

## TE KOOP



**Woeziksestraat 339, Wijchen**

## Projectinformatie

In opdracht van de Gemeente Wijchen bieden we u deze unieke locatie op een perceel van maar liefst 4.462 m<sup>2</sup> aan.

Kandidaten worden uitgenodigd een bieding uit te brengen met een visie over het voorgenomen gebruik. Voornoemd voorstel dient uiterlijk **1 december 2017 17:00 uur** te zijn ontvangen door verkopend makelaar.

De gemeente heeft haar voorkeur uitgesproken dat de locatie een invulling krijgt op het gebied van horeca, leisure of ten behoeve van recreatiedoeleinden. Uitdrukkelijk wordt wonen, detailhandel, kantoren en/of een gokbedrijf uitgesloten. Voor het College dient bij de ontwikkeling de historiciteit van het object en de locatie in acht te worden genomen.

### Kijkdagen:

**Op 27 oktober 2017 tussen 16:00 uur en 18:00 uur**

**Op 3 november 2017 tussen 16:00 uur en 18:00 uur**

### Ligging:

Nabij industrieterrein Bijsterhuizen op zichtlocatie bij recent aangelegde rotonde, op korte afstand van oprit naar diverse snelwegen A50-A73 en A326.

### Onderhoudssituatie:

De boerderij verkeert in een matige staat van onderhoud. Er zijn nog diverse authentieke details aanwezig, waaronder tegelvloeren, monumentale houten trap en fraaie houten gebinten.

Algemene kenmerken:

- Bouwjaar 1825
- Inhoud boerderij circa 960 m<sup>3</sup>

### Parkeren:

Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.

### Monumentale status:

Het te verkopen perceel betreft geen gemeentelijk monument. Wel betreft het een beeldbepalend object dat in beginsel niet mag worden gesloopt conform het genomen besluit door College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Wijchen. De monumentencommissie van de gemeente Wijchen wordt voor het gunningsbesluit van het College geconsulteerd.

**In de koopovereenkomst zullen tenminste onderstaande bepalingen worden opgenomen:**

**1. Geen gebruik door verkoper:**

Verkoper is zelf geen gebruiker geweest van het te verkopen pand en kent derhalve niet van alle bouwkundige onderdelen vanuit een positie als feitelijk gebruiker de staat of werking; koper dient hiernaar derhalve zelf onderzoek te verrichten. Verkoper is niet aansprakelijk voor niet of onjuist functionerende voorzieningen /onderdelen van het te verkopen object. Het is verkoper bekend dat er sinds de huidige leegstand een aantal installaties niet meer volledig aanwezig zijn en dus ook niet meer naar behoren functioneren.

**2. Voorzieningen:**

Verkoper staat niet in voor het feit dat bij een voorgenomen nieuwe invulling van het te verkopen object, na toetsing aan de meest recente eisen, aanpassingen dienen te worden gepleegd aan het object. Verkoper staat er wel voor in dat er tot op heden vanuit overheidswege geen aanschrijvingen aanwezig zijn op de registergoederen. Tevens is er tot op heden geen sprake van vanuit overheidswege aangekondigde verplichtingen tot het plegen van (bouwkundige) aanpassingen. Het object zal worden overgedragen in de staat waarin zich deze bevindt ten tijde van de bezichtigingen gedurende de kijkdagen.

**3. Milieu:**

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid c.q. van stoffen in, onder of aan het verkoopobject, welke volgens geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die thans ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zal geven tot sanering of tot het nemen van maatregelen. Er is door verkoper een risicobeoordeling bodemkwaliteit uitgevoerd (zie in bijlage van de brochure).

Voor zover aan verkoper bekend is er in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen of septictanks aanwezig. Voor zover aan verkoper bekend kunnen in het registergoed asbesthoudende stoffen verwerkt zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper wordt gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid danwel het verwijderen van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

**4. Aanvaarding**

De koper kan het gekochte aanvaarden in huidige staat (leeg en ontruimd), doch niet eerder dan nadat hij aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan. Het gekochte is voor rekening en risico van de koper vanaf de datum van juridische eigendomsoverdracht en na betaling van de koopprijs

**5. Eigenschappen onroerende zaak en verontreinigingsrisico**

**Bodemverontreiniging**

Verkoper heeft een risicobeoordeling bodemkwaliteit laten uitvoeren op de locatie. Deze is in de bijlage opgenomen. De verkoper is niet bekend met verdere verontreiniging van de

bodem of van de opstallen welke het naar de thans geldende maatstaven ongeschikt maken voor het hiervoor aangegeven gebruik. Voor zover aan verkoper bekend zijn er in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen of septictanks aanwezig.

#### **Asbesthoudende materialen**

Er heeft geen asbestinventarisatie plaatsgevonden. Voor zover aan verkoper bekend kunnen in het registergoed wel asbesthoudende stoffen verwerkt zijn (bijvoorbeeld de dakbedekking van de berging aan de buitenzijde). Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen, waarvan het risico alsmede de kosten voor de koper zullen zijn. Verkoper wordt gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

#### **6. De betaling**

De koopprijs en het verder aan de verkoper verschuldigde dienen te worden voldaan uiterlijk op de datum van juridische overdracht. Het door de koper verschuldigde bedrag aan kosten (kadastraal recht, recherchekosten, honorarium notaris en overige verschotten vermeerderd met 21 % BTW) en 10% van de koopsom, alsmede het bedrag dat overeenkomt met de ter zake van de koop te betalen overdrachtsbelasting, ongeacht of deze ook werkelijk verschuldigd blijkt, dienen te worden voldaan uiterlijk op de achtste dag na de gunning. Terzake van het notariële honorarium zal aan de koper het notariële tarief in rekening worden gebracht zoals is vermeld op bijgevoegd overzicht van de notaris, te vermeerderen met éénentwintig procent (21%) omzetbelasting.

#### **7. Omzet-, overdrachtsbelasting:**

Volgens opgave van de verkoper is ter zake van de levering géén omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting (6%) verschuldigd. Dit laat onverlet de mogelijkheid van de koper om op grond van de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

#### **8. Bekendmaking inschrijvers**

Nadat de makelaar de inschrijfformulieren heeft geopend stelt hij alleen de verkoper in kennis van de hoogte en voorwaarden van de gedane biedingen. Uiterlijk op 14-12-2017 12.00 uur zal aan inschrijvers de visie van de gemeente bekend worden gemaakt en zal worden aangegeven of er wordt gegund.

#### **9. Voorbehoud recht van beraad**

De verkoper maakt, tenzij hij direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 lid 3 van de Algemene Voorwaarden. Gezien het feit dat het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Wijchen op grond van de wet dient in te stemmen met een mogelijke verkoop hanteert verkoper derhalve een periode van 14 dagen, waarin ze al dan niet kan besluiten tot gunning over te gaan.

Indien de verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen de partij aan wie wordt gegund schriftelijk in kennis stellen.

**Bestemming:**

Volgens het thans in procedure zijnde bestemmingsplan “Woeziksestraat EO 2014” is het te verkopen object bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van “Gemengd-uit te werken”. Zie bijgevoegde bepalingen (artikel 13) uit het voorontwerp-bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan wordt binnenkort definitief vastgesteld. De vigerende bestemming betreft ‘wonen’, echter dit is gezien de ontwikkelingen die onlangs hebben plaatsgevonden middels de wegverbreding alsmede de daarbij behorende nieuwe rotonde niet meer aan de orde. Voorgenomen alternatieve gebruiksdoeleinden zullen derhalve worden getoetst aan het voorontwerp-bestemmingsplan.

De gemeente Wijchen heeft in 2014 vooruitlopend op het ontwerpbestemmingsplan een ambtelijke visie opgesteld ten aanzien van het toekomstig gebruik van deze locatie. Hierin is bepaald dat het toekomstige gebruik van de locatie gezien dient te worden binnen de categorieën zakelijke dienstverlening zoals horeca, recreatie of leisure.

- horeca

Gezien de ligging bij de entree van Bijsterhuizen en direct tegenover speelboerderij Hof van Kaatje is een horecabestemming goed denkbaar, waarbij gedacht kan worden aan een lunchroom, restaurant of andere gelegenheid waar zakelijke relaties elkaar kunnen treffen voor overleg, lunch danwel diner. Herontwikkeling van het bestaande pand is mogelijk.

- Recreatie/leisure

Gezien de goed bereikbare, randstedelijke ligging en de ligging nabij de speelboerderij zou een invulling als sportschool, bowlingbaan, laserquest, speelhal danwel hieraan verwante functies denkbaar zijn. Tevens bestaat de mogelijkheid dat meerdere van dit soort functies in hetzelfde object worden ondergebracht.

Op grond van een globale studie van de locatie is het tevens mogelijk om nog een 3-tal extra gebouwen te realiseren binnen de bestemming. Beperking hierbij is de aanwezigheid van 2 ondergrondse drinkwaterleidingen, die de gemeente Wijchen van leidingwater voorziet (zie hiertoe de bijgevoegde verkooptekening van de locatie). Door de aanwezigheid van deze leiding is bebouwing elders op het perceel uitgesloten.

