



gemeente
Haarlemmermeer

aan leden gemeenteraad Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

2012/37919 ★

Staf Bestuur en Directie
R.A.J.H. van Daal
023 567 6122

Contactpersoon

Doorkiesnummer

Uw brief

Ons kenmerk

Bijlage(n)

Onderwerp

12.0448678

Geen

valse beschuldigingen Beusenberg weersproken door
College van B&W

Verzenddatum

13 JUNI 2012

Geachte heer, mevrouw,

Wij willen er geen twijfel over laten bestaan, dat wij de ernstige maar vooral valse beschuldigingen van de heer Beusenberg in Haarlems Dagblad van 13 juni 2012 aan het adres van wethouder Van Dijk verre van ons werpen. In het bewuste artikel is te lezen dat de heer Beusenberg aangifte gaat doen wegens meened tijdens een getuigenverhoor.

Het getuigenverhoor vond plaats op 16 mei 2012 (zie bijlage 1: verslag getuigenverhoor). De betreffende tekst in de verklaring van wethouder Van Dijk luidt: "Tot op de dag van vandaag is de gemeente eigenaar van de destijds van Beusenberg aangekochte gronden." Bij het kadaster staat tot op de dag van vandaag (13 juni 2012) de gemeente Haarlemmermeer ook nog steeds als eigenaar vermeld (zie bijlage 2: uitdraai kadaster). De gemeente heeft onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring een ruilovereenkomst met Tennet gesloten voor een gedeelte van deze gronden (zie bijlage 3: overeenkomst). De notariële akte zal wat de contractpartijen betreft uiterlijk 1 januari 2013 passeren of zoveel eerder of later als partijen overeen zullen komen. Zoals uit het register van het kadaster blijkt, is de gemeente dus ook nog steeds eigenaar.

Het is van belang om goed voor ogen te houden dat wethouder Van Dijk zijn uitspraken heeft gedaan als getuige in een proces waarin de heer Beusenberg een voormalig ambtenaar van de gemeente beschuldigt van misleiding in de grondtransactie in 2004 tussen de gemeente en de heer Beusenberg in De Liede West. Uit oogpunt van zorgvuldigheid vinden wij het daarbij van belang dat er een feitelijk antwoord is gegeven op de daar gestelde vraag of de gronden in ons bezit zijn. Dat heeft wethouder Van Dijk dan ook gedaan. Uit genoemd artikel d.d. 13 juni j.l. begrijpen we dat de heer Beusenberg een verband tracht te leggen met onze afspraken met Tennet. De relevantie van een ruilovereenkomst acht jaar later ontgaat ons ten ene male.



Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings



proces-verbaal

RECHTBANK ROTTERDAM

Sector civiel recht

zaaknummer / rekestnummer: 372504 / HA RK 11-38

Proces-verbaal van voorlopig getuigenverhoor, gehouden op 16 mei 2012

in de zaak van

MARINUS LEONARDUS BEUSENBERG,

wonende te Cruquius,

verzoeker,

○ advocaat mr. drs. H.J.M. van Schie,

en

R.J.W. VAN DER NOLL,

wonende te Schiedam,

belanghebbende,

○ advocaat mr. D. Winters.

De zitting wordt gehouden in het gebouw van deze rechtbank ingevolge de beschikking van deze rechtbank van 1 augustus 2011.

Tegenwoordig zijn mr. F. van der Wind, rechter, en mr. S.I.N. Ebecilio, griffier.

Na uitroeping van de zaak verschijnen:

mr. Van Schie, voornoemd;

de heer Beuseenberg, voornoemd;

mr. Winters, voornoemd.

Het voorlopig getuigenverhoor vindt plaats aan de zijde van Beuseenberg.

Mr. Van Schie deelt mede dat de navolgende getuigen in de enquête worden voorgebracht.

De rechter gaat over tot het voorlopig getuigenverhoor en laat daartoe achtereenvolgens binnen komen de na te noemen getuigen, die na opgave te hebben gedaan van naam, voornamen, leeftijd, beroep en woon- of verblijfplaats, na te hebben meegedeeld niet in familie- of dienstverband tot partijen te staan, en na op de bij de wet bepaalde wijze de voorgeschreven eed te hebben afgelegd de gehele waarheid en niets dan de waarheid te zullen zeggen - alles tenzij hierna anders staat vermeld - ieder afzonderlijk de navolgende verklaring hebben afgelegd.

De heer Johannes Leonardus Nicolaas Michael Poulssen, 49 jaar, wonende te Haarlemmermeer, gemeenteambtenaar van beroep.

EED

Ik ben planoloog bij de gemeente Haarlemmermeer. In die hoedanigheid heb ik destijds, in mei 2004, het ambtelijke stuk 'ontwikkelingskader De Liede' opgesteld, in opdracht van de gemeente bij monde van de heer Van der Noll als hoofd Economische Zaken. Mij was bekend dat de heer Beusenberg, hier aanwezig, eigenaar was van gronden binnen het gebied De Liede West en dat hij plannen had voor de vestiging van 'City 4 Love' aldaar, hetgeen echter niet tot de mogelijkheden behoorde omdat het desbetreffende gebied groen was. De gemeente wilde graag een zogenaamd laagwaardig bedrijventerrein ontwikkelen, en daartoe diende het eerder genoemde ambtelijke stuk, maar dat veranderde niets aan de situatie ten aanzien van de Liede West als niet-mogelijke vestigingsplaats van City 4 Love omdat een dergelijk bedrijf niet past binnen een laagwaardig bedrijventerrein. Door de opstelling van dat 'ontwikkelingskader' veranderde er dus niets aan de kansen voor de plannen van de heer Beusenberg; die waren op die plek niet uitvoerbaar en bleven niet uitvoerbaar. Verder ben ik bij deze hele kwestie niet betrokken geweest; toen ik mijn werk voor het 'ontwikkelingskader' gereed had, ben ik ander werk gaan doen binnen de gemeente. Binnen de werkgroep ter voorbereiding van het 'ontwikkelingskader' waren alle disciplines vertegenwoordigd; afgesproken was dat de economische zaken rond de ontwikkeling van dit gebied behandeld zouden worden door mensen van Economische Zaken binnen de gemeente, en dus niet door mij als planoloog. De ontwikkelingsvisie in het 'ontwikkelingskader' werd opgesteld geheel los van de eigendomsverhoudingen binnen het te ontwikkelen gebied.

