



## Provincie Utrecht is KOPER

Koopovereenkomst BEBOUWDE onroerende zaak  
Perceel (landbouw-)grond, met boerderij, erf of opstallen

Versie                      Februari 2024 (KJ)  
Datum                      20 maart 2025

Pas ná besluitvorming door het college van Gedeputeerde Staten en ondertekening door beide partijen kwalificeert onderstaande tekst als overeenkomst waaruit voor partijen verplichtingen voortvloeien en waaraan rechten kunnen worden ontleend.

In de daaraan voorafgaande periode beschouwen partijen onderstaande tekst als een "tekstvoorstel voor een overeenkomst" waar geen verplichtingen uit voortvloeien en partijen evenmin rechten aan kunnen ontleen. Evenmin is sprake van een voorwaardelijke overeenkomst.



## Ondergetekenden,

De publiekrechtelijke rechtspersoon, de **provincie Utrecht**, gevestigd te Utrecht, Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht (postadres: postbus 80300, 3508 TH (k.v.k. nummer 30277172) ten deze krachtens volmacht van de Commissaris van de Koning de heer mr. J.H. Oosters rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevr. mr drs. A.G. Knol-Van Leeuwen, in haar hoedanigheid van algemeen directeur/secretaris van de provincie Utrecht, handelend ter uitvoering van het Organisatiebesluit provincie Utrecht 2022" en het "Mandaatbesluit secretaris" en namens Gedeputeerde Staten door ondertekening van deze overeenkomst besluitend tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: 'de provincie' of 'koper'.

en

5.1.2.e 5.1.2.e woonachtig op het adres: 5.1.2.e  
geboren 5.1.2.e te AMERONGEN, gehuwd met 5.1.2.e 5.1.2.e  
hierna aangeduid als: 'verkoper'.

De provincie en verkoper hierna ook afzonderlijk aan te duiden als 'partij' en gezamenlijk als 'partijen.'

## Overwegingen:

- Deze overeenkomst wordt gesloten ten behoeve van de door de provincie te realiseren natuur in het kader van 'Natuur Netwerk Nederland' (NNN) en/of 'Natura 2000';
- De provincie heeft het voornemen met de te verwerven onroerende zaak toekomstige bedrijfsverplaatsing van (agrarische bedrijven) mogelijk te maken en/of extensieve veehouderij, en/of t.b.v. Natuurontwikkeling;
- Deze overeenkomst maakt onderdeel uit van een nog nader in te vullen kavelruil in het kader van het project Kromme Rijn Oost.

Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

### Artikel 1      Onderwerp verkoop en koopprijs

1. De provincie koopt van verkoper, die aan de provincie verkoopt een boerderij c.a. en diverse percelen cultuurgrond, plaatselijk bekend Lekdijk 13, 3958 NE Amerongen, kadastraal bekend:

(gemeente, sectie, nr., oppervlakte ha, are, ca)

Amerongen	F	791 ged.	21.34.49
Amerongen	F	842	0.74.20
Amerongen	F	572 ged.	2.56.77
Amerongen	F	718 ged.	2.55.18
Amerongen	F	727 ged.	2.21.78
Amerongen	F	576	1.04.65
Amerongen	F	723	0.52.50
Amerongen	F	690	0.48.35
Amerongen	F	732	1.40.10
Amerongen	F	649	1.00.15
Amerongen	F	648 ged.	0.56.15
Amerongen	F	735 ged.	0.77.72
Amerongen	F	843	2.88.70

totaal 38.10.74

hierna ook aangeduid als: 'het verkochte' of 'de onroerende zaak', zoals is weergegeven op tekening (bijlage 1).

Paraaf Provincie



Paraaf Verkoper





2. De koopsom bedraagt € <sup>5.1.2.e</sup> k.k. (zegge: *vijfmiljoen vierhonderdzesenzeventigduizend en eenentwintig euro*), exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW).
3. Verkoop vindt plaats onder de voorwaarde dat het verkochte geschikt is voor realisatie van een van de doelen uit de overwegingen.
4. In de koop zijn geen roerende zaken begrepen.

Artikel 2 Betaling koopprijs, kosten en belastingen, verrekening

1. De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.
2. Eventuele kosten van het doorhalen van hypotheeken, verdeling van gemeenschappen, machtigingen en daarmee vergelijkbare kosten, zijn voor rekening van verkoper.
3. Betaling van de koopprijs, kosten en belastingen, vindt plaats via de bankrekening (derdengelden) van de notaris.
4. Alle baten, lasten en belastingen met betrekking tot het verkochte komen ten gunste, dan wel ten laste, van de provincie met ingang van 1 januari 2025

Artikel 3 Juridische levering (overdracht eigendom)

1. De overdracht van het verkochte komt tot stand nadat partijen de notariële akte van levering hebben ondertekend (passering akte) en deze akte vervolgens door de notaris wordt ingeschreven (geregistreerd) in de openbare registers van het Kadaster. De aktepassering vindt plaats in het kader van de kavelruil genoemd in de 'overwegingen'.
2. De eigendomsoverdracht vindt plaats op uiterlijk 18 april 2025 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen, ten overstaan van EMS-notarissen, notaris <sup>5.1.2.e</sup> gevestigd in Doorn of zijn/haar plaatsvervanger.
3. Het verkochte zal bij het ondertekenen van de akte van levering worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van hypotheeken, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan. Daarnaast zal het verkochte ontruimd zijn, vrij van huur (lease), pacht, gebruik, huurkoop en niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden, tenzij in deze overeenkomst anders is bepaald.
4. Verkoper heeft de provincie geïnformeerd over alle hem bekende erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3, Burgerlijk Wetboek (art. 3:16 BW) en blijkend of voortvloeiend uit:
  - a) de (laatste) akte(n) van levering;
  - b) andere akten waarbij de hierboven genoemde rechten zijn gevestigd.
5. De provincie aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen. Daarnaast aanvaardt zij ook die erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte die niet zijn ingeschreven in de openbare registers maar die voor haar redelijkerwijs als bekend kunnen worden verondersteld uit de feitelijke situatie.
6. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.
7. Bij niet tijdige aktepassering zal, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is, de in verzuim zijnde partij voor de periode tussen de overeengekomen en de werkelijke datum van aktepassering aan de wederpartij een rente vergoeden gelijk aan de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de totale koopprijs.

Artikel 4 Feitelijke levering (inbezitstelling), staat van het verkochte, zorgplicht

1. Onder feitelijke levering wordt in deze overeenkomst verstaan het verschaffen van het algeheel gebruik van, en de algehele feitelijke beschikkingsmacht over, het verkochte aan koper. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats bij ondertekening van de notariële akte van levering.





3. Als partijen zijn overeengekomen dat de feitelijke levering op een eerder tijdstip plaatsvindt, dan eindigt de zorgplicht van verkoper op dat moment.
4. Als partijen zijn overeengekomen dat verkoper ná juridische levering voor bepaalde tijd het verkochte (geheel of gedeeltelijk) in bruikleen behoudt, dan is dat onder de opschortende voorwaarde dat partijen tegelijkertijd met het ondertekenen van deze koopovereenkomst een door hen beiden getekende bruikleenovereenkomst zonder tegenprestatie (om niet) hebben gesloten en deze als bijlage bij deze koopovereenkomst is gevoegd (bijlage 3).
5. Indien op of in de onroerende zaak een mestput (mestkelder/ mestsilo/ mestbassin) of een andersoortige mestopslagvoorziening (hierna: mestput) aanwezig is, dan dient deze ten tijde van de juridische levering voor rekening en risico van verkoper leeg te worden opgeleverd. Als de feitelijke levering later plaats vindt dan is dat het moment waarop aan deze verplichting moet zijn voldaan. Feitelijke levering vindt plaats na het verstrijken van het voortgezette gebruik op basis van afzonderlijk te sluiten overeenkomst van bruikleen. Verkoper zal de mest afvoeren uiterlijk na afloop van de bruikleenperiode, echter met dien verstande dat hij daartoe wettelijk in de gelegenheid wordt gesteld om de mest uit te rijden op de voor hem beschikbare cultuurgrond.  
Verkoper zal de mestput en de daarbij behorende leidingen 'zuigleeg' opleveren. Dit betekent dat alle vloeibare substanties volledig worden verwijderd;  
De provincie, of een door haar aan te wijzen deskundige instantie zoals de Omgevingsdienst, controleert of de mestput op het moment van de feitelijke oplevering in overeenstemming is met het bepaalde in dit artikel.
6. Het verkochte zal aan koper worden geleverd en door haar worden aanvaard in de feitelijke staat waarin het verkeert ten tijde van de juridische levering of, als de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in de staat waarin het verkochte op dat moment verkeert, met alle bekende, zichtbare gebreken en met het daadwerkelijke gebruik ervan op dat moment.
7. Ten tijde van de feitelijke levering is het verkochte geheel ontruimd, vrij van pacht, huur, jacht en andere gebruiksrechten, tenzij in deze overeenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.
8. In de periode gelegen tussen het moment waarop de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en de juridische levering, of als de feitelijke levering eerder plaatsvindt, voorafgaande aan de feitelijke levering, is het koper toegestaan het verkochte voor eigen rekening te inspecteren en/of een grond- en/of milieukundig onderzoek op het verkochte uit te voeren.

#### Artikel 5 Risico-overgang, overdracht aanspraken, beschadiging

1. Vanaf het moment van ondertekening van de notariële akte van levering is het verkochte voor rekening en risico van koper. Als de feitelijke levering eerder plaatsvindt, dan is het verkochte vanaf dat moment voor rekening en risico van koper.
2. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan uitoefenen tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper op het moment van overdracht van het verkochte op de voet van artikel 6:251 BW.
3. Als de onroerende zaak vóór het tijdstip van risico-overgang geheel of gedeeltelijk verloren is gegaan, of in meer dan geringe mate is beschadigd, dan is verkoper verplicht de provincie daarvan direct (onverwijld) in kennis te stellen. De overeenkomst is in dat geval van rechtswege ontbonden tenzij de provincie aan verkoper schriftelijk meedeelt dat zij desondanks wenst dat de koopovereenkomst alsnog wordt uitgevoerd (nakoming).
4. In de situatie waarin koper om nakoming verzoekt zal verkoper in dat geval aan de provincie overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich op dat moment bevindt en - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, die verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, uit hoofde van verzekering of anderszins, tegenover derden kan doen gelden.

#### Artikel 6 Garanties verkoper

Verkoper garandeert dat:



- a) van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- b) op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten en de laatste facturen zijn betaald;
- c) er geen aanwijzing op het verkochte rust als is bedoeld in de Omgevingswet (voorheen de Wet voorkeursrecht gemeenten);
- d) ten aanzien van het verkochte op basis van de Omgevingswet en/of overige wet- en regelgeving geen sanering is voorgeschreven;
- e) het verkochte niet is betrokken bij een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen.

#### Artikel 7 Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in dat hij met betrekking tot het verkochte aan koper die informatie heeft verstrekt die naar de geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar de feiten en omstandigheden die naar de geldende verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen.

#### Artikel 8 Bodemverontreiniging

- 1a. Van bodemverontreiniging is sprake als zich op of in de bodem (incl. het grondwater) van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten uitgaande van de normen uit de huidige wet- en regelgeving of de daarvoor in de plaats komende wet- en regelgeving (Omgevingswet).
- 1b. Onder verontreiniging als bedoeld in dit artikel wordt niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard met uitzondering van asbest en asbesthoudende stoffen en evenmin stobben van bomen en struiken.
- 2. Het is verkoper niet bekend dat het verkochte asbest of een andere verontreiniging bevat die kan leiden tot een wettelijke verplichting tot sanering van het verkochte of tot het nemen van andere maatregelen. Koper is zich er terdege van bewust dat dit niet betekent dat de onroerende zaak 'schoon' is en dat verkoper dit ook niet garandeert.
- 3. Verkoper heeft alle bij hem bekende informatie, waaronder uitgevoerde bodemonderzoeken, aan koper verstrekt en koper is hier inhoudelijk van op de hoogte. Koper heeft in haar opdracht een bodemonderzoek laten uitvoeren en daaruit voor deze aankoop conclusies getrokken. Het betreft het onderzoek en rapport waarvan de titelpagina is opgenomen in Bijlage 2. Tevens zijn daarbij de conclusies en nadere werkafspraken opgenomen in relatie tot dit onderzoek zoals verwoord in een e-mail van RUD.

6.

#### Artikel 9 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding

- 1. Bij niet, niet tijdige of niet volledige nakoming van de overeenkomst, anders dan door overmacht, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.
- 2. Voor de wijze van ingebrekestelling, verzuim en ontbinding wordt verwezen naar het ter zake bepaalde in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

#### Artikel 10 Verzekeringen, vergunningen

- 1. Verkoper beëindigt voor eigen rekening de lopende verzekeringen met ingang van de dag waarop het verkochte voor rekening en risico van koper is. Koper neemt geen verzekeringen over van verkoper.
- 2. De bij het verkochte behorende vergunningen en de hiermee verband houdende productierechten met uitzondering van de fosfaatrechten (op naam van verkoper) maken deel uit van de koopovereenkomst. De financiële waarde die deze vergunningen (nog) voor verkoper vertegenwoordigt wordt niet afzonderlijk vergoed en wordt geacht in de koopsom te zijn opgenomen.
- 3. Verkoper zal indien nodig (om niet) alle medewerking verlenen aan overdracht van de vergunningen en rechten aan de provincie en stelt de daarbij behorende bescheiden aan de provincie beschikbaar.

#### Artikel 11 Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur)



1. Op deze overeenkomst is de 'Beleidsregel wet Bibob provincie Utrecht 2021' ten aanzien van de toepassing van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) van toepassing. Deze beleidsregel is te vinden op:  
<http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/actueel/Utrecht/CVDR653378.html>  
Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart verkoper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel (*bibob – beleid*).
2. Op grond van voormeld bibob-beleid, kan de provincie een bibob-toets uitvoeren zoals bedoeld in de Wet Bibob, in de situatie dat er aanwijzingen zijn die het vermoeden rechtvaardigen dat er sprake is van een ernstige mate van gevaar als bedoeld in de Wet Bibob en/of indien er sprake is van een 'risicobranche' genoemd in voornoemde beleidsregel.
3. De provincie kan tot 4 weken na de ondertekening van de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen voor zover:
  - a. Er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
  - b. Er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
  - c. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat verkoper in relatie staat tot strafbare feiten;
  - d. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
  - e. Verkoper heeft nagelaten de vragen die hem door de provincie zijn gesteld op grond van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of;
  - f. Verkoper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
4. De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden, hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
5. De provincie kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in de Wet Bibob, om advies vragen.

#### **Artikel 12 Bijzondere bepalingen**

Voor zover wordt afgeweken van de vorenstaande artikelen zijn de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

1. In aanvulling op artikel 3 lid 4 verklaart verkoper een overeenkomst te hebben gesloten met HDSR voor de strook langs de Lekdijk ten behoeve van de dijkverbetering, partijen wel bekend. Deze overeenkomst bevat ook afspraken welke het verkochte betreffen. De betreffende overeenkomst wordt als bijlage 4 aan deze overeenkomst gehecht.
2. Het voortgezet gebruik door verkoper is een strikt persoonlijk recht. De einddatum is uiterlijk 31-12-25 voor het melkveebedrijf/grond. Het gedeelte van de bedrijfsopstallen inclusief de woning waarin de Koeching als activiteit plaats vindt, daarvoor geldt als einddatum 31-12-2026 of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen. Het gedeelte waarop de Koeching activiteiten plaats vinden, is nader aangeduid op een kaartbijlage 5.
3. Verkoper heeft afspraken gemaakt ten aanzien van een kabellegging t.b.v. zonnepark, dit is nog niet formeel aan het papier toevertrouwd. Koper is jegens verkoper bereid het zakelijk recht ten laste van de bij deze aankoop betrokken percelen te accepteren tegen de normaal gebruikelijke voorwaarden voor zakelijk recht vestiging voor een dergelijke electrakabel.





4. Verkoper draagt alle van toepassing zijnde vergunningen en daaronder liggende dossiers over aan koper voor zover het de bij deze locatie betrokken afspraken betreft.
5. Het jachtrecht is verhuurd aan 5.1.2.e de onderliggende overeenkomst wordt aan koper overgedragen. Verkoper stelt de lopende jachthuurovereenkomst aan koper ter beschikking.
6. In afwijking van artikel 13 lid 1 bevat deze aankoop een aantal gedeeltelijke kadastrale percelen waarvan een oppervlakte is bepaald welke nog kadastraal zal worden ingemeten. De meer en/of minder oppervlakte zal na inmeting leiden tot verrekening van over- en ondermaat tegen een grondprijs van 5.1.2.e m2.
7. Deze aankoop komt alleen tot stand als ook de verkoop van de Groote Maat, partijen genoegzaam bekend, tot stand komt middels de hiertoe uit te werken kavelruilovereenkomst met bijbehorende akte.
8. De bij deze overeenkomst behorende bijlagen worden vanwege de vermelde persoonsgegevens niet opgenomen in de notariële akte van kavelruil en worden dus ook niet ingeschreven in het kadaster.

Artikel 13 Opschortende en ontbindende voorwaarde

1. Deze Overeenkomst treedt niet eerder in werking dan dat de aankoopovereenkomst voor de Groote Maat door Partijen is ondertekend.
2. Indien voor 25 maart 2025 niet voldaan is aan de voorwaarde uit lid 1 van dit artikel, zal dit gelden als ontbindende voorwaarde. In dat geval zijn Partijen elkaar niets verschuldigd en kan er geen aanspraak worden gemaakt op schadevergoeding in welke vorm dan ook.
3. De voorwaarden uit lid 1 en 2 gelden als opschortende en ontbindende voorwaarde zoals bedoeld in artikel 6:22 BW.

Artikel 14 Overig

1. Een kennisgeving, ingebrekestelling, ontbindingsverklaring en verzoeken die op grond van deze overeenkomst schriftelijk plaatsvinden of moeten worden ingesteld, worden als volgt geadresseerd:  
Provincie per email [grondzaken@provincie-utrecht.nl](mailto:grondzaken@provincie-utrecht.nl)  
én per aangetekende verzending:  
Provincie Utrecht, Team Grondzaken  
Postbus 80300  
3508 TH UTRECHT  
Verkoper per email: 5.1.2.e@groeneraedt.nl  
5.1.2.e  
5.1.2.e
2. Voordat een geschil aan de rechter wordt voorgelegd proberen partijen eerst in goed overleg een oplossing te bereiken. Lukt dit niet, dan staat het iedere partij vrij het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement Midden-Nederland.

Artikel 14 Bijlagen

1. Tekening van het verkochte.
2. Bodemonderzoek.
3. Bruikleenovereenkomst (zie art. 4, lid 4)
4. Overeenkomst HDSR
5. Kaartbijlage Koeching

In tweevoud opgemaakt en ondertekend

Paraaf Provincie



Paraaf Verkoper





Te Utrecht  
d.d.