**Bijzonderheden ten aanzien van het toekomstig gebruik:**

- Bij besluit van 25 maart 2014 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijchen het formele besluit genomen om het gemeentelijk eigendom Woeziksestraat 339 te Wijchen ten verkoop aan te gaan bieden.
- De wijze van toekomstig gebruik dient op een dusdanige wijze te worden ingevuld dat de parkeerbehoefte (voor medewerkers en bezoekers) op eigen terrein kan worden ingevuld. In dit kader is vermeldenswaardig dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein kan worden uitgebreid afhankelijk van in te dienen bouwplan.
- Gezien de maatschappelijke positie van de verkoper behoudt de verkoper zich het recht voor om bij het al dan niet gunnen, rekening te houden met het criterium

Maatschappelijk Rendement. Dit **kan** inhouden dat (in geval van meerdere inschrijvers en in geval van gunning) niet gegund zal worden aan de inschrijver die de hoogste koopprijs wenst te betalen, maar gegund zal worden aan de inschrijver die een toekomstige invulling van het pand voor ogen heeft die naar het oordeel van het College van B&W maatschappelijk gezien relevant is. Vanwege deze maatschappelijke positie wenst verkoper dan ook van de inschrijver te vernemen welk toekomstig gebruik hij voornemens is in het te verkopen perceel onder te brengen.

**Richtprijs:**

De vraagprijs die wordt gehanteerd is een richtprijs en is gesteld op tenminste **€ 400.000,- kosten koper**.

**Bieding:**

Verkoper geeft de voorkeur aan een onherroepelijke en onvoorwaardelijke bieding, zulks onder vermelding van het voorgenomen toekomstig gebruik. Mochten er voorbehouden of ontbindende voorwaarden van de zijde van de bieder zijn, dan dient dit expliciet in de bieding te worden opgenomen met de daarbij behorende termijnen.

**Overdracht:**

In overleg.

**Opleveringsstaat:**

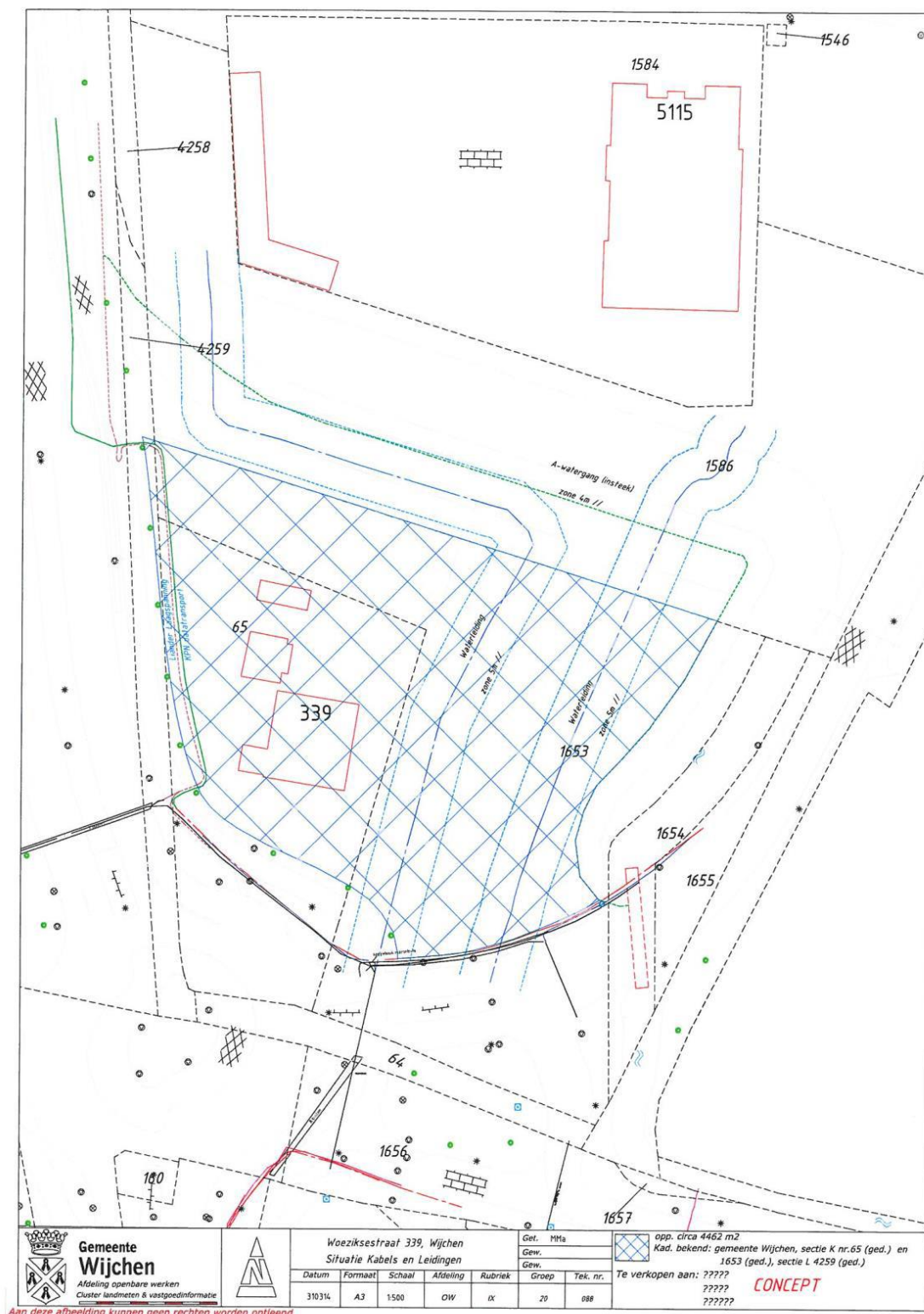
In huidige staat, leeg en ontruimd.

**Verkopend makelaar:**

Hans Janssen Vastgoedconsultants & Taxateurs BV  
De heer J.H.A. Janssen MRICS REV  
St. Canisiussingel 19H  
6511 TE Nijmegen  
Email: [jan.henri.janssen@hansjanssen.nl](mailto:jan.henri.janssen@hansjanssen.nl)