Mr. Van Schie wijst op pagina 15 van de opstartnotitie 'ontwikkelingskader De Liede' (productie 7 bij het verzoekschrift), waar rechtsonder staat vermeld 'startnotitie in college *20 januari 2004' en onderaan *afhankelijk van grondonderhandelingen' en hij vraagt mij welke grondonderhandelingen hier worden bedoeld. Mijn antwoord is dat ik aanneem dat bedoeld wordt op onderhandelingen met Beusenberg. Ik heb geen idee of deze passage achter het * al dan niet op initiatief van Van der Noll in die notitie terecht is gekomen; alles wat met grond te maken had was het werkkerrein van Economische Zaken en alles wat daarover in de notitie terecht kwam was afkomstig van de mensen van Economische Zaken. Hetzelfde geldt daarom voor de aanhef van de alinea linksonder op pagina 15 'Tevens vereist het traject overleg met de marktpartijen/eigenaren'. Voor zover ik weet heeft Ruimtelijke Ordening geen bemoeienis gehad met overleg met grondeigenaren. Het geldt ook voor de passage op pagina 1 van de 'opstartnotitie', waar staat '- De Liede West 17,4 ha. landelijk aan de overzijde van de Spaarnwoudeweg en heeft 3 eigenaren, waaronder Meerschip/Dura Vermeer'. Ik heb Van der Noll een paar keer gesproken over dit ontwikkelingskader, maar het contact met hem werd in feite onderhouden door de mensen van Economische Zaken uit onze werkgroep; ik kan mij niet herinneren dat hij mij ook gesproken zou hebben over de wens van DVM om de gronden van Beusenberg te verwerven. Ik heb destijds deelgenomen aan het zogenaamde 'goede dienstenoverleg' met de provincie over dit ontwikkelingsgebied; ik kan mij niet herinneren of ik de uitkomst van dit overleg destijds aan Van der Noll heb gemeld, maar hij zal ongetwijfeld kennis hebben kunnen nemen van het besprokene alleen al omdat er notulen gemaakt worden. Of hij echt kennis heeft genomen van de inhoud van dit overleg weet ik niet.

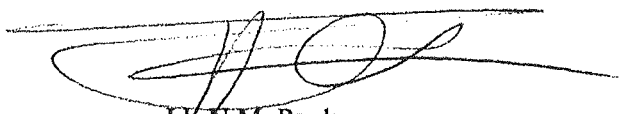
Mr. Van Schie vraagt mijn aandacht voor productie 21 bij het verzoekschrift, zijnde mijn notitie van 4 juni 2003 aan Van der Noll, waarin enkele woorden zijn weggelakt. Ik weet natuurlijk niet welke woorden het betreft en ik weet niet wie die woorden heeft weggelakt maar ik kan wel begrijpen waarop die woorden betrekking hebben moeten hebben, namelijk op de zogenaamde groene contouren; dit begrip werd aanvankelijk naast rode contouren gebruikt in het provinciale streekplan, maar werd later niet meer gehanteerd zodat het ook niet meer mocht voorkomen in mijn genoemde notitie. Dit lijkt mij de logische verklaring voor het weglakken van de bedoelde woorden.

Mr. Van Schie vraagt mij over de afbeelding rechtsonder op pagina 12 van het 'ontwikkelingskader De Liede' van mei 2004 (productie 11 bij het verzoekschrift); dit is niet, zoals hij denkt, een weergave van die groene contouren maar een weergave van 'groene en cultuurhistorische waarden' zoals er ook onder staat vermeld.

Binnen onze werkgroep is altijd aan de orde geweest dat de richtprijs voor een laagwaardig bedrijventerrein niet hoger zou mogen zijn dan ongeveer € 100,-- per vierkante meter. Van een richtlijn of voorschrift was geen sprake op dit terrein. Ik weet niet of de heer Van der Noll op enigerlei wijze naar buiten heeft gebracht dat € 100,-- per vierkante meter de maximale gronduitgifte prijs zou worden. Ik heb nooit gehoord dat Van der Noll op enigerlei wijze belang zou hebben bij gronden in het ontwikkelingsgebied.

Taxe: € 50,--

Voorgelezen, volhard en ondertekend.



J.L.N.M. Poulssen

De heer Arthur Theodorus Hendricus van Dijk, 49 jaar, wonende te Haarlemmermeer, Wethouder van beroep.

EED

Ik ben sedert oktober 2003 wethouder van onder andere Economische Zaken en Grondbedrijf in de gemeente Haarlemmermeer en in die hoedanigheid ben ik politiek verantwoordelijk geweest voor de plannen rond de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Liede. Mij was bekend geworden dat de heer Beusenberg, hier aanwezig, gronden in eigendom had binnen De Liede en dat hij plannen had om daarop 'City 4 Love' te vestigen. Toen ik aantrad was al besloten dat deze plannen binnen dat terrein niet door zouden kunnen gaan. Ik kwam als wethouder in Haarlemmermeer van buiten de politiek en hoorde toen dus pas over dit alles. Als u mij vraagt of ik reden heb om aan te nemen dat de heer Van der Noll, destijds hoofd van de afdeling Economische Zaken en dus mijn naaste medewerker op dat gebied, zich jegens de heer Beusenberg of bij de ontwikkeling van De Liede gedragen heeft op een wijze die je niet van een behoorlijk ambtenaar mag verwachten, moet ik antwoorden dat ik daarvoor geen enkele reden heb.

Op vragen van mr. Van Schie antwoord ik als volgt.

