

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 12 oktober 2020 19:13
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: levering watertoren [REDACTED]

Hoi [REDACTED]
Graag.
Groet,
[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 12 okt. 2020 om 19:04 heeft [REDACTED] [REDACTED] het volgende geschreven:

Hallo [REDACTED]

Ok, bedankt voor je snelle reactie. Ben het met je eens dat ere doorgepakt moet worden. Ik denk volgende week met een antwoord / alternatieven te komen. Zal ik ODWH en RCE benaderen of ze succesvol zijn geweest in het vinden van de stukken?

Groeten,
[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

On Mon, 12 Oct 2020 at 18:59, [REDACTED] wrote:

Hallo [REDACTED]

Er wordt een advies voorbereid voor het college, zodat vanuit het college een reactie richting de omwonenden gaat. Wij hebben afgesproken dat uiterlijk 10 november dit advies in het college besproken wordt.

Los van het verslag hebben wij het over de voortgang van de aanvraag omgevingsvergunning gehad. Het is nu echt zaak om door te pakken. De onderzoeken onder de ruimtelijke onderbouwing zijn verouderd en gekeken moet worden wanneer actualisatie kan plaatsvinden, rekening houdend met de verwachte doorlooptijd (incl. bezwaretraject).

Wij zijn inmiddels al weer bijna 3 maanden verder na het overleg met de RCE en ODWH. Onderzoek naar de staat van de gevel is 1, maar daarnaast zullen toch de gewaarmerkte tekeningen van de monumentenvergunning boven tafel moeten komen of er moet een plan B komen wanneer deze niet meer te vinden zijn. Je gaf aan bezig te zijn met kijken naar alternatieven voor de openingen. Hoor graag hoe ver je daarmee bent.

[REDACTED] neemt nog contact met je op over de akte van levering.

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 12 oktober 2020 18:17
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: levering watertoren [REDACTED]

Hallo [REDACTED]

Is er nieuws over het overleg met de portefeuillehouder?
Ik hoor graag!

Groeten,

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Mon, 5 Oct 2020 at 15:02, [REDACTED] wrote:

Hallo [REDACTED]

Dank voor de update.

Ik weet dat we dit hebben afgesproken maar vooralsnog is dit net mogelijk ivm Covid.

Laten we hopen de ODWH of RCE nog iets gevonden heeft in de archieven.

Wat betreft de staat van de gevel heeft de aanpak van eerst restaureren (en daarmee

verband houdend het onderzoek naar de gevel) en dan transformatie van watertoren naar woonhuis alleen zin als de overdracht eerder kan plaatsvinden. Vandaar dat dit

onderzoek nog niet in gang is gezet.

Ben benieuwd naar donderdag, groeten,

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Mon, 5 Oct 2020 at 14:01, [REDACTED] wrote:

Hallo [REDACTED]

A.s. donderdag hebben wij overleg met de portefeuillehouder over de reactie van de omwonenden naar aanleiding van een gesprek met hem en de burgemeester en hoe verder door te gaan.

Voor wat betreft de gewaarmerkte tekeningen, daar hebben wij zoals bekend - al uitgebreid naar gezocht en niet gevonden. In het overleg afgelopen juli met ODWH en RCE heb jij aangegeven hier nog naar te zullen zoeken in jouw archieven.

Wij komen donderdag of vrijdag bij je terug over het vervolg.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

[REDACTED]
projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 2 oktober 2020 10:24

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: levering watertoren [REDACTED]

Hallo [REDACTED]

het onderzoek naar de staat van de gevel is niet in gang gezet in afwachting van de

overdracht. Ik kan niet bij mijn archieven in Nederland wat betreft de

gewaarmerkte tekeningen, ik kan niet naar nederland komen en om iemand anders door mijn archieven te laten gaan is niet mogelijk. Is er bij de gemeente al verder naar gezocht?
We zijn wel bezig met kijken naar alternatieven voor openingen zoals door de RCE is voorgesteld.
Nog geen nieuws wat betreft de overdracht?
Groeten,
[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

On Thu, 1 Oct 2020 at 17:40, [REDACTED] wrote:

Beste [REDACTED]
Hoever ben jij met het onderzoek naar de staat van de gevel?
En heb je inmiddels al gekeken naar de gewaarmerkte tekeningen monumentenvergunning?
Hoor graag.
Met vriendelijke groet,
<image001.jpg>

[REDACTED]
projectleider
Team Projecten Ruimte
Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag
Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl
2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl
T [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 21 september 2020 09:37

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: levering watertoren [REDACTED]

Hallo [REDACTED]
Is er al iets meer bekend? Ik hoor graag!
Groeten,
[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

On Fri, 4 Sep 2020 at 16:57, [REDACTED] wrote:

Beste [REDACTED]
Er hangt een kort geding boven ons hoofd aangaande de levering van de watertoren, dus als antwoord op je vraag; nee er is nog geen datum gepland. Er komt eerst een gesprek met de omwonenden en de burgemeester en portefeuillehouder. Deze moet nog worden ingepland. Naar aanleiding van de uitkomst van het gesprek zal blijken of het kort geding

zal
worden doorgezet.
M.vr.gr.

Van: [REDACTED]
Datum: 4 september 2020 om 09:32:29 CEST
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: levering watertoren [REDACTED]
Goedemorgen!

Ik hoop dat jullie een goede zomer hebben gehad. Is er al nieuws? Al iets bekend over de datum van de overdracht?

Ik hoor graag, groeten!

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

Van: [redacted]

Verzonden: 12-10-2020 12:37

Aan: [redacted] griffie <griffie@noordwijk.nl>, gemeente <gemeente@noordwijk.nl>, [redacted]

CC: [redacted] **Aan:** [redacted]

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Geachte omwonenden,

Hierbij wil ik u informeren dat er momenteel een reactie vanuit het college van burgemeester en wethouders op het verslag van het gesprek op 8 september jl. wordt voorbereid.

Gezien de volle agenda's neemt dit meer tijd in beslag dan wij hadden voorzien. Naar verwachting wordt het voorstel in de collegevergadering van 10 november besproken en daarna met u gedeeld.

Er vindt tot dat tijdstip geen overdracht van de watertoren plaats.

Ik hoop u naar tevredenheid geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



[redacted]

projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T [redacted]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 15 september 2020 12:31

Aan: [redacted] griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente <gemeente@noordwijk.nl>; [redacted]

CC: [redacted]

[REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

LS,

Zoals afgesproken treft u hierbij het verslag van ons gesprek d.d. 08-09-2020 inzake dossier Watertoren met Burgemeester Verkleij, Wethouder Van den Berg en [REDACTED]

U kunt bijgaand verslag tevens beschouwen als onze reactie op uw brief d.d. 20-08-2020 inzake levering van de Watertoren middels Groninger Akte.

Nogmaals dank dat een ieder op korte termijn tijd wilde vrij maken voor dit voor ons zo belangrijke dossier.

Wij zien uw reactie op ons verslag graag tegemoet.

Mede namens [REDACTED]

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 13:18

Aan: [REDACTED] griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente <gemeente@noordwijk.nl>

CC: [REDACTED]; **Aan:** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Geachte omwonenden,

Het college van burgemeester en wethouders gaat akkoord met de door u gevraagde opschorting van de reactietermijn tot 18-9-2020.

In afwachting van uw reactie houdt het college het voornemen om in september te kunnen leveren middels een Groninger Akte.

Ik hoop u hiermee naar tevredenheid geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



[Redacted]

projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T [Redacted]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 24 augustus 2020 16:16

Aan: griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente <gemeente@noordwijk.nl>; [Redacted]

[Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: FW: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Urgentie: Hoog

LS,

Wij ontvingen uw brief d.d. 20-08-2020.

Naar aanleiding hiervan willen wij u, zoals besproken, verzoeken om de door u genoemde reactietermijn met 2 weken te verlengen tot 18-09-2020. Dit vanwege het feit dat de brief is verstuurd in de

vakantieperiode en een aantal betrokken omwonenden op vakantie zijn/gaan en de brief alleen naar ondergetekende is gestuurd.

Wij gaan er dan vanuit dat er voor die datum niet geleverd wordt en wij voor genoemde datum met een reactie zullen komen.

Wij zien uw reactie op ons verzoek graag tegemoet.

Namens de omwonenden,

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 30 juli 2020 14:48

Aan: griffie@noordwijk.nl; gemeente@noordwijk.nl

CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Urgentie: Hoog

LS,

Bij deze treft u een brief van de omwonenden van de Watertoren Noordwijk inzake het leveren van de Watertoren aan een aspirant-koper.

Wij zien uw ontvangstbevestiging graag tegemoet.

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Verslag meeting B&W d.d. 08-09-2020

Aanwezig:

- Namens Gemeente Noordwijk: Burgemeester W. Verkleij, Wethouder (Grondzaken/vastgoed) S. van den Berg, [REDACTED]
- Namens omwonenden: [REDACTED]

Verslag:

1. [REDACTED] vertegenwoordigen de omwonenden van de Watertoren en danken B&W voor het gesprek op korte termijn.
2. Introductie dossier (aankoop WT in 1999, Prijsvraag 2002, Uitspraak rechtbank 2009, Inspraakreacties 2017, heden).
3. Omwonenden delen point of view met de nieuwe bestuurders (Burgemeester en Wethouder) waarbij we gezamenlijk vaststellen dat aantal feiten vanuit dossier bij beiden niet (geheel) bekend zijn (zie feiten hieronder). Omwonenden zien graag dat het dossier en het besluit om nu te leveren via een Groninger Akte op basis van deze feiten opnieuw wordt bekeken, wordt getoetst binnen kader beginselen behoorlijk bestuur en vernemen graag wat positie van Gemeente is ten aanzien van inspanningsverplichting richting aspirant-koper (mede gelet op uitspraak rechtbank in 2009).
4. Communicatie; omwonenden delen frustratie dat Gemeente niet actief met omwonenden communiceert en we slechts via de media moeten vernemen dat er besluiten m.b.t. dossier worden genomen. Geen enkele reactie op inspraakreacties welke in 2017 zijn verstuurd (behoorlijk bestuur / zorgvuldigheid / rechtszekerheid)
5. Waarom meent Gemeente Noordwijk nu via een Groninger Akte te moeten leveren? Reactie wethouder: status van het onderhoud en geeft daarnaast aan dat overige bepalingen nog steeds moeten worden geregeld (omgevingsvergunning). Omwonenden stellen echter dat het nu leveren via Groninger Akte prematuur is en in dit dossier (mede gelet op verstreken tijd - 18 jaar) gezien kan/moet worden als een kunstgreep. Kans op rond krijgen omgevingsvergunning is zeer discutabel is (zie ook uitspraak rechtbank 2009). Nu leveren via Groninger Akte leidt alleen maar tot een nog grotere morele verplichting richting aspirant-koper (prijswinnaar).
6. De WT is een Rijksmonument. Eigenaren van rijksmonumenten worden in de Erfgoedwet tot onderhoud verplicht dat voor instandhouding noodzakelijk is. Passieve en actieve verwaarlozing dat de instandhouding van het monument bedreigt, is verboden. Sinds aanschaf van de WT in 1999 heeft de gemeente deze plicht verzuimd.
7. Omwonenden stellen daarnaast vast dat indien status van het onderhoud nu inderdaad deplorabel is - Gemeente hier verantwoordelijkheid afgelopen jaren niet heeft genomen en zelf verantwoordelijk is voor ontstane situatie (had als eigenaar onderhoud kunnen/moeten plegen).
8. Procedure Groninger Akte wordt op basis van eerdergenoemde punten nu oneigenlijk ingezet om een zelf gecreëerd probleem op te lossen. Dit is in strijd met beginselen behoorlijk bestuur (verbod van détournement de procedure) en mist draagkrachtige en kenbare motivering. Overigens heeft voormalig wethouder G. van Duijn in 2017 in overleg met omwonenden aangegeven dat er niets mis was met staat van onderhoud van de WT.
9. Omwonenden zijn gaan wonen naast een Rijksmonument, een leegstaande WT - nutsvoorziening in een stuk duin. Nutsvoorziening wordt nu mogelijk gewijzigd in een woonbestemming - welke in huidig voorstel vervolgens een woonwoning wordt van 8 verdiepingen (24meter hoog). Dit heeft een significante inbreuk op woonbeleving van de omwonenden en tevens op economische waarde van de omliggende huizen (ref "forse inbreuk op het planologisch regime voor de omgeving"- uitspraak rechtbank 2009).
10. Op basis van beginselen behoorlijk bestuur (zorgvuldigheid, Rechtszekerheid en vertrouwensbeginsel), stellen omwonenden vast dat gemeente zeer slechte dossierkennis heeft en zich op basis van uitspraak rechtbank en feiten, anders kan en moet opstellen in dit dossier. Voorbeelden welke door omwonenden gememoreerd worden:
 - a. Uitkijkfunctie; onderdeel van winnende prijsvraag en topic in communicatie sinds 2002. Rechtbank stelt daarover vast in uitspraak 2009. "Het gebruik als uitkijktoren is in de jaren '70 van de vorige eeuw beëindigd en eerst sinds 1999 zeer beperkt hervat, namelijk eenmaal per jaar. Bovendien voorziet het bestemmingsplan, dat door de raad van de gemeente Noordwijk is vastgesteld op 24-06-1975, niet in gebruiksovergangsrecht. Zelfs als dat wel het geval was