Commissaris van de Koning,  
namens hem,

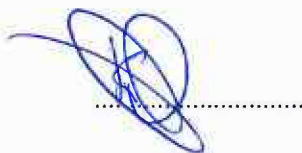
5.1.2.e

5.1.2.e

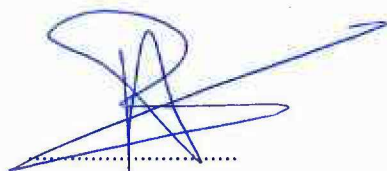
Te Amerongen

d.d. 24-03-2025

Verkoper



De heer C. Lekkerkerker

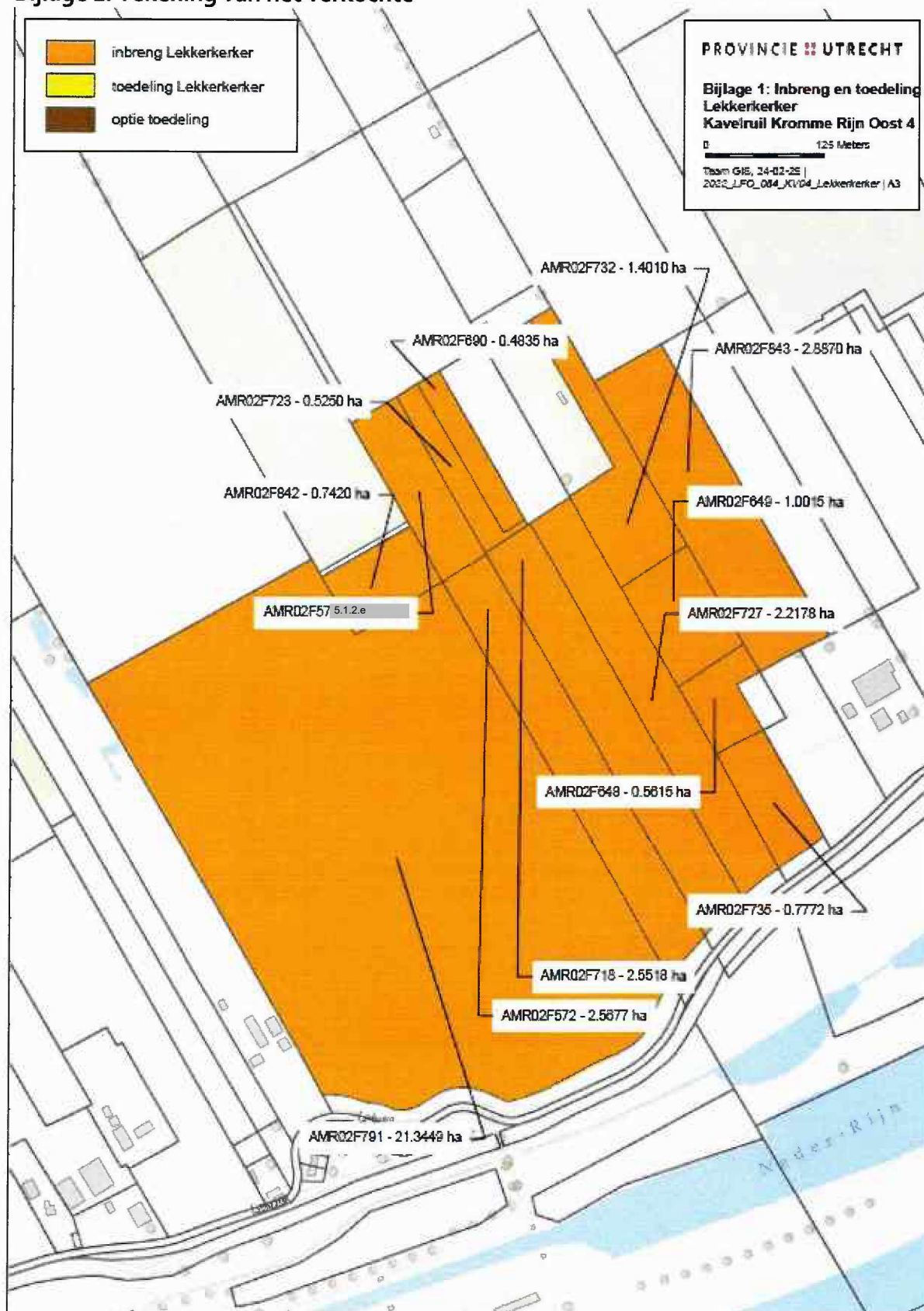


Mevrouw J.E. Doornenbal





## Bijlage 1: Tekening van het verkochte





## Bijlage 2: Bodemonderzoek

### Verkennd en aanvullend bodemonderzoek

**BURANTARES**  
AURORA GROUP

Lekdijk 13 te Amerongen



**Opdrachtgever:**

Provincie Utrecht  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

**Projectnummer:**

404554

**Authorisatie:**

*Redactie:*

5.1.2.e

**Paraaf:**

**Datum:**

19-12-2024

**Status:**

Definitief

**Kenmerk:**

MF404554\19-12-2024\Versie 02

**Eindredactie/Kwaliteitscontrole:**

5.1.2.e

**Paraaf:**



Paraaf Provincie

Paraaf Verkoop



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@rudutrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 20 december 2024 13:26  
**Aan:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** FW: Bodemonderzoek Lekdijk 13 te Amerongen gestuurd via WeTransfer  
**Bijlagen:** image003.emz

Beste 5.1.2.e

Ik heb de door Antares bv. Opgestelde rapportage van de Lekdijk 13 te Amerongen beoordeeld. Het bodemonderzoek is conform de NEN5750 uitgevoerd.

In het rapport zijn de volgende conclusies opgenomen:

#### 7.2. Conclusie en advies

Uit het geheel aan onderzoeksresultaten dient bij de aankoop van de percelen rekening gehouden te worden met de volgende conclusies:

- Uit het asfaltonderzoek blijkt dat het asfalt ter plaatse van de toegangsweg (deellocatie F) als teerhoudend kan worden beschouwd. De bodem langs de toegangsweg is matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met PAK. De fundering onder de toegangsweg is als gevolg van verhoogde gehalten minerale olie en PAK niet geschikt voor hergebruik.
- Het grondwater ter plaatse van deellocatie C is plaatselijk sterk verontreinigd met xylenen. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de omvang van de sterke verontreiniging met xylenen beperkt is tot het grondwater ter plaatse van één peilbuis met filter van 1,5 – 2,5 m-mv (<25 m³ met concentraties boven de signaalwaarde).
- De grond en het grondwater op het overige delen van de locatie is maximaal licht verontreinigd en voldoet indicatief maximaal aan klasse industrie.
- Aan de hand van de resultaten blijkt dat binnen deelgebied G ter plaatse van de dammen G02, G12 en G14 visueel en analytisch asbest is aangetoond. De dammen G02 en G14 zijn sterk verontreinigd met asbest. De dam G12 bevat asbest boven de norm voor nader onderzoek. Gezien de beperkte omvang per dam (maximaal 10 m³ verontreiniging per dam), wordt nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Op basis van de verkregen resultaten uit het bodemonderzoek zien we met uitzondering van de genoemde sterke verontreiniging met xylenen in het grondwater binnen deelgebied C en de verontreiniging met asbest ter plaatse van de dammen G02, G12 en G14 geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen aankoop van de locatie. De omvang van de sterke verontreiniging met xylenen in het grondwater en de sterke verontreiniging met asbest in de dammen G02, G12 en G14 zijn beperkt.

#### Bodemadvies RUD

We onderschrijven de conclusies van zoals gesteld in het rapport van Antares.

De belangrijkste geconstateerde verontreinigingen betreffen:

##### Toegangspad

- Asfalt toegangspad is teerhoudend, bij eventuele amovering asfaltpad werkt afvoer teerhoudend asfalt kostenverhogend.
- Grond naast toegangspad is matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met PAK. Dit heeft niet direct consequenties bij gelijkblijvend gebruik. Ook geldt bij verwijdering asfalt pad met bijhorende berm, zal een saneringsmaatregel om melding graven boven l nodig zijn. Dit werkt kostenverhogend.
- Funderingsmateriaal onder asfaltweg is niet herbruik ivm verontreiniging minerale olie en PAK. Werkt kostenverhogend bij amovering.

Dammetjes






- In een aantal dammetjes is sterke verontreiniging met asbest (max ca 10 m3 obv grootte dammetje) aangetoond. Hiervoor gelden geen milieuhygiënische beperkingen bij gelijkblijvend gebruik. Bij ev. Toekomstige verwijderen /herinrichting van dammen te maken met extra kosten voor onderzoek/sanering.

#### Chemicaliën-opslag

- Ter hoogte van chemicaliën opslag is in het grondwater verontreiniging met xylenen (aromatische koolwaterstofverbinding ) aangetoond. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat omvang (horizontaal en verticaal ) beperkt is. Er is niet aangetoond/vastgesteld (is moeilijk te bepalen) of er sprake is van nieuw geval (ontstaan na 1 januar 1987). Voor het huidige gebruik van het terrein levert het geen milieu hygiënische beperking/noodzaak tot saneren op. Bij eventuele herinrichting/grondverzet werkt de verontreiniging kostenverhogend (saneren niet ernstig geval).

#### Samengevat:

Op basis van de resultaten van het uitgevoerd verkennend en aanvullend bodemonderzoek levert de kwaliteit van de bodem geen milieuhygiënische beperkingen op bij gelijkblijvende functie/gebruik van onderzochte locatie/percelen ( boerderij met erf en weilanden).

Bij eventuele wijzigingen in gebruik, grondverzet, herontwikkeling en/of aanvragen van een omgevingsvergunning kan een aanvullend op het doel/activiteit gericht bodemonderzoek/saneringsmaatregel noodzakelijk zijn en zijn aanwezige verontreinigingen kostenverhogend.

Als er met betrekking tot de rapportage en ons bodemadvies nog vragen/opmerkingen zijn, hoor ik het graag.

In het vertrouwen hiermee een toereikend bodemadvies gericht op verwerving van de gronden, te hebben gegeven,

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Bodem  
Team Vergunningverlening Bodem en Water  
T (030) 702 3451 | 5.1.2.e



#### **RUD Utrecht**

Archimedeslaan 6 | 3584 BA Utrecht | Postbus 85242 | 3508 AE Utrecht  
Telefoon (030) 702 3300  
[www.rudutrecht.nl](http://www.rudutrecht.nl)

werkdagen: ma, di, do

Paraaf Provincie



Paraaf Verkoop





### Bijlage 3: Bruikleenovereenkomst (zie art. 4, lid 4)

#### Bruikleenovereenkomst

(artikelen 7A: 1777 – 1790 BW)

Overeenkomst van gebruik (om niet) van een onroerende zaak (bedrijfs- en/of woonruimte)

*Provincie Utrecht heeft bedrijfspercelen en/of de woning van gebruiker (destijds dus de verkoper) gekocht.  
In de koopovereenkomst is bepaald dat verkoper als gebruiker gedurende bepaalde tijd de onroerende zaak kan blijven gebruiken zonder daarvoor te betalen (om-niet).*

Transactienummer P8:

Versie: februari 2025 (KJ)

Datum: 5 maart 2025

*Pas na besluitvorming door het college van Gedeputeerde Staten en ondertekening door beide partijen kwalificeert onderstaande tekst als overeenkomst waaruit verplichtingen voortvloeien en waaraan rechten kunnen worden ontleend.*

*In de daaraan voorafgaande periode beschouwen partijen onderstaande tekst als een "tekstvoorstel voor een overeenkomst" waar geen verplichtingen uit voortvloeien en partijen geen rechten aan kunnen ontlelen. Evenmin is sprake van een voorwaardelijke overeenkomst zoals is bedoeld in artikel 21 van het Burgerlijk Wetboek (art. 6:21 BW).*

Ondergetekenden,

De publiekrechtelijke rechtspersoon, provincie Utrecht, aldaar gevestigd aan de Archimedeslaan 6 (KvK 30277172), op grond van het 'Mandaatbesluit secretaris', vertegenwoordigt door de Teamleider Grondzaken en Bedrijfsvoering, de heer ing. J.G. Dijkstra,  
hierna ook aangeduid als: 'de provincie'.

En

5.1.2.e 5.1.2.e woonachtig op het adres: 5.1.2.e 5.1.2.e AMERONGEN  
geboren 5.1.2.e te AMERONGEN, gehuwd met 5.1.2.e 5.1.2.e  
hierna samen te noemen: gebruiker

De provincie en gebruiker hierna ook afzonderlijk aan te duiden als 'partij' en gezamenlijk als 'partijen.'

#### Overwegingen:

- De provincie heeft per datum aktepassering (nader in te vullen) van gebruiker (hiervoor verkoper) de onroerende zaak (of zaken) genoemd in artikel 1 gekocht;
- In de koopovereenkomst is afgesproken dat gebruiker onder de in deze overeenkomst van bruikleen opgenomen bepalingen het voortgezet gebruik van de onroerende zaak om niet (zonder tegenprestatie) gedurende bepaalde tijd krijgt;
- Gebruiker verkrijgt daarmee de goederenrechtelijke positie van houder voor de provincie die eigenaar van de onroerende zaak blijft;

Paraaf Provincie



Paraaf



5.1.2.e



Partijen zijn het volgende overeengekomen:

**Artikel 1      Onderwerp van bruikleen**

1. De provincie geeft hierbij aan gebruiker -om niet- in bruikleen, hetgeen gebruiker in bruikleen aanvaardt: een boerderij c.a. en diverse percelen cultuurgrond, plaatselijk bekend Lekdijk 13, 3958 NE Amerongen, kadastraal bekend:

(gemeente, sectie, nr., oppervlakte ha, are, ca)

Amerongen	F	791	ged.	21.34.49
Amerongen	F	842		0.74.20
Amerongen	F	572	ged.	2.56.77
Amerongen	F	718	ged.	2.55.18
Amerongen	F	727	ged.	2.21.78
Amerongen	F	576		1.04.65
Amerongen	F	723		0.52.50
Amerongen	F	690		0.48.35
Amerongen	F	732		1.40.10
Amerongen	F	649		1.00.15
Amerongen	F	648	ged.	0.56.15
Amerongen	F	735	ged.	0.77.72
Amerongen	F	843		2.88.70

totaal 38.10.74

en nader aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte kadastrale kaart (bijlage 1), hierna te noemen: 'de onroerende zaak' of 'het geleende'.

2. Gebruiker aanvaardt de onroerende zaak in de staat en hoedanigheid waarin het zich bevindt bij aanvang van de overeenkomst van bruikleen. Partijen leggen de feitelijke staat van het geleende bij aanvang en bij oplevering aan het einde van de looptijd vast op foto's.
3. Het gebruik van de onroerende zaak dient in overeenstemming te zijn met de bestemming die er op rust.

**Artikel 2      Looptijd en aanvang overeenkomst, opzegging**

De overeenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd tot uiterlijk 31 december 2025 tenzij partijen nader overeenkomen met uitzondering van het gedeelte woning c.a. ten behoeve van Koeching, partijen genoegzaam bekend, daarvoor geldt als einddatum uiterlijk 31 december 2026. Dit gedeelte is aangeduid op kaartbijlage 5 van de koopovereenkomst.

De overeenkomst eindigt na genoemde periode vanzelf (van rechtswege).

**Artikel 3      Persoonlijk recht van bruikleen**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7A:1780, lid 2, BW, is de overeenkomst van bruikleen aangegaan met het oog op uitsluitend 'de persoon' van gebruiker (bruiklener).

Dit betekent dat bij overlijden van gebruiker de overeenkomst op dat moment van rechtswege zal zijn beëindigd en het geleende op eerste verzoek aan de provincie dient te worden teruggeven.

**Artikel 4      Kosten, belastingen**

1. Alle kosten, heffingen of belastingen, onder welke naam ook, die betrekking hebben op de onroerende zaak zijn voor rekening van gebruiker, ongeacht of de adressering van facturen of aanslagen op naam van gebruiker of op naam van de provincie is gesteld. Hiertoe behoren ook de kosten van energie, water en andere voorzieningen ten behoeve



van het geleende. Dit is niet beperkt tot het gebruik en betreft ook de kosten van aan- en afsluiting en de heffingen/belastingen die over deze voorzieningen in rekening worden gebracht, ongeacht de adressering.

2. Als in afwijking van het bepaalde in dit artikel blijkt dat de provincie genoemde kosten, heffingen of belastingen abusievelijk heeft betaald dan betaalt gebruiker deze op eerste verzoek aan de provincie terug.

#### Artikel 5 Verzekering, onderhoud en schade

1. Gebruiker is verplicht de onroerende zaak voor zijn rekening en risico te verzekeren (opstalverzekering) en verzekerd te houden gedurende de looptijd van de overeenkomst.
2. De provincie verricht geen onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan de onroerende zaak. Eventuele uit te voeren reparaties of onderhoud aan de onroerende zaak zijn voor rekening en risico van gebruiker.
3. Wanneer in, op, of aan de onroerende zaak schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, zal gebruiker voor zijn rekening en risico passende maatregelen treffen. Tevens is gebruiker gehouden de provincie daarvan spoedig op de hoogte te brengen.
4. De provincie is niet aansprakelijk voor schade die door derden wordt veroorzaakt of toegebracht aan zaken van gebruiker, aan gebruiker zelf of aan personen die zich op het geleende bevinden. Evenmin is de provincie aansprakelijk voor schade die gebruiker lijdt door, of als gevolg van, het gebruik van het geleende of een daaraan klevend gebrek. Gebruiker vrijwaart de provincie voor eventuele aanspraken (claims) van derden.

#### Artikel 6 Veranderingen (wijzigingen) aan het geleende

1. Alleen met voorafgaande schriftelijke toestemming van de provincie is het gebruiker toegestaan om voor eigen rekening en risico, veranderingen aan, op, of in het geleende aan te brengen. De provincie kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
2. Na verkregen toestemming blijft gebruiker hoofdelijk verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden die voor zijn rekening en risico worden/zijn uitgevoerd. Gebruiker vrijwaart de provincie voor eventuele aanspraken van derden.
3. Als toepassing is gegeven aan het bepaalde in het vorige lid dan heeft dit niet tot gevolg dat gebruiker bij het einde van de bruikleenovereenkomst recht heeft op vergoeding van de eventuele meerwaarde die de onroerende zaak heeft gekregen.

#### Artikel 7 Gebruik door anderen niet toegestaan

Het is gebruiker niet toegestaan het geleende, geheel of gedeeltelijk, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding, aan een ander in gebruik af te staan, te verhuren of te verpachten, hoe ook genaamd. Gebruiker zal het recht tot bruikleen niet overdragen.

#### Artikel 8 Onbewoonbaar / onbruikbaar

In het geval de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar of onbruikbaar wordt is de provincie niet gehouden tot herbouw of herstel van de onroerende zaak of gedeelten daarvan. Deze overeenkomst van bruikleen is in dat geval per direct ontbonden. De financiële en andere nadelige gevolgen die dit voor gebruiker heeft blijven voor zijn risico. De provincie zorgt niet voor vervangende woon- en/of bedrijfsruimte of compensatie, hoe ook genaamd.

#### Artikel 9 Mest en bestrijdingsmiddelen

~~Gebruik van dierlijke of kunstmest en/of gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan. Dit geldt ook voor de bestrijding van 'probleemonkruid' zoals Akkerdistel en Jacobskruiskruid. Bij niet naleving verbouwt gebruiker een boete van € (...) per overtreding. Bepaling n.v.t.~~





#### Artikel 10 Tussentijdse beëindiging

Onverminderd het bepaalde in art. 7A:1788 BW (dringend eigen gebruik uitlener) is de provincie bevoegd de bruikleenovereenkomst tussentijds en zonder enige opzeggingstermijn te beëindigen en van gebruiker de onmiddellijke teruggave van de zaak te verlangen, indien:

- het geleende geheel of gedeeltelijk in verwaarloosde staat verkeert;
- het geleende voor een ander doel wordt gebruikt dan waarvoor het is bestemd;
- de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar of onbruikbaar is geworden;
- gebruiker in staat van faillissement verkeert, onder curatele wordt geplaatst of op andere wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest;
- gebruiker op enigerlei andere wijze in strijd handelt met een of meerdere de bepalingen uit deze overeenkomst of in strijd handelt met een of meerdere bepalingen van de artikelen

7A:1777–1790 BW, voor zover van deze artikelen in de onderhavige overeenkomst niet is afgeweken.