In mijn gesprekken met de heer Van der Noll is destijds wel ter sprake gekomen dat een uitgifteprijs van €100,- per vierkante meter wel eigenlijk het maximum moest zijn als wij de doelstellingen van een laagwaardig bedrijventerrein binnen onze gemeente wilden realiseren. Het is zeker niet uitgesloten dat de heer Van der Noll dit bedrag wel eens naar buiten heeft geuit, maar het is natuurlijk niet zo dat de heer Van der Noll die uitgifteprijs zelf zou kunnen bepalen, want dat is de bevoegdheid van het grondbedrijf van de gemeente, dat ook die prijs van € 100,- per vierkante meter als richtprijs had genoemd en op basis van die richtprijs heeft de gemeente ook de koopprijs bepaald voor de aankoop van de gronden van Beusenberg, bij welke aankoop ik overigens niet als onderhandelaar betrokken ben geweest hoewel ik er wel met hem over heb gesproken. Ik kan mij niet herinneren dat ik van de heer Van der Noll te horen heb gekregen dat DVM het voornemen had om de gronden van Beusenberg in De Liede over te nemen; ik herinner mij wel dat ik hierover contact gehad heb met de heer Beusenberg zelf die aan mij of Van der Noll schreef dat hij blij was dat de koop met DVM uiteindelijk niet door ging en waarin hij tevens zijn vertrouwen uitsprak in de twee nieuw aangetreden wethouders waaronder ik. Ik heb niet zelf rechtstreeks contact hierover gehad met DVM, voor zover ik mij nu althans kan herinneren. Ik heb geen reden om eraan te twijfelen of de heer Van der Noll mij wel voldoende op de hoogte hield van het verloop van grondonderhandelingen.

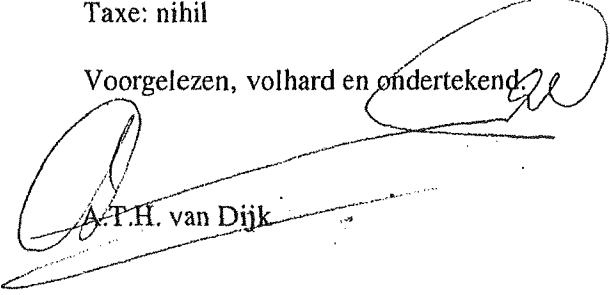
Op verzoek van mr. Van Schie zie ik nu pagina 15 van de 'startnotitie ontwikkelingskader De Liede' van 6 januari 2004 waarop voorkomen de woorden 'startnotitie in college * 20 januari 2004' en daaronder '*afhankelijk van grondonderhandelingen'; op zijn vraag welke grondonderhandelingen hier bedoeld worden moet ik het antwoord schuldig blijven, want dat weet ik niet. Ik heb natuurlijk als wethouder Economische Zaken over de ontwikkeling van De Liede vaak overleg gepleegd met Van der Noll als hoofd van de afdeling Economische Zaken en vanzelfsprekend ken ik de genoemde startnotitie.

Ikzelf en mijn collega wethouders hebben persoonlijk herhaaldelijk overleg gepleegd met de heer Beusenberg over de gronden die hij in eigendom had; er was dus geenszins enige instructie aan bijvoorbeeld Van der Noll om met Beusenberg geen zaken te doen. De heer Beusenberg heeft zelf zijn gronden binnen De Liede West aan de gemeente te koop aangeboden, maar dit was ook al gebeurd voor ik als wethouder aantrad. Ik heb geen enkele

aanwijzing dat Van der Noll participeert in gronden binnen De Liede. Voor zover mij bekend heeft Van der Noll alleen met Beusenberg gesproken over de aankoop van diens gronden nu zijn plannen met City 4 Love geen doorgang konden vinden. Ik heb geen enkele aanleiding om te denken dat Van der Noll mij of de gemeente in ruimere zin ooit onjuist of onvolledig heeft voorgelicht ten aanzien van de gronden van de heer Beusenberg. Het is mij niet bekend of Van der Noll aan Beusenberg heeft laten weten dat er geen ontwikkelingsmogelijkheden waren voor zijn gronden binnen het laagwaardige bedrijventerrein op De Liede. Tot op de dag van vandaag is de gemeente eigenaar van de destijds van Beusenberg aangekochte gronden.

Taxe: nihil

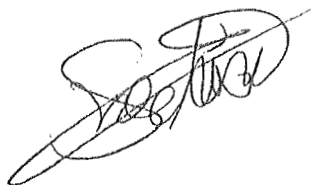
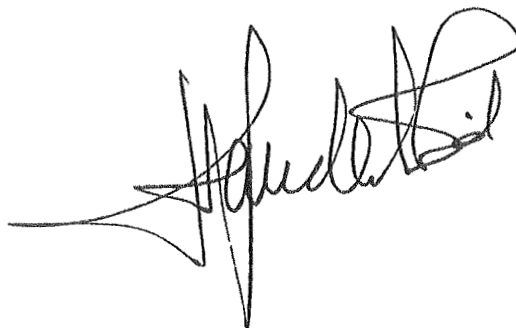
Voorgelezen, volhard en ondertekend



A.P.H. van Dijk

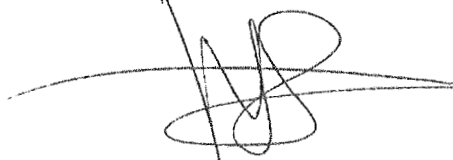
De rechter houdt de zaak veertien dagen aan voor uitlating voortzetting enquête cq contra-enquête.

Waarvan proces-verbaal.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. J. J. J.', written in a cursive style.A large, stylized handwritten signature in black ink, possibly reading 'H. J. J. J.', written in a cursive style.

Voor fotocopie conform uitgegeven aan
mr.  D. Wintres
advocaat

De Griffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.', written in a cursive style.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: HAARLEMMERMEER AB 1231
LIEDETOCHT VYFHUIZEN
Toestandsdatum: 12-6-2012

13-6-
2012
10:15:51

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **HAARLEMMERMEER AB 1231**
Grootte: 1 ha 71 a 72 ca
Coördinaten: 107992-487361
Omschrijving
kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: LIEDETOCHT
VYFHUIZEN
Koopsom: € 2.127.250 Jaar: 2004
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 16-2-1996
Ontstaan uit: **HAARLEMMERMEER AB 884 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM
Gemeente Haarlemmermeer