geweest, geldt dat het gebruik als uitkijktoren al rond de datum van inwerkingtreding is beëindigd. Het bouwplan is daarom ook in strijd met het geldende bestemmingsplan... “.

- b. Roeren van grond, in de koopovereenkomst is vastgesteld dat graafwerken verricht in de nabije omgeving en dieper dan de funderingsaanleg, de ongeroerde grond situatie verstoren en tot instabiliteit van het gebouw leiden. Het is derhalve vreemd te constateren dat de gemeente in 2017 in het voorontwerp bestemmingsplan concept bouwtekeningen aanlevert waarbij aanzienlijke graafwerkzaamheden waren ingetekend en gepland.
 - c. Parkeeronderzoek (gemeenschapsgeld), welke is uitgevoerd op (regenachtige) dinsdagmiddag in oktober (inmiddels overigens zo lang geleden dat dit überhaupt niet representatief meer is).
 - d. De rechtbank betwijfelt in de uitspraak van 2009, of de gemeente alsnog een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing ten grondslag kan leggen. “Daarom draagt de rechtbank de verweerder (lees: Gemeente Noordwijk, omwonenden) op een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak”. Daarbij voegde de rechter aan haar uitspraak toe “de rechtbank betwijfelt of verweerder alsnog een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing aan de verleende vrijstelling ten grondslag kan leggen”.
11. Rechtszekerheid van omwonenden lijkt van ondergeschikt belang in dit langslappende dossier. Omwonenden spreken uit dat er afgelopen jaren schijn van onderhandse afspraken tussen gemeente en aspirant-koper is ontstaan. Omwonenden worden weggezet als lastige burens en gemeente lijkt coûte que coûte aan aspirant-koper te willen leveren (wanneer is aan inspanningsverplichting gemeente voldaan?). Burgemeester geeft aan dit een stevige aantijging te vinden en geeft aan dit intern te onderzoeken.
12. Omwonenden stellen tevens vast dat Gemeente sinds 2009 heeft verzuimd te acteren met inachtneming van de uitspraak:
- a. Aspirant-koper blijft nog steeds spreken van een uitkijkfunctie.
 - b. Gemeente handhaaft de uitkijkfunctie en laat aspirant-koper op de “uitkijk staan” wanneer hij zich in de WT bevindt. Omwonenden verwachten in dit kader dat gemeente conform de rechterlijke uitspraak borgt dat toegang tot bovenste ring zal worden afgesloten en niet meer benaderbaar is voor aspirant-koper en/of derden, zowel voor de publieke als evt. woonfunctie.
 - c. Omwonenden stellen vast dat handhaving in dit dossier überhaupt een probleem gaat worden daar ook alleen bewoning op onderste laag niet te controleren en te handhaven valt.
13. Heeft gemeente overwogen prijsvraag nietig te verklaren gelet op uitspraak in 2009 en feit dat winnende inzending nooit en te nimmer ten uitvoer kan worden gebracht?
14. Burgemeester vraagt omwonenden wat wens is en wat wel acceptabel is. Omwonenden geven aan status quo te verwachten (ie geen woonbestemming) en verwachten van de Gemeente de WT als Rijksmonument in ere te herstellen met beperkte openstelling voor monumentendagen en educatieve doeleinden. Eventueel in samenwerking met het door omwonenden reeds in het verleden aangegeven alternatief (omwonenden kopen WT en brengen deze onder in een stichting waarin o.a. Genootschap Oud Noordwijk als een vertegenwoordiger van de Gemeente Noordwijk een zetel krijgen).
15. Omwonenden verwijzen naar de situatie rondom de Watertoren in Zandvoort welke is uitgemond in een zich nog steeds voortslepend drama voor zowel gemeente als omwonenden.
16. Omwonenden geven aan dat via juridische procedures op zowel inhoudelijke gronden (omgevingsvergunning) alsmede bestuurlijke gronden (beginselen behoorlijk bestuur), geprocedeerd zal (blijven) worden mocht dit nodig zijn (spreken hoop uit dat dit niet nodig zal zijn).
17. Burgemeester en wethouder geven aan graag in gesprek te willen blijven, zeggen toe dossier en door omwonenden aangevoerde argumenten te gaan bekijken, en conclusies inclusief onderbouwing met omwonenden te delen.
18. Burgemeester geeft tevens aan integriteit zeer belangrijk te vinden en opmerkingen omwonenden met betrekking tot schijn van vooringenomenheid en wanneer inspanningsverplichting gemeente voldaan is te onderzoeken.
19. Gemeente (B&W) geven aan dat onderzocht zal worden waarom omwonenden geen reactie hebben gekregen op inspraak in 2017 en stellen vast dat communicatie beter kan/moet.

20. Gemeente stelt vast dat eerst vragen (intern) beantwoord moeten worden voordat levering kan plaatsvinden (levering is niet op 18-09-2020, dit is datum waarop omwonenden reactie hadden moeten sturen).

Tenslotte:

Tenslotte willen wij graag nog onderstaande punten duidelijk stellen:

21. de prijs van de toenmalige prijsvraag was niet (het eigendom van) de WT. De prijs was een inspanningsverplichting van de gemeente om een onherroepelijke omgevingsvergunning af te geven voor het prijswinnende ontwerp (en niet slechts delen daarvan, dat zou immers oneerlijk zijn tegenover de andere inzendingen en slechts 1 persoon bevoordelen). Dit is na 18 jaar nog steeds niet gelukt en zal de komende jaren ook niet mogelijk zijn. Het lijkt ons dat de gemeente inmiddels aantoonbaar voldoende inspanning heeft geleverd om dit dossier nu eindelijk te kunnen sluiten.
22. Burgemeester en Wethouder zijn te allen tijde van harte welkom in de tuin van omwonenden om de situatie ter plekke te bekijken!

Van: [REDACTED]

Verzonden: 01-10-2020 13:12

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: memo herstart bestemmingsplan

Dag dames,

Ter info voor ons overleg a.s. maandag.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 30 september 2020 18:46

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Hallo [REDACTED]

Hierbij het memo ten behoeve van de herstart van het bestemmingsplan.

Ik kan mij voorstellen dat ik niet helemaal up-to-date ben dus wellicht dat sommige zaken iets anders geformuleerd moeten worden. Daarom graag even overleg over de inhoud en hoe we omgaan met de openstaande punten. Dan zal ik daarna een offerte opstellen voor de aanvullende werkzaamheden die nodig zijn voor de herstart van het bestemmingsplan.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van Riezen & Partners

t 020-6257025

m [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 24 september 2020 11:15

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Hallo [REDACTED]

Dat is prima.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 24 september 2020 10:19

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Hallo [REDACTED]

Deze week is een spoedvraag vanwege een zitting bij de Raad van State bijgekomen waardoor het mij helaas niet gaat lukken om deze week de beloofde notitie te leveren. Dat wordt volgende week woensdag. Ik hoop dat dat geen probleem voor je is.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van Riezen & Partners

t 020-6257025

m [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 16 september 2020 12:32

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Oké, bedankt. Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 16 september 2020 12:22

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Hallo [REDACTED]

Goed dat je mij helpt herinneren. Ik heb de notitie namelijk wel in mijn planning opgenomen (week 39) maar ik had ook beloofd dat ik je nog even zou laten weten wanneer je de notitie zou ontvangen. Bij deze dus alsnog, volgende week ontvang je een notitie met de stand van zaken en vervolgstappen.

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van Riezen & Partners

t 020-6257025

m [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 16 september 2020 11:42

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: watertoren

Hoi [REDACTED]

Denk je nog aan mij? ;-)

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 0415 M [REDACTED]

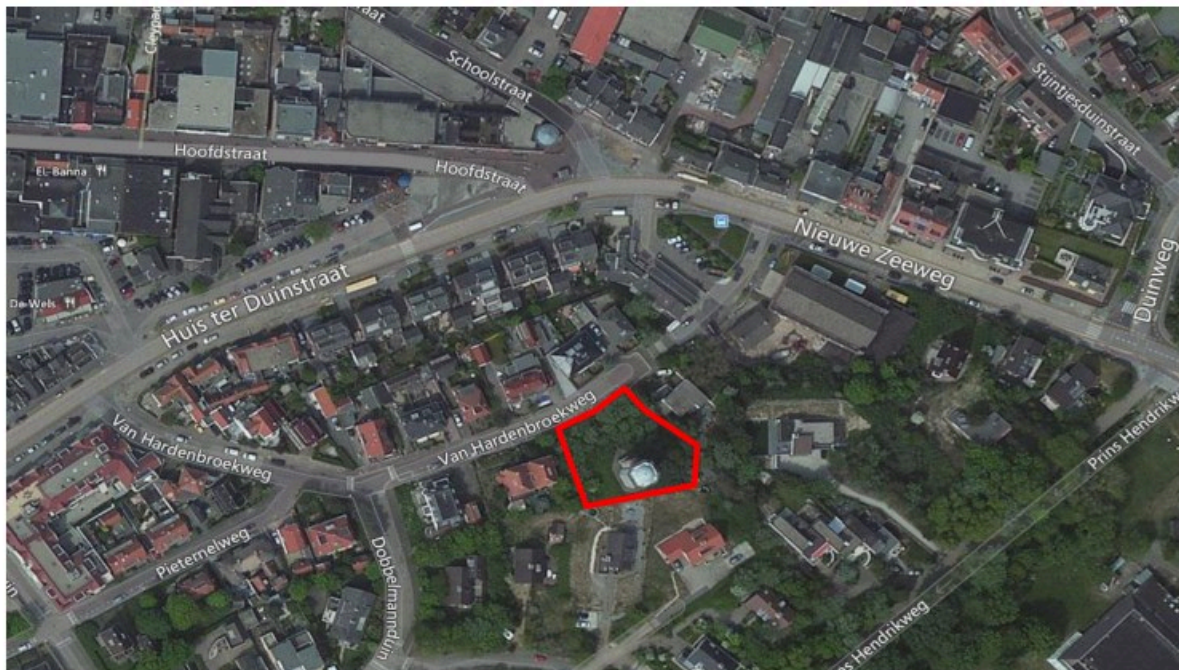
Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

MEMO – herstart bestemmingsplan ‘De Watertoren’ (Van Hardenbroekweg 18)

aan: [REDACTED] (Gemeente Noordwijk)
van: [REDACTED] (Van Riezen & Partners)
datum: 30 september 2020

1. Inleiding

De gemeente Noordwijk is voornemens om het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'De Watertoren' voor het perceel aan de Van Hardenbroekweg 18 te Noordwijk gecoördineerd in procedure te brengen. Omdat de voorbereidende werkzaamheden aan het bestemmingsplan en het te coördineren bouwplan enige tijd stil hebben gelegen wordt in de voorliggende notitie eerst beschreven wat de stand van zaken is (hoofdstuk 2) en vervolgens welke stappen er nog nodig zijn om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te kunnen leggen (hoofdstuk 3).