#### Artikel 11 Oplevering geleende bij beëindiging

1. Bij het einde van de overeenkomst zal gebruiker de onroerende zaak volledig en ontruimd aan de provincie opleveren in dezelfde staat, behoudens normale slijtage, en indien van toepassing met inbegrip van de aangebrachte voorzieningen (art. 6) die de onroerende zaak had bij aanvang van de overeenkomst.
2. Voldoet gebruiker bij het einde van de overeenkomst niet aan zijn verplichting tot oplevering in de oorspronkelijke staat, dan is de provincie gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijk uit te voeren werkzaamheden bij gebruiker in rekening te brengen.
3. Indien gebruiker na het einde (afloop) van de bruikleenovereenkomst bij bepaalde tijd, of ingeval de overeenkomst is gesloten voor onbepaalde tijd, na opzegging hiervan door de provincie, niet voldoet aan het verzoek tot teruggave van het geleende dan is gebruiker - naast het recht van de provincie op volledige schadevergoeding - aan de provincie een boete verschuldigd van € 500,- voor iedere dag, met een maximum van € 500.000 dat gebruiker, na bij aangetekende brief te zijn aangemaand, niet aan zijn verplichtingen voldoet.
4. Beëindiging van de overeenkomst geeft gebruiker geen recht op schadevergoeding of compensatie, hoe ook genaamd.

#### Artikel 12 Overig

1. De provincie is te allen tijde gerechtigd om, na voorafgaande kennisgeving aan gebruiker, de onroerende zaak te betreden.
2. Indien de vermelde grootte van het geleende of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan geen rechten.
3. Deze overeenkomst bevat alle afspraken die partijen in verband met het in bruikleen geven van het geleende zijn overeengekomen. De overwegingen en de bijlagen vormen een geheel met de overeenkomst.
4. Wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst zijn alleen geldig als deze tussen partijen schriftelijk zijn overeengekomen.
5. Een dag is een kalenderdag.





6. Als gebruiker constateert of het vermoeden heeft dat in, of op, het geleende goederen en/of afvalstoffen, zoals (chemisch) drugsafval zijn achtergelaten dan dient gebruiker zowel de politie als de provincie daarvan met spoed op de hoogte te stellen.
7. In het geval de oogst van (akkerbouw-) gewassen pas na afloop van de looptijd van deze overeenkomst kan plaatsvinden, dan verleent de provincie op verzoek van gebruiker daarvoor toestemming. Dit betekent niet dat de overeenkomst van bruikleen (tijdelijk) wordt voortgezet.
8. Als een bepaling uit de overeenkomst nietig of vernietigbaar is dan tast dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aan.
9. Een kennisgeving, ingebrekestelling, opzegging, ontbindingsverklaring en verzoeken die op grond van deze overeenkomst schriftelijk plaatsvinden of moeten worden ingesteld, worden als volgt geadresseerd:

Provincie per email [grondzaken@provincie-utrecht.nl](mailto:grondzaken@provincie-utrecht.nl)

én per postverzending:

Provincie Utrecht, Team Grondzaken

Postbus 80300

3508 TH UTRECHT

Gebruiker per email: <sup>5.1.2.e</sup> [@groeneraedt.nl](mailto:@groeneraedt.nl)

én per post verzending:

Dhr. C. Lekkerkerker

Lekdijk 13

3958 NE AMERONGEN

#### Artikel 13      Geschil

Voordat een geschil aan de rechter wordt voorgelegd proberen partijen eerst in goed overleg een oplossing te bereiken. Lukt dit niet, dan staat het iedere partij vrij het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement Midden-Nederland.

#### Bijlage:

Bijlage 1:      Kadastrale kaart

In tweevoud opgemaakt en ondertekend op (datum) in Utrecht.

Commissaris van de Koning,  
namens hem,  
de Provinciesecretaris,  
namens haar,  
Teamleider Grondzaken en Bedrijfsvoering,

Gebruiker

Dhr. C. Lekkerkerker


<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>



<b>BRUIKLEENOVEREENKOMST LEKDIJK</b> Contract <DM-nummer>	 HOOGHEEMRAADSCHAP DE STICHTSE RIJNLANDEN
--	--

PARTIJEN:

De ondergetekende:

- I. De publiekrechtelijke rechtspersoon het waterschap **Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden**, gevestigd te Houten, Poldermolen 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30276831000 te deze krachtens artikel 95 van de Waterschapswet en het Mandaat- en volmachtbesluit Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2003 zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 2018 (kenmerk 1364555), rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. R. Bronda, Manager Waterbeheer, hierbij handelend ter uitvoering van het besluit van het college van dijkgraaf en hoogheemraden d.d. 12 april 2016 met kenmerk 1028697,

hierna te noemen "het waterschap",

en

- II.
- |                        |   |                          |
|------------------------|---|--------------------------|
| Achternaam             | : | <u>Lehkerkerker</u>      |
| Voorletters            | : | <u>C.</u>                |
| Voornaam               | : | <u>Kees</u>              |
| Straat en huisnummer   | : | <u>Lekdijk 13</u>        |
| Postcode en woonplaats | : | <u>3958 NE Amerongen</u> |
- hierna te noemen de "Bruiklener",

OF, bij een onderneming:

De [ondernemingsvorm], gevestigd te [vestigingsplaats] ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [inschrijvingsnummer KvK] te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [invullen], [functie]

hierna te noemen de "Bruiklener",

De ondergetekenden I en II tezamen ook wel aangeduid als de Partijen en afzonderlijk als Partij.

In aanmerking nemende:

Dat zowel het waterschap als de Bruiklener de intentie hebben om een overeenkomst voor een langjarige termijn met elkaar te sluiten waarbij in acht genomen wordt dat:

- o Het waterschap actief en gericht wil en dient te kunnen sturen indien de waterveiligheidssituatie daarom vraagt;
- o Het waterschap op eenvoudige wijze een overeenkomst dient te kunnen beëindigen indien dat voor de waterveiligheid noodzakelijk is.
- o Het waterschap op eenvoudige wijze een overeenkomst dient te kunnen beëindigen indien de Bruiklener zich niet aan de inhoud van deze overeenkomst of aan de criteria zoals bepaald in de vigerende wet- en regelgeving houdt. Voortijdige beëindiging van de bruikleenovereenkomst door het waterschap zal hierbij alleen plaatsvinden naar



aanleiding van situaties die verwijtbaar zijn aan de Bruiklener, en die de waterveiligheid van de Lekdijk aantoonbaar in gevaar brengen of kunnen brengen op korte of op langere termijn;

- o Het waterschap de bruikleenovereenkomst wil sluiten met de gebruiker van het Perceel;
- o De Bruiklener zekerheid wil dat het Perceel ook daadwerkelijk langjarig gebruikt kan worden;
- o De Bruiklener belang heeft bij het opnieuw in gebruik geven van het Perceel aan een eventuele rechtsopvolger en die mogelijkheid wil verdisconteren in de afspraken;
- o Het waterschap en de Bruiklener afspraken hebben gemaakt over het weer in gebruik geven van het Perceel vanwege de verkoop aan het waterschap ter voorkoming van onteigening;
- o Het waterschap het volledig eigendom heeft van het Perceel.

Het waterschap geeft in gebruik aan Bruiklener, die in bruiklening aanneemt, de hierna vermelde **talud en beheerstrook** gelegen op het binnen-/buitentalud **tussen dijkpaal x en y** en kadastraal aangeduid als:

Kadastrale omschrijving		Oppervlakte			Cultuurtoestand
Gemeente, sectie en nummers	ged.	ha	a	ca	
Totale oppervlakte		1	07	26	dijk

hierna te noemen "**het Perceel**",

een en ander zoals schematisch is aangegeven op de aangehechte door beide partijen ondertekende situatietekening (**bijlage 1**),

#### **Artikel 1. Duur**

De bruikleenovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van onbepaalde tijd en vangt aan op de datum dat deze overeenkomst door beide Partijen rechtsgeldig is ondertekend.

#### **Artikel 2. Beëindiging overeenkomst**

1. Het waterschap kan de overeenkomst beëindigen indien de Bruiklener zich niet houdt aan de voorwaarden uit deze overeenkomst.
2. Het waterschap kan de overeenkomst beëindigen indien de waterveiligheid hiertoe aanleiding geeft.
3. De Bruiklener kan de overeenkomst zonder opgaaf van reden beëindigen.
4. De opzegging dient schriftelijk plaats te vinden en met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.
5. De overeenkomst eindigt bij overlijden van de Bruiklener. Bij het overlijden van de Bruiklener zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen zes maanden mededeling aan het waterschap te doen. De erfgenamen doen daarbij tevens mededeling of en wie de nieuwe gewenste gebruiker is van het perceel is zodat daarmee door het waterschap een nieuwe bruikleenovereenkomst gesloten kan worden. Indien geen mededeling wordt gedaan over een nieuwe gewenste gebruiker en/of met de nieuwe gewenste gebruiker geen overeenkomst kan worden gesloten, zal het waterschap het perceel zelf in onderhoud nemen.

6. Bij beëindiging als gevolg van lid 1 heeft Bruiklener reeds eerder een schriftelijke waarschuwing ontvangen tenzij de overtreding dermate ernstig is dat dit een directe beëindiging rechtvaardigt. Een schriftelijke waarschuwing is maximaal vijf jaar daarvoor aan Bruiklener bekend gemaakt.

### **Artikel 3. Gebruik**

1. Het bij deze overeenkomst aan Bruiklener gegeven recht van bruiklening is aan hem persoonlijk gegeven en dient derhalve, met uitsluiting van ieder ander, door Bruiklener persoonlijk te worden uitgeoefend. Het is Bruiklener niet toegestaan het recht van bruiklening aan derden over te dragen of het Perceel in gebruik te geven – in welke vorm dan ook – aan derden, behoudens voor zover in deze overeenkomst bepaald.
2. Het gebruik door Bruiklener geschiedt om niet en daarop is het bepaalde in de Tweede Afdeling van boek 7A BW omtrent bruikleen van toepassing, zulks uitgezonderd het bepaalde in artikel 7A:1785BW, 7A:1789 BW en 7A:1790 BW.

### **Artikel 4. Bestemming**

Het Perceel mag uitsluitend worden gebruikt als **dijktalud en beheerstrook** overeenkomstig de wet- en regelgeving en vigerend beleid van het waterschap. Wijzigingen van wet-, regelgeving en/of beleid en/of de op het Perceel rustende bestemming bieden geen mogelijkheid tot schadevergoeding in welke vorm dan ook.

### **Artikel 5. Onderhoudsverplichting**

Bruiklener dient het Perceel te onderhouden volgens de actuele vigerende wet- en regelgeving en dient zich daarbij in redelijkheid te richten naar instructies van het waterschap. Bruiklener voorkomt daarbij zoveel als redelijkerwijs mogelijk dat de dijkveiligheid in het gedrang komt.

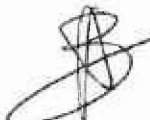
### **Artikel 6. Kosten van het gebruik**

Alle kosten die het waterschap normaal gesproken maakt vanwege zijn eigendom van het Perceel, zijn en blijven voor eigen rekening van het waterschap gedurende het gebruik door Bruiklener. Daaronder worden onder meer begrepen de zakelijke eigenaarslasten met betrekking tot het Perceel, waaronder (maar niet beperkt tot) de aan de eigendom verbonden onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten, alsook de eventuele polderlasten, renten en belastingen. De gebruikerslasten komen voor rekening van de Bruiklener.

### **Artikel 7. Schade**

1. Bruiklener zal het waterschap onverwijld kennisgeven van schade, door hem of derden aan het Perceel toegebracht en jegens het waterschap aansprakelijk zijn voor alle schaden aan het Perceel toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op het Perceel verblijven, ontstaan zijn.
2. Indien schade is ontstaan aan een raster door Bruiklener of door derden is Bruiklener gehouden de schade te herstellen.
3. Het waterschap is niet aansprakelijk voor schade die Bruiklener lijdt en/of zal lijden dat een gevolg is van actief en gericht ingrijpen in verband met de waterveiligheidssituatie of de uitvoering van de waterstaatkundige taak.
4. Het waterschap is niet aansprakelijk voor schade die Bruiklener lijdt en/of zal lijden indien het Perceel van het waterschap door een ander overheidsorgaan wordt aangewezen voor onteigening.

5.1.2.e



#### **Artikel 8. Aanvaarding**

Bruiklener aanvaardt het Perceel in de staat waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en/of als bekend veronderstelde gebreken.

#### **Artikel 9. Toegang**

1. Het waterschap en/of een door hem aan te wijzen (onder)aannemer heeft te allen tijde vrije toegang tot het Perceel ten behoeve van werkzaamheden op en/of aan het Perceel die uit hoofde van de waterstaatkundige taak van het waterschap noodzakelijk zijn.
2. Indien sprake is van een buitendijks gelegen Perceel en daarop een recreatieve voorziening door het waterschap onder voorwaarden is toegestaan, is toegang voor de doelgroep van deze recreatieve voorziening mogelijk.

#### **Artikel 10. Jacht en visserij**

1. Het waterschap behoudt zich het jachtrecht voor als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid, aanhef en onder sub c, van de Wet natuurbescherming.
2. Bruiklener verleent door ondertekening van deze overeenkomst de in artikel 3.15, zevende lid, van de Wet natuurbescherming vereiste toestemming aan het waterschap. Deze toestemming ziet tevens op het verrichten van handelingen in verband met de bestrijding van overlast (art. 3.16 Wet natuurbescherming) en het populatiebeheer (art. 3.17 Wet natuurbescherming) en ter uitvoering van de op grond van artikel 3.18 Wet natuurbescherming verstrekte opdrachten tot het beperken van de omvang van een bepaalde populatie vogels of dieren. Deze toestemmingen gelden voor de duur van de bruikleenovereenkomst.
3. Bruiklener staat toe dat het waterschap en/of door het waterschap aan te wijzen derden, gebruik maken van het Perceel voor de uitoefening van het jachtrecht en/of de visserij. Voordat gebruik gemaakt wordt van de uitoefening van het jachtrecht en/of de visserij wordt hiervan melding gedaan aan de Bruiklener en aangrenzende bewoner.
4. Bruiklener zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan het waterschap wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt.
5. Bruiklener zal zelf maatregelen nemen om te voorkomen dat het wild **moedwillig** wordt verontrust of in gevaar wordt gebracht.

#### **Artikel 11. Totstandkoming overeenkomst**

1. Deze Overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) als (cumulatief):
  - a. Partijen volledige overeenstemming hebben bereikt over de gehele inhoud van deze Overeenkomst; en
  - b. deze Overeenkomst namens alle Partijen door een daartoe bevoegd persoon is ondertekend.
2. Tot het moment dat voldaan is aan de voorwaarden uit het vorige lid, kan Bruiklener geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze overeenkomst is opgenomen én is het waterschap nooit aansprakelijk c.q. kan Bruiklener jegens het waterschap nooit aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten.

#### **Artikel 12. Toepasselijk recht, bevoegde rechter en (buiten)gerechtelijke kosten**

1. Op deze bruikleenovereenkomst zal uitsluitend Nederlands recht van toepassing zijn.
2. Alle geschillen, zowel juridische als feitelijke, welke mochten ontstaan naar aanleiding van onderhavige overeenkomst zullen worden onderworpen aan het oordeel van de bevoegde rechter te Utrecht



3. Alle kosten door het waterschap gemaakt ter uitoefening en behoud van haar rechten, waaronder gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten, komen voor rekening van bruiklener en zullen door deze aan het waterschap op haar eerste verzoek worden betaald.

**Artikel 13. Bekendheid met de inhoud van de overeenkomst**

1. Het waterschap en bruiklener verklaren ieder afzonderlijk, zij voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst, zorgvuldig kennis te hebben genomen van de inhoud hiervan en voldoende informatie hebben ontvangen om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.
2. Geen aanpassing van, wijziging van of toevoeging aan deze overeenkomst zal bindend zijn tussen de betrokken Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en is ondertekend door alle betrokken Partijen. Het bepaalde in de vorige zin geldt tussen Partijen als een bewijsovereenkomst in de zin van art. 153 Rv en art. 7:900 lid 3 BW. In het verlengde daarvan kan het bewijs van een overeengekomen wijziging uitsluitend worden geleverd met een schriftelijke verklaring als bedoeld in de eerste volzin van dit Artikel; andere schriftelijke verklaringen en getuigenverklaringen ten aanzien van enige door mondelinge verklaringen of andere gedragingen overeengekomen wijziging zijn als bewijsmiddel uitgesloten.

[invullen voor zover van toepassing]: [invullen voor zover van toepassing]

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Het waterschap,  
Houten, 202X  
Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden  
Dijkgraaf & Hoogheemraden  
namens deze,

.....  
(Handtekening)

5.1.2.e 5.1.2.e  
Manager Waterbeheer  
Projectdirecteur Grote Projecten

Bruiklener  
Woonplaats, Amerongen 2025



.....  
(Handtekening)

<Naam>

5.1.2.e

## **Toelichting**

### **Het waterschap**

Het waterschap acht het noodzakelijk om het talud en vijf meter brede beheerstrook van Amerongen tot Schoonhoven in eigendom te hebben om de waterveiligheid te kunnen borgen. Als tegemoetkoming naar de verkopende eigenaar van het talud en beheerstrook sluit het waterschap deze bruikleenovereenkomst voor onbepaalde tijd. Indien sprake is van rechtsopvolging van het waterschap dient deze bruikleenovereenkomst door de rechtsopvolger gerespecteerd te worden.

### **Bruiklener**

Het waterschap wil de bruikleenovereenkomst sluiten met de gebruiker van het perceel. De eigenaar waar de grond van gekocht wordt, kan een voorkeur voor een gebruiker aangeven bij het waterschap.

### **Rechtsopvolging bruiklener**

Indien de bruiklener de overeenkomst beëindigt en er sprake is van een gewenste rechtsopvolging, zal het waterschap medewerking verlenen aan het opnieuw in gebruik geven van de grond aan de rechtsopvolger.

### **Onteigening**

Het gebruik van het perceel is om niet als tegemoetkoming voor de verkoop van het perceel aan het waterschap. Indien het waterschap geheel of gedeeltelijk onteigend wordt, is het waterschap aan de bruiklener dan ook geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

### **Beëindiging als gevolg van overtreden voorschriften overeenkomst**

Bij de overtreding van de voorschriften wordt de impact van de activiteit op de dijkveiligheid in ogenschouw genomen door het waterschap. Hierbij wordt voor de aard van de overtreding aansluiting gezocht bij de wet- en regelgeving van het waterschap.

### **Afbakening beëindiging overeenkomst vanwege waterveiligheid**

In Nederland vinden onderzoeken op het gebied van waterveiligheid plaats door instituten zoals Deltares. Indien uit onderzoek blijkt dat het waterschap vanwege waterveiligheid aanpassingen noodzakelijk acht, zullen de overeenkomsten aangepast danwel beëindigd kunnen worden. Voor een dergelijke aanpassing is een besluit van het college nodig. Het gaat dan bijvoorbeeld om aangescherpte veiligheidseisen waardoor een dijkversterking of een ander onderhoudsregime nodig is en (her)gebruik door derden niet voor de hand ligt. Dit zijn slechts voorbeelden – er kan geen uitputtende opsomming van denkbare situaties worden gegeven omdat deze in de verre toekomst kunnen liggen.

### **Aanvaarding**

Bruiklener aanvaardt het object in de staat waarin het zich bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en/of als bekend veronderstelde gebreken. Lokaal kan bijvoorbeeld een natte plek aanwezig zijn waardoor het gebruik van dat gedeelte aangepast zal moeten worden.