Raadhuisplein 1
2132 TZ HOOFDDORP

Postadres: Postbus: 250
2130 AG HOOFDDORP
Zetel: HOOFDDORP

Recht ontleend aan: **HYP4 18911/199 reeks AMSTERDAM** d.d. 18-3-2004
Eerst genoemde object **HAARLEMMERMEER AB 1231**
in brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 61563/98 d.d. 6-6-2012
HYP4 61567/161 d.d. 7-6-2012
HYP4 61567/87 d.d. 6-6-2012
HYP4 8893/52 reeks AMSTERDAM d.d. 23-10-1987
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
ATG 121 d.d. 6-11-1987
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 9062/16 reeks AMSTERDAM d.d. 28-3-1988

AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 9344/3 reeks AMSTERDAM d.d. 25-11-1988
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 9516/39 reeks AMSTERDAM d.d. 30-3-1989
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 9939/50 reeks AMSTERDAM d.d. 15-2-1990
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN
HYP4 11144/18 reeks AMSTERDAM d.d. 2-10-
1992
VERWERKING STUK TIJDELIJK STOPGEZET

(Er zijn meer niet (volledig) verwerkte brondocumenten)

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN****Liander Infra West N.V.**

Utrechtseweg 68

6812 AH ARNHEM

Postadres:

Postbus: 50

6920 AB DUIVEN

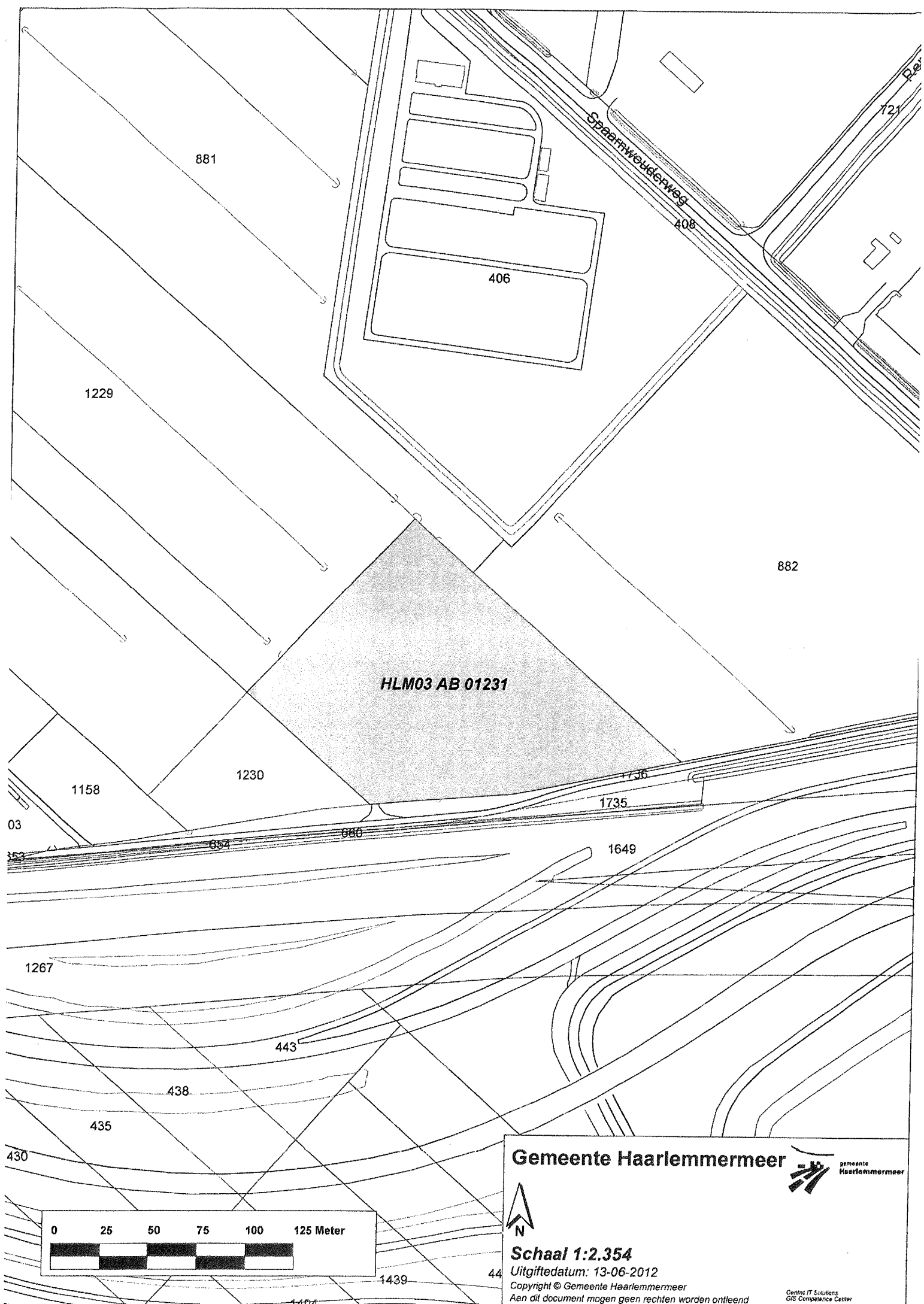
Zetel:

AMSTERDAM

Recht ontleend aan: **HYP4 12711/28 reeks AMSTERDAM** d.d. 3-3-
1995

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.