Afbeelding: indicatieve plangrenzen locatie Van Hardenbroekweg 18

2. Stand van zaken in voorbereiding zijnde bestemmingsplan

In de periode van 26 april tot en met 6 juni 2017 heeft de gemeente Noordwijk het voorontwerpbestemmingsplan 'De Watertoren' ter inzage gelegd voor inspraak. Op 2 en 15 mei 2017 hebben er informatieavonden plaatsgevonden voor omwonenden en andere belangstellenden. Naast inspraak heeft er in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ook schriftelijk vooroverleg met diverse instanties plaatsgevonden.

Naar aanleiding van de in totaal 10 ontvangen inspraakreacties en 1 ontvangen overlegreactie is in de zomer van 2017 een Nota van beantwoording in concept opgesteld waarin de ingekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een antwoord door de gemeente. De Nota van beantwoording kon vervolgens niet worden afgerond vanwege ontbrekende informatie van de initiatiefnemer (zie hierna in hoofdstuk 3).

Daarnaast bleek dat de door de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) verzochte aanvullende gegevens van de op 22 mei 2107 ingediende aanvraag omgevingsvergunning bouwen niet tijdig door de initiatiefnemer konden worden aangeleverd. De aanvraag is daarom door de ODWH buiten behandeling gesteld.

Vanwege de nog ontbrekende informatie met betrekking tot de Nota van beantwoording en het feit dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen door de ODWH buiten behandeling was gesteld zijn de verdere werkzaamheden aan het ontwerpbestemmingsplan stil komen te liggen. De bedoeling was immers om het ontwerpbestemmingsplan samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouwen gecoördineerd ter inzage te leggen.

3. Vervolgstappen

De wens is om de werkzaamheden aan het bestemmingsplan weer op te pakken zodat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan als ontwerp ter inzage kan worden gelegd. In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat daarvoor nog nodig is en hoe de procedure er vervolgens uitziet.

3.1. Nog openstaande acties voorontwerpbestemmingsplan

Om het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan gecoördineerd in procedure te kunnen brengen zal allereerst de fase van voorontwerp moeten worden afgesloten. Daarvoor is afronding van de Nota van Beantwoording nodig. Uit het concept van de Nota van beantwoording blijkt dat indertijd nog de volgende gegevens nodig waren:

- Parkeerdrukmeting zaterdag 20 mei 2017.
- Onderzoek naar de gevolgen van het ingraven van de parkeergarage voor de (in)stabiliteit van de watertoren.

De parkeerdrukmeting is op 28 juni 2017 ontvangen. Ten aanzien van het onderzoek naar de gevolgen van het ingraven van de parkeergarage voor de (in)stabiliteit van de watertoren is door de initiatiefnemer op 29 augustus 2017 een kort memo van Pieters bouwtechniek aangeleverd waarin summier is ingegaan op de stabiliteit van de watertoren bij het ingraven van de parkeergarage. Afsproken is dat het memo ter toetsing nog zou worden voorgelegd aan de ODWH. Tot op heden is niet vernomen of de ODWH akkoord is met de summiere onderbouwing.

Gelet op de vele inspraakreacties en hetgeen in de koopovereenkomst is opgenomen zal het voldoende aannemelijk moeten zijn dat het ingraven van de parkeergarage geen nadelige gevolgen heeft voor de stabiliteit van de watertoren (aangezien deze op staal is gefundeerd, oftewel niet is onderheid).

3.2. Actualisatie van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan tot ontwerpbestemmingsplan

Zodra de Nota van beantwoording is afgerond kan worden gestart met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de werkzaamheden aan het bestemmingsplan ruim 3 jaar stil hebben gelegen zal het bestemmingsplan met de bijbehorende bijlagen op onderdelen geactualiseerd moeten worden. Het gaat daarbij om in de volgende relevante aspecten:

- Actualisatie van de beschrijving van de nieuwe ontwikkeling (aan de hand van het nog te ontvangen laatste bouwplan en de stand van zaken ten aanzien van de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het monument).
- Actualisatie van het beleidskader, in ieder geval voor wat betreft het provinciaal beleid (o.a. Omgevingsverordening) en het gemeentelijk beleid (o.a. Omgevingsvisie Noordwijk).
- Onderzoeken:
 - Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder: op 17 augustus 2016 is onderzoek uitgevoerd door Peutz. Omdat het onderzoek ouder is dan 3 jaar dient er te worden nagegaan of zich omstandigheden voordoen die tot een ander oordeel kunnen leiden. Er zal daarom moeten worden gecontroleerd of de verkeersintensiteiten zijn gewijzigd ten opzichte van hetgeen in het akoestisch onderzoek als basis is gehanteerd.
 - Akoestisch onderzoek effecten op de omgeving: op 28 juni 2016 is door Peutz een akoestisch onderzoek met betrekking tot het toenmalige bouwplan uitgevoerd. Omdat het onderzoek ouder is dan 3 jaar dient er te worden nagegaan of zich omstandigheden voordoen die tot een ander oordeel kunnen leiden. Hiervoor zal moeten worden bekeken of de gehanteerde uitgangspunten ten aanzien van het bouwplan nog steeds juist zijn.
 - Parkeren: op 13 oktober 2015 en 20 mei 2017 zijn door Dufec parkeerdrukmetingen uitgevoerd. Omdat het onderzoek ouder is dan 3 jaar dient er te worden nagegaan of zich omstandigheden voordoen die tot een ander oordeel kunnen leiden. Omdat in de tussentijd de parkeerdruk kan zijn gewijzigd is actualisatie van het parkeeronderzoek nodig.

- Ecologie gebiedsbescherming: vanwege jurisprudentie is het Programma Aanpak Stikstof ingetrokken. Dat betekent voor projecten dat eerder een berekening naar mogelijke stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden nodig is. Alhoewel de impact van het bouwplan naar verwachting niet groot zal zijn is het vanwege de ligging nabij Natura 2000-gebieden en de gevoeligheid op dit punt wel verstandig om een onderzoek naar stikstofdepositie te laten uitvoeren.
- Ecologie soortenbescherming: op 8 september 2015 is door Els & Linde een quick scan ecologie uitgevoerd en in 2017 een nader onderzoek naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Omdat de onderzoeken ouder zijn dan 3 jaar dient er te worden nagegaan of zich omstandigheden voordoen die tot een ander oordeel kunnen leiden. Omdat zich in de tussentijd (nieuwe) soorten kunnen hebben gevestigd is een actualisatie van in ieder geval de quick scan noodzakelijk.
- Water: vanwege het in 2018 vastgestelde Paraplu Bestemmingsplan Grondwater dient ter plaatse van het plangebied een grondwateronderzoek te worden uitgevoerd indien de verticale bouwdiepte van een bouwwerk dieper is dan 4,25 m. Indien de in te graven parkeergarage dieper dan 4,25 m wordt gerealiseerd dan is voor deze garage een grondwateronderzoek nodig om aan te tonen dat er geen verstoring van het grondwatersysteem optreedt en er geen grondwateroverlast zal optreden in de garage.

Nadat het bestemmingsplan op deze aspecten is geactualiseerd kan het ontwerpbestemmingsplan worden afgerond voor bestuurlijke vrijgave.

3.3. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouwen

Doordat er sprake is van een coördinatieregeling zal tegelijk met de bestuurlijke vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan ook een ontwerpbesluit moeten worden genomen ten aanzien van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Om de stukken daadwerkelijk gecoördineerd ter inzage te kunnen leggen dient de huidige aanvraag door de ODWH als compleet te zijn beoordeeld en in overeenstemming te zijn met het advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Nadat de ODWH het ontwerpbesluit gereed heeft kan deze samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Vanaf dat moment is de procedure officieel gestart.

3.4. Procedure

Na bestuurlijke vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan en het opstellen van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouwen zal door de gemeente een kennisgeving worden gepubliceerd. De ontwerpstukken liggende 6 weken ter inzage (zowel analoog als digitaal). De zienswijzen die tijdens deze periode binnenkomen zullen worden beantwoord via een Nota van beantwoording waarna het voorstel voor het bestemmingsplan en het besluit ten aanzien van de omgevingsvergunning bouwen kunnen worden afgerond.

Het gecoördineerde bestemmingsplan wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling zal het gecoördineerde besluit weer 6 weken ter inzage worden gelegd in het kader van de beroepstermijn. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het gecoördineerde besluit in werking. Het besluit is dan nog niet onherroepelijk, tenzij er geen beroep zou zijn ingesteld.

4. Conclusie

Om het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'De Watertoren' voor het perceel aan de Van Hardenbroekweg 18 te Noordwijk gecoördineerd in procedure te kunnen brengen zijn nog de volgende acties nodig:

- Aantonen dat het ingraven van de parkeergarage geen nadelige gevolgen heeft voor de stabiliteit van de watertoren (aangezien deze op staal is gefundeerd, oftewel niet is onderheid).
- Actualisatie van het bestemmingsplan aan de hand van onder meer het nog te ontvangen laatste bouwplan en de te actualiseren onderzoeken (zie hierna).
- Actualisatie van in ieder geval de onderzoeken parkeren, ecologie soortenbescherming en mogelijk ook de onderzoeken geluid (zowel Wet geluidhinder als effecten op de omgeving) en ecologie gebiedsbescherming (stikstofdepositie).
- Nagaan of de in te graven parkeergarage dieper dan 4,25 m wordt gerealiseerd, zo ja dan is grondwateronderzoek nodig.
- Opstellen ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouwen door de ODWH, mits de aanvraag compleet is en in overeenstemming met het advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Van: [REDACTED]

Verzonden: 08-10-2020 10:45

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: begroting watertoren

Hoi [REDACTED]

We hebben een begroting nodig voor het noodzakelijke onderhoud van de watertoren. Dit hebben we besproken met de wethouder. We zitten in een lastige fase vwb de watertoren.

Als je vragen heb bel mij. Het is met enige spoed. [REDACTED] heeft de sleutels van de toren.

Gr. [REDACTED]

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: 10-11-2020 15:07

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Kostenraming herstelwerkzaamheden watertoren

Goedemiddag,

Ik vraag mij af of deze begroting compleet is. [REDACTED] heeft het afgelopen zomer in een overleg met de RCE gehad over een breuk in de latei boven de deuren aan de achterzijde. Ik ben bang dat intern ook nog het een en ander moet gebeuren ...

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 0415 M [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 10 november 2020 12:31

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: FW: Kostenraming herstelwerkzaamheden watertoren

Oke, dat is beste een kostenpost! Ik heb [REDACTED] gevraagd omdat [REDACTED] in [REDACTED] is vanwege priveomstandigheden.

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 9 november 2020 16:06

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Kostenraming herstelwerkzaamheden watertoren

Beste [REDACTED]

Hierbij de begroting, het is alleen voor het exterieur.