### **Onderhoud**

Het onderhoud van het object dient conform de op dat moment geldende wet- en regelgeving en op aanwijzing van het waterschap uitgevoerd te worden. Deze wet- en regelgeving geldt voor iedereen aan de dijk ongeacht of deze eigenaar of gebruiker is. Gevaar voor de dijkveiligheid dient in alle redelijkheid en billijkheid voorkomen te worden. Het waterschap plaatst na uitvoering van de dijkversterking eenmalig een raster. Het onderhoud en vervangen van rasters is voor rekening van de bruiklener.

### **Schade**

Schade aan het perceel dient direct gemeld te worden bij het waterschap vanwege de waterveiligheid. Ingeval van rasters is zowel het onderhoud als schadeherstel voor de bruiklener conform het adagium 'wie vee beheert, wie vee keert'. Dit schadeherstel geldt ook indien een derde door het raster is gereden. Ook dan geldt herstel door de bruiklener. Schadeherstel aan het talud zal in dat geval door het waterschap uitgevoerd worden.

**Toegang**

Het waterschap en zijn gemachtigde heeft te allen tijde vrije toegang tot het object. Met 'zijn gemachtigde' wordt een opdrachtnemer van het waterschap bedoeld die werkzaamheden voor het waterschap uitvoert. Het betreft hier GEEN vrijheid voor toegang voor een ieder.

Voor het binnendijs gelegen object kan een zakelijk recht gevestigd zijn waarbij het waterschap in het Kadaster heeft vastgelegd dat het niet mee zal werken aan de aanleg van een fiets- en/of wandelpad (hoe ook genaamd) en/of recreatieve voorziening.

Voor het buitendijs gelegen object (dat wil zeggen aan de rivierzijde) wordt dit zakelijk recht niet gevestigd. In geval sprake is van een recreatieve voorziening op het object is toegang voor de doelgroep ervan ook mogelijk. Bij de aanleg van de recreatieve voorziening dient rekening te worden gehouden met de voorkoming van overlast.

In geval van uitoefening van de jacht en/of visserij dient dit tijdig aan de Bruiklener en naastgelegen bewoner gemeld te worden ten behoeve van de veiligheid van de Bruiklener en de naastgelegen bewoner.

**Jachtrechten**

Bij de uitgifte van het jachtrecht zal aansluiting gezocht worden bij de voorwaarden voor aaneengesloten jachtarealen.

# Bijlage 5 Situatietekening recht van opstal en erfdienstbaarheid van weg



Perceelsinformatie		Legenda	
Perceelnummer: AMR02F 791G0000	218900 m2	Aankoop	Pand
Eigenaar: C. Lekkerkerker		Zakelijk Recht	Kadastrale grenzen
Zaaknummer: 1614583		Tijdelijke Werkstrook	Erfdienstbaarheid
GPN: WAM0082		Aankoop Veiligheidsopgave	
		Tijdelijke Werkstrook VO	
		Zakelijk Recht Veiligheidsopgave	
Aankoop m2:	2053	Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	
Zakelijk recht m2:		<b>Grondvererving Sterke Lekdijk - Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen</b> Verreversgarantstelling	
Tijdelijke werkstrook m2:			
Aankoop Veiligheidsopgave m2:	5451		
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m2:			
Tijdelijke werkstrook Veiligheidsopgave m2:			

paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2

**Bijlage 6 Conclusie Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Buro Antares incl. beoordeling  
hiervan door de RUD van de provincie Utrecht**

paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2



5.1.2.e



**Bijlage 6 Conclusie Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Buro Antares incl. beoordeling hiervan door de RUD van de provincie Utrecht**

Van: 5.1.2.e @rudutrecht.nl

Verzonden: vrijdag 20 december 2024 13:25

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@adviesbureaustatema.nl>

Onderwerp: FW: Bodemonderzoek Lekdijk 13 te Amerongen gestuurd via WeTransfer

Beste 5.1.2.e

Ik heb de door Antares bv. Opgestelde rapportage van de Lekdijk 13 te Amerongen beoordeeld. Het bodemonderzoek is conform de NEN5750 uitgevoerd.

In het rapport zijn de volgende conclusies opgenomen:

**7.2. Conclusie en advies**

Op het geheel aan onderzoeksresultaten dient de de aankoop van de perceelrekening gebaseerd te worden met de volgende conclusies:

Op het asfaltonderzoek blijkt dat het asfalt ter plaatse van de toegangsweg (de locatie F) als teerhoudend kan worden beschouwd. De bodem langs de toegangsweg is matig verontreinigd met mineralen die en sterk verontreinigd met PAH. De fundering onder de toegangsweg is als gering van vermoogde gehalten mineralen die en PAH niet geschikt voor het gebruik.

Het grondwater ter plaatse van de locatie G is plaatselijk sterk verontreinigd met xylenen. Dit aanvullend onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van de sterke verontreiniging met xylenen beperkt is tot het grondwater ter plaatse van een bushuis met niter van 1,5 - 2,5 mmv (42% met niet concentraties boven de signaalwaarden).

De grond en het grondwater op het overige deel van de locatie is maximaal licht verontreinigd en voldoet indicatief maximaal aan klasse industrie.

Aan de hand van de resultaten blijkt dat binnen de locatie G ter plaatse van de dammen G02, G12 en G14 vrijwel en analyse van asbest is aangetoond. De dammen G02 en G14 zijn sterk verontreinigd met asbest. De dam G12 heeft asbest boven de norm voor nader onderzoek. Gezien de beperkte omvang per dam maximaal 10 m² verontreiniging per dam wordt nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op basis van de verkregen resultaten uit het bodemonderzoek zien we met uitzondering van de genoemde sterke verontreiniging met xylenen in het grondwater binnen de locatie G en de verontreiniging met asbest ter plaatse van de dammen G02, G12 en G14 geen milieugevaarlijke belemmeringen voor de voorgestelde aankoop van de locatie. De omvang van de sterke verontreiniging met xylenen in het grondwater en de sterke verontreiniging met asbest in de dammen G02, G12 en G14 zijn beperkt.

**Bodemadvies RUD**

We onderschrijven de conclusies van zoals gesteld in het rapport van Antares.

De belangrijkste geconstateerde verontreinigingen betreffen:

**Toegangspad**

- Asfalt toegangspad is teerhoudend, bij eventuele afvoer asfaltpad wordt afvoer teerhoudend asfalt kostenverhogend

- Grond naast toegangspad is matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met PAK. Dit heeft niet direct consequenties bij gelijkblijvend gebruik. Ook geldt bij verwijdering asfalt pad met bijbehorende berm, zal een saneringsmaatregel om melding graven boven | nodig zijn. Dit werkt kostenverhogend
- Fundamenteel materiaal onder asfaltweg is niet herbruikbaar vanwege verontreiniging minerale olie en PAK. Werkt kostenverhogend bij afvoering

#### Dammetjes

- In een aantal dammetjes is sterke verontreiniging met asbest (max ca 10 m3 obv grootte dammetje) aangetoond. Hiervoor gelden geen milieuhygiënische beperkingen bij gelijkblijvend gebruik. Bij ev. toekomstige verwijderen / herinrichting van dammen te maken met extra kosten voor onderzoek/sanering.

#### Chemicaliën-opslag

- Ter hoogte van chemicaliën opslag is in het grondwater verontreiniging met xylenen (aromatische koolwaterstofverbinding) aangetoond. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat opvang (horizontaal en verticaal) beperkt is. Er is niet aangetoond/vastgesteld (is mogelijk te bepalen) of er sprake is van nieuw geval (ontstaan na 1 januari 1987). Voor het huidige gebruik van het terrein levert het geen milieu hygiënische beperking/noodzaak tot saneren op. Bij eventuele herinrichting/grondverzet werkt de verontreiniging kostenverhogend (saneren niet ernstig geval)

#### Samengevat

Op basis van de resultaten van het uitgevoerd verkennend en aanvullend bodemonderzoek levert de kwaliteit van de bodem geen milieuhygiënische beperkingen op bij gelijkblijvende functie/gebruik van onderzochte locatie/percelen ( boerderij met erf en weilanden).

Bij eventuele wijzigingen in gebruik, grondverzet, herontwikkeling en/of aanvragen van een omgevingsvergunning kan een aanvullend op het doel/activiteit gericht bodemonderzoek/saneringsmaatregel noodzakelijk zijn en zijn aanwezige verontreinigingen kostenverhogend.

Als er met betrekking tot de rapportage en ons bodemadvies nog vragen/opmerkingen zijn, hoor ik het graag.

In het vertrouwen hiermee een toereikend bodemadvies gericht op verwerving van de gronden, te hebben gegeven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Bodem

Team Vergunningverlening Bodem en Water

T (030) 702 7451 | 5.1.2.e



RUD Utrecht

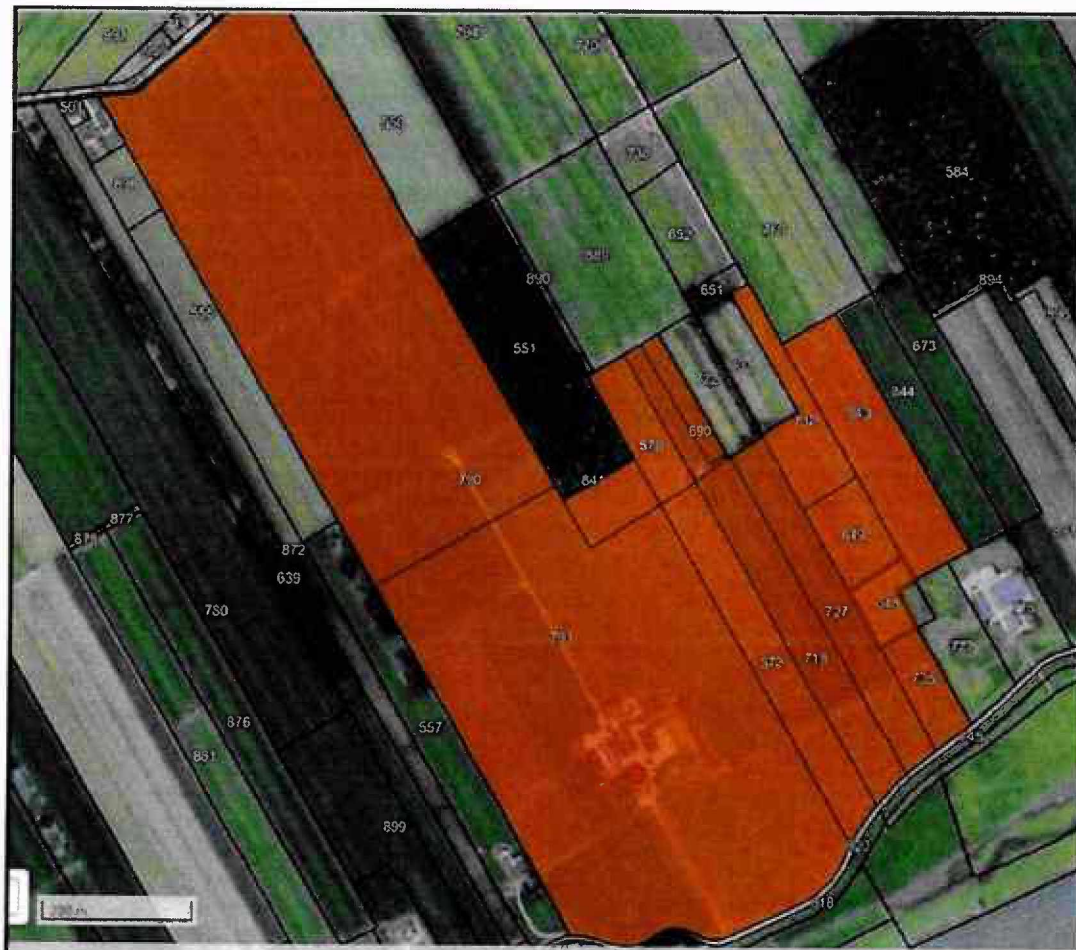
Archimedeslaan 6 | 3584 BA Utrecht | Postbus 65242 | 3508 AE Utrecht

Telefoon (030) 702 3300

[www.rudutrecht.nl](http://www.rudutrecht.nl)

185  
 186  
 187  
 188  
 189  
 190  
 191  
 192  
 193  
 194  
 195  
 196  
 197  
 198  
 199  
 200  
 201  
 202  
 203  
 204  
 205  
 206  
 207  
 208  
 209  
 210  
 211  
 212  
 213  
 214  
 215  
 216  
 217  
 218  
 219  
 220  
 221  
 222  
 223  
 224  
 225  
 226  
 227  
 228  
 229  
 230  
 231  
 232  
 233  
 234  
 235  
 236  
 237  
 238  
 239  
 240  
 241  
 242  
 243  
 244  
 245  
 246  
 247  
 248  
 249  
 250  
 251  
 252  
 253  
 254  
 255  
 256  
 257  
 258  
 259  
 260  
 261  
 262  
 263  
 264  
 265  
 266  
 267  
 268  
 269  
 270  
 271  
 272  
 273  
 274  
 275  
 276  
 277  
 278  
 279  
 280  
 281  
 282  
 283  
 284  
 285  
 286  
 287  
 288  
 289  
 290  
 291  
 292  
 293  
 294  
 295  
 296  
 297  
 298  
 299  
 300  
 301  
 302  
 303  
 304  
 305  
 306  
 307  
 308  
 309  
 310  
 311  
 312  
 313  
 314  
 315  
 316  
 317  
 318  
 319  
 320  
 321  
 322  
 323  
 324  
 325  
 326  
 327  
 328  
 329  
 330  
 331  
 332  
 333  
 334  
 335  
 336  
 337  
 338  
 339  
 340  
 341  
 342  
 343  
 344  
 345  
 346  
 347  
 348  
 349  
 350  
 351  
 352  
 353  
 354  
 355  
 356  
 357  
 358  
 359  
 360  
 361  
 362  
 363  
 364  
 365  
 366  
 367  
 368  
 369  
 370  
 371  
 372  
 373  
 374  
 375  
 376  
 377  
 378  
 379  
 380  
 381  
 382  
 383  
 384  
 385  
 386  
 387  
 388  
 389  
 390  
 391  
 392  
 393  
 394  
 395  
 396  
 397  
 398  
 399  
 400  
 401  
 402  
 403  
 404  
 405  
 406  
 407  
 408  
 409  
 410  
 411  
 412  
 413  
 414  
 415  
 416  
 417  
 418  
 419  
 420  
 421  
 422  
 423  
 424  
 425  
 426  
 427  
 428  
 429  
 430  
 431  
 432  
 433  
 434  
 435  
 436  
 437  
 438  
 439  
 440  
 441  
 442  
 443  
 444  
 445  
 446  
 447  
 448  
 449  
 450  
 451  
 452  
 453  
 454  
 455  
 456  
 457  
 458  
 459  
 460  
 461  
 462  
 463  
 464  
 465  
 466  
 467  
 468  
 469  
 470  
 471  
 472  
 473  
 474  
 475  
 476  
 477  
 478  
 479  
 480  
 481  
 482  
 483  
 484  
 485  
 486  
 487  
 488  
 489  
 490  
 491  
 492  
 493  
 494  
 495  
 496  
 497  
 498  
 499  
 500  
 501  
 502  
 503  
 504  
 505  
 506  
 507  
 508  
 509  
 510  
 511  
 512  
 513  
 514  
 515  
 516  
 517  
 518  
 519  
 520  
 521  
 522  
 523  
 524  
 525  
 526  
 527  
 528  
 529  
 530  
 531  
 532  
 533  
 534  
 535  
 536  
 537  
 538  
 539  
 540  
 541  
 542  
 543  
 544  
 545  
 546  
 547  
 548  
 549  
 550  
 551  
 552  
 553  
 554  
 555  
 556  
 557  
 558  
 559  
 560  
 561  
 562  
 563  
 564  
 565  
 566  
 567  
 568  
 569  
 570  
 571  
 572  
 573  
 574  
 575  
 576  
 577  
 578  
 579  
 580  
 581  
 582  
 583  
 584  
 585  
 586  
 587  
 588  
 589  
 590  
 591  
 592  
 593  
 594  
 595  
 596  
 597  
 598  
 599  
 600  
 601  
 602  
 603  
 604  
 605  
 606  
 607  
 608  
 609  
 610  
 611  
 612  
 613  
 614  
 615  
 616  
 617  
 618  
 619  
 620  
 621  
 622  
 623  
 624  
 625  
 626  
 627  
 628  
 629  
 630  
 631  
 632  
 633  
 634  
 635  
 636  
 637  
 638  
 639  
 640  
 641  
 642  
 643  
 644  
 645  
 646  
 647  
 648  
 649  
 650  
 651  
 652  
 653  
 654  
 655  
 656  
 657  
 658  
 659  
 660  
 661  
 662  
 663  
 664  
 665  
 666  
 667  
 668  
 669  
 670  
 671  
 672  
 673  
 674  
 675  
 676  
 677  
 678  
 679  
 680  
 681  
 682  
 683  
 684  
 685  
 686  
 687  
 688  
 689  
 690  
 691  
 692

**Bijlage 8 Situatietekening met percelen (heersend erf) die gebruik maken van lijdend erf**



paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2



DM dossier: 1614583

**HUUROVEREENKOMST TIJDELIJKE WERKSTROOK**  
Contract 1959793



PARTIJEN:

De ondergetekende:

- I. **Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden**, gevestigd te Houten, Poldermolen, postadres: Postbus 550, 3990 GJ Houten, de publiekrechtelijke rechtspersoon Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, (k.v.k.30276831000), ten deze krachtens artikel 95 van de Waterschapswet en het Mandaat- en volmachtbesluit Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2021, zoals vastgesteld op 23 november 2021 (kenmerk 1826514), rechtsgeldig vertegenwoordigd door rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw F.H.M. Apeldoorn, Secretaris-Directeur,, hierna te noemen **"het waterschap"** of **"huurder"**,
- en

II.

	Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e)
Naam	5.1.2.e	5.1.2.e
Voornamen	5.1.2.e	5.1.2.e
Geboorteplaats	5.1.2.e	
Geboortedatum	5.1.2.e	
Straat en	5.1.2.e	5.1.2.e
Postcode	5.1.2.e	5.1.2.e
Woonplaats	5.1.2.e	
Emailadres		
Telefoon		
Burgelijke staat	5.1.2.e	5.1.2.e

hierna te noemen **"verhuurder"**,

Verklaren het volgende zijn te overeengekomen:

**Artikel 1 Huurobject**

- a. Door ondertekening van de onderhavige overeenkomst verklaart verhuurder in huur te geven aan en verklaart huurder in huur aan te nemen, de percelen kadastraal bekend:

Kadastrale omschrijving Gemeente, sectie en nummer(s)	ged.	Oppervlakte		
		ha	a	ca
Amerongen F 572	Ja		8	66
Amerongen F 718	Ja		3	71
Amerongen F 735	Ja		3	76
Amerongen F 791	Ja		2	87
Amerongen F 727	Ja		3	20
<b>Totale oppervlakte</b>			<b>22</b>	<b>20</b>

Een en ander zoals nader gedeut op de kadastrale kaarten die als bijlage 1 aan de overeenkomst zijn gehecht en met de legenda "Tijdelijke Werkstrook" is aangeduid.

- b. Dit object wordt hierna "het verhuurde" genoemd.

paraaf waterschap

paraaf verhuurders

5.1.2.e

## **Artikel 2 Bestemming**

Het verhuurde zal door de huurder worden gebruikt als werkstrook voor de uitvoering van het dijkversterkingstraject Wijk bij Duurstede - Amerongen. Huurder zal het gehuurde gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst, daadwerkelijk geheel, behoorlijk en zelf gebruiken of haar aannemer van de dijkversterking het laten gebruiken, uitsluitend overeenkomstig deze bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en eventuele van overheidswege nog te stellen eisen in acht nemen.