Spearwelderweg

HLM03 AB 01231

Gemeente Haarlemmermeer



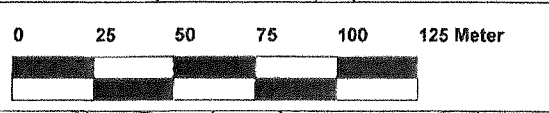
Schaal 1:2.354

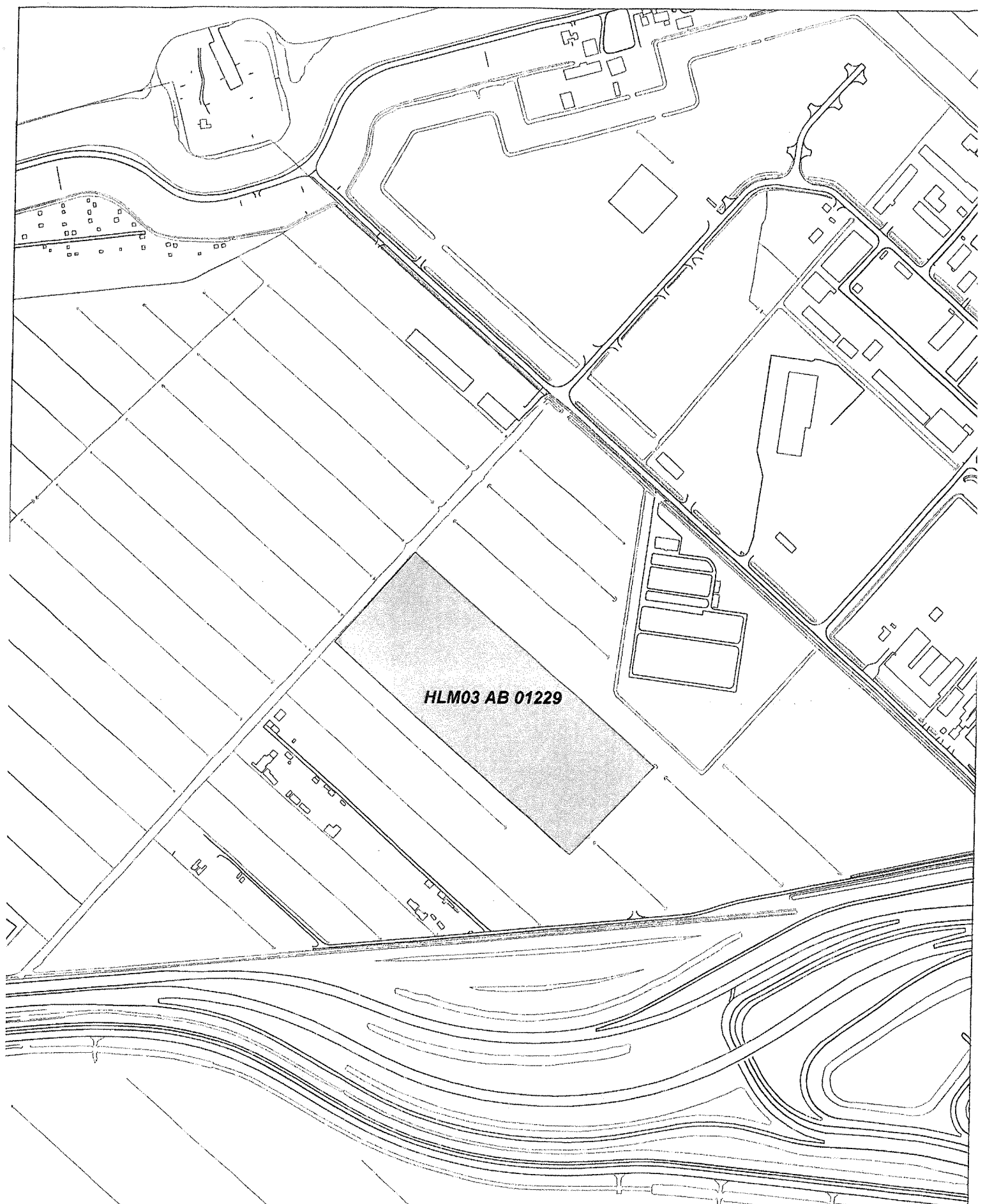
Uitgiftedatum: 13-06-2012

Copyright © Gemeente Haarlemmermeer

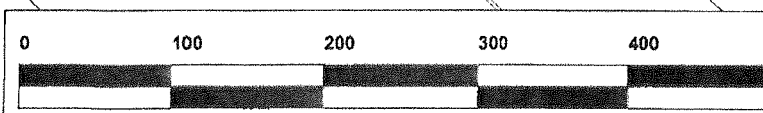
Aan dit document mogen geen rechten worden ontleend

Centric IT Solutions
GIS Competence Center





HLM03 AB 01229



Gemeente Haarlemmermeer  gemeente Haarlemmermeer

 N

Schaal 1:5.000
Uitgiftedatum: 13-06-2012
Copyright © Gemeente Haarlemmermeer
Aan dit document mogen geen rechten worden ontleend

Centric IT Solutions
GIS Competence Center

OVEREENKOMST TOT RUIL OM NIET

De ondergetekenden:

de **gemeente** Haarlemmermeer, gevestigd aan het Raadhuisplein 1, (2132 TZ), te Hoofddorp, hierbij op grond van het Mandaat-, machtiging- en volmachtbesluit 2010, nummer 2010.0044317 d.d. 28 september 2010, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.W. Fluri, Teammanager Vastgoed, handelende op grond van de door burgemeester en wethouders, bij voornoemd besluit, aan hem ondergemandateerde beslissingsbevoegdheid, hierna te noemen: 'de gemeente'

en

Tennet TSO BV, gevestigd aan de Utrechtseweg 310, te Arnhem (6812 AR), ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 09155985, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Ir. Bernardus Gerhardus Maria Voorhorst, geboren te Raalte op 30 mei 1959, hierna te noemen: "Tennet";

Gemeente en Tennet tezamen ook wel te noemen "partijen".

Overwegende dat:

- **Tennet** belast is met realisatie van een nieuwbouw 380kV station Vijfhuizen, Station West, gelegen in industriegebied 'De Liede' te Vijfhuizen, hierna het **Project** genoemd;
- een substantieel onderdeel van het **Project**, de toegangsweg lopende van de Spaarnwouderweg tot de toegangspoorten, is gelegen aan de westzijde van het project. **Tennet** zal deze toegangsweg aanleggen;
- in het bestuurlijk overleg d.d. 28 oktober 2011 met het Rijk is besloten dat de beoogde locatie van het Project is gelegen ten zuidwesten van het huidige transformatorstation in plaats van ten oosten van het huidige transformatorstation;
- de gemeente eigenaar is van het perceel grond van de beoogde locatie en Tennet eigenaar is van het perceel grond ten oosten van het huidige transformatorstation;
- partijen daartoe een grondruil om niet wensen te overeenkomen en de in dat kader gemaakte afspraken door middel van onderhavige overeenkomst wensen te regelen en vast te leggen.

paraaf Gemeente:



paraaf Tennet:



Partijen verklaren ten behoeve van deze ruiltransactie het volgende te hebben ingebracht:

A. De gemeente draagt in volle eigendom over aan Tennet, die in eigendom aanvaardt:

De percelen grond, gelegen in het gebied De Liede, gelegen nabij de Spaarnwouderweg in Vijfhuizen, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, gedeeltelijk nummers 1229 en 1231, met een totale grootte circa 3.18.16 ha groot, zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze overeenkomst als BIJLAGE I te hechten tekening met tekeningnummer 2011/1154, hierna genoemd: **het geruilde sub 1**,

B. Tennet draagt in volle eigendom over aan de gemeente, die in eigendom aanvaardt:

De percelen grond, gelegen in het gebied De Liede, gelegen nabij de Spaarnwouderweg in Vijfhuizen, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, gedeeltelijk nummers 405, 881 en 882, totaal circa 3.18.16 ha groot, zoals schetsmatig is aangegeven op de als Bijlage I aan deze overeenkomst gehechte tekening met tekeningnummer 2011/1154, hierna genoemd: **het geruilde sub 2**,

hierna samen ook te noemen de **registergoederen**. De betreffende percelen zijn aan partijen volkomen bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

De overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende bepalingen:

Definities en begrippen

LIOR de door de gemeente vastgestelde Leidraad Basisinrichting Openbare ruimte gedateerd 17 december 2009, digitaal te raadplegen via www.haarlemmermeer.nl/lior. De LIOR is van toepassing op de openbare ruimte.

OPOB het door de gemeente vastgestelde Overdrachtsprotocol Projecten Openbare Buitenruimte versie 2009, ten behoeve van de procedure van oplevering.

Toegift, Koopsom, verrekening.

Het ruilen van de registergoederen zal tussen partijen met gesloten beurs geschieden.

1. NOTARIELE AKTE

De voor de overdracht vereiste notariële akte zal worden verleden ten overstaan van een notaris, kantoorhoudende ten kantore van EschWisse Notarissen, Hoofdweg 669 te Hoofddorp, hierna te noemen: de notaris, op uiterlijk 1 januari 2013 of zoveel eerder of later als partijen nader overeen zullen komen

2. OVEREENKOMST, OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Partijen hebben ter zake van de registergoederen - onder de opschortende voorwaarde van bestuurlijke goedkeuring - overeenstemming bereikt over ruiling met gesloten beurs.

paraaf Gemeente:

paraaf Tennet:

3. OVERDRACHTSBELASTING, OMZETBELASTING, NOTARISKOSTEN, KADASTRALE RECHTEN

- 3.1. De ter zake van de levering van de registergoederen verschuldigde notariskosten en het kadastraal recht, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft. De kosten van het opvragen van ontbrekende titelbewijzen en bescheiden, een en ander ter beoordeling van de Notaris, zijn voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.
- 3.2. Partijen gaan ervan uit dat de onderhavige levering niet is onderworpen aan omzetbelasting. Indien eventueel omzetbelasting verschuldigd zou zijn, is deze voor rekening van Tennet en is deze niet in de ruiling inbegrepen.
- 3.3. Gemeente is verkrijger als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c. van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer. Gemeente zal in de Akte van levering ter zake van haar verkrijging van de registergoederen een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c. van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer.
- 3.4. De betaling van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats via de notaris.

4. FEITELIJKE LEVERING STAAT VAN DE REGISTERGOEDEREN

- 4.1. De feitelijke levering van ^{de} registergoederen zal geschieden in de staat waarin zij zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevinden. Partijen verplichten zich voor de registergoederen zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van de feitelijke levering.
- 4.2. De gemeente is voornemens het geruilde sub 2 te gebruiken als: toekomstig bedrijventerrein/ infrastructuur. Tennet is voornemens het geruilde sub 1 te gebruiken als: 380 kV station.
- 4.3. De registergoederen zullen bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor normaal gebruik als onder 4.2 nodig zijn. Partijen zijn geen omstandigheden bekend die aan een normaal gebruik door respectievelijk de gemeente en Tennet als bovenbedoeld in de weg staan.
- 4.4. De feitelijke levering van de registergoederen zal geschieden bij ondertekening van de notariële akte van levering.
- 4.5. Partijen verlenen elkaar en/of elkaars rechtsopvolgers over en weer toestemming om vanaf heden en na vooraankondiging op de registergoederen bodem-, explosievenonderzoeken, boringen en metingen te verrichten.
- 4.6. Partijen hebben het recht het geruilde voor de feitelijke levering te inspecteren.

5. JURIDISCHE LEVERING

- 5.1. De registergoederen zullen worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van hypotheek, pandrechten, beslagen en bevoorrechte schulden en inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
- 5.2. Partijen hebben elkaar over en weer kennis gegeven van alle hen met betrekking tot de registergoederen bekende lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf en van alle kettingsbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkt en/of voortvloeiend uit:
 - a. de laatste akte van levering;
 - b. andere akten waarbij vooromschreven rechten worden gevestigd.
 Partijen aanvaarden de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaarden partijen uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hen uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hen geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

paraaf Gemeente:

paraaf Tennet:

6. RISICO-OVERGANG OF BESCHADIGING

- 6.1 De registergoederen zijn voor risico van partijen tot en met de datum van feitelijke levering als bedoeld in artikel 4 lid 2.
- 6.2 Indien de registergoederen tussen het moment van de ondertekening van deze overeenkomst en het tijdstip van risico-overgang als bedoeld in lid 1, mitsdien de dag van feitelijke levering, anders dan door toedoen van partijen, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is de respectievelijke partij verplicht de verkrijger daarvan onverwijld in kennis te stellen.
- 6.3 Ingeval de in artikel 6.2 genoemde situatie zich voordoet blijft deze overeenkomst in stand en zullen partijen niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangen. De respectievelijke eigenaar van het geruilde zal in dat geval het desbetreffende geruilde aan de verkrijger overdragen: in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede alle rechten, welke de verkopende partij ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden kan doen gelden.
- 6.4 Indien de respectievelijke eigenaar van het geruilde geen aanspraken heeft op vergoeding van de gehele schade dan heeft zij te harer keuze het recht, voor de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan, ofwel de overeenkomst te ontbinden danwel de schade voor haar rekening te herstellen. De juridische levering zal alsdan – zo nodig – worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken dan wel het recht deze overeenkomst te ontbinden zonder dat de andere partij recht heeft op schadevergoeding in welke hoedanigheid dan ook.

7. OVERMAAT, ONDERMAAT

De vermelding van de oppervlakten van de registergoederen houden slechts een aanduiding in. De afmeting van het geruilde sub 2 is volgend aan de feitelijke situatie na realisering van het project in geruilde sub 1. Na realisatie van het project kan ondermaat of overmaat gecompenseerd worden, waarbij bij ondermaat door Tennet een levering aan de Gemeente plaatsvindt ter grootte van de ondermaat en bij overmaat door de Gemeente een levering plaatsvindt aan Tennet ter grootte van de overmaat.

8. VERREKENING ZAKELIJKE BELASTINGEN

De zakelijke lasten met betrekking tot de registergoederen zullen niet tussen partijen worden verrekend maar zijn in de ruiling inbegrepen.

9. (BODEM)ONDERZOEK

- 9.1 Aan partijen is niet bekend dat de bodem van de registergoederen enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik (ad sub 1: 380kV station, ad sub 2: toekomstig bedrijventerrein / infrastructuur) door partijen of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van de grond van het geruilde, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
- 9.2 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen dan wel de aanwezigheid van explosieven in het geruilde sub 1 kan door Tennet opdracht worden gegeven voor een bodem- c.q. explosievenonderzoek, waarvan de kosten voor rekening zijn van Tennet. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het geruilde sub 2 kan, door de gemeente opdracht worden gegeven voor een bodem- c.q. explosievenonderzoek, waarvan de

paraaf Gemeente:

paraaf Tennet:

kosten voor rekening zijn van de **gemeente**. De betreffende partij zal er voor zorgdragen dat de uitslag van dit onderzoek zo snel mogelijk schriftelijk aan de andere partij bekend wordt gemaakt.

- 9.3 Indien voor de feitelijke levering uit de onder lid 2 van dit artikel genoemde onderzoeken blijkt dat de geruilde grond zodanig is verontreinigd dan wel explosieven aanwezig zijn dat deze voor de werkzaamheden en/of het doel, waarvoor de desbetreffende partij het geruilde wenst te gebruiken, gesaneerd dan wel explosieven verwijderd moet worden, dan zijn de kosten hiervan voor rekening van de partij, die voor het aangaan van de ruiltransactie eigenaar waren van de grond.
- 9.4 Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet in de rapportage gesignaleerde verontreiniging c.q. explosieven in het geruilde aanwezig is, is na feitelijke levering geheel voor rekening van de partij die door ruiling eigenaar is geworden van het geruilde.

10. GARANTIEVERKLARINGEN VAN PARTIJEN.

Partijen garanderen, behoudens voor zover uit deze overeenkomst anders voortvloeit, het navolgende:

1. partijen zijn bevoegd tot verkoop en levering van de registergoederen;
2. de registergoederen worden vrij van aanspraken tot gebruik zoals hiervoor vermeld en ongevorderd overgedragen, behoudens voor zover uit deze overeenkomst anders voortvloeit;
3. aan partijen zijn betreffende de registergoederen dan wel het gebied waarin de registergoederen zijn gelegen **geen** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of Provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
4. de registergoederen zijn niet betrokken in een landinrichtingsplan en zijn niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van de registergoederen krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
5. met betrekking tot de registergoederen is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig;
6. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing;
7. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 8. omschreven zakelijke lasten zijn voldaan;
8. ter zake van de registergoederen zijn geen subsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
9. op de registergoederen rusten geen retentierechten;
10. met betrekking tot de registergoederen zijn van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;

paraaf Gemeente:

paraaf Tennet:

11. INFORMATIEPLICHT PARTIJEN, ONDERZOEKSP LICHT PARTIJEN

- 11.1 Onverminderd het in deze overeenkomst bepaalde, staat de ene partij er voor in aan de andere partij met betrekking tot de registergoederen die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de andere partij behoort te worden gebracht.
- 11.2. Partijen aanvaarden uitdrukkelijk de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren voor zijn risico komen

12. INGEBREKESTELLING, VERZUIM EN ONTBINDING

Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keus de uitvoering of de ontbinding van de overeenkomst te verlangen. De hiervoor bedoelde keuze van de wederpartij zal binnen twee weken na de dag van ingebrekestelling aan de in gebreke gestelde partij bij aangetekend schrijven worden meegedeeld.

13. DEKKING VAN KOSTEN IN GEVAL VAN ONTBINDING VAN DE OVEREENKOMST

Ingeval van ontbinding van de overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen zal de tekortkomende partij alle door de wederpartij gemaakte kosten aan de wederpartij vergoeden, los van het recht van de wederpartij om schadevergoeding te eisen.

14. WATERCOMPENSATIE

Voor de aanleg van verhard oppervlak, de toename van verhard oppervlak en het ter compensatie van de toename van verhard oppervlak graven van water is op grond van de Keur 2009 van het Hoogheemraadschap van Rijnland een Watervergunning vereist. Bij toename van verhard oppervlak dient 15% van de toename gecompenseerd te worden. Voor zover sprake is van toename voor het geruilde sub 1, is Tennet verantwoordelijk voor de "watercompensatie" en dient hierover overeenstemming met het Hoogheemraadschap van Rijnland te bereiken.

15. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Tennet is ermee bekend dat voor het gebied waarin het Project zich bevindt een exploitatieplan in voorbereiding is c.q. ter vaststelling ligt. Tennet aanvaardt dat zij aan de gemeente op grond van een vastgestelde en onherroepelijke exploitatieplan, waarbinnen het Project is gelegen, een exploitatiebijdrage is verschuldigd. Ter uitvoering van de verplichting van Tennet tot betaling van een exploitatiebijdrage zullen partijen een posterieure overeenkomst aangaan.
2. De door en voor rekening en risico van Tennet aan te leggen toegangsweg, lopende van de Spaarnwouderweg tot de toegangspoorten aan de westzijde van het Project, dient te geschieden overeenkomstig het bepaalde in de LIOR en OPOB en wordt voor € 1,- aan de gemeente overgedragen. Indien Tennet zwaardere eisen stelt bij de uitvoering van de aan te leggen toegangsweg dan op grond van het LIOR is vereist, komen de kosten hiervan voor rekening van Tennet.
3. In gemelde koopsom is uitdrukkelijk niet inbegrepen schade welke de gemeente leidt op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

paraaf Gemeente:



paraaf Tennet:



16. ONDEELBAARHEID EN HOOFDELIJKHEID

De uit de overeenkomst voor partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. Derden kunnen geen enkel recht aan de overeenkomst ontleen.