Als het onderhoud sober en doelmatig wordt aangepakt is het totaalbedrag in de begroting naar mijn mening een realistisch richtbedrag.

Indien er concreet wordt besloten om over te gaan tot onderhoud/restauratie is het zinvol om na te gaan bij de RCE in hoeverre de werkzaamheden subsidiabel kunnen zijn.

Als je nog vragen hebt hoor ik het wel.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Technisch Gebouwenbeheerder

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000 M [REDACTED]

Mijn locatie

Gemeentekantoor

Herenweg 4

2211 CC NOORDWIJKERHOUT

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 6 november 2020 10:59

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Kostenraming herstelwerkzaamheden watertoren

Ik ben ermee bezig, als er niet teveel urgente storing, meldingen, etc. doorheen komen moet het wel lukken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Technisch Gebouwenbeheerder

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000 M [REDACTED]

Mijn locatie

Gemeentekantoor

Herenweg 4

2211 CC NOORDWIJKERHOUT

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 6 november 2020 10:51

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Kostenraming herstelwerkzaamheden watertoren

Als dat zou kunnen graag! En als dat niet lukt dat snap ik dat ook hoor

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 6 november 2020 09:18

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Kostenraming herstelwerkzaamheden watertoren

Goedemorgen [REDACTED]

Dus je moet het dinsdagmiddag de 10^e hebben?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Technisch Gebouwenbeheerder

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000 M [REDACTED]

Mijn locatie

Gemeentekantoor

Herenweg 4

2211 CC NOORDWIJKERHOUT

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 6 november 2020 09:05

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Kostenraming herstelwerkzaamheden watertoren

Hoi [REDACTED]

Ik denk dat we uit moeten gaan van noodzakelijk onderhoud voor de monumentenstatus en deze dan op peil houden. Ik moet de 17^e in het college zijn dus dan moet ik het voor volgende week woensdagochtend inleveren. Lukt dat ook?

Dank!

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 5 november 2020 15:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Kostenraming herstelwerkzaamheden watertoren

_GoBackBeste [REDACTED]

Ik ben vandaag even naar de watertoren geweest, daar moet aardig wat gebeuren.

Kan jij me even de precieze vraagstelling laten weten?

Je hebt het wel gezegd tijdens het teamoverleg, maar om misverstanden te voorkomen ontvang ik de vraag graag via de mail van je.

Het scheelt namelijk nogal in de kosten of men slechts preventief onderhoud gaat uitvoeren voor de korte termijn of duurzaam onderhoud voor de lange termijn.

Als alles goed verloopt moet het lukken om voor de 17^e de kostenraming af te hebben.

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,



Technisch Gebouwenbeheerder

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl


T 071 36 60 000 M 

Mijn locatie

Gemeentekantoor

Herenweg 4

2211 CC NOORDWIJKERHOUT

Object	Naam	Watertoren	Begroting onderhoudskosten exterieur			Startjaar	2020	peildatum gegevens	
	adres	Hardenbroekweg 18				Uurloon	€ 45,00	okt. 2020	
	Postcode	2202 EE							
	Woonplaats	Noordwijk							
	Monument nr.	511994							
							R.B.		

Code	Onderdeel/omschrijving	I/E	Toelichting	Aantal	Eenheid	Prijs	Totaal	Startjr	Cyclus	2020	2021	Totaal
										1	2	
DIRECTE KOSTEN												
5	BOUWPLAATSVORZIENINGEN											
	Steigerwerk, algemeen	E	Steigerwerk, traditioneel, staal. Alle gevels tot goot	710,0	m2	€ 21,50	€ 15.265,00	2020		€ 15.265,00	€ -	€ 15.265,00
	Steigerwerk, algemeen	E	Aanbrengen kunststof gaasdoek	710,0	m2	€ 5,00	€ 3.550,00	2020		€ 3.550,00	€ -	€ 3.550,00
	Afvalcontainers 6 m3	E	Bouwafval	8,0	stuks	€ 295,00	€ 2.360,00	2020		€ 2.360,00	€ -	€ 2.360,00
	Bouwlift	E	Bouwlift tandheugel 230V - 300kg. draai plateau	15,0	week	€ 110,00	€ 1.650,00	2020		€ 1.650,00	€ -	€ 1.650,00
	Subtotaal						€ 22.825,00			€ 22.825,00	€ -	€ 22.825,00
10	STUT- EN SLOOPWERK											
	Div. metselwerk en pleisterwerk	E	Div. plaatsen metsel- en pleisterwerk uithakken, t.b.v. verwijderen roestend ijzerwerk	1,0	post	€ 3.240,00	€ 3.240,00	2020		€ 3.240,00	€ -	€ 3.240,00
	Subtotaal						€ 3.240,00			€ 3.240,00	€ -	€ 3.240,00
21	BETONWERK											
	Omloop plafond	E	Skeletdeel beton buiten, betonreparatie	40,0	m1	€ 250,36	€ 10.014,40	2020		€ 10.014,40	€ -	€ 10.014,40
	Subtotaal						€ 10.014,40			€ 10.014,40	€ -	€ 10.014,40
22	METSELWERK											
	Entree portaal	E	Herstellen metselwerk in waalfmaat, 210 x 100 x 50 mm metselstenen inboeten, steens, vuilwerk	4,0	m2	€ 624,50	€ 2.498,00	2020		€ 2.498,00	€ -	€ 2.498,00
	Overige gevels, div. plaatsen	E	Plaatselijk metselwerk herstel/inboeten. t.p.v scheuren en roestend ijzerwerk	1,0	stelpost	€ 20.000,00	€ 20.000,00	2020		€ 20.000,00	€ -	€ 20.000,00
	Subtotaal						€ 22.498,00			€ 22.498,00	€ -	€ 22.498,00
24	RUWBOUWTIMMERWERK											
	Entreeportaal en trappenhuis	E	Panlatten en daktengels vervangen incl. dakfolie aanbrengen.	12,0	m2	€ 63,75	€ 765,00	2020		€ 765,00	€ -	€ 765,00
	Entreeportaal en trappenhuis	E	Vervangen aangetaste constructiehout en dakbeschoot	1,0	post	€ 3.000,00	€ 3.000,00	2020		€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00
	Koepeldak, kapconstructie	E	Vervangen aangetast constructiehout en dakbeschoot	1,0	stelpost	€ 5.000,00	€ 5.000,00	2020		€ 5.000,00	€ -	€ 5.000,00
	Subtotaal						€ 8.765,00			€ 8.765,00	€ -	€ 8.765,00
25	METAALCONSTRUCTIEWERK											
	Gevels, algemeen	E	Ontroesten/herstellen/conserveren uitgehakt ijzerwerk, excl. herstel metselwerk	1,0	stelpost	€ 3.000,00	€ 3.000,00	2020		€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00
	Subtotaal						€ 3.000,00			€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00
30	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN											
	Trappenhuis	E	Vervangen grote kozijnen onder de goot, incl. beglazing	5,0	stuks	€ 950,00	€ 4.750,00	2020		€ 4.750,00	€ -	€ 4.750,00
	Trappenhuis	E	Vervangen kleine kozijnen, incl. beglazing	13,0	stuks	€ 750,00	€ 9.750,00	2020		€ 9.750,00	€ -	€ 9.750,00
	Entreeportaal en achtergevel	E	Herstel/aanschrijven deurkozijnen	1,0	post	€ 2.870,00	€ 2.870,00	2020		€ 2.870,00	€ -	€ 2.870,00
	Subtotaal						€ 17.370,00			€ 17.370,00	€ -	€ 17.370,00
33	DAKBEDEKINGEN											
	Entreeportaal en trappenhuis, schuine dakvlakken	E	Vervangen dakpannen door goede gelijksoortige tweedehands dakpannen, incl. fixeren mer R.V.S panklemmen	12,0	m2	€ 65,00	€ 780,00	2020		€ 780,00	€ -	€ 780,00
	Entreeportaal en trappenhuis, schuine dakvlakken	E	Aanbrengen nok- en hoekpervorsten in de specie	11,0	m1	€ 185,00	€ 2.035,00	2020		€ 2.035,00	€ -	€ 2.035,00
	Entreeportaal en trappenhuis, schuine dakvlakken, aansluitingen metselwerk/dakpannen	E	Vervangen muurlod, 25 ponds (kleurcode rood)	9,0	m1	€ 47,00	€ 423,00	2020		€ 423,00	€ -	€ 423,00
	Entreeportaal en trappenhuis, schuine dakvlakken	E	Vervangen panlatten/tengels en dakfolie aanbrengen. Opgenomen onder hoofdstuk 24.				€ -			€ -	€ -	€ -
	Koepeldak	E	Uitgegaan van partieel herstel/vervangen loden gefelsde dakbedekking. Bij geheel vervangen uitgaan van post €45.000,--	1,0	post	€ 7.325,00	€ 7.325,00	2020		€ 7.325,00	€ -	€ 7.325,00
	Koepeldak	E	Vervangen bitumenbekleding de dwarskapjes door zinkbekleding	8,0	stuks	€ 900,00	€ 7.200,00	2020		€ 7.200,00	€ -	€ 7.200,00
	Subtotaal						€ 17.763,00			€ 17.763,00	€ -	€ 17.763,00
35	NATUUR EN KUNSTSTEEN											
	Omloop, balustrade	E	Herstel zandsteen elementen/voegen met Jahnmortel	1,0	post	€ 2.370,00	€ 2.370,00	2020		€ 2.370,00	€ -	€ 2.370,00
	Basement	E	Herstel voegwerk natuursteen basement	1,0	post	€ 1.600,00	€ 1.600,00	2020		€ 1.600,00	€ -	€ 1.600,00
	Subtotaal						€ 3.970,00			€ 3.970,00	€ -	€ 3.970,00
40	STUKADOORWERK											
	Gevels, algemeen	E	Partieel herstel pleisterwerk door specialistische stukadoor, uitvoering en samenstelling mortel conform het aanwezige pleisterwerk	1,0	stelpost	€ 40.000,00	€ 40.000,00	2020		€ 40.000,00	€ -	€ 40.000,00
	Subtotaal						€ 40.000,00			€ 40.000,00	€ -	€ 40.000,00
42	DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN											
	Omloop, vloer	E	Herstel afwerkvloer, cementbasis, losse delen verwijderen en nieuwe zandcementvloer aanbrengen	1,0	post	€ 2.525,00	€ 2.525,00	2020		€ 2.525,00	€ -	€ 2.525,00
	Subtotaal						€ 2.525,00			€ 2.525,00	€ -	€ 2.525,00
45	AFBOUWTIMMERWERK											
	Trappenhuis, goot	I	Vervangen gootconstructie, incl. boeideel	1,0	post	€ 1.875,00	€ 1.875,00	2020		€ 1.875,00	€ -	€ 1.875,00
	Subtotaal						€ 1.875,00			€ 1.875,00	€ -	€ 1.875,00
46	SCHILDERWERK											
	Omloop en deurkozijnen op de begane grond algemeen	E	Schilderwerk: Geheel verwijderen, 2 x geheel grondverf, 2 x geheel dekverf	1,0	post	€ 4.140,00	€ 4.140,00	2020		€ 4.140,00	€ -	€ 4.140,00
	Omloop, deur- en raamkozijnen, glasaansluitingen	E	Losse stopverf verwijderen en vervangen	1,0	post	€ 1.035,00	€ 1.035,00	2020		€ 1.035,00	€ -	€ 1.035,00
	Overige houten delen (nieuw), gootlijsten en raamkozijnen	E	Schilderwerk: 2 x geheel grondverf, 2 x geheel dekverf	1,0	post	€ 2.070,00	€ 2.070,00	2020		€ 2.070,00	€ -	€ 2.070,00
	Subtotaal						€ 7.245,00			€ 7.245,00	€ -	€ 7.245,00
50	DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN											
	Entreeportaal	E	Vervangen zinkbekleding bakgoot	2,0	m1	€ 150,00	€ 300,00	2020		€ 300,00	€ -	€ 300,00
	Entreeportaal	E	Vervangen zinkbekleding verholene goten	2,0	m1	€ 95,00	€ 190,00	2020		€ 190,00	€ -	€ 190,00
	Trappenhuis	E	Vervangen zinkbekleding bakgoot	7,0	m1	€ 150,00	€ 1.050,00	2020		€ 1.050,00	€ -	€ 1.050,00
	Koepeldak	E	Vervangen zinkbekleding bakgoot	32,0	m1	€ 325,00	€ 10.400,00	2020		€ 10.400,00	€ -	€ 10.400,00
	Subtotaal						€ 11.940,00			€ 11.940,00	€ -	€ 11.940,00
100	DIVERSEN											
	Interieur, algemeen	I/E	Onderhoud/restauratie	1,0	p.m.	€ -	€ -	2020		€ -	€ -	€ -
	Subtotaal						€ -			€ -	€ -	€ -
TOTAAL										€ 173.030,40	€ -	€ 173.030,40

STAARTKOSTEN (indirecte kosten)

Algemene bouwplaatskosten	9,00%		€ 15.572,74	€ -	€ 15.572,74							
Subtotaal												
Algemene kosten	7,00%		€ 13.202,22	€ -	€ 13.202,22							
Subtotaal												
Winst en Risico	3,00%		€ 6.054,16	€ -	€ 6.054,16							
Subtotaal												
Onvoorzien	10,00%		€ 20.785,95	€ -	€ 20.785,95							
Subtotaal												
Opstellen plan	2,56%		€ 5.853,32	€ -	€ 5.853,32							
Planbegeleiding	6,08%	reservering voor aansturing van bouwproces	€ 13.901,64	€ -	€ 13.901,64							
Subtotaal												
Leges	0,00%		€ -	€ -	€ -							
CAR-verzekering	0,40%	construction all-risk verz. door aannemer af te sluiten	€ 993,60	€ -	€ 993,60							
Subtotaal												
Indexeringspercentage	3,00%		€ 7.481,82	€ -	€ 7.481,82							
Indexeringsbedrag			€ 256.875,86	€ -	€ 256.875,86							
Subtotaal												
Bedrag ten gunste van 9% btw regeling (schilder- en stucwerk)			€ 68.485,79	€ -	€ 68.485,79							
Bedrag ten gunste van 21% btw regeling			€ 188.390,07	€ -	€ 188.390,07							
Subtotaal												
BTW	9,00%		€ 6.163,72	€ -	€ 6.163,72							
BTW	21,00%		€ 39.561,91	€ -	€ 39.561,91							
Subtotaal												
TOTAAL GENEERAAL										€ 302.601,49	€ -	€ 302.601,49

Van: [REDACTED]

Verzonden: 03-11-2020 14:18

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: FW: Watertoren

Beste [REDACTED]

Dank voor je reactie. Ik stuur je de gewijzigde concept-addendum mee. Ik moet het voorstel 17 november as in het college brengen en daarvoor moet ik hem op zijn laatste 10 november 17.00 uur aanleveren. Ik zie dan graag de maandag ervoor (9 november) jouw opmerkingen via de mail zodat ik deze, indien daar samen consensus over is, kan verwerken.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 3 november 2020 12:11

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Watertoren

Hallo [REDACTED]

Dank voor je Email. Ik begrijp de positie van de gemeente, en ik ga er ook vanuit dat er binnen 5 jaar een onherroepelijke vergunning is. ik hoop wel dat de aangepaste allonge duidelijk is (wat betreft rechten, plichten en vergoedingen) zodat wij wel de herstelwerkzaamheden van met name de gevel snel kunnen beginnen.

Kan ik de allonge inzien alvorens deze naar het college gaat?

Groeten,

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Tue, 27 Oct 2020 at 08:07, [REDACTED] > wrote:

Geachte [REDACTED] beste [REDACTED]

Zoals reeds aangekondigd door [REDACTED] bericht ik jou hierbij omtrent de levering van de watertoren.

Naar aanleiding van het overleg met de portefeuillehouder en de omwonenden over de watertoren is de gemeente nog steeds voornemens om de watertoren op korte termijn met een Groningerakte aan jou te leveren. Wel acht de gemeente het gewenst dat een duidelijke afspraak wordt gemaakt over de termijn waarbinnen de benodigde vergunningen onherroepelijk dienen te zijn geworden. De gemeente wil toch vastleggen dat binnen vijf jaar na de juridische levering sprake dient te zijn van onherroepelijke vergunningen, bij gebreke waarvan de afspraken zullen worden ontbonden en de watertoren aan de gemeente terug geleverd zal moeten worden. In aanvulling/afwijking van het bepaalde in artikel 13 van de koopovereenkomst zullen nadere afspraken moeten worden gemaakt over de vergoeding die de gemeente in dat geval aan jou zal dienen te betalen. De gemeente zal een aangepaste allonge opstellen en voorleggen aan het college. Het college zal naar verwachting op 10/17 november a.s. een beslissing nemen.

De gemeente is voornemens dit dossier voortvarend op te pakken teneinde zo snel mogelijk tot verlening van de benodigde vergunningen over te kunnen gaan. De gemeente verwacht echter van jou ook een actieve houding. Hoe korter de termijn is waarbinnen de benodigde vergunningen verleend kunnen worden, hoe eerder het traject van bezwaar en beroep is afgerond en hoe sneller de ontbindende voorwaarde is uitgewerkt.

Ik vertrouw er op je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Addendum II Koopovereenkomst Watertoren

De ondergetekenden:

De gemeente Noordwijk, zetelend te Noordwijk (ZH), ten deze rechtsgeldig ingevolge artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door [REDACTED] teamcoach Onroerende Zaken, handelend ter uitvoering van het de besluiten van het college van B&W d.d., 30 juni 2020 en

hierna te noemen "de gemeente",

en

[REDACTED] beiden
wonende te [REDACTED]

hierna gezamenlijk in enkelvoud te noemen "koper",

de gemeente en koper hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

Overwegende dat:

- de gemeente in 2001 een openbare ideeënoproep heeft uitgeschreven voor de herbestemming van een perceel grond met watertoren, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3871, groot circa 1.058 m², plaatselijk bekend als van Hardenbroekweg 18 te Noordwijk, verder te noemen "de watertoren";
- koper de ideeënoproep heeft gewonnen met het plan "Zicht op water" en het ingediende plan verder heeft uitgewerkt;
- Partijen op 14 april 2003 een koopovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot de watertoren (hierna: "de koopovereenkomst") en op 1 maart ~~2016~~-2010 in een addendum nadere afspraken hebben gemaakt;
- Partijen zijn overeengekomen dat de juridische levering van het verkochte pas plaats zou vinden indien een bruikbare (onherroepelijke) omgevingsvergunning aan koper zou zijn verleend;
- Als gevolg van bezwaren van belanghebbenden de door koper aangevraagde – en vervolgens gewijzigde – omgevingsvergunning nog niet bruikbaar (onherroepelijk) is;
- De gemeente en koper elkaar te kennen hebben gegeven dat zij desondanks thans tot juridische levering wensen over te gaan, mede om te voorkomen dat de onderhoudstoestand van de watertoren verder achteruit gaat;
- Partijen er van uit gaan dat koper het plan "Zicht op water" al dan niet in gewijzigde vorm binnen afzienbare termijn kan realiseren en hiermee nog steeds recht wordt gedaan aan de uitgangspunten die destijds door de gemeente zijn gesteld bij de ideeënoproep;
- De gemeente evenwel wenst te voorkomen dat zij in de toekomst door derden die destijds ook hebben meegedaan aan de ideeënoproep wordt aangesproken vanwege de omstandigheid dat het plan gewijzigd is en dat hierdoor geen recht meer zou worden gedaan aan de ideeënoproep;
- Koper heeft aangegeven bereid te zijn de gemeente hiervoor zondig te vrijwaren;
- De gemeente voorts een duidelijke einddatum wenst af te spreken waarop de benodigde omgevingsvergunning onherroepelijk dient te zijn;
- Partijen afspraken hebben gemaakt die zij in dit addendum wensen vast te leggen.

Zijn als volgt nader overeengekomen:

1. De juridische levering van de watertoren zal zo spoedig mogelijk middels een Groninger akte plaatsvinden, bij akte te verlijden door notaris Kantoor Arsenault te Sassenheim.
2. Koper realiseert zich en accepteert dat het niet kunnen verkrijgen van de vereiste vergunningen voor rekening en risico van koper is (zie ook artikel 1.4 van de koopovereenkomst) en dat het risico voor het al dan niet slagen van de procedure teneinde de gewenste bestemming te kunnen realiseren eveneens bij koper ligt (zie ook artikel 10.2 van de koopovereenkomst).
3. Voor het geval de gemeente in de toekomst zou worden aangesproken door derden die in het verleden mee hebben gedaan met de ideeënoproep vanwege de omstandigheid dat het winnende plan "Zicht op water" is gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke plan, vrijwaart koper de gemeente voor alle eventuele (schadevergoedings)aanspraken ter zake.
4. Koper dient binnen een termijn van vijf jaar na de juridische levering van de watertoren te beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning, bij gebreke waarvan de koopovereenkomst door de gemeente, zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst, kan worden ontbonden door middel van een schriftelijke verklaring aan koper.
5. Koper dient de koopprijs van € 92.000,00 (exclusief overdrachtsbelasting) aan de gemeente te voldoen indien en zodra koper beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning.
6. Indien de gemeente tot ontbinding van de koopovereenkomst overgaat, heeft koper de plicht om tot teruglevering van de watertoren over te gaan, onder de volgende voorwaarden (in afwijking van het bepaalde in artikel 13 van de koopovereenkomst):-
 - de gemeente betaalt de tot de datum van ontbinding door koper betaalde onderhoudskosten terug aan koper, mits deze naar het oordeel van de gemeente voldoende zijn onderbouwd en redelijk zijn;
 - de kosten van levering en overdracht, waaronder begrepen het notarieel honorarium, de verschuldigde belastingen en de kadastrale tarieven, zijn voor rekening van de gemeente.
47. In artikel 3.4 en artikel 9.3 van de koopovereenkomst dient onder de term "bruikbare (bouw)vergunning" een "onherroepelijke omgevingsvergunning" te worden verstaan, dat wil zeggen een verleende omgevingsvergunning ter zake waarvan de termijn voor het indienen van bezwaar onbenut is versterken, hetzij in een daartegen ingesteld bezwaar eventueel gevolgd door beroep en hoger beroep onherroepelijk is beslist met instandhouding van de omgevingsvergunning.
8. Met betrekking tot het bepaalde in artikel 16 van de koopovereenkomst (openstelling en tarieven), gewijzigd in het addendum van 1 maart ~~2016~~2010, kunnen tussen partijen nadere afspraken worden gemaakt.

Aldus in tweevoud getekend te Noordwijk op _____ 2020

Namens de gemeente Noordwijk,

Koper



CONCEPT

Advies aan B&W

Levering watertoren

Voorgesteld besluit:

- I. Instemmen met de vervroegde levering via een Groninger akte onder de ontbindende voorwaarde dat de koper binnen 5 jaar na de levering beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- II. Instemmen met het aangepaste addendum II waarin beslispunt 1 is verwerkt.

Besluit: [Vult de notulist in]

Aldus vastgesteld in de vergadering van d.d. [Vult de notulist in]

Publiekssamenvatting

In 2003 is een koopovereenkomst gesloten met de koper, [REDACTED], nadat hij de ontwerpwedstrijd had gewonnen over de nieuwe invulling van de watertoren. De definitieve levering heeft nog niet plaatsgevonden, in afwachting van de onherroepelijke omgevingsvergunning, vanwege gevoerde procedures en gesprekken met omwonenden en bezwaarmakers. Ondertussen gaat de staat van het onderhoud van de watertoren behoorlijk achteruit. De koper heeft gevraagd of hij de toren nu al geleverd kan krijgen, zodat hij het noodzakelijke onderhoud kan doen, zonder uitvoering te geven aan die zaken die vergunningsplichtig zijn. Op 30 juni jl. heeft het college hiertoe besloten. In aanvulling op dit besluit wordt een einddatum toegevoegd in de vorm van een ontbindende voorwaarde indien de koper niet binnen 5 jaar na de levering beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Samenvatting

Op 30 juni 2020 heeft het college ingestemd met de verkoop op grond van een Groninger akte. Na dit besluit is door de omwonenden een gesprek aangevraagd met een vertegenwoordiging van het college en de burgemeester. In dit gesprek is aangegeven dat de omwonenden de levering privaatrechtelijk zullen aanvechten om zodoende de levering te kunnen tegenhouden. Hun argument is dat de toren pas mag worden overgedragen wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Levering is echter een zaak tussen koper en verkoper. De omwonenden zijn geen partij bij de koopovereenkomst. De gemeente heeft begrip voor het standpunt van de omwonenden, maar is van mening dat er nog steeds geleverd kan worden conform het besluit van 30 juni 2020 met dien verstande dat er wel een harde einddatum wordt opgenomen. Deze wordt gesteld op 5 (vijf) jaren en geldt vanaf datum levering. Binnen deze termijn dient koper te beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning. Indien koper hierover niet tijdig beschikt, zal de koopovereenkomst worden ontbonden en de watertoren worden teruggeleverd. De gemeente zal zich inspannen en voorrang geven aan dit dossier teneinde de noodzakelijke vergunningen tijdig en binnen de termijn te kunnen verlenen. Aspirant-koper dient voortvarend en op aanvraag van de gemeente alle benodigde stukken aan te leveren die voor het afgeven van de vergunningen noodzakelijk zijn.

Argument(en) per beslispunt

- I. Beslispunt I: Instemmen met de vervroegde levering via een Groninger akte onder de ontbindende voorwaarde dat de koper binnen 5 jaar na de levering beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Argumenten

In aanvulling op het addendum II is een einddatum toegevoegd. Het dossier, dat in 2001 is opgestart en waarvoor in 2003 een koopovereenkomst is gesloten met [REDACTED], dient een stip op de horizon te krijgen teneinde een langslpend dossier te kunnen afronden en partijen zekerheid te bieden.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)

I.

De gemeente heeft een contract met aspirant-koper [REDACTED] en het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst. Wederom het gegeven dat bij het niet halen van de deadline de watertoren wordt teruggeleverd. De kosten die reeds gemaakt zijn aan de toren dienen dan met de gemeente te worden verrekend. Deze onderhoudskosten worden nu al geschat op € 300.000 (betreft alleen buitenzijde, begroting bijgevoegd). Beslispunt II: Instemmen met het aangepaste addendum II waarin beslispunt 1 is verwerkt.

Argumenten

Er is voor de vervroegde levering een addendum II opgesteld. Hierin is deze extra voorwaarden opgenomen. Ook het addendum is in lijn met de gemaakte afspraken. [REDACTED] is akkoord gegaan per mail met de gestelde einddatum.

Kanttekeningen/Risicofactor(en) geen kant]tekeningenGevolgen

Financieel

Voor deze levering zijn er geen financiële gevolgen behalve de kosten van de Groninger akte en addendum II. Echter wanneer na vijf jaren blijkt dat de watertoren in eigendom bij de gemeente terugkomt dient er een onderhoudsbudget beschikbaar te zijn. De begroting ad € 300.000 incl. BTW is bijgevoegd en opgesteld door afdeling bouwkunde en betreft een indicatie.

Overig

n.v.t.

Procesvoorbereiding

Intern overleg

Projectleider – wethouder Van den Berg
Bouwkunde
Projecten

Juridisch advies

Ja – [REDACTED] heeft het addendum opgesteld en de gemeente geadviseerd.

Financieel advies

Vooralsnog niet aan de orde. Indien de watertoren moet worden teruggeleverd, moet binnen die vijf jaren een budget beschikbaar worden gesteld van tenminste € 300.000 euro incl. BTW

Extern overleg/participatie

In overleg met aspirant-koper [REDACTED]

Procesvervolg

Gemeenteraad

n.v.t.

Openbaar



Extern overleg/participatie

Omwonenden worden van het besluit op de hoogte gesteld.

Bijzondere communicatie

Zie extern overleg/participatie

Bijlage(n)

- A – besluit 30 juni 2020
- B – aangepast addendum II
- C – verslag omwonenden
- D – Begroting

Van: [REDACTED]

Verzonden: 23-11-2020 15:22

Aan: [REDACTED] Sjaak van den Berg [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Hoi,

Termijn gaat in vanaf datum levering. De toren zou na die vijf jaren (als hij dan zijn omgevingsvergunning heeft) over mogen op zijn kinderen, bij bijvoorbeeld overlijden. Tussentijd kan er geen doorlevering plaatsvinden naar een andere eigenaar. Dat zouden we eventueel nog opnemen. Geloof niet dat er sprake is van het op naam zetten van zijn bedrijf inderdaad. Zal deze week een datum plannen voor levering

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 23 november 2020 14:12

Aan: Sjaak van den Berg [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Dag Sjaak,

Ik heb [REDACTED] gesproken en hem verteld over het besluit van het college. Insteek om een deadline aan te brengen in deze procedure en daardoor zicht op een einde.

Aangegeven dat hij en de andere omwonenden nog een brief hierover zullen ontvangen.

Blijft nog het punt van (ambtelijke) integriteit, zoals genoemd in het overleg. Ik heb hem daar nog expliciet naar gevraagd omdat voor mij niet duidelijk is waarop bedoeld wordt. Het is een gevoel bij de omwonenden over hoe de communicatie en het informeren naar hen in het verleden gelopen is.

Niet om mijn straatje schoon te vegen, maar het gaat om de periode van de prijsvraag en de overleggen daarna. Zij vinden dat de gemeente met [REDACTED] op 1 stoel zat. [REDACTED] had eerder informatie dan zij en zo werden nog meer dingen genoemd. Gereageerd dat mijn collega's integer zijn en er misschien onbewust niet altijd even handig is gecommuniceerd, maar dat er zeker geen sprake is van bevooroordeling van [REDACTED]. Daarmee is dit punt wel uit de wereld nu; in elk geval bij [REDACTED] en ga er vanuit dat dit ook gedeeld wordt met de anderen.

Vraag van [REDACTED] was wanneer de termijn van 5 jaar ingaat. [REDACTED] is dat per besluitdatum of bijvoorbeeld per 1 december a.s.?

Mijn wedervraag was of zij nog een kort geding gaan aanspannen. Daarop krijg ik binnenkort antwoord. Ik proefde een beetje dat wat [REDACTED] betreft zij dit niet zullen doen en de vergunningsprocedure zullen afwachten. Maar dat is natuurlijk ook afhankelijk van de anderen.

Toegezegd dat er nog niet getekend wordt totdat het antwoord is gegeven. [REDACTED] staat er al een datum gepland?

Een de laatste vraag van [REDACTED] of tussentijds de watertoren over kan gaan op zijn bedrijf. Daarop heb ik geantwoord dat dit niet kan. Op familie moet ik nog even navragen bij [REDACTED]

Tot zover een terugkoppeling van mijn gesprek.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 0415 M [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: Sjaak van den Berg <[REDACTED]>

Verzonden: maandag 23 november 2020 09:46

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: watertoren

Dames,

afgelopen dinsdag in B&W is er conform besloten op het voorstel watertoren.

Echter wel met het dringende verzoek om omwonenden vooraf in te lichten en tot die tijd het besluit niet openbaar te maken.

De vorige keer hielp het niet dat omwonenden uit de media moesten vernemen waartoe er besloten was...

Was dit verzoek doorgekomen en Is er al contact gelegd met omwonenden?

Groet, Sjaak

Op 10 nov. 2020, om 18:32 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Hallo Sjaak,

Hierbij de concept nota watertoren voor de vergadering van 17 november as. Deze hebben separaat besproken toen in de zithoek gemeentehuis Noordwijk.

Als je nog op of aanmerkingen hebt hoor ik het graag en anders gaat deze voor morgen 12 uur ibabs in voor de route naar volgende week.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>



Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

<verkoop incl addendum nov 2020 schoon.docx>

Van: [redacted] (Arsenault notariskantoor) [redacted]
Verzonden: 04-01-2021 13:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: levering watertoren

Geachte [redacted]

Kun je me het collegebesluit toesturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Notariskantoor Arsenault



Kantooradres:
Hoofdstraat 303 Sassenheim
Postadres:
Postbus 102 2170 AC Sassenheim
tel 0252-433942
fax. 0252-433955
Internet www.arsenault.nl

Please consider the environment before printing this e-mail

=====

Disclaimer:
De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.
Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.
Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

=====

Disclaimer:
The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.
The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.
Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 januari 2021 12:32
Aan: [redacted] (Arsenault notariskantoor) [redacted]
Onderwerp: levering watertoren

Geachte [redacted],

Graag verneem ik wanneer u de levering van de watertoren kan doen aan [REDACTED].
Het college heeft besloten tot levering met daaraan gekoppeld een fatale termijn van 5 jaar
waarbinnen de vergunning onherroepelijk moet zijn vanaf datum levering. Ik hoor graag van wat
u daar verder nog voor nodig heeft.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: 04-01-2021 14:12

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: B&W advies levering watertoren nov 2020.pdf

Geachte [REDACTED]

Hierbij het collegebesluit.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Advies aan B&W

Levering watertoren

Voorgesteld besluit:

- I. Instemmen met de vervroegde levering via een Groninger akte onder de ontbindende voorwaarde dat de koper binnen 5 jaar na de levering beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning.
- II. Instemmen met het aangepaste addendum II waarin beslispunt 1 is verwerkt.

Besluit: [Vult de notulist in]

Aldus vastgesteld in de vergadering van d.d. [Vult de notulist in]

Publiekssamenvatting

In 2003 is een koopovereenkomst gesloten met de koper, [REDACTED] nadat hij de ontwerpwedstrijd had gewonnen over de nieuwe invulling van de watertoren. De definitieve levering heeft nog niet plaatsgevonden, in afwachting van de onherroepelijke omgevingsvergunning, vanwege gevoerde procedures en gesprekken met omwonenden en bezwaarmakers. Ondertussen gaat de staat van het onderhoud van de watertoren behoorlijk achteruit. De koper heeft gevraagd of hij de toren nu al geleverd kan krijgen, zodat hij het noodzakelijke onderhoud kan doen, zonder uitvoering te geven aan die zaken die vergunningsplichtig zijn. Op 30 juni jl. heeft het college hiertoe besloten. In aanvulling op dit besluit wordt een einddatum toegevoegd in de vorm van een ontbindende voorwaarde indien de koper niet binnen 5 jaar na de levering beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Samenvatting

Op 30 juni 2020 heeft het college ingestemd met de verkoop op grond van een Groninger akte. Na dit besluit is door de omwonenden een gesprek aangevraagd met een vertegenwoordiging van het college en de burgemeester. In dit gesprek is aangegeven dat de omwonenden de levering privaatrechtelijk zullen aanvechten om zodoende de levering te kunnen tegenhouden. Hun argument is dat de toren pas mag worden overgedragen wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Levering is echter een zaak tussen koper en verkoper. De omwonenden zijn geen partij bij de koopovereenkomst. De gemeente heeft begrip voor het standpunt van de omwonenden, maar is van mening dat er nog steeds geleverd kan worden conform het besluit van 30 juni 2020 met dien verstande dat er wel een harde einddatum wordt opgenomen. Deze wordt gesteld op 5 (vijf) jaren en geldt vanaf datum levering. Binnen deze termijn dient koper te beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning. Indien koper hierover niet tijdig beschikt, zal de koopovereenkomst worden ontbonden en de watertoren worden teruggeleverd. De gemeente zal zich inspannen en voorrang geven aan dit dossier teneinde de noodzakelijke vergunningen tijdig en binnen de termijn te kunnen verlenen. Aspirant-koper dient voortvarend en op aanvraag van de gemeente alle benodigde stukken aan te leveren die voor het afgeven van de vergunningen noodzakelijk zijn.