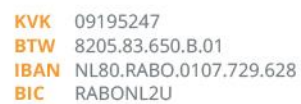
## Verkooptekening perceel

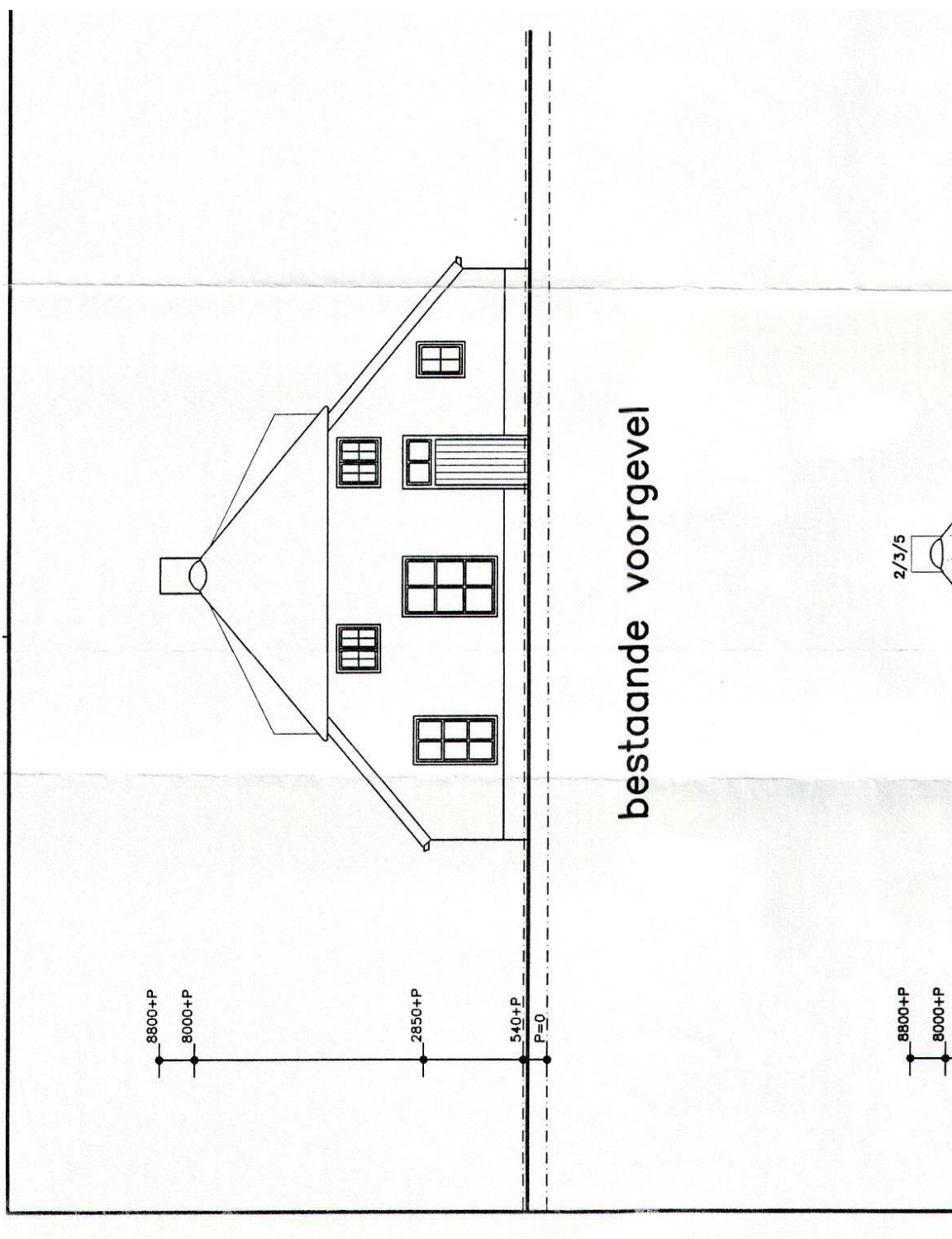


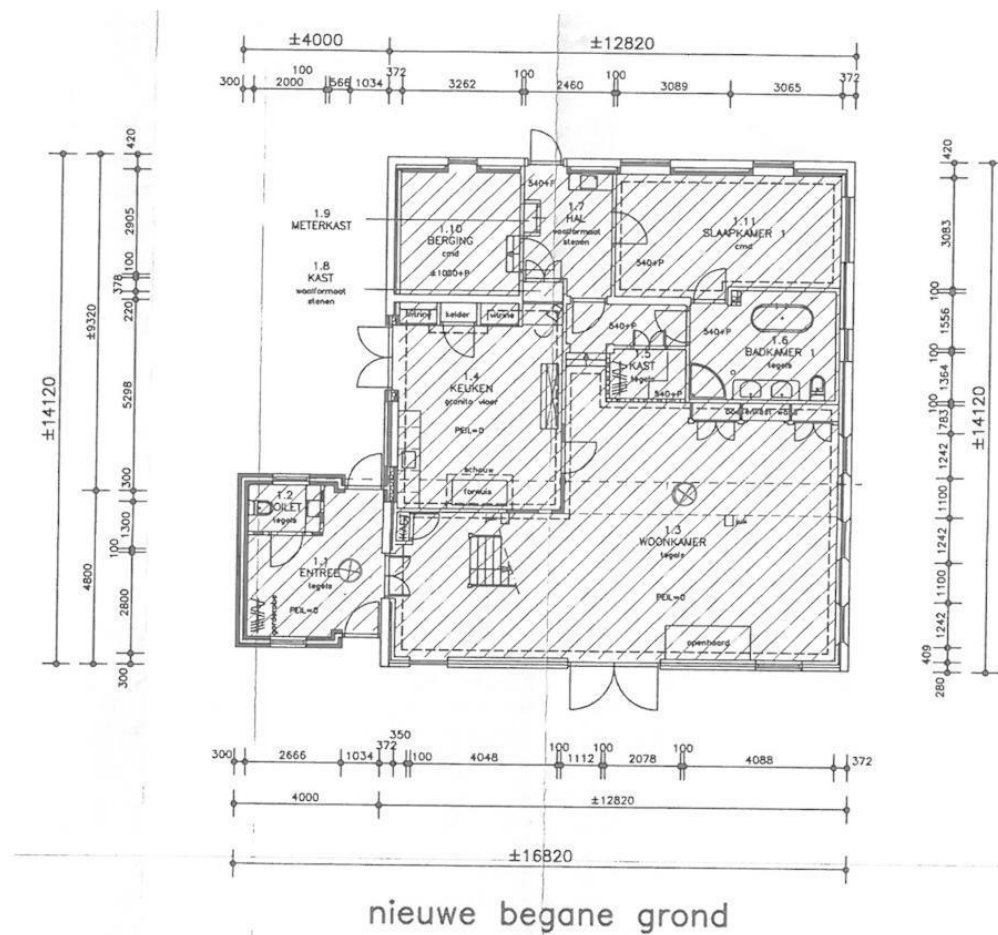




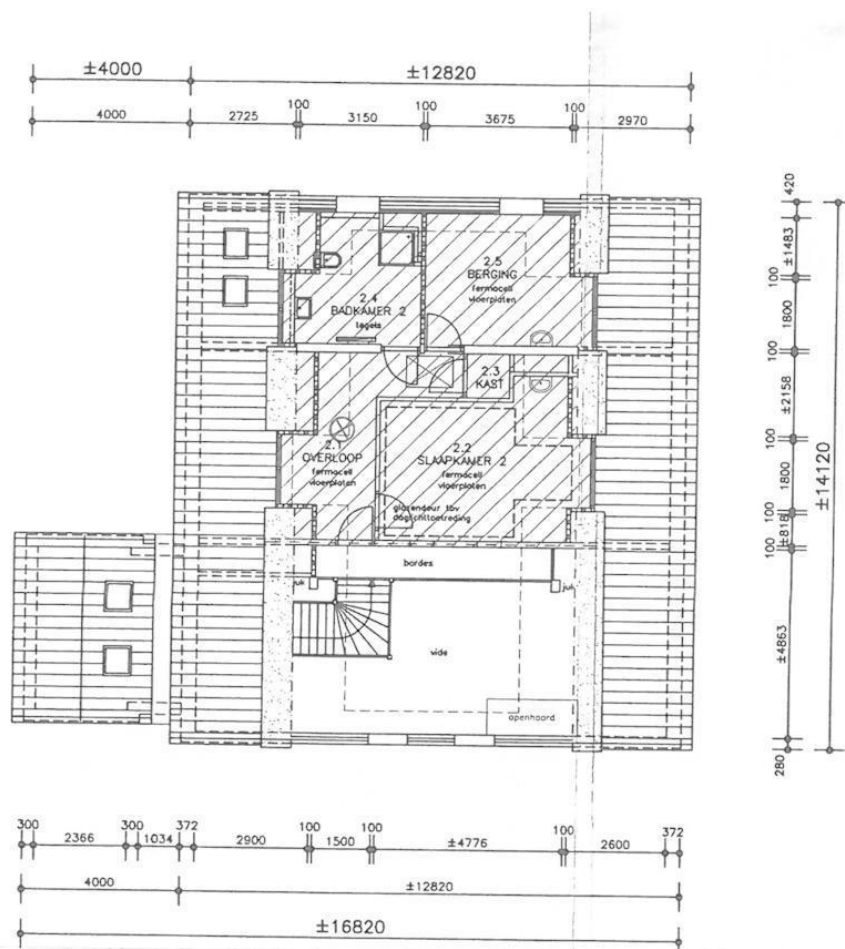
## Bouwtekeningen



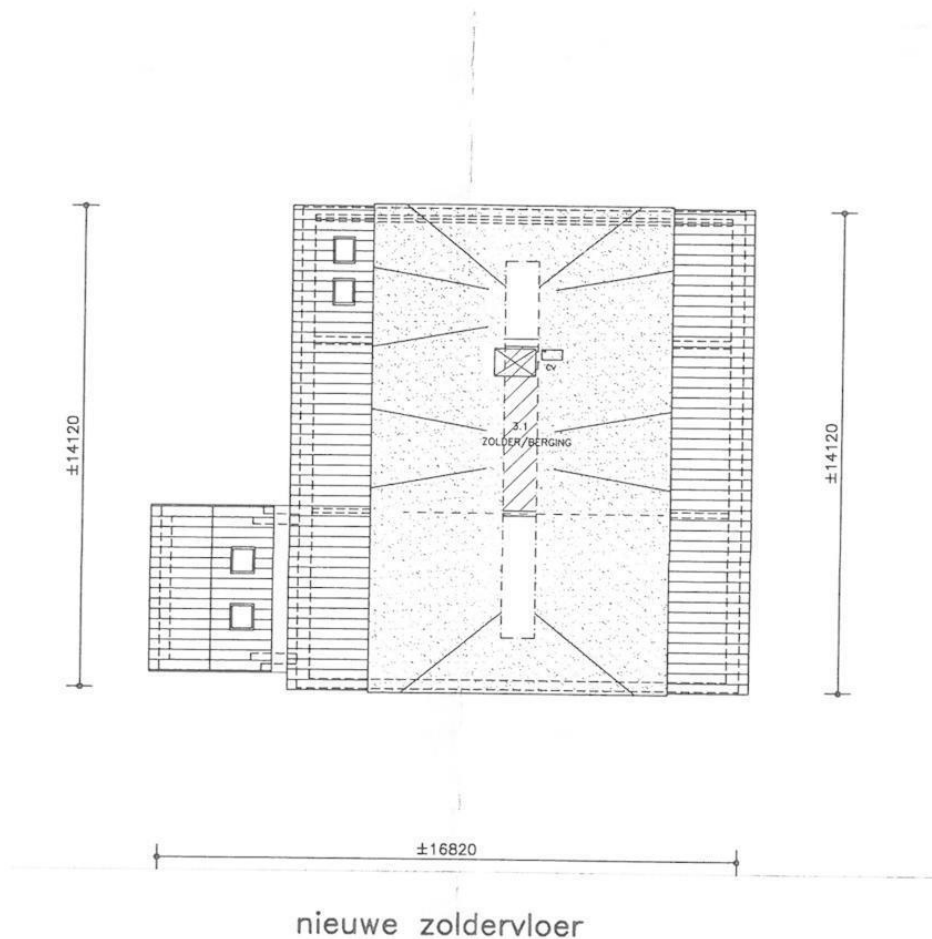




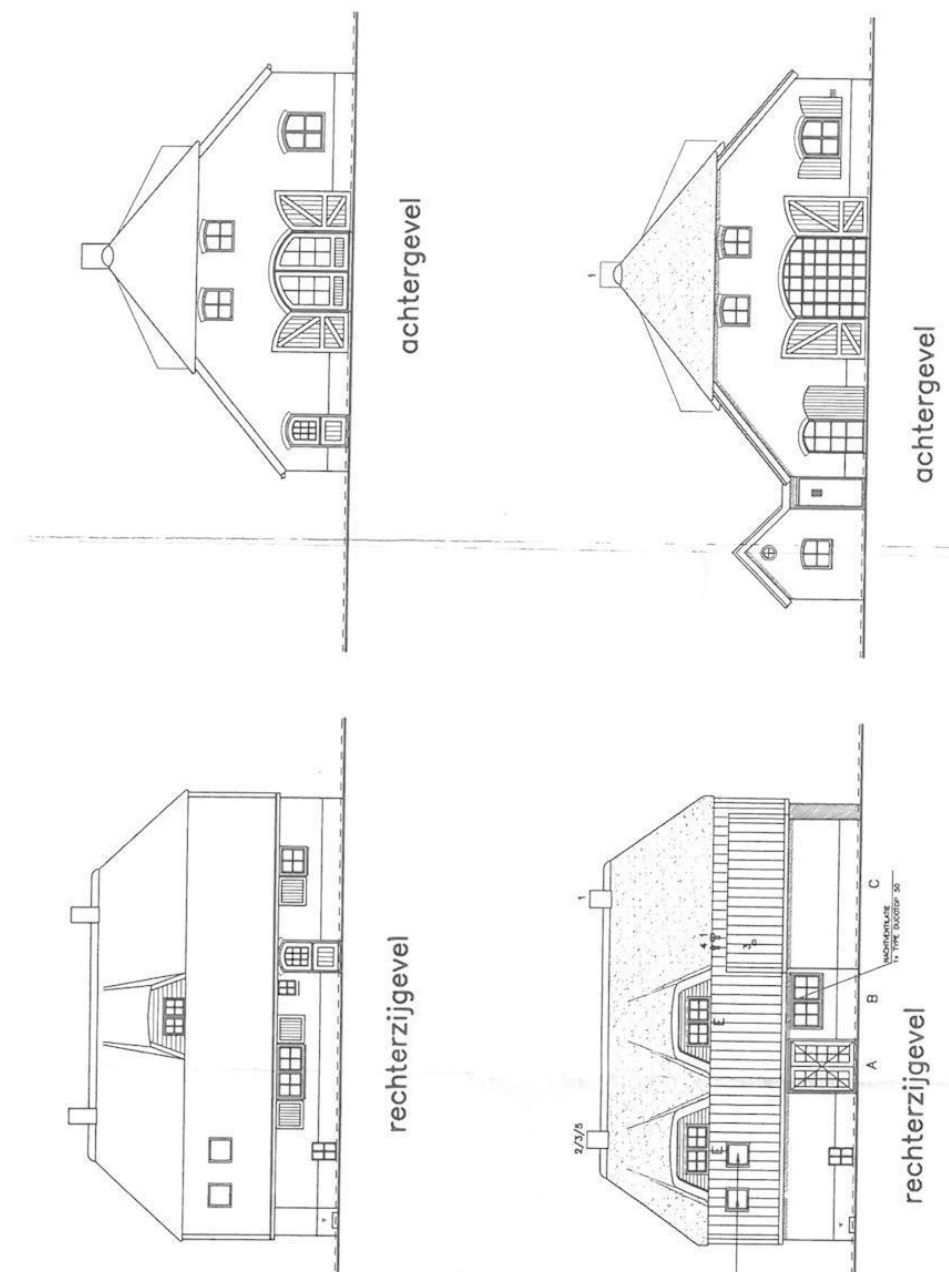


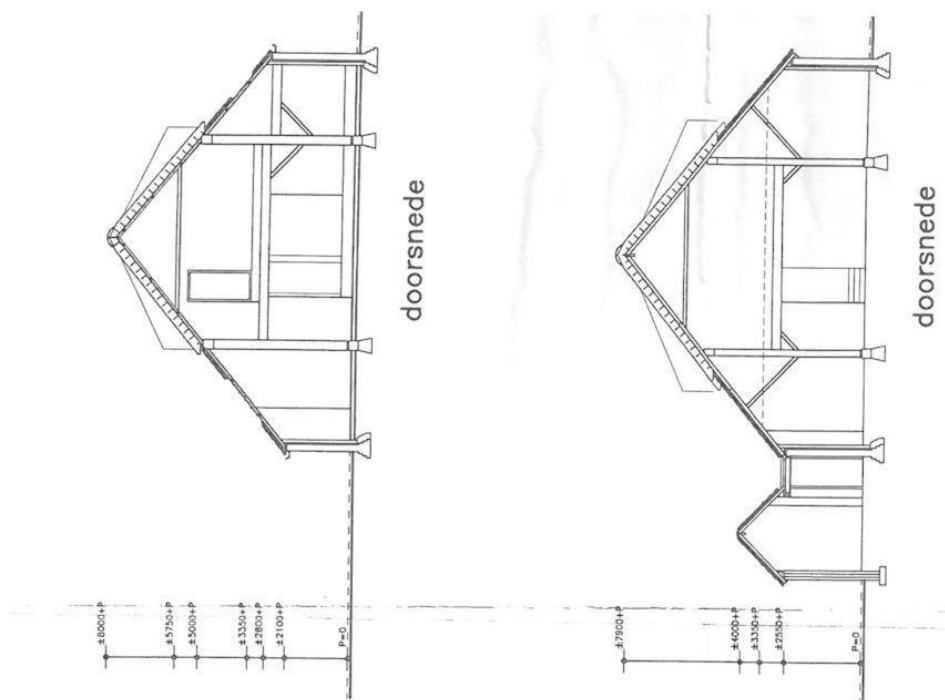


nieuwe verdieping









## Eigendomsbewijs

|          |                          |                                                            |                              |     |
|----------|--------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|-----|
| Kantoor: | Tijdstip van aanbidding: | De bewaarder van het Kadaster<br>en de Openbare Registers, | 17858                        |     |
| Arnhem   | 30-JUL-1999 09:00        | mr. <i>[Handwritten Signature]</i>                         | 40                           | 143 |
|          |                          |                                                            | met 2 vervolgbladen <i>a</i> |     |

Aantekeningen:

*Wijchen K 66*

D: 00010011

S: 2558000119

Kadaster

Dossiernummer: 99.0585/Vi

AKTE VAN LEVERING

Vandaag, negenentwintig juli negentienhonderdnegenennegentig, verschenen voor mij, Mr René Waldemar Maria Bruggink, notaris ter standplaats Wijchen:

1. de Heer GERARDUS MARINUS HENDRIKS, postbo-  
de/kuikenmester, wonende te 6602 HE Wijchen, Oos-  
terweg 30, geboren te Wijchen op zes oktober ne-  
gentienhonderdvijfendertig, identiteitskaartnum-  
mer T18316631, gehuwd met Mevrouw Megchelina The-  
odora Verbeeten, beiden in eerste echt;  
-- hierna te noemen: verkoper.

2. Mevrouw Vivienne Corien Maria Rutten, notaris-  
klerk, wonende te 6605 SK Wijchen, Sluiskamp 30-  
09, geboren te Nijmegen op vier juli negentien-  
honderdzeventig, rijbewijsnummer 0072639775, af-  
gegeven te Wijchen op acht november negentienhon-  
derdnegenentachtig, ongehuwd;  
ten deze handelende als schriftelijk gevolmach-  
tigde van:

de Heer Johannes Jacobus van de Wiel, gemeen-  
te-ambtenaar, wonende te 6603 AR Wijchen, Bospad  
6, geboren te Liempde op een februari negentien-  
honderdvierenveertig, gehuwd;

die ten deze wordt vertegenwoordigd namens de  
publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE WIJ-  
CHEN, (kantooradres: 6602 DE Wijchen, Kasteellaan  
22/24), krachtens de door de Burgemeester van die  
gemeente bij zijn besluit van twaalf januari ne-  
gentienhonderdachtennegentig, ingevolge artikel  
10:12 der Algemene Wet Bestuursrecht voor na te  
melden rechtshandelingen, verleende volmacht  
(welke volmacht is gehecht aan een akte van de-  
pot, op negentien januari negentienhonderdachten-  
negentig verleden voor Mr R.W.M. Bruggink, nota-  
ris ter standplaats Wijchen, en onder zijn minu-  
ten berustende) en als zodanig de gemeente ten  
deze rechtens vertegenwoordigende, ter uitvoering  
van het besluit van de Raad van de gemeente Wij-  
chen genomen op zevenentwintig mei negentienhon-  
derd negenennegentig;

-- de gemeente Wijchen hierna te noemen: koper.

De comparanten sub 1. en 2. genoemd, handelend als  
gemeld, verklaarden:

LEVERING EIGENDOM EN OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE

Hyp. 4

De verkoper en de koper zijn een koopovereenkomst aangegaan de dato negenentwintig maart negentienhonderd negennegentig, ter uitvoering waarvan de comparant sub 1. genoemd bij deze levert aan de koper, voor wie de comparant sub 2. genoemd, handelend als gemeld, verklaart te hebben gekocht en in eigendom aan te nemen:

- een perceel grond, gelegen aan de Woeziksestraat te Wijchen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie K nummer 66, groot eenenvijftig are zeventig centiare;

-- hierna te noemen: het verkochte;

door de koper te gebruiken ten behoeve van verkeersdoeleinden/tuin.

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

#### VERKRIJGING DOOR DE VERKOPER

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door overschrijving (thans inschrijving) ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vierentwintig maart negentienhonderdzevenenzeventig in deel 4783 nummer 1, van een afschrift van een akte houdende ruilverkaveling en toedeling als bedoeld in artikel 95 der Ruilverkavelingswet 1954 op diezelfde dag verleden voor een plaatsvervanger van Mr J.B.M. Roes, destijds notaris ter standplaats Beuningen.

#### KOOPSOM EN KWITANTIE

De koopsom bedraagt EENHONDERD DRIE DUIZEND VIERHONDERD GULDEN (f 103.400,00), welke koopsom is betaald en waarvoor bij deze kwitantie wordt gegeven. Voormelde betaling is geschied via het kantoor van mij, notaris.

#### KOSTEN

De kosten van levering, waaronder mede begrepen de kadastrale rechten, zijn voor rekening van de koper.

#### BEPALINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

1. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.
2. De verkoper staat ervoor in de koper recht van eigendom te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.
4. Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur/pacht. Het voortgezet gebruik door verkoper vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
5. Het verkochte wordt vandaag in de feitelijke macht aan de koper afgeleverd. Vanaf het tijdstip van de ondertekening van deze akte draagt de koper het risico van het verkochte.
6. De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag na vandaag voor rekening van de koper. Verrekening van de zakelijke lasten over het lopende jaar heeft tussen partijen plaats gevonden.
7. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor de ondertekening van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.
8. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden, als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, zijn, voor zover de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.
9. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
10. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het gebruik van het registergoed als voormeld.

**GARANTIES VERKOPER**

De verkoper garandeert:

- a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn hem tot vandaag geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen voorgeschreven en is hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift aangekondigd;
- b. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn

voldaan;

e. aan verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:

1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
2. tot beschermd stads-/dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;

f. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeurs recht Gemeenten;

g. aan verkoper is betreffende het verkochte niet bekend dat er beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN**

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen is verkoper niets bekend.

Voorts verklaart de comparant(e) sub 2., handelend als gemeld, dat koper het verkochte feitelijk in ogenschouw heeft genomen, dat koper bekend is met en uitdrukkelijk aanvaardt al die mogelijk met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan en waarvan het bestaan uit de feitelijke toestand vermoed kan worden.

Verkoper en de comparant(e) sub 2., handelend als gemeld, verklaren dat, op grond van redelijkheid en billijkheid, koper jegens verkoper geen enkel recht kan doen gelden, noch enige vergoeding kan vorderen, indien en voor zover een of meer erfdienstbaarheden als in de vorige alinea bedoeld, met betrekking tot het verkochte mocht(en) blijken te bestaan.

Voorts verklaart de comparant(e) sub 2., handelend als gemeld, uitdrukkelijk te aanvaarden alle lasten en beperkingen, waaronder begrepen erfdienstbaarheden, zakelijke rechten en kwalitatieve verplichtingen, die niet blijken en/of voortvloeien uit de hiervoor bedoelde akten, tenzij die lasten en beperkingen voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin niet zijn ingeschreven.

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

## Kadaster

gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper als vrijwillig waarnemend de belangen van die derden voor die derden aangenomen.

VOLMACHT

Elk van partijen geeft volmacht aan de in het begin van deze akte genoemde notaris, om een afschrift/uittreksel van deze akte in te schrijven in de openbare registers. Voorts verlenen partijen bij deze volmacht aan bedoelde notaris en elk van diens medewerkers tot:

- a. het verrichten van doorhaling van inschrijving(en) die vóór de levering op het verkochte rusten en al hetgeen daarmee verband houdt;
- b. het rectificeren van de onderhavige akte, indien de (kadastrale) omschrijving van het verkochte niet juist/onvolledig blijkt te zijn, volgens opgave van de dienst van het kadaster.

TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris:

Mevrouw MEGCHELINA THEODORA VERBEETEN, zonder beroep, geboren te Wijchen op zeventwintig december negentienhonderdvierendertig, identiteitskaartnummer T13339416, gehuwd met de comparant sub 1. genoemd en met hem samenwonende, die verklaarde voor zover nodig de krachtens artikel 88 Boek 1 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en dat het verkochte niet dienstbaar is aan een door haar uitgeoefend beroep of bedrijf.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Tenslotte verklaarden de comparanten dat terzake van deze overdracht een beroep wordt gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst, of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper, noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

WOONPLAATSKEUZE

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van

de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

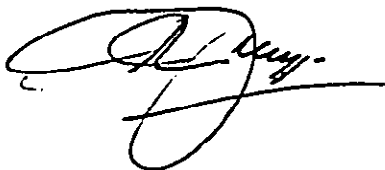
----- Waarvan akte, in minuut is verleden te Wijchen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien over twee 's-middags. Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
(w.g.) Mr R.W.M. Bruggink.

De ondergetekende, Mr René Waldemar Maria Bruggink, notaris ter standplaats Wijchen, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) Mr R.W.M. Bruggink.

De ondergetekende, Mr René Waldemar Maria Bruggink, notaris ter standplaats Wijchen, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |                     |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|
| Kantoor:       | Tijdstip van aanbidding:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | De bewaarder van het kadaster<br>en de openbare registers, | Blad 1 van 6        |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            | met 2 vervolgbladen |
| Aantekeningen: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |                     |
| Hyp. 4         | <p><b>20100401 RW</b></p> <p style="text-align: center;"><u><b>AKTE VAN LEVERING EIGENDOM</b></u></p> <p>Heden, achtentwintig januari tweeduizend elf, verschijnen voor mij, Mr. Rudolf —<br/>Arnold Eduard Welling, notaris met plaats van vestiging Wijchen: —</p> <p>1. a. de heer <b>Robertus Antonius Franciscus Holl</b>, geboren te Nijmegen op een —<br/>maart negentienhonderd vijfenzestig, zich legitimerende met een paspoort —<br/>nummer NK4123108; —</p> <p>b. mevrouw <b>Bertha Johanna Helena Evers</b>, geboren te Wijchen op negentien —<br/>juni negentienhonderd vijfenzestig, zich legitimerende met een paspoort —<br/>nummer NXDHJ9KL1; —</p> <p>ongehuwd en niet geregistreerd als partner samenwonend te 6604 CB Wijchen, —<br/>Woeziksestraat 339; —</p> <p>hierna tezamen te noemen verkoper; —</p> <p>2. mevrouw Anna Maria Catharina Loeffen, te dezer zake wonende te 6604 EA —<br/>Wijchen, Saltshof 10-08, geboren te Bergharen op vierentwintig september —<br/>negentienhonderd negenenvijftig; —</p> <p>te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: —</p> <p>de heer Leonardus Adrianus Kamps, gemeente- ambtenaar, wonende te 5361 EG —<br/>Grave, Oranje-Bastion 15, geboren te Breda op elf december —<br/>negentienhonderdeenenzestig, rijbewijs nummer 4884958304, geldig tot —<br/>zesentwintig september tweeduizend achttien, gehuwd, —</p> <p>die bij het verstrekken van deze volmacht handelde namens de publiekrechtelijke —<br/>rechtspersoon: <b>de GEMEENTE WIJCHEN</b> (kantooradres: 6602 DE Wijchen, —<br/>Kasteellaan 22/24), krachtens de door de Burgemeester van die gemeente op —<br/>zesentwintig mei tweeduizend drie voor na te melden rechtshandelingen verleende —<br/>machtiging en als zodanig de gemeente te dezen rechtens vertegenwoordigende —<br/>ter uitvoering van een door de gemeente met partij sub 1 gesloten —<br/>koopovereenkomst (ter uitvoering van een besluit van het college van —<br/>Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijchen de dato vijftentwintig —<br/>januari tweeduizend elf) de dato achtentwintig januari tweeduizend elf; —<br/>de Gemeente Wijchen, hierna te noemen koper. —</p> <p>Van gemelde volmacht blijkt uit een notariële akte van volmacht op negen februari —<br/>tweeduizend negen verleden voor mij, notaris. —</p> <p>De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren: —</p> <p><b>KOOP</b> —</p> <p>Verkoper en koper hebben op achtentwintig januari tweeduizend elf een onderhandse —<br/>koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed, —<br/>welke koopovereenkomst hierna wordt aangeduid met "<u>het koopcontract</u>". —</p> <p><b>LEVERING</b> —</p> <p>Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij —<br/>deze aanvaardt: —</p> <p><b>OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN</b> —</p> <p><b>de woonboerderij met ondergrond, erf, tuin en opstallen, gelegen te (6604 —<br/>CB) Wijchen, Woeziksestraat 339, kadastraal bekend: gemeente Wijchen —<br/>sectie K nummer 65, groot eenentwintig are en veertig centiare (21 a en —<br/>40 ca); —</b></p> <p>hierna aangeduid met "<u>het verkochte</u>". —</p> <p>Koper heeft het perceel grond nodig in verband met de aanleg van een rotonde. —</p> <p><b>KOOPPRIJS</b> —</p> <p>De koopprijs van het verkochte is: éénmiljoen eenhonderdvijfenzestigduizend euro —<br/>(€ 1.165.000,00). —</p> <p><b>OMZETBELASTING</b> —</p> <p>Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd. —</p> |                                                            |                     |
|                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                     |

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariaat Ruud Welling, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

**VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen tengevolge van de inschrijving in de landelijke openbare registers van het kadaster te Apeldoorn (voormalig kadaster Arnhem) op drie november negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 in deel 17111 nummer 48, van een afschrift van een akte van levering, op twee november daarvoor verleden voor ondergetekende notaris, ter standplaats Wijchen, welke akte inhoudt kwijting voor de koopsom.

**BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats binnen achttien (18) maanden nadat de bouwvergunning voor de woning aan de Boskant 130 te Alverna (gemeente Wijchen) onherroepelijk is geworden.  
Voor de aanleg van de rotonde Schoenaker/Woeziksestraat en aanverwante werken heeft koper bij voorhand een perceel grond nodig. De koper kan direct over dit perceel beschikken.

Artikel 3Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5**GARANTIES VAN VERKOPER**

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel of gedeeltelijk overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; zie echter de afspraken tussen de gemeente Wijchen en verkoper zoals opgenomen onder artikel 2.2, hiervoor



**20100401 RW**

3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter \_\_\_\_\_  
onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van \_\_\_\_\_  
het registergoed krachtens de Huisvestingswet; \_\_\_\_\_
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van \_\_\_\_\_  
een voorkeursrecht of optierecht; \_\_\_\_\_
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen \_\_\_\_\_  
termijnen zijn voldaan. \_\_\_\_\_  
De verrekening van de onroerende-zaakbelasting (eigenaarslasten) en andere \_\_\_\_\_  
zakelijke lasten heeft tussen partijen plaatsgevonden, met dien verstande dat de \_\_\_\_\_  
verrekening is gebaseerd op de bedragen zoals die voor het jaar tweeduizend tien \_\_\_\_\_  
golden. \_\_\_\_\_  
De definitieve verrekening van de onroerende-zaakbelasting (eigenaarslasten) en \_\_\_\_\_  
andere zakelijke lasten over het lopende jaar zal tussen partijen nog plaatsvinden, \_\_\_\_\_  
aangezien de waarden van deze lasten op het moment van ondertekening van deze \_\_\_\_\_  
akte nog niet bekend zijn. \_\_\_\_\_  
Koper zal verkoper vrijwaren voor de betaling van deze zakelijke lasten. \_\_\_\_\_
6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door \_\_\_\_\_  
nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren \_\_\_\_\_  
voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; \_\_\_\_\_
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte danwel het gebied waarin het \_\_\_\_\_  
verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel \_\_\_\_\_  
aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: \_\_\_\_\_  
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; \_\_\_\_\_
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een \_\_\_\_\_  
aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld \_\_\_\_\_  
in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten; \_\_\_\_\_
9. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een \_\_\_\_\_  
leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en \_\_\_\_\_  
de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is \_\_\_\_\_  
begrepen; \_\_\_\_\_
10. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage \_\_\_\_\_  
aanhangig; \_\_\_\_\_
11. voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft er verder in stand \_\_\_\_\_  
hetgeen in de schriftelijke koopovereenkomst is overeengekomen; in verband met \_\_\_\_\_  
het feit dat er diverse concepten zijn gemaakt, wordt aan deze akte een kopie van \_\_\_\_\_  
de originele getekende koopovereenkomst gehecht (**bijlage**). \_\_\_\_\_

Verkoper verklaart: \_\_\_\_\_

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 10 gestelde \_\_\_\_\_  
sedertdien een verandering heeft voorgedaan. \_\_\_\_\_

Artikel 6Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze \_\_\_\_\_  
aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper \_\_\_\_\_  
nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen \_\_\_\_\_  
architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of \_\_\_\_\_  
leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit \_\_\_\_\_  
eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles \_\_\_\_\_  
voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige \_\_\_\_\_  
vrijwaring gehouden is. \_\_\_\_\_

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te \_\_\_\_\_

bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### Artikel 7

#### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### **GARANTIES**

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

#### **bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest**

#### Artikel 8

1. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
2. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
3. Voorzover aan verkoper bekend zijn er verder geen feiten die erop wijzen dat het verkochte verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het gebruik van het registergoed voor de aanleg van een rotonde.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE**

#### **OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen is verkoper niets bekend.

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

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

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Een energiecertificaat is niet van toepassing.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

#### **volmacht tot rectificatie**

Partijen geven bij deze volmacht aan een der medewerkers van Notariaat Welling te Wijchen om, in geval mocht blijken dat de hiervoor vermelde kadastrale omschrijving niet juist is, deze overdrachtsakte te rectificeren, zodanig dat de kadastrale omschrijving overeenstemt met de werkelijke ligging van het overgedragene; koper verstrekt deze volmacht ook om de eventuele hypothecaire inschrijving in die zin te rectificeren, alsmede die akten te rectificeren voor zover het daarin bepaalde afwijkt van hetgeen tussen partijen is overeengekomen, alles met het recht van substitutie.

#### **GEREGISTREERD PARTNERSCHAP**

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

20100401 RW

**OVERDRACHTSBELASTING**

Partijen doen een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 c van de Wet – op belastingen van rechtsverkeer, aangezien koper een gemeente is.

Ondergetekende notaris verklaart mitsdien dat geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

**WOONPLAATS**

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT AKTE**

WAARVAN AKTE is verleden te Wijchen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen 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 te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur drieëntwintig minuten.

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. R. Welling.

Ondergetekende, Mr. Rudolf Arnold Eduard Welling, notaris te Wijchen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. R. Welling.

Ondergetekende, Mr. Rudolf Arnold Eduard Welling, notaris te Wijchen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-01-2011 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59483 nummer 61.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bij het certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 33C27F07A44D2B8F4C42509D7B3581E1 toebehoort aan Welling Rudolf Arnold Eduard.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

## Kadastrale gegevens

# Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: WIJCHEN K 65 28-8-2017  
Woeziksestraat 339 6604 CB WIJCHEN 10:23:54  
Uw referentie: bog  
Toestandsdatum: 25-8-2017

## Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WIJCHEN K 65  
Grootte: 21 a 40 ca  
Coördinaten: 179212-426047  
Omschrijving kadastraal object: WONEN (AGRARISCH) ERF - TUIN  
Locatie: Woeziksestraat 339  
6604 CB WIJCHEN  
Koopsom: € 1.165.000 Jaar: 2011  
Ontstaan op: 25-7-1989

## Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75270 d.d. 30-9-2011

## Publiekrechtelijke beperkingen

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

## Gerechtigde

### EIGENDOM

Gemeente Wijchen

Kasteelln 22 24

6602 DE WIJCHEN

Postadres:

Postbus: 9000

6600 HA WIJCHEN

Zetel:

WYCHEN

KvK-nummer:

09212602 (Bron: Handelsregister)

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

Recht ontleend aan:

HYP4 59483/61 d.d. 31-1-2011

Eerst genoemde object in

WIJCHEN K 65

brondocument:

## Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 70771/69 d.d. 31-5-2017

AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE

AANWIJZING

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 hypotheeken en beslagen

|                 |                    |           |
|-----------------|--------------------|-----------|
| Betreft:        | WIJCHEN K 1653     | 28-8-2017 |
|                 | WOEZIKSESTR WYCHEN | 10:22:30  |
| Uw referentie:  | bog                |           |
| Toestandsdatum: | 25-8-2017          |           |

---

**Kadastraal object**

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Kadastrale aanduiding:          | <u>WIJCHEN K 1653</u>            |
| Grootte:                        | 42 a 95 ca                       |
| Coördinaten:                    | 179267-426027                    |
| Omschrijving kadastraal object: | TERREIN NIEUWBOUW-BEDRIJFVIGHEID |
| Locatie:                        | WOEZIKSESTR<br>WYCHEN            |
| Ontstaan op:                    | 24-4-2012                        |
| Ontstaan uit:                   | <u>WIJCHEN K 66</u>              |

**Publiekrechtelijke beperkingen**

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

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

Gemeente Wijchen  
Kasteelln 22 24  
6602 DE WIJCHEN  
Postadres:

Postbus: 9000  
6600 HA WIJCHEN  
WYCHEN

Zetel:  
KvK-nummer: 09212602 (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

|                                           |                                   |                |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Recht ontleend aan:                       | <u>HYP4 17858/40 reeks ARNHEM</u> | d.d. 30-7-1999 |
| Eerst genoemde object in<br>brondocument: | <u>WIJCHEN K 66</u>               |                |

**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 70771/69 d.d. 31-5-2017  
AKTE M.B.T. RECHTEN ZONDER BEPAALDE  
AANWIJZING

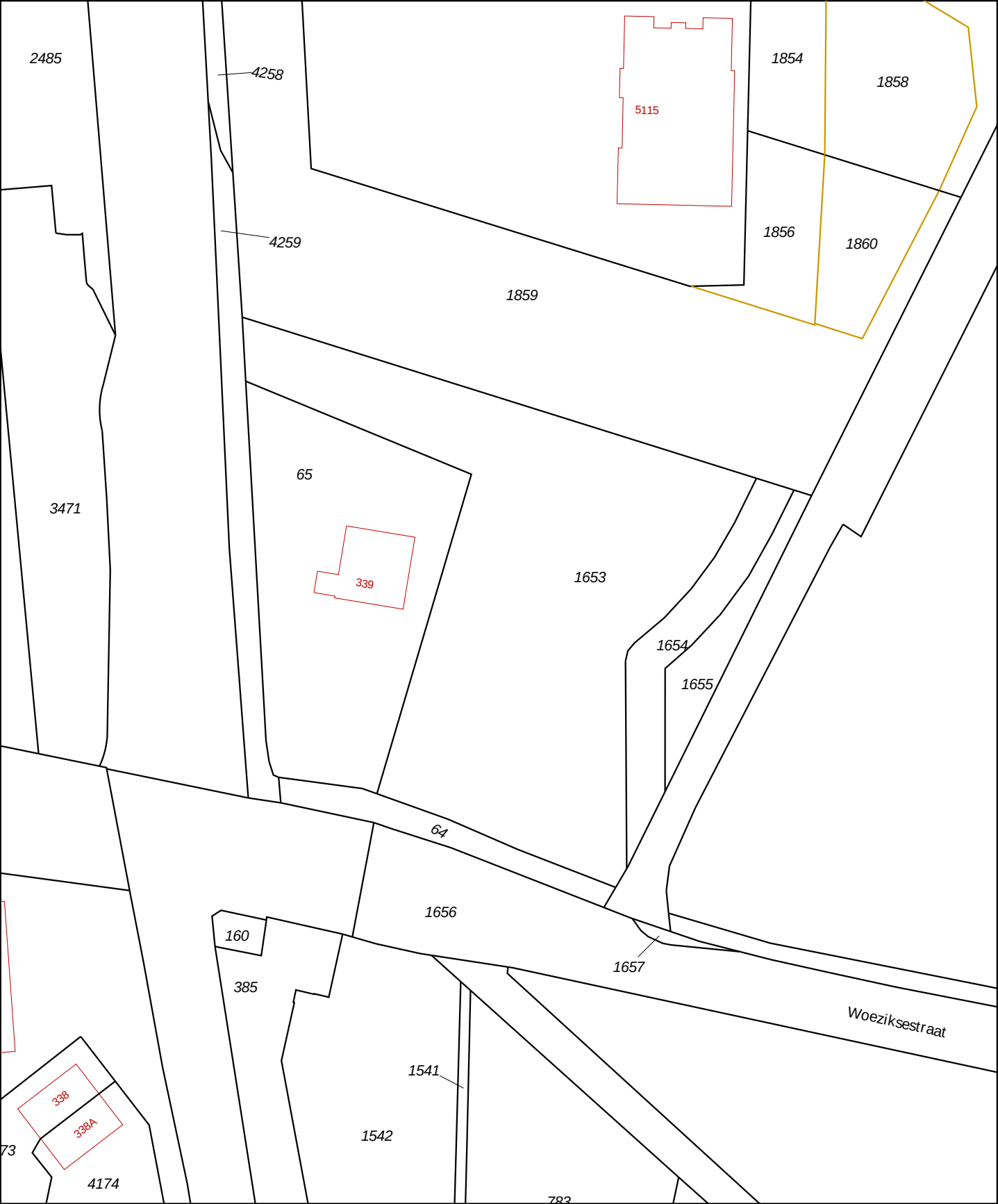
---

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.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 augustus 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WIJCHEN

K

1653

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object WIJCHEN K 1653  
WOEZIKSESTR, WYCHEN  
CC-BY Kadaster.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied<br/>b gebouwen<br/>c hoogbouw<br/>d kas</p> <p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg<br/>hoofdweg met gescheiden rijbanen<br/>hoofdweg<br/>regionale weg met gescheiden rijbanen<br/>regionale weg<br/>lokale weg met gescheiden rijbanen<br/>lokale weg<br/>weg met losse of slechte verharding<br/>onverharde weg<br/>straat/overige weg<br/>voetgangersgebied<br/>fietspad<br/>pad, voetpad<br/>weg in aanleg</p> <p>viaduct<br/>aquaduct<br/>tunnel<br/>vaste brug<br/>beweegbare brug<br/>brug op pijlers</p> | <p><b>SPOORWEGEN</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor<br/>spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel<br/>tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte<br/>a metro bovengronds<br/>b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m<br/>waterloop: 3-6 m breed<br/>waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen<br/>c koedam<br/>a duiker b grondduiker<br/>c afsluitbare duiker</p> <p><b>BODEMGEBRUIK</b></p> <p>a grasland met sloten<br/>b akkerland met greppels<br/>c boomgaard<br/>d fruitkwekerij<br/>e boomkwekerij<br/>f grasland met populierenopstand<br/>g loofbos<br/>h naaldbos<br/>i gemengd bos<br/>j griend<br/>k heide<br/>l zand<br/>m drasland, moeras<br/>n rietland<br/>o dodenakker, begraafplaats<br/>p overig bodemgebruik</p> | <p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw<br/>b toren, hoge koepel<br/>c religieus gebouw met toren<br/>d markant object<br/>e watertoren<br/>f vuurtoren<br/>a gemeentehuis<br/>b postkantoor<br/>c politiebureau<br/>d wegwijzer<br/>a kapel<br/>b kruis<br/>c vlampijp<br/>d telescoop<br/>a windmolen<br/>b waterradmolen<br/>c windmotor<br/>d windturbine<br/>a oliepompinstallatie<br/>b seinmast<br/>c zendmast<br/>a hunebed<br/>b monument<br/>c gemaal<br/>a kampeerterrein<br/>b sportcomplex<br/>c ziekenhuis<br/>a paal b grenspunt c boom<br/>a schietbaan<br/>afrastering<br/>hoogspanningsleiding met mast<br/>muur<br/>geluidswering</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Bodemonderzoek

## Risicobeoordeling bodemkwaliteit

### Resultaat beoordeling

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Onderzoek is akkoord | Datum: 23 september 2014 |
| <input type="checkbox"/> Onderzoek moet worden aangevuld | Afdeling RME             |
| <input type="checkbox"/> Nader Onderzoek is nodig        | Rob Segers               |

### Aanleiding

In opdracht van de gemeente Wijchen heeft Ecopart ter plaatse van de Woeziksestraat 339 in Wijchen de milieukwaliteit van de bodem in kaart gebracht. Het verkennend bodemonderzoek NEN5740 heeft betrekking op de locatie Woeziksestraat 339 te Wijchen, kadastraal gemeente Wijchen, sectie K nummers 65 en 1653.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Bij de beoordeling is het volgende bodemonderzoeksrapport gebruikt:

- 1) Verkennend bodemonderzoek Woeziksestraat 339 te Wijchen, rapportnr. 15923. Uitgevoerd door Ecopart, gedateerd op 4 augustus 2014 (Wijchen 2014.011).

### Beoordeling

#### Algemeen

In deze beoordeling worden de resultaten van het bodemonderzoek getoetst aan de wettelijke normen. Ook wordt vastgesteld of de locatie geschikt is voor de geplande bestemming en het geplande gebruik. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de toetsingswaarden uit de Wet Bodembescherming (Circulaire Streefwaarden en Interventiewaarden bodemsanering 2009 en de Regeling Bodemkwaliteit december 2007).

Deze beoordeling is uitsluitend bedoeld om te toetsen of op grond van de beschikbare bodemkwaliteitsgegevens en het wettelijke kader de locatie wel of niet geschikt is voor de geplande bestemming en het geplande gebruik. Andere rechten kunnen aan deze beoordeling niet worden ontleend.

#### Criteria

Bij de beoordeling zijn de volgende criteria gebruikt:

- ☐ Is de juiste locatie onderzocht?
- ☐ Is de juiste onderzoeksopzet gevolgd?
- ☐ Is er sprake van risico door verontreinigingen?
- ☐ Valt de locatie onder de werkingssfeer van de Wet Bodembescherming?



#### Locatie

De onderzoekslocatie betreft de locatie Woeziksestraat 339 te Wijchen. Het perceel is bekend als kadastraal gemeente Wijchen sectie K nr. 65 en 1653. Het te onderzoeken oppervlak bedraagt 4.830 m<sup>2</sup>.

#### Verricht onderzoek

##### *Vooronderzoek*

Het vooronderzoek is opgezet en uitgevoerd volgens NEN 5725. Er is niet afgeweken ten opzichte van deze norm.

##### *Verkennd bodemonderzoek*

Het verkennd bodemonderzoek is opgezet en uitgevoerd volgens de NEN 5740, strategie onverdacht tot en met een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>. Het onderzoek is uitgevoerd conform BRL-SIKB 2000/VKB protocol 2001 en 2002.

##### *Asbestonderzoek*

Er is geen onderzoek naar asbestverdachte materialen in de bodem verricht conform NEN 5707.

#### Bodemkwaliteit

Belangrijkste conclusies uit het onderzoek:

##### *Zintuiglijke waarnemingen:*

Zintuiglijk zijn bij boring B15 in de bovengrond sporen puin aangetroffen die mogelijk kunnen duiden op verontreiniging van de bodem. Ter plaatse van de boringen 1, 2, 3, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14 en 15 zijn sporen puin aangetroffen. Op enkele plaatsen zijn sintels, hout en bitumen aangetoond.

Tijdens het veldwerk is op het maaiveld en in de opgeboorde grond ter plaatse van de boringen visueel geen asbest verdacht materiaal aangetroffen.

##### *Bovengrond (contactzone)*

MM1 (boringen 1, 2, 11, 12, 13, 14 en 15: - 0,0 - 0,50 m -mv): NEN5740: PCB < I. De geanalyseerde parameters overschrijden de streefwaarden niet.

MM2 (boringen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10: - 0,0 - 0,50 m -mv): NEN5740: Alles < A. De geanalyseerde parameters overschrijden de streefwaarden niet.

##### *Ondergrond*

MM3 (boringen 5, 6 en 13: - 0,50 - 2,00 m -mv): NEN5740: Alles < A. De overige geanalyseerde parameters overschrijden de streefwaarden niet.

##### *Grondwater*

GW6 (Peilbuis W06: - 2,70 - 3,70 m -mv): NEN5740: Alles < S. De geanalyseerde parameters overschrijden de streefwaarden niet.

#### Risico van verontreinigingen

##### *Actueel risico*

In de bovengrond is in licht verhoogde mate PCB aangetoond. In het overige deel van de bodem en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. In de bovengrond zijn verder ook geen verontreinigingen aangetroffen. De locatie is hierdoor niet schoon en de hypothese "onverdacht" wordt verworpen. De risico's voor de volksgezondheid zijn echter te verwaarlozen.

##### *Verspreidingsrisico*

De aard van de stoffen en de gemeten gehalten/concentraties zijn zodanig dat vervolgonderzoek niet zinvol is.

#### Wet Bodembescherming

Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging als een hoeveelheid bodem van 25 m<sup>3</sup> of een hoeveelheid grondwater van 100 m<sup>3</sup> (bodenvolume) ernstig is verontreinigd (boven de interventiewaarde).

#### **Conclusies**

De conclusies van de beoordeling zijn:

- dat op de locatie Woeziksestraat 339 te Wijchen een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Ecopart in opdracht van de gemeente Wijchen;
- dat het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de Woeziksestraat 339;
- dat de hypothese onverdacht (NEN5740) dient te worden verworpen;
- dat de resultaten van het onderzoek in relatie tot de bestemming geen aanleiding geven voor het nemen van milieutechnische maatregelen of het uitvoeren van een nader onderzoek;
- dat op basis van de beoordeelde onderzoeksresultaten er geen redenen zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van voorgenomen plannen op de locatie.

#### **Richtlijnen en aanbevelingen**

- Mogelijk is de grond ook buiten het perceel vrij toepasbaar. De grond voldoet aan de kwalificatie "schoon" van het Besluit Bodemkwaliteit.
- Als bij grond- en of sloopwerkzaamheden duidelijk afwijkend bodem (materiaal) en/of verontreinigingen worden waargenomen, moet dit apart worden gehouden en apart worden onderzocht.
- Grond die van buiten de locatie wordt aangevoerd en binnen het grondgebied van Wijchen wordt toegepast, moet worden aangemeld bij de gemeente. De kwaliteit van de grond dient hierbij aantoonbaar te zijn via een bewijslast conform het Besluit bodemkwaliteit. Als toetsingskader voor het Bevoegd Gezag fungeert hierbij de huidige bodemkwaliteitskaart van de gemeente Wijchen.
- Het gebruik van secundaire bouwstoffen, zoals puingranulaat, is aan regels onderworpen. Het kan nodig zijn om een maand voor het toepassen van secundaire bouwstoffen

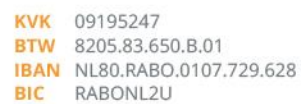
een melding in te dienen bij het bevoegde gezag. Het bevoegde gezag is meestal de gemeente. Voorafgaande aan de toepassing kunt u contact opnemen met de hieronder genoemde afdeling.

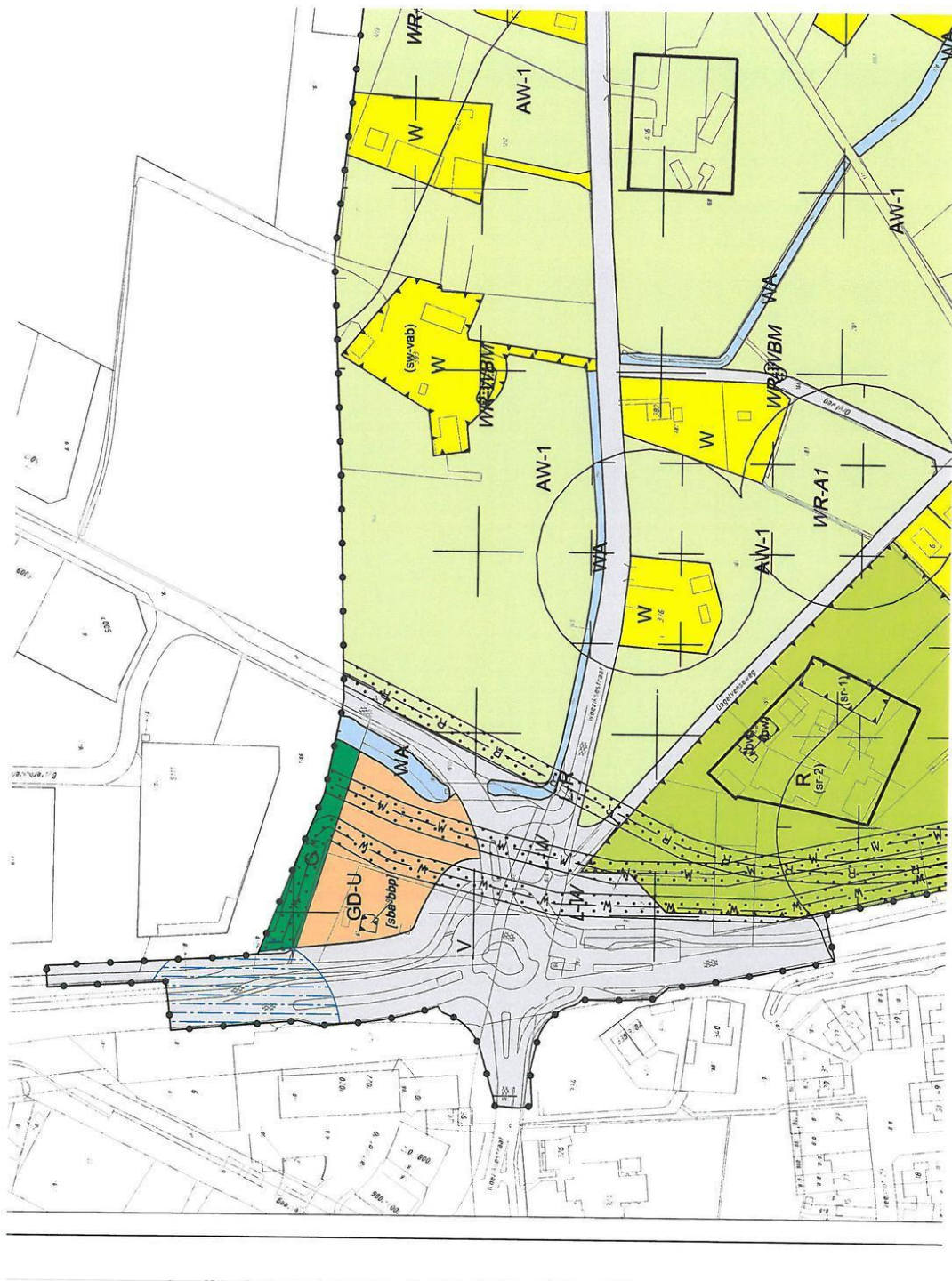
#### **Meer informatie**

Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met Rob Segers van de afdeling Ruimte Milieu en Economie te bereiken via het telefoonnummer (024) 64 92 568.

## Bestemmingsplan (voorontwerp)









## Artikel 13 Gemengd - Uit te werken

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zakelijke dienstverlening;
  - b. horeca in maximaal horeca-categorie 1 en 2;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
  - f. nutsvoorzieningen;
  - g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' de instandhouding van een beeldbepalend pand;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

### 13.2 Uitwerking

Burgemeester en wethouders werken deze bestemming nader uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. het bestaande hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient behouden te blijven; het toevoegen van bebouwing is toegestaan; hiertoe moet een aanduiding 'bouwvlak' worden opgenomen;
- b. er is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 10 m;
- e. parkeren vindt uitsluitend plaats op eigen terrein;
- f. de locatie wordt landschappelijke ingepast.

### 13.3 Voorlopig bouwverbod

Op de in dit artikel bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een onherroepelijk uitwerkingsplan.

In afwijking van het bepaalde in 13.2. mag ook worden gebouwd, indien het bouwplan overeenstemt met een ontwerp-uitwerkingsplan, mits het ontwerp-uitwerkingsplan ter inzage is gelegd.

### 13.4 Sloopverbod

Het bestaande hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' mag niet worden gesloopt.

## INSCHRIJFFORMULIER

Behorende bij de verkoop bij inschrijving  
**Woeziksestraat 339 te Wijchen**

Naam: .....

Voornamen: .....

Geboorteplaats-/datum: .....

Adres: .....

Postcode/Woonplaats: .....

Legitimatiebewijs: .....

Inschrijving KvK: .....  
(bij bieding rechtspersoon)

Geboden bedrag: € .....  
(in gehele euro's)

Voluit: .....  
(Ontbindende) voorwaarden:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Voorgenomen toekomstig gebruik:

.....  
.....  
.....

Dit inschrijvingsformulier dient **uiterlijk 01-12-2017 17:00** in een gesloten envelop persoonlijk te worden ingeleverd bij:

**Hans Janssen Vastgoedconsultants BV**  
**T.a.v. de heer J.H.A. Janssen**  
**St. Canisiussingel 19h**  
**6511 TE NIJMEGEN**

Met vermelding '**Bieding Woeziksestraat 339 te Wijchen**' in de linkerbovenhoek. Bij inlevering van de envelop ontvangt u een ontvangstbevestiging van de makelaar. Een kopie van een legitimatiebewijs en (indien van toepassing) een uittreksel Kamer van Koophandel waaruit de bevoegdheid blijkt om de rechtspersoon te vertegenwoordigen dient te worden toegevoegd.

Door de ondertekening en inlevering van dit formulier verklaart gegadigde zich bekend met de voorwaarden zoals aan hem ter hand gesteld en onderwerpt hij zich aan de daarin opgenomen bepalingen. Indien de verkoper het object aan de gegadigde gunt komt daarmee tussen verkoper en gegadigde een overeenkomst tot levering tot stand.

Verkoper behoudt zich het recht voor om onvolledige biedingen/formulieren niet te aanvaarden.

Handtekening: .....

Naam: .....