17. ONTBINDENDE VOORWAARDE

Partijen zijn geen ontbindende voorwaarden overeengekomen met uitzondering van het hiervoor in artikel 6 en 12 bepaalde.

18. TERMIJNEN

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing

19. DOMICILIE- & RECHTSKEUZE

19.1 Deze akte zal berusten ten kantore van de Notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen. De Notaris draagt er zorg voor, dat elk der partijen gratis een gewaarmerkt afschrift van de betreffende notariële akte krijgt.

19.2 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

20. GESCHILLEN

Alle uit deze overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen zullen worden voorgelegd aan de terzake bevoegde rechter te Haarlem. Indien er sprake is van een geschil zullen partijen alvorens dit voor te leggen aan de terzake bevoegde rechter, proberen een voor beide aanvaardbare oplossing te vinden (schikking in der minne).

ONDERTEKENING

Aldus door de gemeente getekend te Hoofddorp op 08.02 2012.



Naam: ~~De heer M.W. Fluri~~
(Functie): Teammanager Vastgoed

Aldus door Tennet TSO BV getekend te Arnhem op 17 januari 2012.



Naam: De heer B.G.M. Voorhorst
Functie: Operationeel directeur



paraaf Gemeente:



paraaf Tennet:



Van gemeente naar Tennet ISO BV:

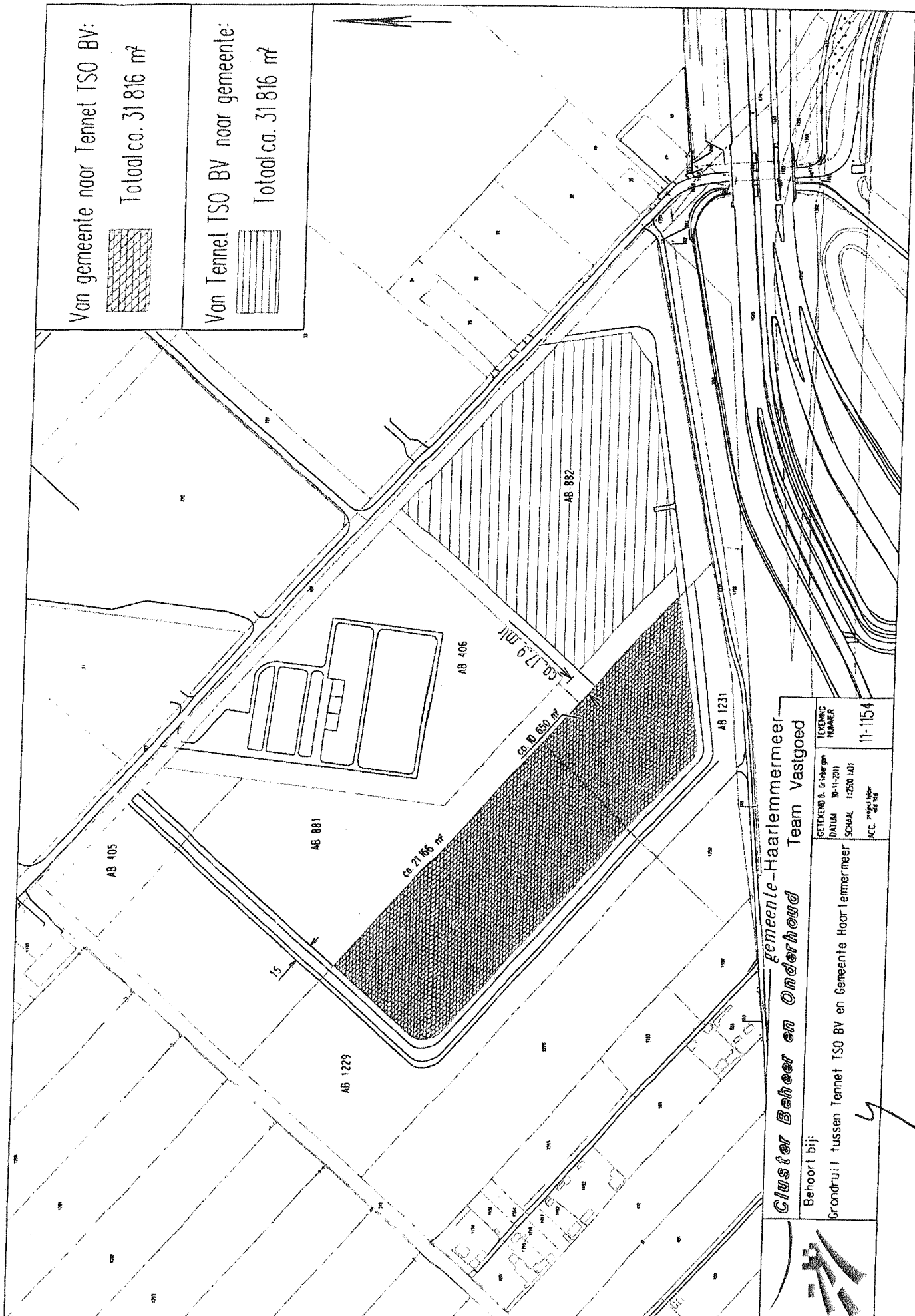


Totaal ca. 31 816 m²

Van Tennet ISO BV naar gemeente:



Totaal ca. 31 816 m²



Cluster Beheer en Onderhoud Gemeente-Haarlemmermeer- Team Vastgoed

Behoort bij:
Grondruil tussen Tennet ISO BV en Gemeente Haarlemmermeer

SEKCIENDE D. 1-14-10-10	TOEWIJZING NUMMER
DATAUM 30-11-2011	11-1154
SCHAAAL 1:2500 (A1)	
REC. 48-10-10	



Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.