Argument(en) per beslispunt

- I. Beslispunt I: Instemmen met de vervroegde levering via een Groninger akte onder de ontbindende voorwaarde dat de koper binnen 5 jaar na de levering beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Geheim

Argumenten

In aanvulling op het addendum II is een einddatum toegevoegd. Het dossier, dat in 2001 is opgestart en waarvoor in 2003 een koopovereenkomst is gesloten met [REDACTED] dient een stip op de horizon te krijgen teneinde een langshepend dossier te kunnen afronden en partijen zekerheid te bieden.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

I.

De gemeente heeft een contract met aspirant-koper [REDACTED] en het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst.

Wederom het gegeven dat bij het niet halen van de deadline de watertoren wordt teruggeleverd. De kosten die reeds gemaakt zijn aan de toren dienen dan met de gemeente te worden verrekend. Deze onderhoudskosten worden nu al geschat op € 300.000 (betreft alleen buitenzijde, begroting bijgevoegd). Beslispunt II: Instemmen met het aangepaste addendum II waarin beslispunt 1 is verwerkt.

Argumenten

Er is voor de vervroegde levering een addendum II opgesteld. Hierin is deze extra voorwaarden opgenomen. Ook het addendum is in lijn met de gemaakte afspraken. [REDACTED] is akkoord gegaan per mail met de gestelde einddatum.

Kanttelingen/Risicofactor(en) geen kant]tekeningenGevolgen

Financieel

Voor deze levering zijn er geen financiële gevolgen behalve de kosten van de Groninger akte en addendum II

Echter wanneer na vijf jaren blijkt dat de watertoren in eigendom bij de gemeente terugkomt dient er een onderhoudsbudget beschikbaar te zijn. De begroting ad € 300.000 incl. BTW is bijgevoegd en opgesteld door afdeling bouwkunde en betreft een indicatie.

Overig

n.v.t.

Procesvoorbereiding

Intern overleg

Projectleider - wethouder Van den Berg
Bouwkunde
Projecten

Juridisch advies

Ja - [REDACTED] heeft het addendum opgesteld en de gemeente geadviseerd.

Financieel advies

Vooralsnog niet aan de orde. Indien de watertoren moet worden teruggeleverd, moet binnen die vijf jaren een budget beschikbaar worden gesteld van tenminste € 300.000 euro incl. BTW

Extern overleg/participatie

In overleg met aspirant-koper B. [REDACTED]

Procesvervolg

Gemeenteraad

n.v.t.

Geheim

Extern overleg/participatie

Omwonenden worden van het besluit op de hoogte gesteld.

Bijzondere communicatie

Zie extern overleg/participatie

Bijlage(n)

A - besluit 30 juni 2020

B - aangepast addendum II

C - verslag omwonenden

D - Begroting

Van: [REDACTED]

Verzonden: 04-01-2021 14:13

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: aangepast addendum II.pdf

En het aangepaste addendum waarin de termijn van vijf jaren is opgenomen.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Addendum II Koopovereenkomst Watertoren

De ondergetekenden:

De gemeente Noordwijk, zetelend te Noordwijk (ZH), ten deze rechtsgeldig ingevolge artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door [REDACTED], teamcoach Onroerende Zaken, handelend ter uitvoering van de besluiten van het college van B&W d.d. 30 juni 2020 en

hierna te noemen "de gemeente",

en

[REDACTED] beiden
wonende [REDACTED]

hierna gezamenlijk in enkelvoud te noemen "koper",

de gemeente en koper hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

Overwegende dat:

- de gemeente in 2001 een openbare ideeënoproep heeft uitgeschreven voor de herbestemming van een perceel grond met watertoren, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3871, groot circa 1.058 m², plaatselijk bekend als van Hardenbroekweg 18 te Noordwijk, verder te noemen "de watertoren";
- koper de ideeënoproep heeft gewonnen met het plan "Zicht op water" en het ingediende plan verder heeft uitgewerkt;
- Partijen op 14 april 2003 een koopovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot de watertoren (hierna: "de koopovereenkomst") en op 1 maart 2010 in een addendum nadere afspraken hebben gemaakt;
- Partijen zijn overeengekomen dat de juridische levering van het verkochte pas plaats zou vinden indien een onherroepelijke omgevingsvergunning aan koper zou zijn verleend;
- Als gevolg van bezwaren van belanghebbenden de door koper aangevraagde – en vervolgens gewijzigde – omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is;
- De gemeente en koper elkaar te kennen hebben gegeven dat zij desondanks thans tot juridische levering wensen over te gaan, mede om te voorkomen dat de onderhoudstoestand van de watertoren verder achteruit gaat;
- Partijen er van uit gaan dat koper het plan "Zicht op water" al dan niet in gewijzigde vorm binnen afzienbare termijn kan realiseren en hiermee nog steeds recht wordt gedaan aan de uitgangspunten die destijds door de gemeente zijn gesteld bij de ideeënoproep;
- De gemeente evenwel wenst te voorkomen dat zij in de toekomst door derden die destijds ook hebben meegedaan aan de ideeënoproep wordt aangesproken vanwege de omstandigheid dat het plan gewijzigd is en dat hierdoor geen recht meer zou worden gedaan aan de ideeënoproep;
- Koper heeft aangegeven bereid te zijn de gemeente hiervoor zonodig te vrijwaren;
- De gemeente voorts een duidelijke einddatum wenst af te spreken waarop de benodigde omgevingsvergunning onherroepelijk dient te zijn;
- Partijen afspraken hebben gemaakt die zij in dit addendum wensen vast te leggen.

Zijn als volgt nader overeengekomen:

1. De juridische levering van de watertoren zal zo spoedig mogelijk middels een Groninger akte plaatsvinden, bij akte te verlijden door notariskantoor Arsenault te Sassenheim.
2. Koper realiseert zich en accepteert dat het niet kunnen verkrijgen van de vereiste vergunningen voor rekening en risico van koper is (zie ook artikel 1.4 van de koopovereenkomst) en dat het risico voor het al dan niet slagen van de procedure teneinde de gewenste bestemming te kunnen realiseren eveneens bij koper ligt (zie ook artikel 10.2 van de koopovereenkomst).
3. Voor het geval de gemeente in de toekomst zou worden aangesproken door derden die in het verleden mee hebben gedaan met de ideeënoproep vanwege de omstandigheid dat het winnende plan "Zicht op water" is gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke plan, vrijwaart koper de gemeente voor alle eventuele (schadevergoedings)aanspraken ter zake.
4. Koper dient binnen een termijn van vijf jaar na de juridische levering van de watertoren te beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning, bij gebreke waarvan de koopovereenkomst door de gemeente, zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst, kan worden ontbonden door middel van een schriftelijke verklaring aan koper.
5. Koper dient de koopprijs van € 92.000,00 (exclusief overdrachtsbelasting) aan de gemeente te voldoen indien en zodra koper beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning.
6. Indien de gemeente tot ontbinding van de koopovereenkomst overgaat, heeft koper de plicht om tot teruglevering van de watertoren over te gaan, onder de volgende voorwaarden (in afwijking van het bepaalde in artikel 13 van de koopovereenkomst):
 - de gemeente betaalt de tot de datum van ontbinding door koper betaalde onderhoudskosten terug aan koper, mits deze naar het oordeel van de gemeente voldoende zijn onderbouwd en redelijk zijn;
 - de kosten van levering en overdracht, waaronder begrepen het notarieel honorarium, de verschuldigde belastingen en de kadastrale tarieven, zijn voor rekening van de gemeente.
7. In artikel 3.4 en artikel 9.3 van de koopovereenkomst dient onder de term "bruikbare (bouw)vergunning" een "onherroepelijke omgevingsvergunning" te worden verstaan, dat wil zeggen een verleende omgevingsvergunning ter zake waarvan de termijn voor het indienen van bezwaar onbenut is versterken, hetzij in een daartegen ingesteld bezwaar eventueel gevolgd door beroep en hoger beroep onherroepelijk is beslist met instandhouding van de omgevingsvergunning.
8. Met betrekking tot het bepaalde in artikel 16 van de koopovereenkomst (openstelling en tarieven), gewijzigd in het addendum van 1 maart 2010, kunnen tussen partijen nadere afspraken worden gemaakt.

Aldus in tweevoud getekend te Noordwijk op _____ 2020

Namens de gemeente Noordwijk,

Koper



CONCEPT

Van: [redacted]

Verzonden: 20-01-2022 10:41

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Antw: Groninger akten

Voor offem hebben we zeker geen groningeraktes in 2021

Ik denk voor Het Zilt ook niet. ik heb net even gekeken op de t-schijf , in het projectarchief, en zie dit niet terug.

Gr [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 20 januari 2022 10:26

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Antw: Groninger akten

Hoi [redacted]

Geen Groningeraktes bij het Zilt en Offem toch in 2021? Ik weet het even zo snel niet meer uit mijn hoofd.

Gr. [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 19 januari 2022 08:28

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Antw: Groninger akten

[redacted]

Kunnen jullie nog bevestigen dat er in 2021 geen Groninger akten e.d. zijn geweest, zie mail hieronder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker financieel advies

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 10 januari 2022 10:42

Aan: [redacted]

[REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Antw: Groninger akten

Hoi [REDACTED]

Helaas, nog niet gepasseerd (watertoren). Er zijn nog steeds zaken die eerst afgerond moeten worden (juridisch hoor, niet financieel)

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 10 januari 2022 10:35

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Antw: Groninger akten

Collega's,

Is de Groninger akte van de Watertoren nog gepasseerd?

Zo ja kan één van jullie de akte mailen met de codering?

Uiteraard moet alles van 2021 tijdig worden geboekt.

Ook als er geen bedrag wordt ontvangen of betaald, zoals bij Groninger akten en ruilingen.

Zouden jullie kunnen doorgeven of (naast de Watertoren) bovenstaande overdrachten zijn geweest?

Zo ja, graag de akte, codering en eventuele nota van afrekening.

Zo nee, graag de bevestiging dat deze akten niet geweest zijn in 2021.

Daarnaast wil de accountant ook van eventuele overdrachten om niet de akte hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker financieel advies

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 4 januari 2021 22:25

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Antw: Groninger akten

Hoi [REDACTED]

De akte is nog niet gepasseerd maar ik ga ervan uit dat dit deze maand gaat plaatsvinden.

Groetjes [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Datum: 4 januari 2021 om 17:26:02 CET

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Groninger akten

Collega's, de beste wensen voor 2021 !

Inzake de Watertoren zou er een Groninger akte passeren, is dit in 2020 geweest?

Zijn er verder in 2020 nog Groninger akten gepasseerd?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker financieel advies

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Van: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Verzonden: 28-01-2021 11:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: reactie levering Watertoren

[REDACTED]

Sorry.