## **Artikel 3 Duur**

Deze verhuur gaat in op het moment dat de gronden nodig zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden voor de dijkversterking, zulks op aangeven van het waterschap. Het waterschap dient de verhuurder minimaal 4 weken voor de start van de werkzaamheden hierover in te lichten.

## **Artikel 4 Huurprijs**

- a. De huursom is bepaald op basis van het tijdelijk gebruik voor de periode van 1 jaar en bedraagt € 565,00 (zegge: vijfhonderdvijfenzestig euro en nul eurocent) indien het tijdelijk gebruik strekt over een langere periode dan 1 jaar zal dit achteraf door partijen worden verrekend naar verhouding van het langere gebruik en de onder lid 1 van dit artikel genoemde huurprijs.
- b. De verhuurder ontvangt in het jaar van uitvoering de huursom op onderstaand rekeningnummer: NL39 RABO 0157 7535 57 ten name van: C. Lekkerkerker.

## **Artikel 5 Aanvaarding**

- a. De verhuring geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het verhuurde geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing verlangen.
- b. Huurder aanvaardt het verhuurde in de staat waarin het zich bevindt bij ondertekening van deze overeenkomst. De huurder heeft geen vordering op de verhuurder wegens het zich niet in goede staat van onderhoud bevinden van het verhuurde.
- c. Verhuurder zal wegens overmaat geen vermeerdering en de huurder wegens ondermaat geen vermindering van de huurprijs kunnen vorderen.

## **Artikel 6 Lasten**

- a. De gebruikerslasten komen voor rekening van de verhuurder.
- b. De huurder is geen waterschapslasten verschuldigd aan de verhuurder, voor zover deze aanwezig zijn op het perceel.
- c. De huurder is geen ruilverkavelingsrente verschuldigd aan de verhuurder, voor zover deze aanwezig zijn op het perceel.

## **Artikel 7 Gebruiksbeperkingen**

Huurder zal het huurobject als een goed huurder gebruiken, uitsluitend voor de werkzaamheden die nodig zijn voor de uitvoer van het dijkversterkingsproject Sterke Lekdijk.

## **Artikel 8 Schade**

Huurder zal verhuurder onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het huurobject toegebracht en jegens verhuurder aansprakelijk zijn voor alle schaden aan het huurobject toegebracht, tenzij deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het huurobject verblijven, ontstaan is.

## **Artikel 9 Oplevering**

Huurder levert het huurobject bij het einde van de huurtijd aan verhuurder op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen.

## **Artikel 10 Bijzondere voorwaarden**

- De percelen zullen na het gebruik geëgaliseerd en ingezaaid aan de verhuurder worden opgeleverd.
- Deze huurovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de koopovereenkomst (nummer 1959792).

- In het geval dat het perceel waar het verhuurde deel van uitmaakt, voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd, juridisch wordt overgedragen aan een derde, zal deze huurovereenkomst en de daarbij behorende vergoeding, overgaan op de rechtsopvolger van de verhuurder. De verhuurder stemt dit af met zijn rechtsopvolger. Daar waar in de huurovereenkomst staat 'de verhuurder' dient ook de rechtsopvolger van verhuurder verstaan te worden.

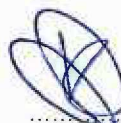
Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend,

Het waterschap,  
Houten, 2025  
Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden  
Dijkgraaf & Hoogheemraden  
namens deze,

.....  
(Handtekening)

F.H.M. Apeldoorn  
Secretaris-Directeur

Verhuurder,  
Amerongen, 26-03-2025

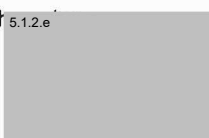


.....  
(Handtekening)

5.1.2.e

5.1.2.e



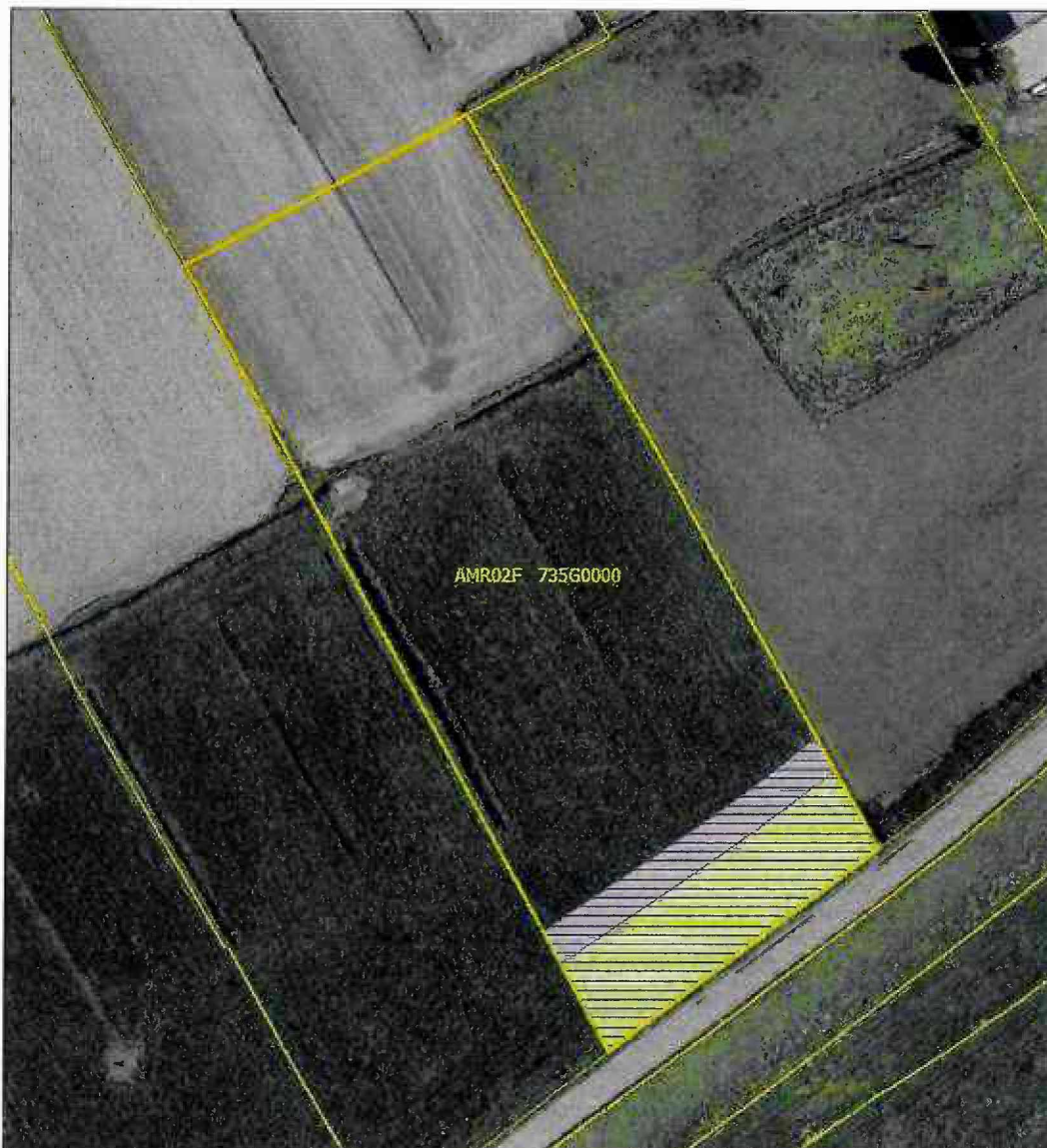


Bijlage 1: Tekeningen



paraaf waterschap

paraaf verhuurders



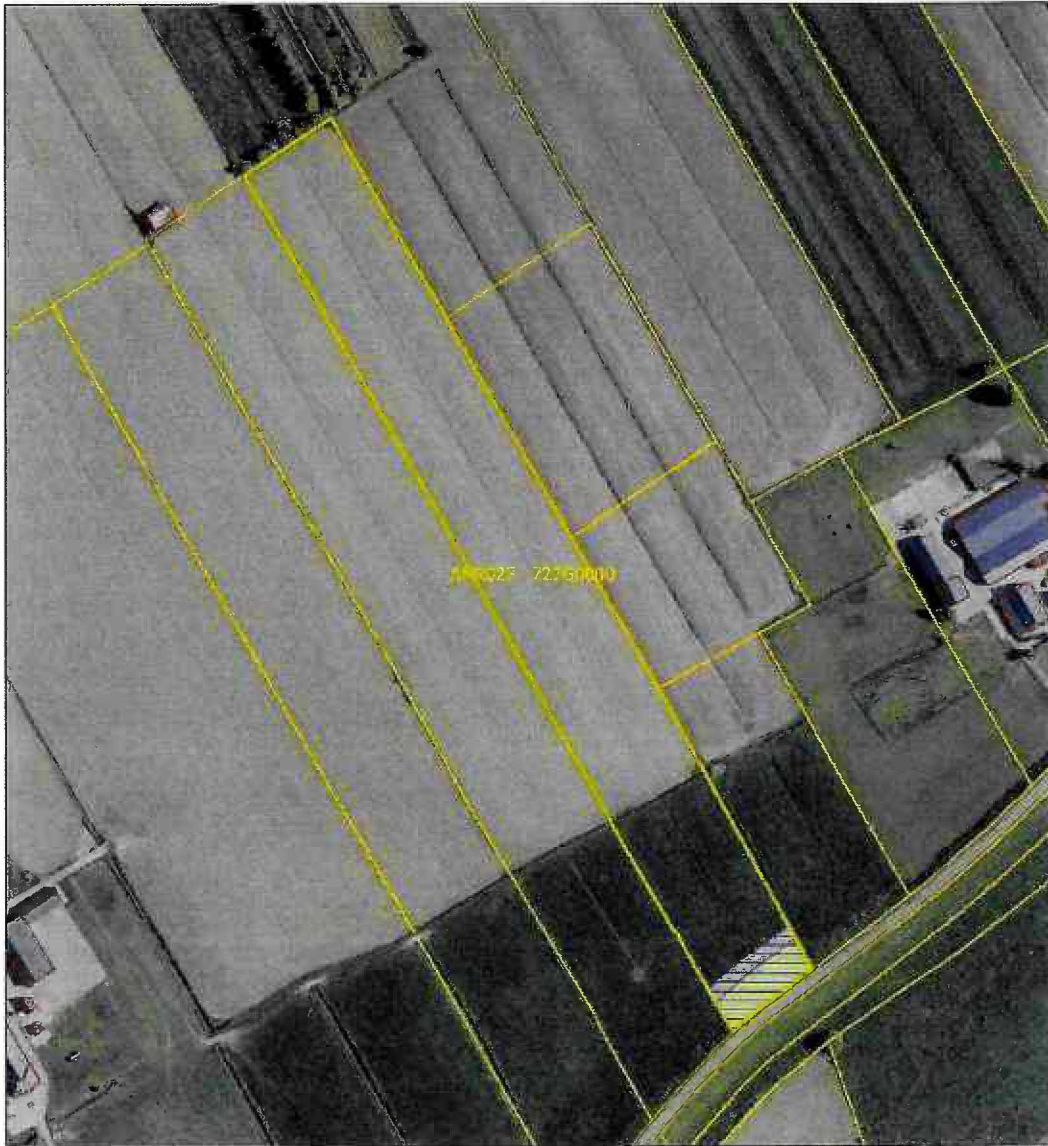
Schaal: 1:500 - Datum: 25-10-2023 - Versie: 1.1 - Tekening door: GSA-GIS

Perceelsinformatie		Legenda	
Perceelnummer: AMR02F 735G0000	8685 m2	Aankoop	Pand
Eigenaar: C. Lekkerkerker		Zakelijk Recht	Kadastrale grenzen
Zaaknummer: 1614583		Tijdelijke Werkstrook	
GPN: WAM00076		Aankoop Veiligheidsopgave	
		Tijdelijke Werkstrook VO	
		Zakelijk Recht Veiligheidsopgave	
Aankoop m2:		Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	
Zakelijk recht m2:		<b>Grondvererving Sterke Lekdijk - Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen</b> Verwerfingszekerheid	
Tijdelijke werkstroken m2:			
Aankoop Veiligheidsopgave m2:	913		
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m2:			
Tijdelijke werkstroken Veiligheidsopgave m2:	376		

paraaf waterschap

paraaf verhuurders

Pagina 5 van 8



Schaal 1:2.500 - Datum: 25-10-2023 - Versie: 1.1 - Tekening door USA-GIS

Perceelsinformatie		Legenda	
Perceelnummer: AMR02F 727G0000	23010 m2	Aankoop	Pand
Eigenaar: C. Lekkerkerker		Zakelijk Recht	Kadastrale grenzen
Zaaknummer: 1614583		Tijdelijke Werkstrook	
GPN: WAM0077		Aankoop Veiligheidsopgave	
Aankoop m2:		Tijdelijke Werkstrook VO	
Zakelijk recht m2:		Zakelijk Recht Veiligheidsopgave	
Tijdelijke werkstroken m2:		Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	
Aankoop Veiligheidsopgave m2: 832		<b>Grondvererving Sterke Lekdijk - Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen</b> verweringsplan DE STICHTSE RIJNLANDEN	
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m2:			
Tijdelijke werkstroken Veiligheidsopgave m2: 320			

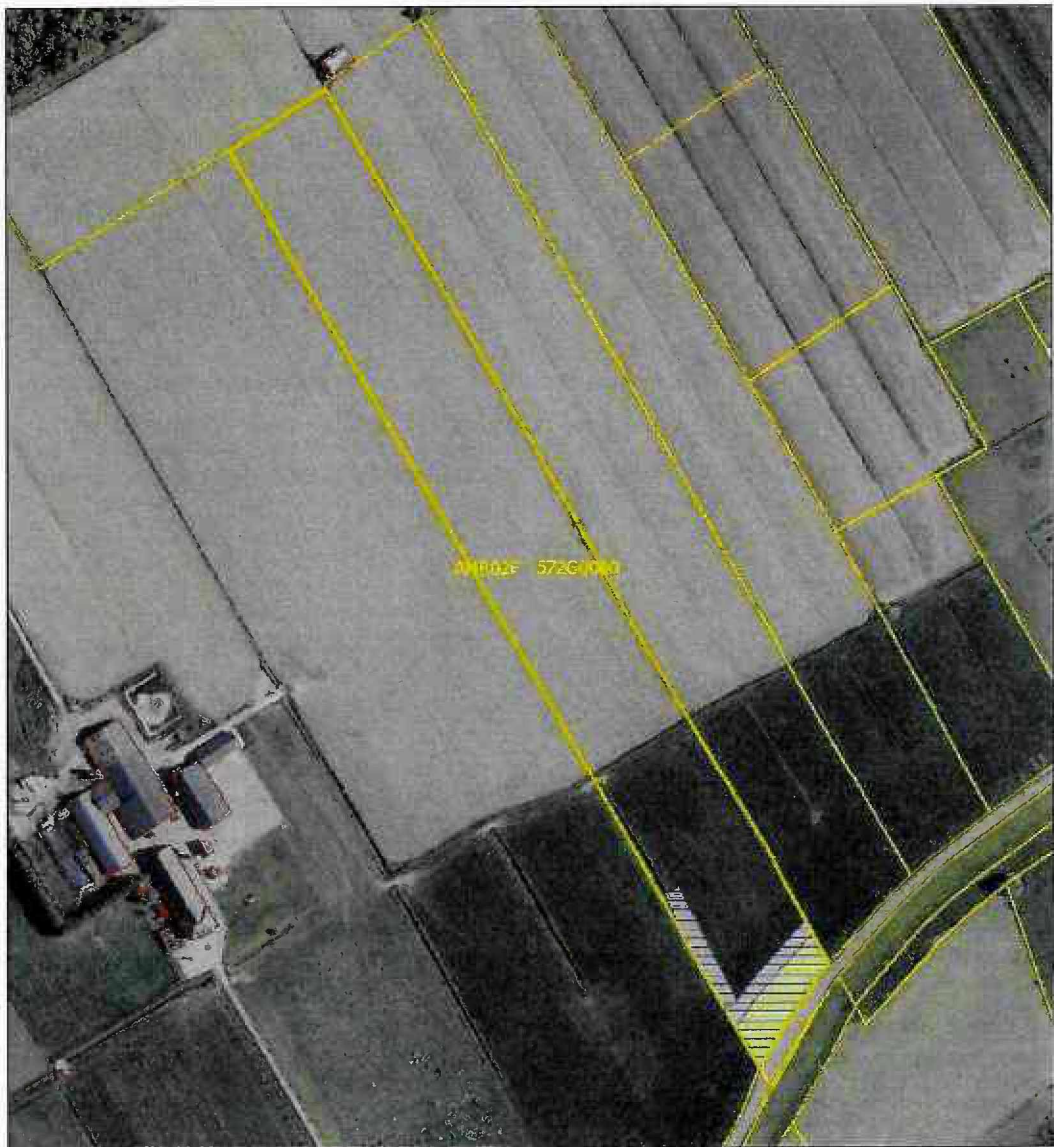
paraaf waterschap

paraaf verhuurders



Schaal: 1:2.500 - Datum: 25-10-2023 - Versie: 1.1 - Tekening door OSA-GIS

Perceelsinformatie		Legenda	
Perceelnummer: AMR02F 718G0000	26445 m2	Aankoop	Pand
Eigenaar: C. Lekkerkerker		Zakelijk Recht	Kadastrale grenzen
Zaaknummer: 1614583		Tijdelijke Werkstrook	
GPN: WAM0080		Aankoop Veiligheidsopgave	
Aankoop m2:		Tijdelijke Werkstrook VO	
Zakelijk recht m2:		Zakelijk Recht Veiligheidsopgave	
Tijdelijke werkstroken m2:		Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	
Aankoop Veiligheidsopgave m2:	927	<b>Grondvererving Sterke Lekdijk - Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen</b> Verwervingsbezetting	
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m2:			
Tijdelijke werkstroken Veiligheidsopgave m2:	371		



Schaal: 1:2.500 - Datum: 25-10-2023 - Versie: 1.1 - Tekening door: ISA-GIS

Perceelsinformatie		Legenda	
Perceelnummer: AMR02F 572G0000	26760 m2	Aankoop	Pand
Eigenaar: C. Lekkerkerker		Zakelijk Recht	Kadastrale grenzen
Zaaknummer: 1614583		Tijdelijke Werkstrook	
GPN: WAM0081		Aankoop Veiligheidsopgave	
		Tijdelijke Werkstrook VO	
		Zakelijk Recht Veiligheidsopgave	
Aankoop m2:		Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	
Zakelijk recht m2:		<b>Grondverwerving Sterke Lekdijk - Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen</b> Verwervingsbeheer	
Tijdelijke werkstroken m2:			
Aankoop Veiligheidsopgave m2:	1083		
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m2:			
Tijdelijke werkstroken Veiligheidsopgave m2:	866		

DMdossier 1614583

**Overeenkomst tot koop en vestigen zakelijke recht**  
Contractnummer 1959792



HOOGHEEMRAADSCHAP  
DE STICHTSE  
RIJNLANDEN

Partijen:

De ondergetekende:

- I. **Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden**, gevestigd te Houten, Poldermolen, postadres: Postbus 550, 3990 GJ Houten, de publiekrechtelijke rechtspersoon Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, (k.v.k.30276831000), ten deze krachtens artikel 95 van de Waterschapswet en het Mandaat- en volmachtbesluit Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2021, zoals vastgesteld op 23 november 2021 (kenmerk 1826514), rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw F.H.M. Apeldoorn, Secretaris-Directeur,

hierna te noemen "het waterschap en/of koper of partij 1",

en

II.

	Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e)
Naam	: 5.1.2.e	5.1.2.e
Voornamen	: 5.1.2.e	5.1.2.e
Geboorteplaats	: 5.1.2.e	
Geboortedatum	5.1.2.e	
Straat en huisnummer	: 5.1.2.e	5.1.2.e
Postcode	: 5.1.2.e	5.1.2.e
Woonplaats	: 5.1.2.e	5.1.2.e
Emailadres	:	
Telefoon	:	
Burgelijke staat	: 5.1.2.e	5.1.2.e

hierna te noemen "de verkoper en/of partij 2",

Verkoper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner die krachtens artikel 1:88 BW als bewijs daarvan deze overeenkomst medeondertekent.

in aanmerking nemende dat:

- Het waterschap de komende jaren het dijkversterkingsproject 'Sterke Lekdijk', zal uitvoeren;
- Verkoper de percelen in eigendom heeft die gelegen zijn in het deelproject Wijk bij Duurstede-Amerongen;
- Verkoper bereid is een gedeelte van de percelen in eigendom te verkopen aan het waterschap;
- Het waterschap bereid is de percelen in eigendom te verwerven;
- Partijen afspraken rondom toegang en het beheer van de inritten vanaf de dijk wensen vast te leggen in een recht van opstal en een erfdienstbaarheid van weg;
- Partij 1 een kwalitatieve verplichting wenst op te laten opnemen in de akte waarin staat dat het waterschap geen medewerking zal verlenen aan verzoeken van derden om een fiets- en/of

paraaf waterschap/partij 1

5.1.2.e

paraaf verkopers/partij 2

5.1.2.e

wandelpad en/of recreatieve voorzieningen aan te leggen op een van de onderhavige percelen en het waterschap hieraan wil meewerken;

- Partijen overwegen de juridische levering in een kavelruil te laten plaatsvinden waarin ook de provincie Utrecht en 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e te 5.1.2.e plaatsnemen.
- Partijen afspraken omtrent deze eigendomsoverdracht schriftelijk willen vastleggen.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt aan het waterschap, gelijk aan het waterschap van de verkoper aanvaardt, het volledig eigendom van de hierna vermelde percelen/perceel dijktafuit met steunberm gelegen te Amerongen langs de Lekdijk en kadastraal aangeduid als:

kadastrale aanduiding			kadastraal oppervlak			over te dragen oppervlakte (ca.)		
kadastrale gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca	ha	a	ca
Amerongen	F	572	2	67	60		10	83
Amerongen	F	718	2	64	45		9	27
Amerongen	F	727	2	30	10		8	32
Amerongen	F	735		86	85		9	13
Amerongen	F	791	21	89	00		54	51
Amerongen	F	648		71	35		15	20
Totale oppervlakte (ca.)			31	09	35	1	07	26

hierna te noemen "het object en/of de percelen",

een en ander zoals schematisch is aangegeven op de in **bijlage 1** aangehechte door beide partijen ondertekende situatietekeningen en met grondplannummers WAM0081 d.d. 25-10-2023 voor perceel Amerongen F 572, WAM0080 d.d. 25-10-2023 voor perceel Amerongen F718, WAM0076 d.d. 25-10-2023 voor perceel Amerongen F735, WAM0082 d.d. 25-10-2023 voor perceel Amerongen F791 en WAM0077 d.d. 25-10-2023 voor perceel Amerongen F 727 en voor de extra vrijwillige aankoop van een gedeelte van het perceel Amerongen F648,

en wel onder de volgende voorwaarden:

#### Artikel 1: Koopsom

De koopsom bedraagt in totaal € 201.535,00 K.K. (Zegge: tweehonderdénéenduizend vijfhonderdvijfendertig euro en nul eurocent) waarin alle vergoedingen en schadeloosstellingen, hoe ook genaamd of uit hoofde waarvan ook bepaald, zijn inbegrepen. Dit is inclusief de vergoeding voor het zakelijk recht zoals genoemd in artikel 15, exclusief eventuele belastingschade en exclusief deskundigekosten.

#### Artikel 2: Toekomstig gebruik

Koper zal het object gebruiken als primaire waterkering en (het gedeelte van perceel Amerongen F 648) als ruilperceel.

#### Artikel 3: Transport

1. Aangezien deze overeenkomst onderdeel is van de kavelruil met onder andere de provincie Utrecht zal de transportakte worden verleden ten overstaan van **EMS Notarissen te Doorn**, hierna te noemen "de notaris".

2. De notaris stelt een volmacht op met de macht van substitutie, aan alle personen werkzaam ten kantore van de het in het voorgaande lid aangewezen notaris, om in zijn of haar naam de notariële akte van levering, waarin de inhoud van deze overeenkomst zal worden opgenomen, te verlijden en te ondertekenen, om deze akte te laten inschrijven in de daartoe bestemde registers, alsmede om al datgene te doen en te laten verrichten wat ter zake vereist mocht zijn.
3. De volmachtgever behoudt, ondanks het bepaalde in voorgaand lid, de mogelijkheid zelf partij te zijn bij de in die voorwaarden omschreven rechtshandeling.

#### **Artikel 4: Kosten, belasting en verrekening over- en ondermaat**

1. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze eigendom(men) en eigendomsoverdracht, alsmede de kosten voor het vestigen van de zakelijke rechten, zijn voor rekening van koper.
2. Alle baten en lasten komen vanaf de datum van de juridische levering voor rekening van koper.
3. Eventuele verrekening van alle baten, lasten en belastingen van het object, vanaf de datum van het notariële transport, zal plaatsvinden bij overdracht door de notaris door opname in diens nota.
4. In de koopovereenkomst is uitgegaan van een koopsom op basis van een voorlopig oppervlak. Afwijkingen ten aanzien van het voorlopige oppervlak zullen niet worden verrekend.
5. Het waterschap beroept zich op vrijstelling van de overdrachtsbelasting op basis van artikel 15 lid c van de wet op Belastingen Rechtsverkeer.

#### **Artikel 5: Betaling**

1. De betaling van de koopsom en de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats bij het passeren van de akte van levering via het kantoor van de in artikel 3, lid 1 genoemde notaris.
2. Partijen stemmen ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt tot zeker is dat het object geleverd is vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

#### **Artikel 6: Levering en staat van het object**

1. De juridische levering vindt plaats via het kantoor van de notaris uiterlijk twee maanden na verkregen positieve bestuurlijke besluitvorming zoals bedoeld in artikel 21 van deze overeenkomst. Indien de juridische levering conform punt 7 van 'in aanmerking nemende dat' middels een kavelruil met andere partijen plaatsvindt kan afgeweken worden van de in dit artikel genoemde periode van 2 maanden.
2. De feitelijke levering van het object zal aan de koper in eigendom worden overgedragen in de staat welke de eigenschappen bezit voor een normaal gebruik. Indien de feitelijke levering later plaatsvindt dan bij ondertekening van de notariële akte van levering, zal de zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor huidige gebruik (agrarisch in combinatie met waterkering) nodig zijn.
3. Het object zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij de totstandkoming van deze overeenkomst bevindt, met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
4. Verkoper heeft kennis gegeven en koper heeft kennis genomen van alle hem bekende lasten uit hoofde erfdienstbaarheden als dienend of als heersend erf van alle kettingbeddingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit:
  - 3.1. de laatste(n) akte(n) van levering;
  - 3.2. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd;
  - 3.3. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
5. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden vrij van huur-, gebruiks-, en pachtrechten en leeg en ontruimd. Het jachtrecht is tot 31 maart 2026 verhuurd aan A.F. Hazeleger, wonend Bramengaard 7 te 3962 JX Wijk bij Duurstede.
6. De feitelijke levering zal plaatsvinden op het tijdstip van eigendomsoverdracht.
7. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan de het tijdstip van de feitelijke levering.

#### **Artikel 7: Jacht- en visrechten**

Het jachtrecht is tot 31 maart 2026 verhuurd aan 5.1.2.e wonend 5.1.2.e te 5.1.2.e  
5.1.2.e (bijlage 7).

#### **Artikel 8: Ondeelbaarheid**

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

#### **Artikel 9: Risico**

De percelen zijn met ingang van het moment van de juridische levering voor rekening en verantwoording van de koper, tenzij de feitelijk levering eerder heeft plaats gevonden, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat.

#### **Artikel 10: Garantieverklaring van verkoper**

De verkoper garandeert, onverminderd het in bovenstaande artikelen verklaarde, het volgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het object;
2. Vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zal het object niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht, verhuurd, in huurkoop worden gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van het waterschap;
3. Het verkochte is niet belast met een voorkeursrecht als bedoeld in de Omgevingswet dan wel een voorkeursrechtbeschikking;
4. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. Aan verkoper is geen aanwijzing, dan wel een aanwijzingsbesluit dan wel registraarschrijving dan wel functieaanduiding in het omgevingsplan bekend:
  - als beschermd monument in de zin van hoofdstuk 3 van de Erfgoedwet;
  - tot beschermd cultuurofgoed of beschermde verzameling of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 3.7 van de Erfgoedwet;
  - door de gemeente of provincie als beschermd cultuurofgoed (beschermd stads- of dorpsgezicht);
6. Het verkochte is niet betrokken bij een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen en er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet 2014;;
7. Op het verkocht rusten de gebruikelijke zakelijke lasten waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
8. Aan de verkoper zijn geen veranderingen van overheidswege of door nutsbedrijven betreffende het verkocht voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd.

#### **Artikel 11: Bepalingen bodemverontreiniging**

1. Aan de verkoper zijn geen verontreinigingen bekend die ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zouden geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. Verkoper heeft in dit kader de conclusies van een recent verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Buro Antares. Dit rapport is beoordeeld door de RUD van de provincie Utrecht. Hun conclusie op basis van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek is samengevat dat de kwaliteit van de bodem geen milieu hygiënische beperkingen oplevert bij gelijkblijvende functie/ gebruik van onderzochte locatie/ percelen (te weten) boerderij met erf en weilanden. De conclusies uit het verkennend en aanvullend bodemonderzoek, alsmede de beoordeling van de RUD zijn als **bijlage 6** bij aan deze overeenkomst gehecht.
2. Verkoper heeft ten aanzien van de hem bekende bodemkundige situatie van het object tevens de aan deze overeenkomst gehechte vragenlijst ingevuld en ondertekend. Deze vragenlijst is als **bijlage 2** toegevoegd en maakt als zodanig deel uit van deze overeenkomst.
3. Voor zover aan de verkoper bekend:
  - 2.1 is met betrekking tot het object door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
  - 2.2 zijn krachtens de wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het object door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

#### **Artikel 12: Bestaande erfdienstbaarheden en andere lasten met beperkingen**

Niet van toepassing

#### **Artikel 13: Vestigen nieuw zakelijk recht (recht van opstal)**

1. Partijen komen overeen dat er op het perceel Amerongen F 791 een recht van opstal (als bedoeld in titel 8 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) wordt gevestigd voor partij 2. Dit recht van opstal zal gevestigd worden op genoemd perceel om partij 2 de gelegenheid te stellen een verharde weg in eigendom te hebben, te gebruiken, in stand te houden, te onderhouden, te vernieuwen en weg

te nemen. Naar de toekomst toe dient de breedte van de verharde weg geschikt te zijn voor het komen en gaan van de op dat moment gangbare landbouwvoertuigen. Partij 2 is bevoegd in geval van overdracht onder bijzonder of algemene titel van het overblijvende perceel Amerongen F 791 of een gedeelte daarvan, het te vestigen recht van opstal zonder toestemming van Partij 1 over te dragen aan de rechtsopvolger(s) van het overblijvende perceel of een gedeelte daarvan. Partij 1 zal het recht nimmer belasten met een retributie of belasting met een te betalen andere voor van vergoeding voor het recht.

## **2. Begrenzing**

- a. Het perceel Amerongen F 791 zal voor de grondtransactie worden gesplitst en vernummerd. Ten tijde van het opstellen van deze overeenkomst is het nieuwe nummer nog niet bekend. Het opstalrecht zal worden gevestigd op het perceel dat na afsplitsing en transport in eigendom is van Partij 1.
- b. De huidige begrenzing van het zakelijk recht staat aangegeven op de door beide partijen getekende situatietekening in **bijlage 5** en wordt door splitsing een apart kadastraal perceel.

## **3. Tijdsduur**

- a. De overeenkomst wordt geacht te zijn ingegaan op dezelfde datum als het transport van de koopovereenkomst.
- b. Het recht van opstal zal worden gevestigd voor de duur dat de opstallen aanwezig zijn en zal worden doorgehaald naar verwijdering van de opstallen.

## **4. Rechten en verplichtingen**

- a. Partij 1 is beschikkingsbevoegd met betrekking tot het in het geding zijnde perceel (het lijdende erf).
- b. Partij 1 zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan waardoor schade zal ontstaan aan de opstallen van Partij 2.

## **5. Derden**

- a. Ingeval de grond waarop het recht van opstal wordt gevestigd ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst door een derde wordt gebruikt, zal Partij 1 de gebruiker inlichten omtrent deze overeenkomst.
- b. Behoudens het bepaalde in het eerste lid staat Partij 1 er voor in dat derden geen rechten hebben op het perceel/ de percelen waardoor de uitoefening van het bij deze overeenkomst aan Partij 2 verleende recht van opstal wordt belemmerd.
- c. Partij 1 is verplicht iedere gebruiker en toekomstig gebruiker van het in het geding zijnde perceel of zijn rechtverkrijgende(n) onder bijzondere titel kennis te geven van deze overeenkomst en van de rechten en plichten die daaruit voortvloeien. Bij gebreke daarvan komt eventuele schade die niet op de gebruiker kan worden verhaald, ten laste van Partij 1.
- d. Partij 1 vrijwaart Partij 2 tegen aanspraken van andere derden, welke afbreuk kunnen doen aan de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten van de Partij 2, een en ander voor zover Partij 1 redelijkerwijs kennis kon dragen van deze aanspraken.

## **6. Beëindiging**

Het recht zal, in opdracht van Partij 2, worden doorgehaald indien de werken zijn verwijderd en er geen nieuwe werken worden geplaatst en de inrit is komen te vervallen.

### **Artikel 14: Vestigen nieuwe erfdienstbaarheid van weg**

1. Partijen komen overeen dat er op het perceel Amerongen F 791 een erfdienstbaarheid van weg (als bedoeld in titel 6 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) wordt gevestigd voor Partij 2. De erfdienstbaarheid zal gevestigd worden op genoemd perceel om Partij 2 in de gelegenheid te stellen om zijn eigendom te bereiken vanaf de openbare weg (Lekdijk) en visa versa. Dit op de minst bezwaarlijke wijze.

## **2. Begrenzing**

- a. Het perceel Amerongen F 791 zal voor de grondtransactie worden gesplitst en vernummerd. Ten tijde van het opstellen van deze overeenkomst is het nieuwe nummer nog niet bekend. De erfdienstbaarheid zal worden gevestigd op het perceel dat na afsplitsing en transport in eigendom is van Partij 1.
- b. De ontsluiting is schetsmatig weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte en door de partijen ondertekende situatietekening. De lengte bedraagt circa 18 m<sup>1</sup> en de huidige gemiddelde breedte bedraagt circa 3 m<sup>1</sup>. Naar de toekomst toe dient de breedte geschikt te zijn voor de op dat moment gangbare landbouwvoertuigen.

- c. De begrenzing van de erfdienstbaarheid staat aangegeven op de door beide partijen getekende situatietekening in **bijlage 5**, waarbij het aan Partij 1 verkochte perceel het *lijdend erf* en het overblijvende eigendom van Partij 2 het *heersend erf* wordt genoemd.
3. **Tijdsduur**  
De overeenkomst wordt geacht te zijn ingegaan op dezelfde datum als het transport van de koopovereenkomst.
4. **Gebruik van het lijdende erf**  
a. Partij 2 zal het lijdend erf mogen gebruiken als inrit voor de woning en het bedrijf en het huidige en toekomstige gebruik van het overblijvend perceel Amerongen F 791, alsmede de percelen Amerongen sectie F nummers 842, 572 ged, 718 ged, 727 ged, 576, 723, 690, 732, 649, 648 ged, 735 ged, 843, en het perceelsectie F nummer 790 welk perceel in regulier pacht is bij verkoper, één en ander zoals nader aangeduid op de als **bijlage 8** aan deze overeenkomst gehechte tekening, mits het toekomstig gebruik is toegestaan binnen de dan geldende wet- en regelgeving.  
b. Bij gebruik van het lijdend erf door of namens Partij 2 zal rekening gehouden worden met de belangen van de Partij 1 en zo min mogelijk hinder en schade worden veroorzaakt.  
c. Partij 1 is verplicht na gebruik van het lijdende erf eventueel door hem aangerichte schade zo spoedig mogelijk te herstellen op zijn kosten.  
d. Partijen zijn verantwoordelijk en aansprakelijk, indien handelen, nalaten of schadeveroorzaking als in dit artikel bedoeld, geschiedt door personen waar zij aansprakelijk voor zijn.  
e. Partij 1 is verplicht het tracé, in deze toestand te dulden.
5. **Rechten en verplichtingen grondeigenaar**  
a. Partij 1 is beschikkingsbevoegd met betrekking tot het in het geding zijnde perceel (het lijdende erf).  
b. Partij 1 zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan waardoor geen goed gebruik kan worden gemaakt van het recht van overpad.
6. **Derden**  
a. Partij 1 staat er voor in dat derden geen rechten hebben op het perceel waardoor de uitoefening van het bij deze overeenkomst aan Partij 2 verleende recht van overpad wordt belemmerd.  
b. Partij 1 vrijwaart Partij 2 tegen vorderingen van de rechtmatige gebruiker van de grond wegens storing in diens genot.
7. **Schade**  
a. Partij 1 is aansprakelijk voor de door de in artikel 14 lid 4 bedoelde schade.  
b. Tot schadevergoeding uit hoofde van in lid 7 sub a zal worden overgegaan, indien en voor zover de schade voldoende aannemelijk is gemaakt.
8. **Beëindiging**  
Het recht zal worden doorgehaald indien de inrit, zoals genoemd in artikel 14 lid 4 sub a is komen te vervallen en het opstalrecht als beschreven in artikel 13 is doorgehaald.

#### **Artikel 15: Vestigen nieuw zakelijk recht (recht van opstal)**

1. Partijen komen overeen om op perceel Amerongen F 791 een zakelijk recht (recht van opstal als bedoeld in titel 8 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) te vestigen voor het waterschap ten behoeve van het plaatsen, hebben, houden, onderhouden, inspecteren, aanpassen en vervangen van het waterstaatswerk. Partij 2 is bevoegd in geval van overdracht onder bijzonder of algemene titel van het overblijvende perceel Amerongen F 791 of een gedeelte daarvan, het te vestigen recht van opstal zonder toestemming van Partij 1 over te dragen aan de rechtsopvolger(s) van het overblijvende perceel of een gedeelte daarvan. Partij 2 zal het recht nimmer belasten met een retributie of belasten met een te betalen andere voor van vergoeding voor het recht.
2. **Begrenzing**  
a. Het perceel Amerongen F 791 zal voor de grondtransactie worden gesplitst en vernummerd. Ten tijde van het opstellen van deze overeenkomst is het nieuwe nummer nog niet bekend. Het opstalrecht zal worden gevestigd op het perceel dat na afsplitsing en transport in eigendom is van Partij 2.  
b. De begrenzing van het zakelijk recht staat aangegeven op de door beide partijen getekende grondverwervingstekening in **bijlage 1** met grondplannummer WAM0082 en wordt door splitsing een apart kadastraal perceel.
3. **Tijdsduur**  
a. De overeenkomst wordt geacht te zijn ingegaan op dezelfde datum als het transport van de koopovereenkomst.

5.1.2.e

- b. Het recht van opstal zal worden gevestigd voor de duur dat de opstallen aanwezig zijn en zal worden doorgehaald naar verwijdering van de opstallen.
4. **Rechten en verplichtingen**
- a. Partij 2 is beschikkingsbevoegd met betrekking tot het in het geding zijnde perceel (het lijdende erf).
- b. Partij 2 zal geen handelingen (doen) verrichten, nalaten of toestaan waardoor schade zal ontstaan aan de opstallen van Partij 1.
5. **Derden**
- a. Ingeval de grond waarop het recht van opstal wordt gevestigd ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst door een derde wordt gebruikt, zal Partij 2 de gebruiker inlichten omtrent deze overeenkomst.
- b. Behoudens het bepaalde in het eerste lid staat Partij 2 er voor in dat derden geen rechten hebben op het perceel/ de percelen waardoor de uitoefening van het bij deze overeenkomst aan Partij 1 verleende recht van opstal wordt belemmerd.
- c. Partij 2 is verplicht iedere gebruiker en toekomstig gebruiker van het in het geding zijnde perceel of zijn rechtverkrijgende(n) onder bijzondere titel kennis te geven van deze overeenkomst en van de rechten en plichten die daaruit voortvloeien. Bij gebreke daarvan komt eventuele schade die niet op de gebruiker kan worden verhaald, ten laste van Partij 2.
- d. Partij 2 vrijwaart Partij 1 tegen aanspraken van andere derden, welke afbreuk kunnen doen aan de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten van de Partij 1, een en ander voor zover Partij 2 redelijkerwijs kennis kon dragen van deze aanspraken.
6. **Beëindiging**
- Het recht zal, in opdracht van Partij 1, worden doorgehaald indien de werken zijn verwijderd en er geen nieuwe werken worden geplaatst en de ophoging is komen te vervallen.

**Artikel 16: Informatieplicht verkoper**

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de verkoper ervoor in aan het waterschap met betrekking tot het object die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hen ter kennis van de koper behoort te worden gebracht.

**Artikel 17: Ingebrekestelling, verzuim en ontbinding**

Voor de wijze van ingebrekestelling, verzuim en ontbinding wordt verwezen naar de regeling uit boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

**Artikel 18: Bijzondere voorwaarden**

1. **Bruikleenovereenkomst**

Het waterschap geeft de verkoper (of zijn mogelijke rechtsopvolger) een bruikleenovereenkomst na uitvoering van de dijkversterkingswerkzaamheden (**bijlage 3**). Indien de onder punt 7 van 'in aanmerking nemende' kavelruil doorgang vindt dient als rechtsopvolger in dit geval in ieder geval ook te worden aangemerkt de rechtsopvolger van de provincie Utrecht.

2. **~~Uitvoeringsafspraken~~**

~~Tussen partijen zijn de uitvoeringsafspraken vastgelegd in een overeenkomst met nummer xxx (bijlage 4). De koopovereenkomst en de uitvoeringsafspraken zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.~~

3. **Kwalitatieve verplichting**

Het waterschap zal geen medewerking verlenen aan verzoeken van derden om een fiets- en/of wandelpad (hoe dan ook genaamd) en/of recreatieve voorzieningen aan te leggen op het te verkrijgen gedeelte van percelen kadastrale gemeente Amerongen F 572 en kadastrale gemeente Amerongen F 718, kadastrale gemeente Amerongen F 727, kadastrale gemeente Amerongen F 735 en kadastrale gemeente Amerongen F 791 en zal hiertoe zelf ook geen initiatieven nemen. Deze kwalitatieve verplichting wordt gevestigd ten behoeve van de eigenaar van de woning Lekdijk 13 te Amerongen

4. **Toestemming voor verleggen kabels en leidingen**

Voor de uitvoering van de in de considerans genoemde werkzaamheden kan het zijn dat kabels en leidingen moeten worden verlegd en/of verwijderd op het bij partij 2 in eigendom blijvende gedeelte van percelen kadastrale gemeente Amerongen F 572 en kadastrale gemeente Amerongen F 718, kadastrale gemeente Amerongen F 727, kadastrale gemeente Amerongen F 735 en kadastrale gemeente Amerongen F 791. Partij 2 verleent toestemming voor het verleggen en/of verwijderen van de betreffende kabels en leidingen en de uitvoering van de hiervoor noodzakelijke werkzaamheden.

Het waterschap zal na uitvoering van de werkzaamheden de grond waarop de werkzaamheden zijn uitgevoerd zoveel als mogelijk in de oorspronkelijk staat opleveren.

#### **Artikel 19: Ligging nieuwe kadastrale grens**

De nieuwe percelen worden gevormd via een splitsing. De handelend notaris zal een voorlopige grens intekenen op basis van de bijgeleverde kaarten in **bijlage 1**. De definitieve grenzen worden door het kadaster middels een verificatiemeting ingemeten na uitvoering van de werkzaamheden.

#### **Artikel 20: Forumkeuze**

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

#### **Artikel 21: Bestuur Hoogheemraadschap**

Deze koopovereenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat:

1. Het Dagelijks Bestuur van het Hoogheemraadschap binnen een periode van 2 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door verkoper, instemt met de inhoud van deze overeenkomst. (Indien niet wordt voldaan aan deze voorwaarde komt er geen overeenkomst tot stand);
2. Het Hoogheemraadschap de verkoper (uiterlijk) binnen acht (8) dagen na afloop van de in lid 1 van dit artikel genoemde periode schriftelijk (per gewone brief en/of per email) zal meedelen of de bovengenoemde voorwaarde is vervuld;
3. Bij het niet tot stand komen van deze overeenkomst, het Hoogheemraadschap en verkoper aangaande de in dit artikel genoemde bekrachtiging, ieder afzonderlijk, geen recht op enigerlei vergoeding, hoe ook genaamd.

#### **Artikel 22: Bijlagen**

De navolgende bijlagen maakt een onlosmakelijk geheel uit van deze overeenkomst:

- Bijlage 1: Grondverwervingstekeningen met grondplannummers WAM0081, WAM0080, WAM0077, WAM0076 en WAM0082.  
Bijlage 2: Vragenlijst bodemkundige situatie  
Bijlage 3: Model Bruikleenovereenkomst Lekdijk  
Bijlage 4: Uitvoeringsafspraken  
Bijlage 5: Situatietekening recht van opstal en erfdienstbaarheid van weg  
Bijlage 6: Conclusie Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Buro Antares incl. beoordeling hiervan door de RUD van de provincie Utrecht  
Bijlage 7: Jachthuurovereenkomst  
Bijlage 8: Situatietekening met percelen gebruik lijdend erf

#### **Bekendheid met de inhoud van de koopovereenkomst**

Het waterschap en verkoper verklaren ieder afzonderlijk, zij voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst, zorgvuldig kennis te hebben genomen van de inhoud hiervan en voldoende informatie hebben ontvangen om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.

Het waterschap/partij 1,  
Houten, op 2025  
Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden  
Dijkgraaf & Hoogheemraden  
namens deze,

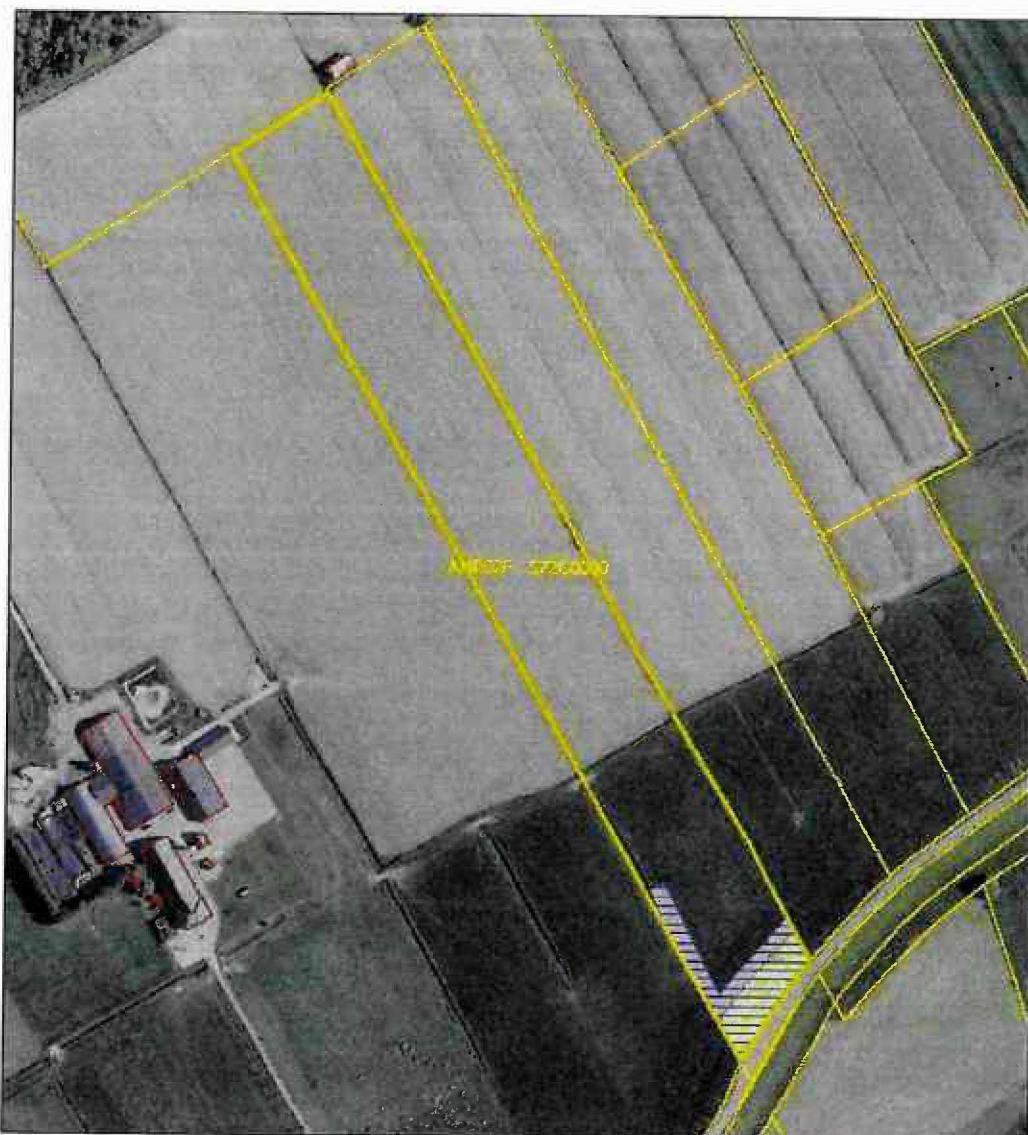
F.H.M. Apeldoorn  
Secretaris-Directeur

De verkopers/partij 2,  
Amerongen, op 26-03 2025

C. Lekkerkerker

5.1.2.e

## Bijlage 1 grondverwervingstekeningen



Perceelsinformatie		Legenda
Perceelnummer: AMR02F 572G0000	26760 m <sup>2</sup>	Aankoop
Eigenaar: C. Lekkerkerker		Zakelijk Recht
Zaaknummer: 1614583		Tijdelijke Werkstrook
GPN: WAM0081		Aankoop Veiligheidsopgave
		Tijdelijke Werkstrook VO
		Zakelijk Recht Veiligheidsopgave
Aankoop m <sup>2</sup> :		Pand
Zakelijk recht m <sup>2</sup> :		Kadastrale grenzen
Tijdelijke werkstroken m <sup>2</sup> :		
Aankoop Veiligheidsopgave m <sup>2</sup> :	1083	
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m <sup>2</sup> :		
Tijdelijke werkstroken Veiligheidsopgave m <sup>2</sup> :	866	

Attn: deze betekening kunnen geen rechten worden ontleend.



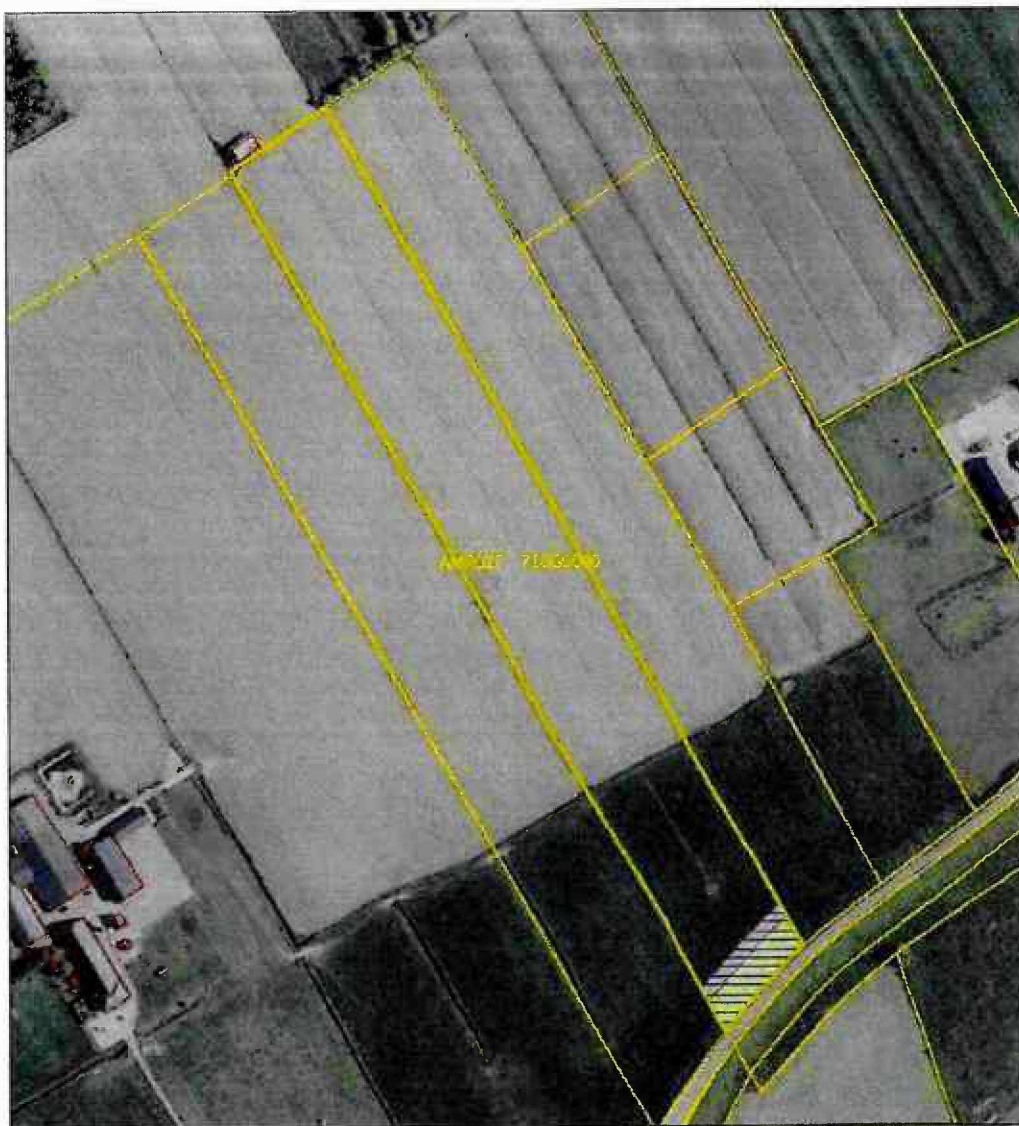
**Grondverwerving Sterke Lekdijk -  
Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen**  
Verwervingsakkoord



paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2

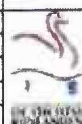


Schaal: 1:2.500 - Datum: 20-10-2011 - Versie: 1.1 - Tekening door: C&L

Perceelsinformatie		Legenda	
Perceelnummer:	AMR02F 718G0000	26445 m <sup>2</sup>	
Eigenaar:	C. Lekkerkerker		
Zaaknummer:	1614583		
GPN:	WAM0080		
Aankoop m <sup>2</sup> :			
Zakelijk recht m <sup>2</sup> :			
Tijdelijke werkstroken m <sup>2</sup> :			
Aankoop Veiligheidsopgave m <sup>2</sup> :	927		
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m <sup>2</sup> :			
Tijdelijke werkstroken Veiligheidsopgave m <sup>2</sup> :	371		

	Aankoop		Pand
	Zakelijk Recht		Kadastrale grenzen
	Tijdelijke Werkstrook		
	Aankoop Veiligheidsopgave		
	Tijdelijke Werkstrook VO		
	Zakelijk Recht Veiligheidsopgave		

Alle data zijn afkomstig van de kadastrale gegevens en zijn niet gebaseerd op een fysieke meting.



