek en) sanering van het Geval van Verontreiniging als bedoeld in de Overeenkomst ter plaatse van het CPC-terrein gerechtigd is installaties, peilbuizen en dergelijke te plaatsen en te onderhouden, hetgeen aanleiding kan geven tot gebruiksbepalingen van het CPC-terrein, terwijl de Gemeente zich jegens de Provincie verplicht mee te werken aan het vestigen van een zakelijk recht ter zake van de genoemde installaties, peilbuizen en dergelijke, telkens wanneer de Provincie dat wenst. De uitoefening van het te vestigen zakelijk recht moet op de voor de bloot eigenaar of bloot eigenaren van de percelen van het Gedooggebied minst bezwarende wijze geschieden.
- 13.2 De in artikel 13.1 bedoelde gedoogplicht is een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, welke zal overgaan op al

- degenen die de percelen ter plaatse van het Gedooggebied, geheel dan wel gedeeltelijk in eigendom, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel, zullen verkrijgen dan wel daarop anderszins een goederenrechtelijk recht zullen verkrijgen, terwijl degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van (een deel van) het Gedooggebied zullen verkrijgen eveneens aan de gedoogplicht zullen zijn gebonden.
- 13.3 De Gemeente verplicht zich jegens de Provincie, die dit voor zich aanvaardt, om de hiervoor in artikel 13.1 bedoelde verplichtingen bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de percelen ter plaatse van het Gedooggebied, althans de overdracht van de zakelijke rechten die op de percelen ter plaatse van het Gedooggebied rusten, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruik- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Provincie op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om deze bepalingen in de akte van levering, vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.
- 13.4 Bij niet-nakoming van de hiervoor in artikel 13.2 bedoelde kwalitatieve verplichting en van de hiervoor in artikel 13.3 bedoelde (persoonlijke) verplichting wordt door de ovetreder of de nalatige ten behoeve van de Provincie en de Gemeente gezamenlijk, na daartoe door de Provincie en/of de Gemeente bij exploit of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld met inachtneming van een termijn van vijf dagen, een terstond opeisbare boete wordt verbeurd van tienduizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht van de Provincie en de Gemeente op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Provincie en de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete en van de betreffende verbintenis te verlangen.
- 13.5 De Provincie aanvaardt de hiervoor in dit artikel te haren behoeve gevestigde derdenbedingen.

Informatie- en onderzoeksplicht

Artikel 14.

Verkoper heeft aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen verschaft die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht.

Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover naar de huidige opvattingen een dergelijk

onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s) / deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.

Ontbindende voorwaarden met betrekking tot de Koop en levering

Artikel 15.

Verkoper noch Koper kan zich ter zake van de Koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Afstand ontbinding en vernietiging van de Koop

Artikel 16.

Partijen doen afstand van het recht ontbinding of vernietiging van de Koop te vorderen.

Werking van de Overeenkomst

Artikel 17.

Voor zover daarvan bij deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen CPC Vastgoed, de Gemeente en de Provincie gelden hetgeen bij de Overeenkomst is overeengekomen.

Woonplaatskeuze

Artikel 18.

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen Partijen bij deze woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres: Bezuidenhoutseweg 57, 2594 AC 's-Gravenhage.

Volmacht aanvaarding afstanddoening hypotheke

Artikel 19.

Koper geeft volmacht aan iedere medewerker van de Notaris om namens hem de afstand van hypotheekrechten, en in verband daarmee aan betrokken hypotheekhouders toekomende pandrechten, aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan Koper op het Verkochte zijn ingeschreven en voorts al datgene te doen wat te dezer zake nodig mocht zijn.

Volmachten

Van de volmachten blijkt uit drie onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte worden gehecht.

Slot akte

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het

geven van een toelichting daarop, hebben de comparanten verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek