

## Faxbericht

**aan:**

telefaxnummer 0167-54 34 99  
bedrijf Gemeente Steenberg  
T.a.v. de gemeenteraad  
aantal pagina's \_\_\_\_\_ (inclusief voorblad)

**van:**

telefaxnummer 088-467 00 10  
naam C.H.J.C.J. Brands - Simons i.o. J. Lauwerijssen  
datum 5 april 2013  
referentie \_\_\_\_\_

**Mededelingen:**

Betreft:  
Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland

Namens:  
De heer en mevrouw Nelen, wonende aan de Papenmoerstraat 8, 2910 Essen (België)

De brief wordt per post nagezonden

Wanneer u dit faxbericht niet goed ontvangt, wilt u dan contact met ons opnemen.

**Per fax vooruit: 0167-54 34 99**

De gemeenteraad van de gemeente Steenberg  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN

referentie 30060020  
kenmerk 286.ROM.cbr  
uw contactpersoon J. Lauwerijssen (jan.lauwerijssen@abab.nl)  
doorkiesnummer 013-464 72 77  
datum 5 april 2013  
betreft zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland

Geachte leden van de raad,

Namens onze cliënten, de heer en mevrouw Nelen, wonende aan de Papenmoerstraat 8, 2910 Essen (België) het volgende.

Cliënten zijn eigenaar van het agrarisch bedrijf, gevestigd aan de Vlietdijk 11 te Dinteloord evenals de aanliggende gronden. Volgens het ontwerpbestemmingsplan is een perceelgedeelte aangeduid als zoekgebied Ecologische verbindingszone. Op **bijlage 1** is aangegeven op welk gebied dit betrekking heeft.

Inmiddels is deze watergang, welke thans nog eigendom is van het Waterschap Brabantse Delta, vergraven. De nieuwe watergang, zijnde de Ecologische verbindingszone, is in lijn gelegen aan de Polderweg. De watergang welke gelegen is in de agrarische bedrijfspcelen (eigendom van cliënten) is eveneens vergraven. Zij het dat dit geen formele watergang is van Waterschap Brabantse Delta.

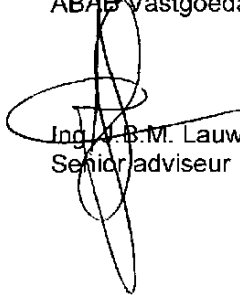
Door het Waterschap is vergunning verleend voor het dempen en vergraven van de watergang. Tevens is met het Waterschap Brabantse Delta een ruilvereenkomst gesloten, inhoudende het kadastraal regelen van de gedempte sloot welke eigendom wordt van cliënten evenals het nieuwe perceelgedeelte dat vergraven is, dat eigendom wordt van het Waterschap. Als **bijlage 2** treft u aan de ruilvereenkomst welke cliënten zijn aangegaan met het Waterschap Brabantse Delta. Op 27 maart jl. heeft inmeting plaatsgevonden door het Kadaster, waarna formalisering van een en ander zal plaatsvinden.

Gelet op de wijziging van de eigendomsverhouding evenals de wijziging in de feitelijke realisatie van de watergang, verzoek ik u het kadastrale perceel Dinteloord, sectie H, nummer 682 niet meer op te nemen in het bestemmingsplan, zoals dit nu wel is gedaan, maar te corrigeren als zijnde de nieuwe watergang, zoals deze is opgenomen in de bijgevoegde **bijlage 2** geel aangeduid, parallel gelegen aan de Polderweg. De watergang, eigendom van cliënten, gelegen op het perceel Dinteloord, H 680, kan naar onze opvatting volledig komen te vervallen. Deze watergang is ook niet als water bestemd en is ook een watergang welke volledig aan cliënten toebehoort en anders gesitueerd is in de nieuwe situatie. Echter, watergangen niet zijnde een A-watergang, hebben geen formele betekenis in het kader van het bestemmingsplan. Om die reden verzoek ik u de plankkaart bij te stellen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

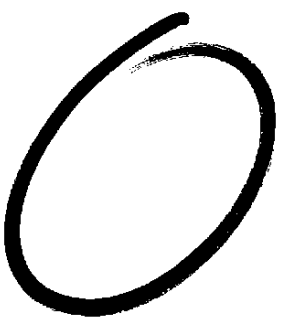
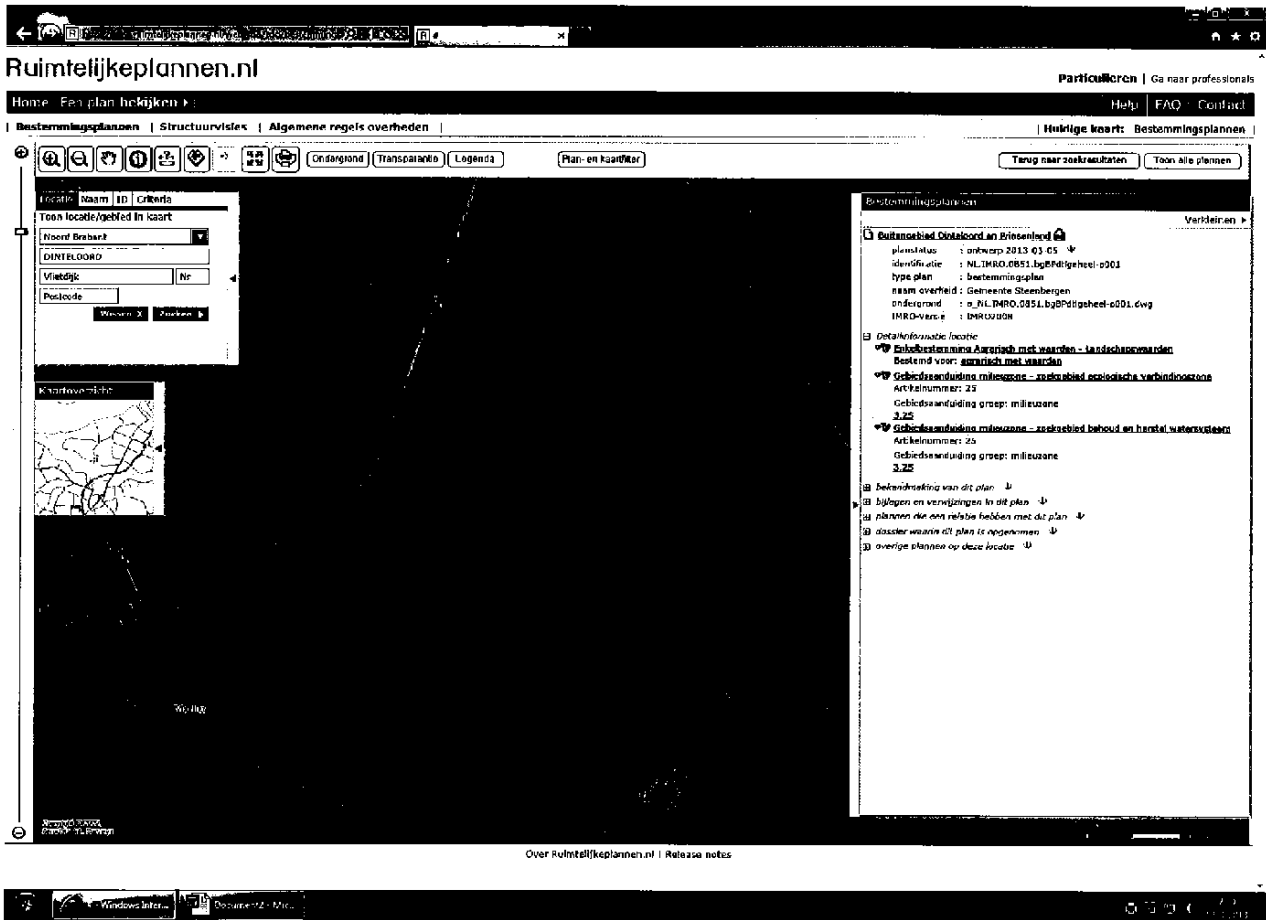
ABAB Vastgoedadvies B.V.



Ing. A.B.M. Lauwerijssen *ab*  
Senior adviseur

Bijlagen:.

# BIJLAGE 1



Corrigeren (zie overeenkomst)



TE UERVALLLEN.

1

2

3

# BIJLAGE 2

## Lauwerijssen, Jan

---

**Van:** Gils-Hooijmaaijers, Lia van [l.van.gils@brabantsedelta.nl]

**Verzonden:** dinsdag 26 februari 2013 13:40

**Aan:** Lauwerijssen, Jan

**Onderwerp:** Ruiling tussen C.J.M. Nelen en waterschap

Geachte heer Lauwerijssen,

Hierbij stuur ik u als bijlage de door beide partijen getekende ruilovereenkomst tussen C.J.M. Nelen en waterschap Brabantse Delta.

Van de originele documenten heb ik één exemplaar Naar Nelen en één naar Ligne Netwerk Notarissen te Oud Gastel gestuurd.

De notaris zorgt voor de juridische afwerking.

Met vriendelijke groet,

Lia van Gils-Hooijmaaijers

**Medewerker Grondzaken  
Juridische zaken & Vastgoed**

T +31 (0) 76 564 10 49

E l.van.gils@brabantsedelta.nl

Afwezig op vrijdag

**Waterschap Brabantse Delta**

Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda

Kijk ook eens op [www.brabantsedelta.nl](http://www.brabantsedelta.nl) of volg ons op [Twitter](#).



Zaaknr. : 12.ZK03210

Kenmerk : 12UT011769

Barcode : 

## **RUILOVEREENKOMST**

### **De ondergetekenden,**

I Waterschap Brabantse Delta, gevestigd Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de dijkgraaf J.A.M. Vos, hierna te noemen "waterschap";

en

II Constant Maria Jozef Nelen geboren te Merksem (België) op 01 oktober 1963, in burgerlijke staat gehuwd met Christina Celine Stefanie van Puyvelde geboren te Kapellen op 19 juli 1963, beiden wonende te Papenmoerstraat 8, 2910 Essen, hierna te noemen "Nelen";

### **in aanmerking nemende dat:**

- \* waterschap in eigendom heeft het perceel, kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 681, bestaande uit een gedempte watergang;
- \* Nelen in eigendom heeft het perceel Dinteloord, sectie H, nummer 682, bestaande uit akkerbouwland;
- \* Als gevolg van een verleende ontheffing (kenmerk 11UT003293) door en op kosten van Mts. Hack-Verbeek (pachter van de gronden van Nelen) het oppervlaktewaterlichaam "De Polderkreek", kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 682, vergraven is. Er voor de aanleg van de werkzaamheden diverse dammen en duikers aangelegd en verwijderd zijn.
- \* Nelen voor deze aanpassingen toestemming heeft gegeven aan mts. Hack - Verbeek met dien verstande dat alle daarmee samenhangende kosten voor rekening van maatschap Hack - Verbeek komen.
- \* De te ruilen oppervlakten exact gelijk zijn aan elkaar en er hierdoor een strook van ongeveer 2,5 meter breed van perceel kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 682 evenwijdig aan de nieuw gegraven waterloop in eigendom komt bij het waterschap.
- \* Het waterschap deze strook van 2,5 meter breed zal gaan gebruiken/beheren.

### **komen overeen als volgt:**

- \* Waterschap draagt in volle en onbezwaarde eigendom over aan Nelen (een gedeelte van) het perceel, kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 681, met een oppervlakte van (circa) 0.22.00 ha (of zoveel als later uit kadastrale opmeting zal blijken).
- \* Nelen draagt in volle en onbezwaarde eigendom over aan waterschap (een gedeelte van) het perceel, kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 682, met een oppervlakte (circa) 0.22.00 ha. (of zoveel als later uit kadastrale opmeting zal blijken).

./ Een en ander zoals globaal aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart en onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

### **Artikel 1 Koopsom**

De gehele transactie geschiedt met gesloten beurzen; noch waterschap, noch Nelen is enig toegift verschuldigd.

### **Artikel 2 Kosten, rechten en belastingen**

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot deze overeenkomst, overdracht en levering van de percelen, waaronder begrepen de notaris- kadasterkosten en eventuele overdrachtsbelasting komen voor rekening van Nelen. De notaris zal, op verzoek van Nelen, de te betalen kosten rechtstreeks doorbelasten aan maatschap Hack-Verbeek, wonende te Vlietdijk 11, 4671 PW Dinteloord, een en ander zoals overeengekomen in de verleende vergunning.

### **Artikel 3 Betaling en levering**

De uitvoering van deze overeenkomst met de daarbij behorende betaling van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats via Ligne Netwerk Notarissen te Oud Gastel, die de akte van ruiling zo mogelijk zal verleden binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst.

1. Partijen stemmen ermee in dat de notaris de toelift, die voor het notariële transport moet zijn voldaan, onder zich houdt totdat vaststaat dat de overdracht heeft plaatsgevonden zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

### **Artikel 4. Over- en ondermaat**

1. Verschil tussen de werkelijke en vorengenoemde grootte geeft geen aanleiding tot verrekening nog tot enige andere rechtsoverdracht.
2. Kadastrale Inmeting van de percelen zal vóór aktepassering plaatsvinden.

### **Artikel 5. Staat van Registergoed**

De percelen zullen worden geleverd in de staat waarin ze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevinden; perceel Dinteloord H 681, als gedempte watergang; perceel Dinteloord H 682, als bouwland.

Partijen leveren de percelen:

vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;  
vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het over te dragen gedeelte van het registergoed, behoudens die welke blijken uit de kadastrale registratie;  
vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek;  
vrij van lasten en beperkingen uit overeenkomst zoals uit huur-, pacht- of andere gebruiksovereenkomsten; een en ander voor zover in deze overeenkomst niet anders vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

### **Artikel 6 Garanties Verkoper**

1. Partijen verklaren uitdrukkelijk:
  - a. dat zij bevoegd zijn tot verkoop en levering van de percelen;
  - b. dat de levering onvoorwaardelijk is;
  - c. dat door overheid of nutsbedrijven geen aanschrijvingen zijn gedaan of aangekondigd tot herstel of verandering die nog niet zijn uitgevoerd;
  - d. dat de lasten en belastingen over voorgaande jaren zijn voldaan.
2. Voorts delen partijen het volgende mee:
  - a. voor zover partijen bekend zijn in de percelen geen ondergrondse tanks voor de opslag van vloeistoffen aanwezig;
  - b. het is partijen niet bekend:
    - 1) dat de percelen zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
    - 2) dat de percelen zijn of zullen worden aangewezen als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet.

### **Artikel 7 Verontreiniging**

Nelen heeft door de gebruiker van de percelen, mts. Hack, een vragenlijst vooronderzoek in laten vullen. Nelen verwijst naar deze vragenlijst voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het registergoed.

1. Er zijn geen andere feiten of omstandigheden bekend die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat.

### **Artikel 8 Voorkeursrecht**

Partijen verklaren dat ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, leasing of welk recht dan ook.

### **Artikel 9 Risico-overgang**

De percelen zijn eerst bij het passeren van de notariële akte voor rekening en risico van de nieuwe eigenaar, tenzij partijen overeen zijn gekomen dat de percelen eerder in gebruik kunnen worden genomen. In dat geval zijn de percelen vanaf de datum van ingebruikname voor rekening en risico van de nieuwe eigenaar.

### **Artikel 10 Feitelijke levering**

De feitelijke levering vindt plaats op de datum van het passeren van de notariële akte of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

### **Artikel 11 Baten en lasten**

Alle baten en lasten betreffende het registergoed komen voor rekening van de nieuwe eigenaar met ingang van 1 januari volgend op de datum van het passeren van de notariële akte.

**Artikel 12 Ingebrekestelling, ontbinding**

Indien een der partijen, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting zal deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst van rechtswege ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog nakoming van de overeenkomst verlangt, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en kostenverhaal.

**Artikel 13 Instemming algemeen bestuur**

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van instemming van of vanwege het algemeen bestuur van het waterschap.

**Artikel 14 Publiek rechtelijke taken waterschap**

Deze overeenkomst laat de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van het waterschap onverlet. kan dien aangaand geen rechten ontlenen aan deze overeenkomst.

**Bijzondere bepalingen**

- \* Nelen zal ervoor zorgen dat de gronden, vóór aktepassering, vrij van pacht zijn zodat de gronden pachtvrij aan het waterschap geleverd kunnen worden. Om dit te bewerkstelligen zal Nelen hiertoe zelf het lopende pachtcontract met maatschap Hack aanpassen.

Aldus overeengekomen en getekend

te Breda, op .. 22-2-2013 ..

Waterschap

J.A.M. Vos

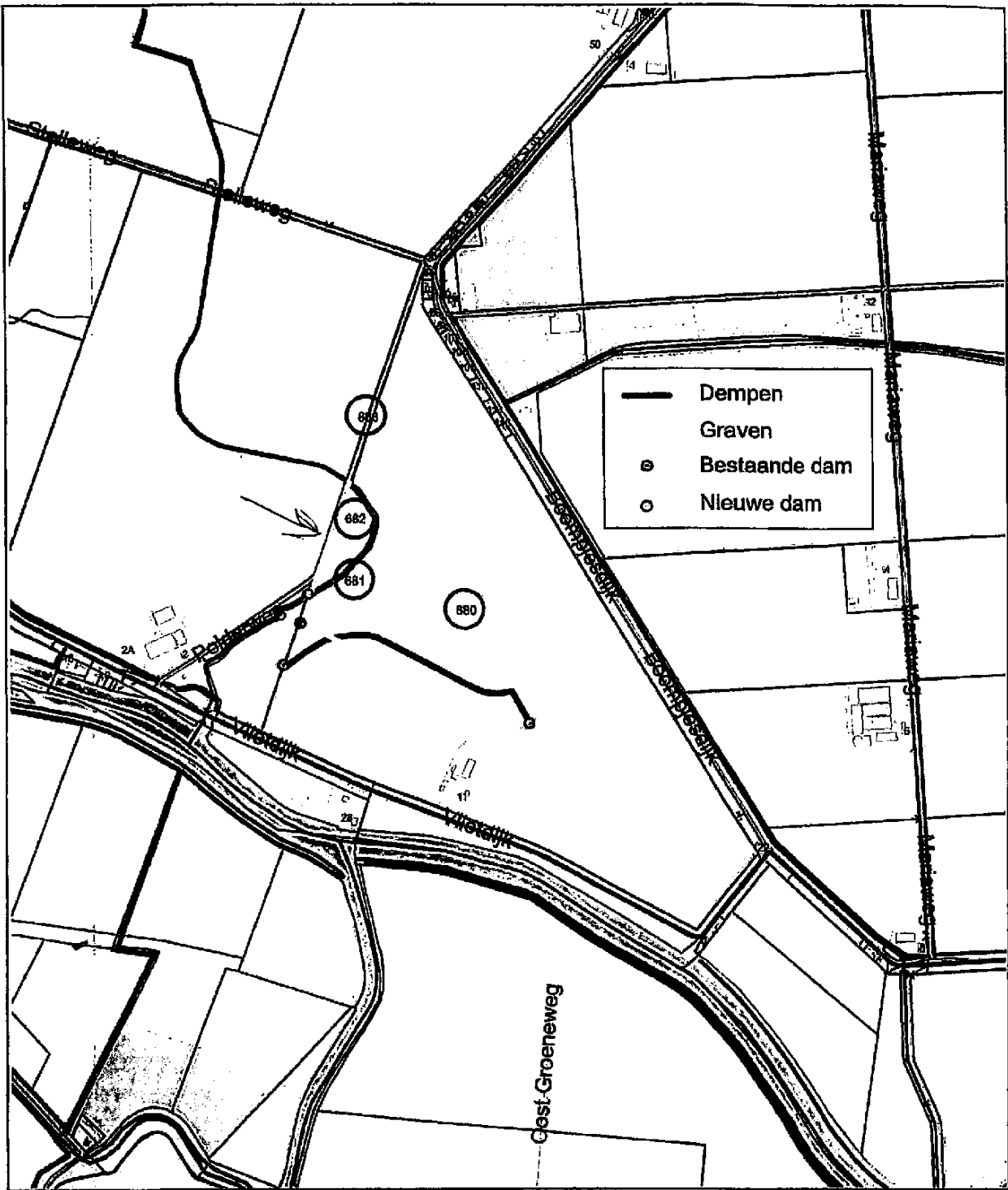
en te Dinteloord, op .....

Nelen

C.M.J. Nelen

C.C.S. van Puyvelde

- Bijlagen: - tekening  
- vragenlijst  
- kadastrale kaart  
- kadastraal uittreksel



Kadastrale kaart

Uitvoeren van werkzaamheden

Kadastrale gemeente: Dinteloord

Section: H

Nummers: 680, 681, 682 en 683



11.2K02100-B  
05 APR. 2011

11.2K02100-B

1:10.000

22-03-2011

Brabantse Delta

**Per fax vooruit: 0167-54 34 99**

De gemeenteraad van de gemeente Steenberg  
Postbus 6  
4650 AA STEENBERGEN



referentie 30060020  
kenmerk 286.ROM.cbr  
uw contactpersoon J. Lauwerijssen (jan.lauwerijssen@abab.nl)  
doorkiesnummer 013-464 72 77  
datum 5 april 2013  
betreft zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Dinteloord en Prinsenland

Geachte leden van de raad,

Namens onze cliënten, de heer en mevrouw Nelen, wonende aan de Papenmoerstraat 8, 2910 Essen (België) het volgende.

Cliënten zijn eigenaar van het agrarisch bedrijf, gevestigd aan de Vlietdijk 11 te Dinteloord evenals de aanliggende gronden. Volgens het ontwerpbestemmingsplan is een perceelgedeelte aangeduid als zoekgebied Ecologische verbindingzone. Op **bijlage 1** is aangegeven op welk gebied dit betrekking heeft.

Inmiddels is deze watergang, welke thans nog eigendom is van het Waterschap Brabantse Delta, vergraven. De nieuwe watergang, zijnde de Ecologische verbindingzone, is in lijn gelegen aan de Polderweg. De watergang welke gelegen is in de agrarische bedrijfspercelen (eigendom van cliënten) is eveneens vergraven. Zij het dat dit geen formele watergang is van Waterschap Brabantse Delta.


Door het Waterschap is vergunning verleend voor het dempen en vergraven van de watergang. Tevens is met het Waterschap Brabantse Delta een ruilvereenkomst gesloten, inhoudende het kadastraal regelen van de gedempte sloot welke eigendom wordt van cliënten evenals het nieuwe perceelgedeelte dat vergraven is, dat eigendom wordt van het Waterschap. Als **bijlage 2** treft u aan de ruilvereenkomst welke cliënten zijn aangegaan met het Waterschap Brabantse Delta. Op 27 maart jl. heeft inmeting plaatsgevonden door het Kadaster, waarna formalisering van een en ander zal plaatsvinden.

Gelet op de wijziging van de eigendomsverhouding evenals de wijziging in de feitelijke realisatie van de watergang, verzoek ik u het kadastrale perceel Dinteloord, sectie H, nummer 682 niet meer op te nemen in het bestemmingsplan, zoals dit nu wel is gedaan, maar te corrigeren als zijnde de nieuwe watergang, zoals deze is opgenomen in de bijgevoegde **bijlage 2** geel aangeduid, parallel gelegen aan de Polderweg. De watergang, eigendom van cliënten, gelegen op het perceel Dinteloord, H 680, kan naar onze opvatting volledig komen te vervallen. Deze watergang is ook niet als water bestemd en is ook een watergang welke volledig aan cliënten toebehoort en anders gesitueerd is in de nieuwe situatie. Echter, watergangen niet zijnde een A-watergang, hebben geen formele betekenis in het kader van het bestemmingsplan. Om die reden verzoek ik u de plankaart bij te stellen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

ABAB Vastgoedadvies B.V.

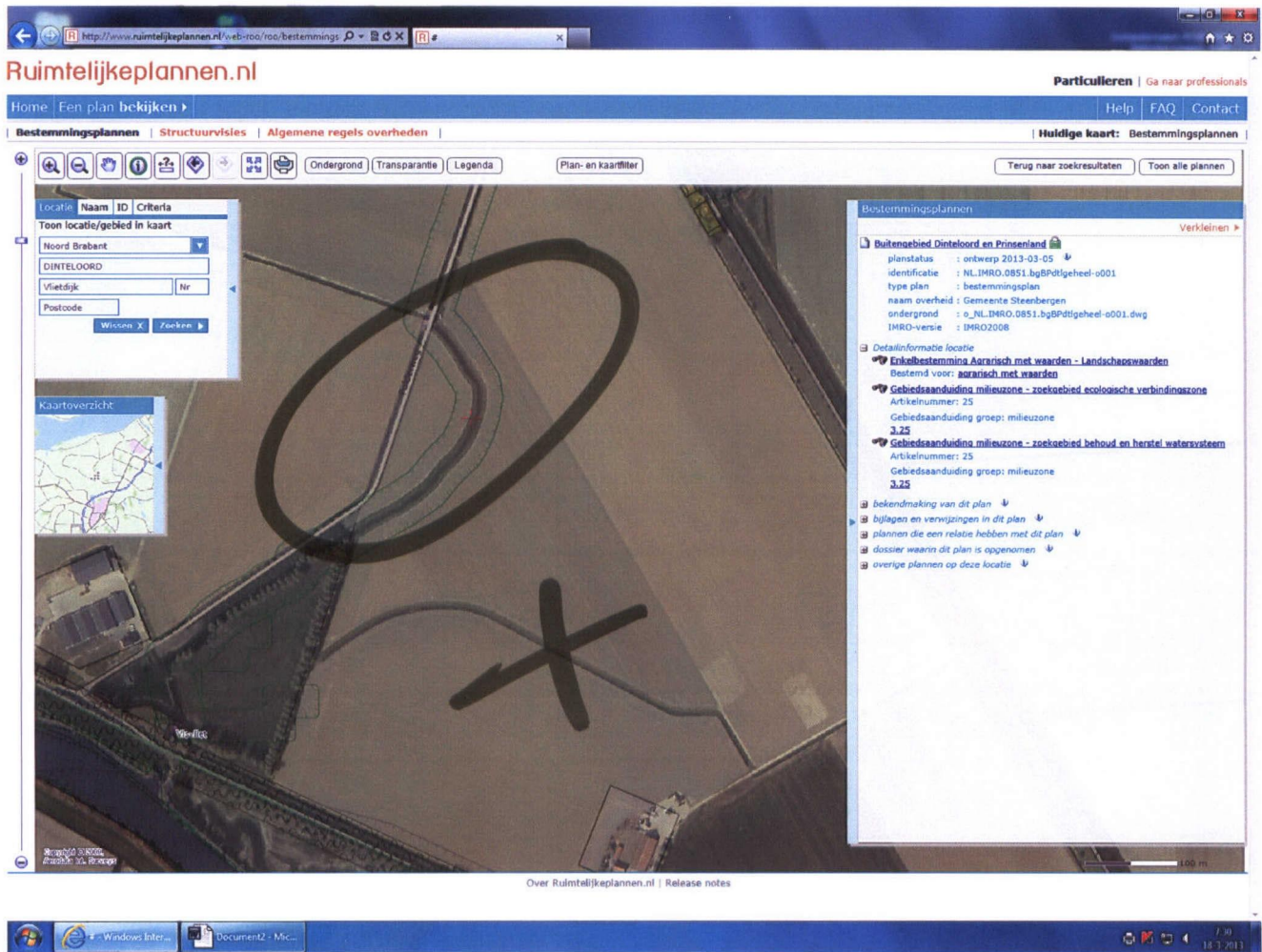


Ing. J.B.M. Lauwerijssen *ab*  
Senior adviseur

Bijlagen:..

# BIJLAGE 1



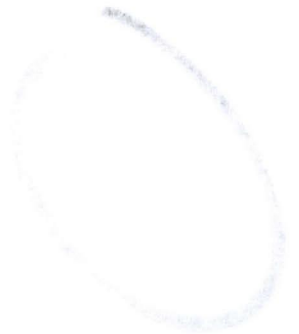


Corrigeren (zie overeenkomst)



TE VERVALLEN.





# **BIJLAGE 2**

## Lauwerijssen, Jan

---

**Van:** Gils-Hooijmaaijers, Lia van [l.van.gils@brabantsedelta.nl]

**Verzonden:** dinsdag 26 februari 2013 13:40

**Aan:** Lauwerijssen, Jan

**Onderwerp:** Ruiling tussen C.J.M. Nelen en waterschap

Geachte heer Lauwerijssen,

Hierbij stuur ik u als bijlage de door beide partijen getekende ruilovereenkomst tussen C.J.M. Nelen en waterschap Brabantse Delta.

Van de originele documenten heb ik één exemplaar Naar Nelen en één naar Ligne Netwerk Notarissen te Oud Gastel gestuurd.

De notaris zorgt voor de juridische afwerking.

Met vriendelijke groet,

Lia van Gils-Hooijmaaijers

**Medewerker Grondzaken  
Juridische zaken & Vastgoed**

T +31 (0) 76 564 10 49

E l.van.gils@brabantsedelta.nl

Afwezig op vrijdag

**Waterschap Brabantse Delta**

Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda

Kijk ook eens op [www.brabantsedelta.nl](http://www.brabantsedelta.nl) of volg ons op [Twitter](#).

Zaaknr. : 12.ZK03210

Kenmerk : 12UT011769

Barcode : 

## **RUILOVEREENKOMST**

### **De ondergetekenden,**

I Waterschap Brabantse Delta, gevestigd Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de dijkgraaf J.A.M. Vos, hierna te noemen "waterschap";

en

II Constant Maria Jozef Nelen geboren te Merksem (België) op 01 oktober 1963, in burgerlijke staat gehuwd met Christina Celine Stefanie van Puyvelde geboren te Kapellen op 19 juli 1963, beiden wonende te Papenmoerstraat 8, 2910 Essen, hierna te noemen "Nelen";

### **in aanmerking nemende dat:**

- \* waterschap in eigendom heeft het perceel, kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 681, bestaande uit een gedempte watergang;
- \* Nelen in eigendom heeft het perceel Dinteloord, sectie H, nummer 682, bestaande uit akkerbouwland;
- \* Als gevolg van een verleende ontheffing (kenmerk 11UT003293) door en op kosten van Mts. Hack-Verbeek (pachter van de gronden van Nelen) het oppervlaktewaterlichaam "De Polderkreek", kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 682, vergraven is. Er voor de aanleg van de werkzaamheden diverse dammen en duikers aangelegd en verwijderd zijn.
- \* Nelen voor deze aanpassingen toestemming heeft gegeven aan mts. Hack - Verbeek met dien verstande dat alle daarmee samenhangende kosten voor rekening van maatschap Hack - Verbeek komen.
- \* De te ruilen oppervlakten exact gelijk zijn aan elkaar en er hierdoor een strook van ongeveer 2,5 meter breed van perceel kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 682 evenwijdig aan de nieuw gegraven waterloop in eigendom komt bij het waterschap.
- \* Het waterschap deze strook van 2,5 meter breed zal gaan gebruiken/beheren.

### **komen overeen als volgt:**

- \* Waterschap draagt in volle en onbezwaarde eigendom over aan Nelen (een gedeelte van) het perceel, kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 681, met een oppervlakte van (circa) 0.22.00 ha (of zoveel als later uit kadastrale opmeting zal blijken).
- \* Nelen draagt in volle en onbezwaarde eigendom over aan waterschap (een gedeelte van) het perceel, kadastraal bekend gemeente Dinteloord, sectie H, nummer 682, met een oppervlakte (circa) 0.22.00 ha. (of zoveel als later uit kadastrale opmeting zal blijken).

./ Een en ander zoals globaal aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart en onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

### **Artikel 1 Koopsom**

De gehele transactie geschiedt met gesloten beurzen; noch waterschap, noch Nelen is enig toegift verschuldigd.

### **Artikel 2 Kosten, rechten en belastingen**

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot deze overeenkomst, overdracht en levering van de percelen, waaronder begrepen de notaris- kadasterkosten en eventuele overdrachtsbelasting komen voor rekening van Nelen. De notaris zal, op verzoek van Nelen, de te betalen kosten rechtstreeks doorbelasten aan maatschap Hack-Verbeek, wonende te Vlietdijk 11, 4671 PW Dinteloord, een en ander zoals overeengekomen in de verleende vergunning.



### **Artikel 3 Betaling en levering**

De uitvoering van deze overeenkomst met de daarbij behorende betaling van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats via Ligne Netwerk Notarissen te Oud Gastel, die de akte van ruiling zo mogelijk zal verleiden binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst.

1. Partijen stemmen ermee in dat de notaris de toegift, die voor het notariële transport moet zijn voldaan, onder zich houdt totdat vaststaat dat de overdracht heeft plaatsgevonden zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

### **Artikel 4. Over- en ondermaat**

1. Verschil tussen de werkelijke en vorengenoemde grootte geeft geen aanleiding tot verrekening nog tot enige andere rechtsoverdracht.
2. Kadastrale inmeting van de percelen zal vóór aktepassering plaatsvinden.

### **Artikel 5. Staat van Registergoed**

De percelen zullen worden geleverd in de staat waarin ze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevinden; perceel Dinteloord H 681, als gedempte watergang; perceel Dinteloord H 682, als bouwland.

Partijen leveren de percelen:

vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;

vrij van erfdiensbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het over te dragen gedeelte van het registergoed, behoudens die welke blijken uit de kadastrale registratie;

vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek;

vrij van lasten en beperkingen uit overeenkomst zoals uit huur-, pacht- of andere gebruiksovereenkomsten; een en ander voor zover in deze overeenkomst niet anders vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

### **Artikel 6 Garanties Verkoper**

1. Partijen verklaren uitdrukkelijk:
  - a. dat zij bevoegd zijn tot verkoop en levering van de percelen;
  - b. dat de levering onvoorwaardelijk is;
  - c. dat door overheid of nutsbedrijven geen aanschrijvingen zijn gedaan of aangekondigd tot herstel of verandering die nog niet zijn uitgevoerd;
  - d. dat de lasten en belastingen over voorgaande jaren zijn voldaan.
2. Voorts delen partijen het volgende mee:
  - a. voor zover partijen bekend zijn in de percelen geen ondergrondse tanks voor de opslag van vloeistoffen aanwezig;
  - b. het is partijen niet bekend:
    - 1) dat de percelen zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
    - 2) dat de percelen zijn of zullen worden aangewezen als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet.

### **Artikel 7 Verontreiniging**

Nelen heeft door de gebruiker van de percelen, mts. Hack, een vragenlijst vooronderzoek in laten vullen. Nelen verwijst naar deze vragenlijst voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het registergoed.

1. Er zijn geen andere feiten of omstandigheden bekend die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat.

### **Artikel 8 Voorkeursrecht**

Partijen verklaren dat ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, leasing of welk recht dan ook.

### **Artikel 9 Risico-overgang**

De percelen zijn eerst bij het passeren van de notariële akte voor rekening en risico van de nieuwe eigenaar, tenzij partijen overeen zijn gekomen dat de percelen eerder in gebruik kunnen worden genomen. In dat geval zijn de percelen vanaf de datum van ingebruikname voor rekening en risico van de nieuwe eigenaar.

### **Artikel 10 Feitelijke levering**

De feitelijke levering vindt plaats op de datum van het passeren van de notariële akte of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

### **Artikel 11 Baten en lasten**

Alle baten en lasten betreffende het registergoed komen voor rekening van de nieuwe eigenaar met ingang van 1 januari volgend op de datum van het passeren van de notariële akte.

**Artikel 12 Ingebrekestelling, ontbinding**

Indien een der partijen, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting zal deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst van rechtswege ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog nakoming van de overeenkomst verlangt, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en kostenverhaal.

**Artikel 13 Instemming algemeen bestuur**

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van instemming van of vanwege het algemeen bestuur van het waterschap.

**Artikel 14 Publiek rechtelijke taken waterschap**

Deze overeenkomst laat de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van het waterschap onverlet. kan dien aangaand geen rechten ontleen aan deze overeenkomst.

**Bijzondere bepalingen**

- \* Nelen zal ervoor zorgen dat de gronden, vóór aktepassering, vrij van pacht zijn zodat de gronden pachtvrij aan het waterschap geleverd kunnen worden. Om dit te bewerkstelligen zal Nelen hiertoe zelf het lopende pachtcontract met maatschap Hack aanpassen.

Aldus overeengekomen en getekend

te Breda, op 02-02-2013

Waterschap

J.A.M. Vos

en te Dinteloord, op .....

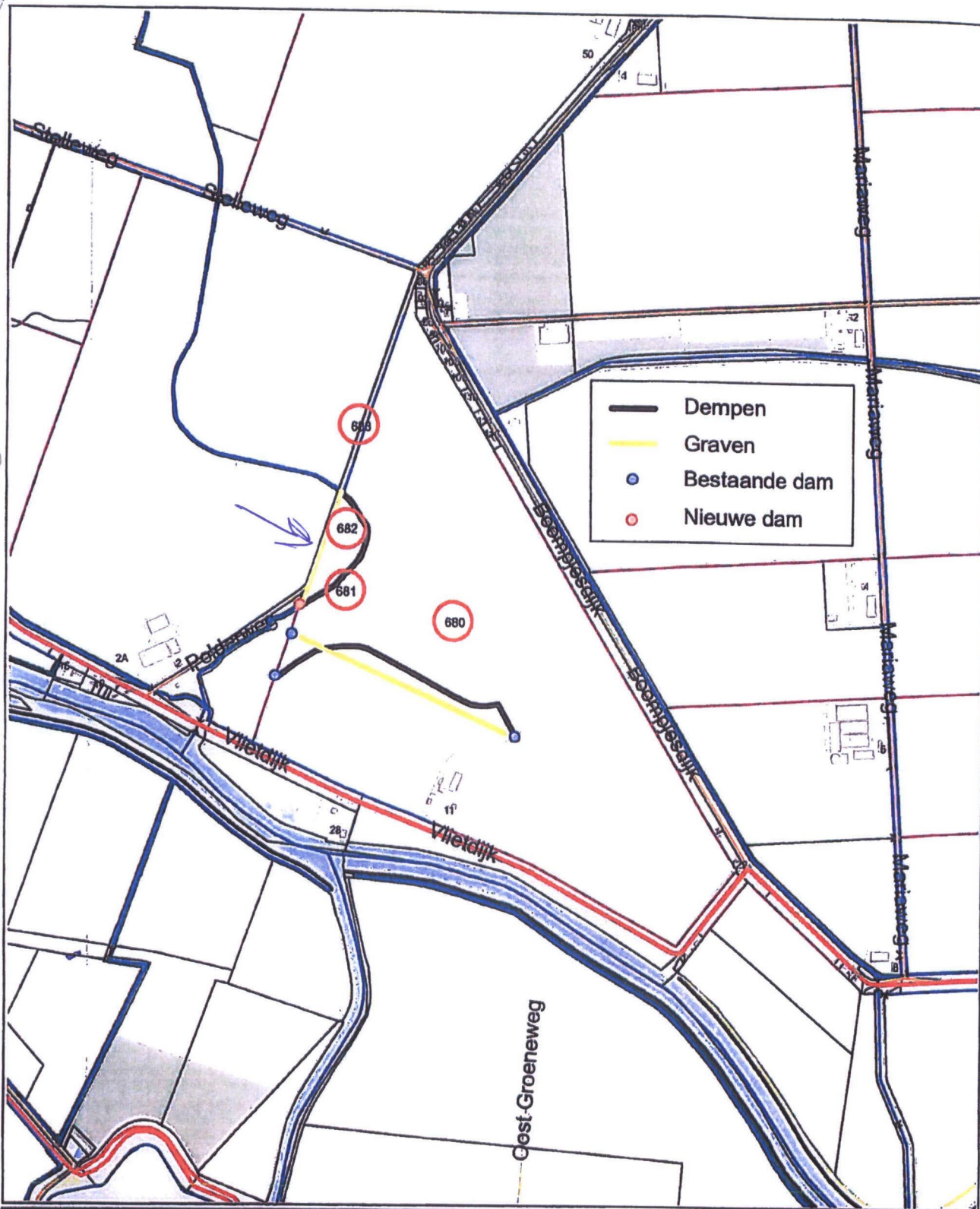
Nelen

C.M.J. Nelen

C.C.S. van Puyvelde

- Bijlagen: - tekening  
- vragenlijst  
- kadastrale kaart  
- kadastraal uittreksel





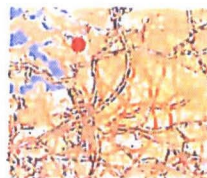
**Kadastrale kaart**

**Uitvoeren van werkzaamheden**

Kadastrale gemeente: Dinteloord

Streek: H

Nummers: 680, 681, 682 en 683



Bevoegd bij besluit nr. **11.1573**  
 van **05 APR. 2011**

Tekst: **11.ZK02100-B**

SCHAAL  
 1:10.000

DATUM  
 22-03-2011

Waterschap  
**Brabantse Delta**