**Grondvererving Sterke Lekdijk -  
Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen**

Verrekeningssom



paraaf waterschap/partij 1

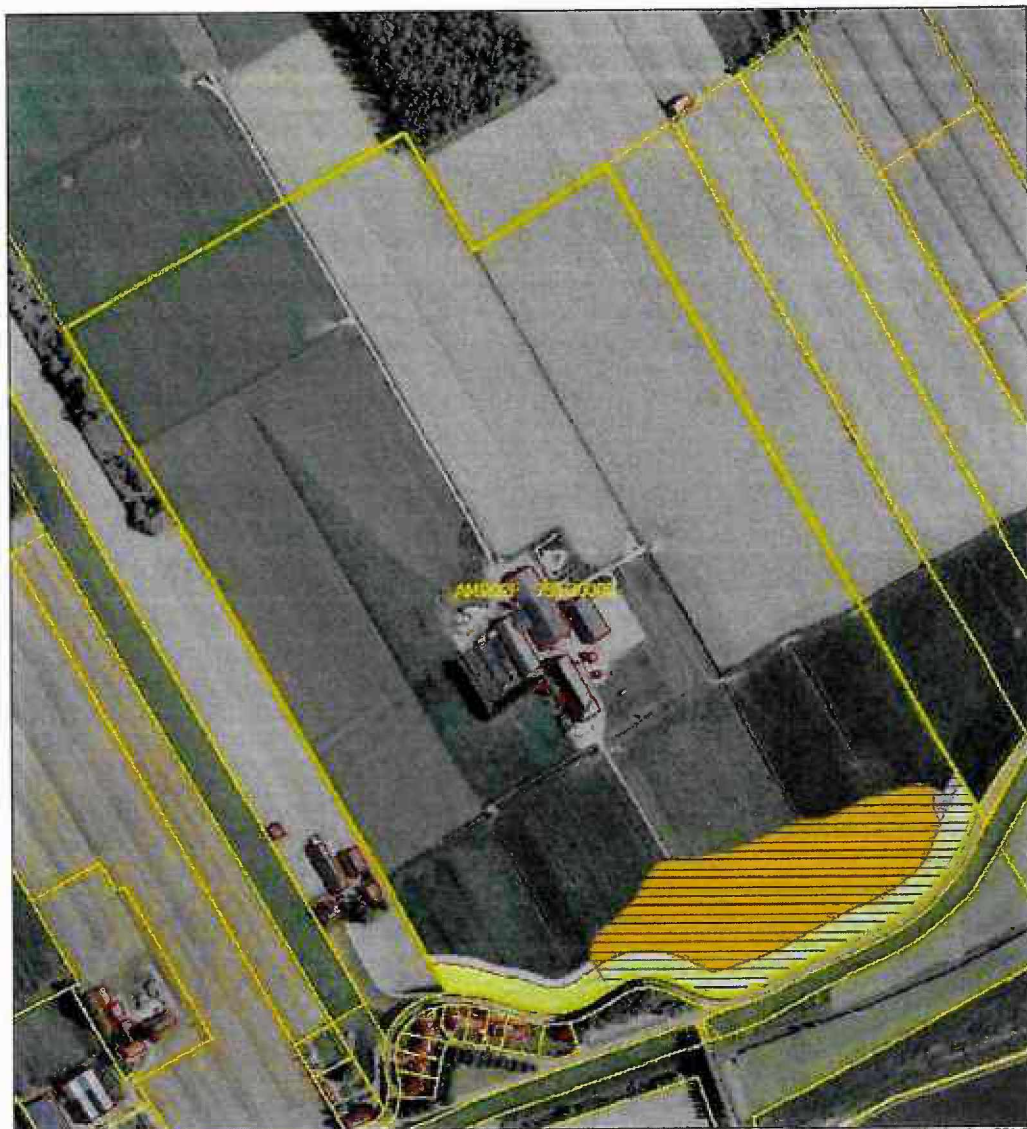
paraaf verkopers/partij 2



Perceelsinformatie		Legenda	
Perceelnummer: AMR02F 735G0000	8685 m2	Aankoop	Pand
Eigenaar: C. Lekkerkerker		Zakelijk Recht	Kadastrale grenzen
Zaaknummer: 1614583		Tijdelijke Werkstrook	
GPN: WAM0076		Aankoop Veiligheidsopgave	
		Tijdelijke Werkstrook VO	
		Zakelijk Recht Veiligheidsopgave	
Aankoop m2:		Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.	
Zakelijk recht m2:		<b>Grondverwerving Sterke Lekdijk - Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen</b> Verwervingsmaatschappij	
Tijdelijke werkstroken m2:			
Aankoop Veiligheidsopgave m2:	913		
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m2:			
Tijdelijke werkstroken Veiligheidsopgave m2:	376		

paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2



Schaal: 1:1.500 - Datum: 25-10-2011 - Versie: 1.1 - Tekening door: GSA/GS

Perceelsinformatie		Legenda
Perceelnummer: AMR02F 791G0000	218900 m2	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Aankoop           <div style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Zakelijk Recht           <div style="background-color: lightblue; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Tijdelijke Werkstrook           <div style="background-color: lightgreen; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Aankoop Veiligheidsopgave           <div style="background-color: lightyellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Tijdelijke Werkstrook VO           <div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Zakelijk Recht Veiligheidsopgave         </div> <div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Pand Kadastrale grenzen         </div> </div>
Eigenaar: C. Lekkerkerker		
Zaaknummer: 1614583		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Aankoop           <div style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Zakelijk Recht           <div style="background-color: lightblue; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Tijdelijke Werkstrook           <div style="background-color: lightgreen; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Aankoop Veiligheidsopgave           <div style="background-color: lightyellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Tijdelijke Werkstrook VO           <div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Zakelijk Recht Veiligheidsopgave         </div> <div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Pand Kadastrale grenzen         </div> </div>
GPN: WAM0082		
Aankoop m2: 2053		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Aankoop           <div style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Zakelijk Recht           <div style="background-color: lightblue; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Tijdelijke Werkstrook           <div style="background-color: lightgreen; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Aankoop Veiligheidsopgave           <div style="background-color: lightyellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Tijdelijke Werkstrook VO           <div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Zakelijk Recht Veiligheidsopgave         </div> <div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Pand Kadastrale grenzen         </div> </div>
Zakelijk recht m2: 782		
Tijdelijke werkstroken m2: 5451		
Aankoop Veiligheidsopgave m2: 15530		
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m2: 287		
Tijdelijke werkstroken Veiligheidsopgave m2: 287		<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Aankoop           <div style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Zakelijk Recht           <div style="background-color: lightblue; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Tijdelijke Werkstrook           <div style="background-color: lightgreen; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Aankoop Veiligheidsopgave           <div style="background-color: lightyellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Tijdelijke Werkstrook VO           <div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Zakelijk Recht Veiligheidsopgave         </div> <div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 2px;"></div> Pand Kadastrale grenzen         </div> </div>

Aan de afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.



**Grondvererving Sterke Lekdijk - Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen**  
Verenigingsafdeling



paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2

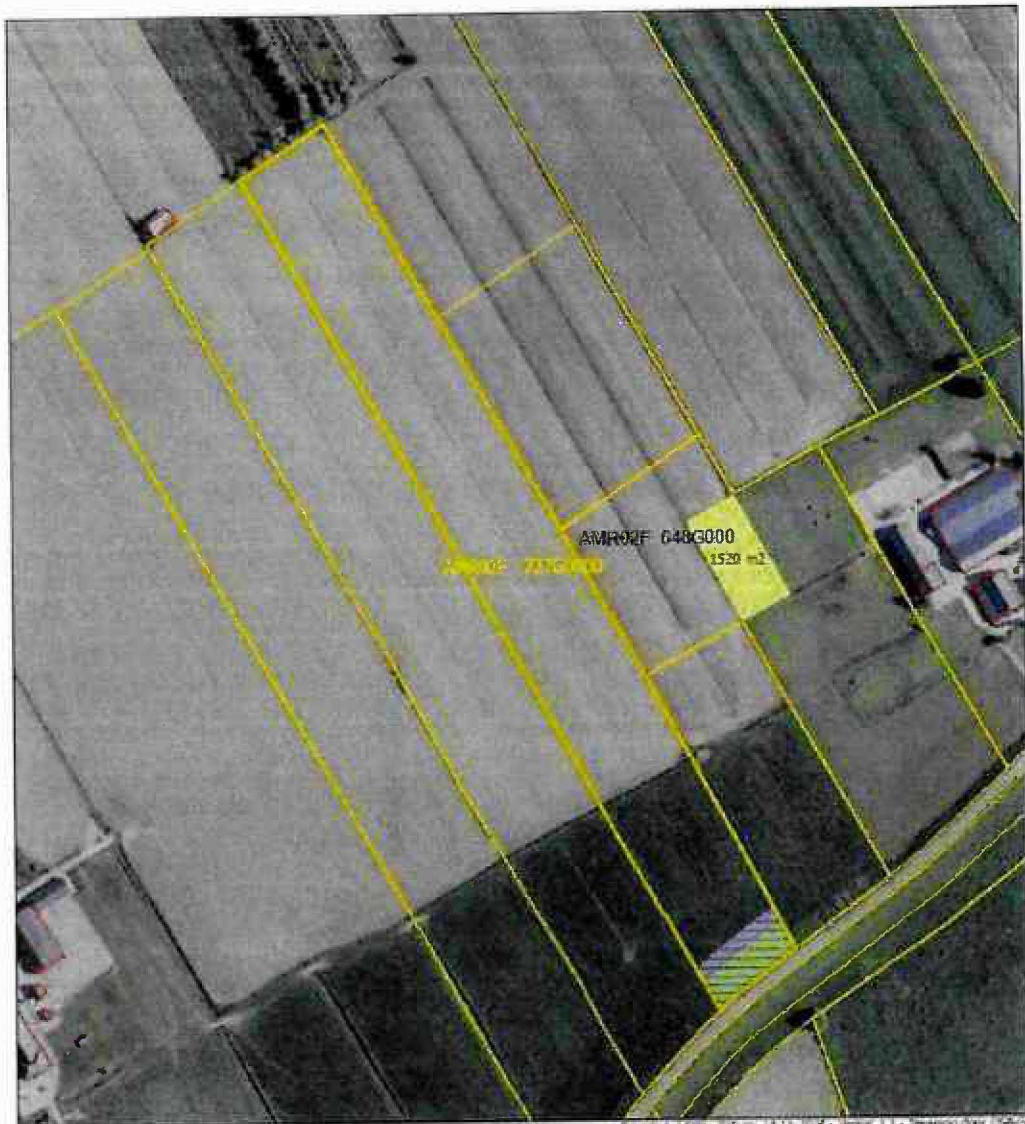
*[Handwritten signatures]*





Perceelsinformatie		Legenda	
Perceelnummer: AMR02F 727G0000	23010 m2	Aankoop	Pand
Eigenaar: C. Lekkerkerker		Zakelijk Recht	Kadastrale grenzen
Zaaknummer: 1614583		Tijdelijke Werkstrook	
GPN: WAM0077		Aankoop Veiligheidsopgave	
Aankoop m2:		Tijdelijke Werkstrook VO	
Zakelijk recht m2:		Zakelijk Recht Veiligheidsopgave	
Tijdelijke werkstroken m2:		Aankoop tekentag nummer open rechten worden ontleend.	
Aankoop Veiligheidsopgave m2: 832		<b>Grondvererving Sterke Lekdijk - Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen</b> Verervingsovereenkomst	
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m2:			
Tijdelijke werkstroken Veiligheidsopgave m2: 320			

paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2



<b>Perceelsinformatie</b>		<b>Legenda</b>	
Perceelnummer: <b>AMR02F 648G000</b>	<b>1520 m2</b>	<input type="checkbox"/> Aankoop	<input type="checkbox"/> Pand
Eigenaar: <b>C. Lekkerkerker</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Zakelijk Recht	<input type="checkbox"/> Kadastrale grenzen
Zaaknummer: <b>1614583</b>		<input type="checkbox"/> Tijdelijke Werkstrook	
GPN: <b>WAM0077</b>		<input type="checkbox"/> Aankoop Veiligheidsopgave	
		<input type="checkbox"/> Tijdelijke Werkstrook VO	
		<input type="checkbox"/> Zakelijk Recht Veiligheidsopgave	
Aankoop m2:		<small>Aan de koper wordt het recht van pand verpand.</small>	
Zakelijk recht m2:		<b>Grondvererving Sterke Lekdijk - Traject Wijk bij Duurstede - Amerongen</b>	
Tijdelijke werkstrook m2:		<small>Vereniging Levevrij</small>	
Aankoop Veiligheidsopgave m2: <b>832</b>			
Zakelijk recht Veiligheidsopgave m2:			
Tijdelijke werkstrook Veiligheidsopgave m2: <b>320</b>			

paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2

## Vragenlijst t.b.v. eventueel bodemonderzoek

(In te vullen door de eigenaar of de gebruiker)

Ondergetekende, de eigenaar, verklaart over de historische en huidige activiteiten op het onderstaand beschreven terrein het volgende:

### 1a. Naam en adres eigenaar.

Naam: 5.1.2.e  
Adres: 5.1.2.e  
PC en woonplaats: 5.1.2.e  
Telefoon: 5.1.2.e

### 1b. Wat is het adres van de locatie?

Straat: Lekdijk 13  
Plaats: Amerongen  
Kadastrale aanduidingen:

- Amerongen F 791
- Amerongen F 735
- Amerongen F 727
- Amerongen F 718
- Amerongen F 572
- Amerongen F 648

1c. Wat is het oppervlak van de aan te kopen locatie? 10.726 m<sup>2</sup>

### Algemeen

#### 2a. Bent u gebruiker van de locatie?

- ☐ Nee.  
☒ Ja.

#### 2b. Zijn er meer gebruikers van de locatie? Zo ja welke? (Naam, woonadres)

- ☒ Nee.  
☐ Ja, te weten,

Naam:

Adres:

Woonplaats:

paraaf waterschap/partij 1

paraaf verko 5.1.2.e

3a. Sinds wanneer bent u eigenaar?

Datum 26-10-2010

3b. Wie was de vorige eigenaar?

Naam: Familie Raaij

Adres:

Woonplaats: 's Gravenland

#### Gebruik

4a. Wat is het huidig gebruik? (meerdere antwoorden mogelijk).

- ☒ grasland,
- ☐ akkerbouw (geef nadere omschrijving):
- ☐ maïs,
- ☐ bloembollen,
- ☐ fruitteelt,
- ☐ boomteelt,
- ☐ glastuinbouw (omschrijving teeltwijze):
- ☐ anders (bijv. tank, silo, geef omschrijving):

4b. Welke gebruiken vonden in het verleden plaats en in welke periode? (meerdere antwoorden mogelijk).

- ☒ grasland, periode altijd
- ☐ akkerbouw (geef nadere omschrijving):  
periode
- ☐ maïs, periode
- ☐ bloembollen, periode
- ☐ fruitteelt, periode
- ☐ boomteelt, periode
- ☐ glastuinbouw (omschrijving teeltwijze):  
periode
- ☐ anders (geef omschrijving):  
periode

5. Is er in het verleden zuiveringsslib of een andere gebiedsvreemde (mest)stof op de gronden opgebracht? Zo ja, wat voor (mest)stof en in welke periode?

☒ Nee.

☐ Ja, zuiveringsslib, periode

☐ Ja, anders (geef omschrijving):

periode

6. Is er een mestopslag of een opslag van andersoortig materiaal aanwezig? Zo ja, om welk materiaal gaat het? En zo ja, welke bodembeschermende voorziening is hierbij aanwezig?

☒ Nee.

☐ Ja.

7. Zijn er opstallen op de locatie aanwezig of geweest? Zo ja, geef een omschrijving.

☒ Nee.

☐ Ja; aanwezig

☐ Ja; geweest

8. Zijn er ondergrondse of bovengrondse tanks op de locatie aanwezig geweest? Zo ja, wat werd hierin opgeslagen (geef ook type olie aan), volume van de tank en waar bevond(en) de tank(s) zich?

☒ Nee.

☐ Ja.

Overige invloeden

9. Vindt er verbranding van afval plaats of heeft dit in het verleden plaatsgevonden? Zo ja, waar en welk afval?

☒ Nee.

☐ Ja.

10. Hebben er in het verleden op de locatie calamiteiten (b.v. morsingen, lekkages e.d.) plaatsgevonden waarbij milieugevaarlijke stoffen in de bodem (kunnen) zijn gekomen? Zo ja, omschrijf calamiteit, om welke milieugevaarlijke stoffen het gaat en hoeveelheid?

☒ Nee.

☐ Ja.

11. Vinden of vonden er op aangrenzende percelen activiteiten plaats die mogelijk bodemverontreiniging kunnen veroorzaken (bedrijfsactiviteiten, ondergrondse of bovengrondse tanks, calamiteiten)? Zo ja, waar en omschrijf deze activiteiten.

☐ Onbekend.

☒ Nee.

☐ Ja.

#### *Verhardingen*

12a. Zijn op de locatie verhardingen (kavelpaden en **dammen**) aanwezig?

☐ Nee; ga verder met vraag 13.

☒ Ja; ga verder met vraag 12b.

12b. Welke verhardingsmaterialen zijn gebruikt?

☐ klinkers,

☐ betontegels,

☒ asfalt,

☐ beton,

☐ stelconplaten,

☐ asbestvrij puin,

☐ mogelijk asbesthoudend puin,

☐ slakken/sintels,

☐ kolen/steengruis,

☐ gebroken asbestplaten,

☐ anders, namelijk: (omschrijving verhardingsmateriaal):

12c. Waaruit bestaat de fundering van de verharding?

☐ zand,

☐ asbestvrij puin,

☐ mogelijk asbesthoudend puin,

☐ slakken/sintels,

paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2

5.1.2.e

☐ anders, namelijk:

☒ onbekend

*Ophogingen en/of dempingen*

**13.** Zijn er delen van de locatie opgehoogd met materiaal anders dan gebiedseigen grond? Indien delen zijn opgehoogd waar en met welk materiaal heeft dit dan plaatsgevonden?

*Onder gebiedseigen grond wordt grond van de locatie zelf of naburige locaties verstaan. Mogelijke ophogingmaterialen zijn overige grond, zand, slib, puin, asbest, slakken/sintels, afval, anders (omschrijf het ophogmateriaal).*

☐ Nee.

☒ Ja. *Door HDSR in jaren '80*

**14.** Zijn er op de locatie sloten gedempt, gaten opgevuld of hebben stortingen plaatsgevonden met materiaal anders dan gebiedseigen grond? Indien dit het geval is, waar heeft dit dan plaatsgevonden en met welk materiaal?

*Onder gebiedseigen grond wordt grond van de locatie zelf of naburige locaties verstaan. Mogelijke ophogingmaterialen zijn overige grond, zand, slib, puin, asbest, slakken/sintels, afval, anders (omschrijf het ophogmateriaal).*

☐ Nee.

☒ Ja. *sloten HDSR ca 1995*

**15.** Zijn van de verhardings-, ophogings- en dempingsmaterialen partijkeuringen of erkende kwaliteitsverklaringen beschikbaar. (Zo ja, overleg kopieën)

☐ Nee.

☐ Ja (bijgevoegd kopieën).

*Bodemonderzoek*

**16a.** Zijn er op de locatie (water)bodemonderzoeken uitgevoerd of hebben (water)bodemsaneringen plaatsgevonden?

☐ Nee. (ga naar 17)

☒ Ja. (ga naar 16b)

**16b.** Zo ja, Welke onderzoeken/saneringen zijn uitgevoerd en wat waren de conclusies? (kopieën van onderzoeksrapporten/evaluatie rapport bijvoegen)

*zie bijlage*

*Algemeen*

**17.** Heeft u nog bijzonderheden te melden die relevant kunnen zijn i.v.m. de eventuele aanwezigheid van (water)bodemverontreiniging?

Aldus naar waarheid en naar beste vermogen ingevuld door:



26-03-2025

Handtekening:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' or 'D' shape.

**(Elke pagina van deze vragenlijst paraferen).**



**Bijlage 3 Model Bruikleenovereenkomst Lekdijk**

paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2



**Bijlage 4 Uitvoeringsafspraken**

paraaf waterschap/partij 1

paraaf verkopers/partij 2



## Huur jachtgenot - Jachtaktehouder(s) (meerdere verhuurders)

Jachthuurovereenkomst voor meerdere verhuurders conform artikel 3.23 lid 1, onderdeel d van de Wet natuurbescherming met de toestemming van de grondgebruiker voor de uitvoering van vrijstellingen (artikelen 3.15 en 3.16), ontheffingen (artikel 3.17) en opdrachten (artikel 3.18). Ook is opgenomen de toestemming van de grondgebruiker voor de verhuur van het genot van de jacht voor zover vereist in art. 3.23 lid 1, onderdeel d, sub 1 van de Wet natuurbescherming. Deze overeenkomst bestaat uit twee pagina's.

Naam, adres, woonplaats verhuurders (+ grondgebruikers)	Omschrijving van de gronden (soort en/of kadastrale nummers)	Oppervlakte	Looptijd overeen- komst (van tot)		Tegenprestatie (jachtlicentie voor grondgebruik toestemming)	Datum ondertekening	Verhuur jachtgenot	Toestemming grondgebruiker
		ha m² a	begin datum	einde datum			Ondertekening verhuurders	Ondertekening grondgebruikers
5.1.2.e [redacted] 3958 NE Amerongen	572,576 [redacted] 718,723,727 732,735,791 842 en 843	37	1-4 2020	31-3 2026	€ 200	4-2-2020		
Naam huurders	Adres	Postcode en woonplaats			Datum		Handtekening	
5.1.2.e [redacted]	[redacted]	5.1.2.e [redacted]			[redacted]		[redacted] eger	

N.B.: Er is geen maximum aantal huurders.

Voor de duidelijkheid adviseren wij u om de verhuurders en grondgebruikers in het bezit te stellen van een kopie van deze overeenkomst.

Jachthuurovereenkomst 1.2: Huur jachtgenot - Jachtaktehouder(s) (meerdere verhuurders)

© Koninklijke Nederlandse Jagersvereniging | Postbus 1165, 3800 BD Amersfoort | (033) 491 1111 | info@jagersvereniging.nl | www.jagersvereniging.nl.  
Kopiëren voor eigen gebruik toegestaan, mits het logo van de Jagersvereniging wordt meegeplaatst.



Bijlage 5: Kaart Koeching