Deze week krijg je het concept.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Notariskantoor Arsenault



Kantooradres:

Hoofdstraat 303 Sassenheim

Postadres:

Postbus 102 2170 AC Sassenheim

tel 0252-433942

fax. 0252-433955

Internet www.arsenault.nl

Please consider the environment before printing this e-mail

=====

Disclaimer:

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.

Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

=====

Disclaimer:

The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 28 januari 2021 11:20

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: reactie levering Watertoren

Geachte [REDACTED]

Op 4 januari jl. heb ik u alle stukken toegezonden voor het passeren van de watertoren. Hiertoe heb ik u op 21 januari nog een mail gestuurd met de vraag wanneer u de stukken gereed heeft. Ik heb tot op heden geen reactie mogen ontvangen. Kunt u mij aangeven wanneer u de akte van levering in concept kan toesturen? Mocht u niet in de gelegenheid zijn dit dossier af te ronden dan verneem ik dat graag. Dan kan ik andere keuzes maken/voorstellen.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: 21-01-2021 09:05

Aan: Sjaak van den Berg [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Hallo Sjaak,

Alle stukken liggen bij de notaris voor de overdracht. Heb hem al om een update gevraagd. Zodra hij met een overdrachtsdatum komt laat ik het weten.

Groet, [REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Sjaak van den Berg [REDACTED]

Verzonden: woensdag 20 januari 2021 21:40

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: watertoren

Dames,
graag een update, wat is de stavaza rond de overdracht watertoren Nw Zee aan initiatiefnemer.

Ik heb ook geen reactie meer gezien van bezwaarmakers.

Hoor graag, groet,
Sjaak

Van: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]
Verzonden: 29-01-2021 16:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: reactie levering Watertoren

[REDACTED]

Hierbij het ontwerp van de 'Groninger Akte' van levering.

Nog de volgende vragen/opmerkingen:

1. wil je me een kopie sturen van het getekende 2^e addendum;
2. in artikel 5.5 van het koopcontract halen jullie bepalingen aan uit 'de aankomsttitel van verkoper'. In de mij bekende aankomsttitel staan deze bepalingen echter niet. Wil je mij daarom jullie aankomsttitel sturen.
3. van welke datum is het besluit van het college.
4. graag ook nog toezending van de algemene aan- en verkoopvoorwaarden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Notariskantoor Arsenault



Kantooradres:
Hoofdstraat 303 Sassenheim
Postadres:
Postbus 102 2170 AC Sassenheim
tel 0252-433942
fax. 0252-433955
Internet www.arsenault.nl

Please consider the environment before printing this e-mail

=====
=====
Disclaimer:

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.

Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

=====
=====

Disclaimer:

The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 28 januari 2021 11:20

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: reactie levering Watertoren

Geachte [REDACTED]

Op 4 januari jl. heb ik u alle stukken toegezonden voor het passeren van de watertoren. Hiertoe heb ik u op 21 januari nog een mail gestuurd met de vraag wanneer u de stukken gereed heeft. Ik heb tot op heden geen reactie mogen ontvangen. Kunt u mij aangeven wanneer u de akte van levering in concept kan toesturen? Mocht u niet in de gelegenheid zijn dit dossier af te ronden dan verneem ik dat graag. Dan kan ik andere keuzes maken/voorstellen.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Kenmerk zaak: 21895/AV

1^e concept
AKTE VAN LEVERING EIGENDOM
onder ontbindende voorwaarden

Heden, *, verschenen voor mij, [REDACTED], notaris gevestigd te Teylingen:

1. *,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE NOORDWIJK**, haar zetel houdende te 2201 HW Noordwijk, Voorstraat 42 (postadres 2200 AG Noordwijk, Postbus 298), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 73538469, (mede) ter uitvoering van het besluit van het college van Burgermeester en Wethouders van de gemeente Noordwijk de dato * hierna te noemen "verkoper"; en
2. a. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED]
[REDACTED], zich legitimerende met zijn paspoort
nummer: [REDACTED],
- b. [REDACTED] geboren te [REDACTED]
op [REDACTED] zich
legitimerende met haar paspoort nummer: [REDACTED] uitgegeven op [REDACTED]
[REDACTED] tezamen wonende te [REDACTED]
[REDACTED]
hierna tezamen te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op veertien april tweeduizend drie een koopovereenkomst getekend met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed en op één maart tweeduizend tien en * een tweetal addenda. Van de koopovereenkomst en de addenda blijkt uit een drietal onderhandse akten, die hierna tezamen worden aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

de watertoren met erf, grond, tuin en verder aanbehoren te **2202 EE Noordwijk** aan de **Van Hardenbroekweg 18**, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3871, groot tien are en achtenvijftig centiare (10.58 are)

hierna aangeduid met "het verkochte".

Het verkochte is aangewezen als Monument in de zin van de Erfgoedwet, destijds de Monumentenwet 1988.

ROERENDE ZAKEN

Met de levering van het vermelde registergoed heeft geen daarmee samenhangende levering van roerende zaken plaatsgevonden, waaraan door partijen een waarde is toegekend.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **TWEEËNNEGENTIGDUIZEND EURO**

(€ 92.000,00).

De koopprijs dient te worden voldaan uiterlijk zes weken na het vervallen, door niet-ervulling, van de hierna in het tekstblok "ONTBINDENDE VOORWAARDEN" onder sub 1. omschreven ontbindende voorwaarde (de onherroepelijke omgevingsvergunning).

Koper verplicht zich de betaling alsdan te voldoen door storting van het verschuldigde bedrag op een rekening van genoemde notaris. De genoemde notaris maakt vervolgens van de betaling een akte van kwijting op. In deze akte van kwijting zal tevens worden geconstateerd dat alle hierna in het tekstblok "ONTBINDENDE VOORWAARDEN" omschreven ontbindende voorwaarden zijn vervallen door niet-ervulling.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Arsenault te Sassenheim, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op zeven februari tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 16329, nummer 33 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op drie februari tweeduizend verleden voor notaris [REDACTED], gevestigd te Noordwijk.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

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

A. de algemene aan- en verkoopvoorwaarden van de gemeente Noordwijk, goedgekeurd door de raad van deze gemeente in zijn vergadering van acht en twintig september negentienhonderd drie en negentig, met uitzondering van de artikelen 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 21 en 24; en

B. de bepalingen voortvloeiende uit het koopcontract, waaronder:

Artikel 1Kosten

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

Artikel 2Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten,

- behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte heeft plaatsgevonden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht en geheel ontruimd, in de feitelijke staat als omschreven in het koopcontract.
 3. Koper is bekend met de huidige bestemming van het verkochte.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

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

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5

Aanspraken.

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

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper heeft een kopie ontvangen van de hiervoor genoemde algemene aan- en verkoopvoorwaarden en is bekend met de inhoud daarvan.

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

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar het koopcontract, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"De verkoper verklaart dat het registergoed vrij is van alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, behoudens de navolgende in de aankomsttitel van verkoper vermelde

bepalingen, waarin woordelijk staat vermeld:

"Ten Zesde: dat het terrein alleen gebezigd mogen worden voor het bouwen van een watertoren den drinkwaterleiding en dat het ontwerp van den te bouwen toren aan de goedkeuring van het besluit den gemelde maatschappij" (zijnde Exploitatiemaatschappij "De Toekomst" destijds gevestigd te Noordwijk) "moet worden onderworpen, alvorens met den bouw mag worden aangevangen.

Ten Zevende: ten behoeve van het verkochte perceel gemeente Noordwijk sectie A nummer 1776, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg en loods van het aan de maatschappij verblijvende perceel gemeente Noordwijk sectie A nummer 1777 van en naar de openbare weg."

KETTINGBEDINGEN TER UITVOERING VAN HET KOOPCONTRACT

1. In het koopcontract staat onder meer woordelijk nog vermeld:

"5.4 De koper is verplicht het registergoed in goede staat te brengen en te houden, zoals aangegeven in het uitgewerkte en, o.g.v. het artikel 9 goedgekeurde, bouwplan."

enzovoorts

"Artikel 13 Overdracht rechten en verplichtingen/kettingbeding

13.1 In de notariële akte van levering zal het navolgende voorkeursrecht van koop woordelijk worden opgenomen:

13.2 " Bij voorgenomen vervreemding in eigendom, vestiging van een zakelijk of persoonlijk genotsrecht daar onder begrepen (dus ook in geval van verhuur of anderszins ingebruikgeving) door koper – hierna in dit artikel te noemen vervreemder – van het bij deze akte aan hem geleverde registergoed – hierna in dit artikel te noemen het registergoed – is hij verplicht het registergoed eerst per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of deurwaardersexploit aan te bieden aan verkoper – hierna in dit artikel te noemen: gemeente – zulks met inachtneming van het hierna in de leden 13.3 tot en met 13.7 bepaalde, tenzij gemeente schriftelijk toestemming heeft verleend tot ontheffing dan wel afwijking van een of meer bepalingen van dit artikel.

Na kennisname van voornoemde voorgenomen vervreemding dient gemeente aan vervreemder, door middel van een aangetekend schrijven, kennis te geven of zij al dan niet van haar recht gebruik wenst te maken.

Voor de toepassing van het hiervoor bepaalde wordt als vervreemding van de eigendom niet aangemerkt de eigendomsovergang krachtens scheiding van een huwelijksgemeenschap, naar één van beide partijen binnen deze gemeenschap.

13.3 De aanbidding sub 13.2 dient te geschieden tegen marktwaarde. Deze wordt bepaald door twee taxateurs, waarvan één aan de te wijzen door de eigenaar, de ander door de gemeente. Bij gebreke van overeenstemming wijzen beiden een derde deskundige aan, wiens taxatie bindend is; in geval een partij niet binnen veertien dagen na daartoe verzicht zijnde een deskundige aanwijst, zal op verzoek van de meest gereede partij daarin door de voorzitter van de Kamer van Koophandel te Leiden worden voorzien namens de ingebreke zijnde partij.

De kosten van deskundigen worden door ieder van beide partijen voor de helft gedragen.

*13.4 Om speculatie te voorkomen zal bij verkoop gedurende ene periode van 10 jaar na de juridische levering een deel van de opbrengst aan de gemeente ten goede komen volgens de volgende formule: $(M - V) * (10 - t) / 10$*

Hierbij is M de Marktwaarde. V is het bedrag samengesteld uit de aankoopprijs van € 92.000 plus de kosten van de aangetoonde aangebrachte verbeteringen, beiden vermeerderd met de waardestijging op basis van het BDB-indexcijfer (Bureau Documentatie Bouwwezen-index). Conform de procedure sub 13.3 zullen de aangewezen taxateurs eveneens de waarde van de aangetoonde aangebrachte verbetering bepalen, mede aan de hand van een door koper bij te houden boekhouding. Op V wordt in mindering gebracht de door de gemeente betaalde vergoeding voor achterstallig onderhoud zoals genoemd onder artikel 3 sub 3. "t"

staat voor het aantal verlopen jaren na de juridische levering.

13.5 Gemeente is verplicht binnen één maand na het vaststellen van de waarde als hiervoor sub 13.3 genoemd aan vervreemder mede te delen of zij al dan niet van haar recht gebruik maakt. In het bevestigende geval zal de notariële levering van het registergoed moeten geschieden binnen één maand na kennisgeving door gemeente aan vervreemder dat hij van zijn recht gebruik wenst te maken.

13.6 Indien gemeente binnen de hiervoor sub 13.5 eerstgenoemde termijn van één maand aan vervreemder verklaart niet van haar recht gebruik te maken of zich binnen die termijn in geheel niet verklaart, is haar recht vervallen en is de vervreemder vrij het registergoed aan (een) derde(n) te vervreemden, echter niet tegen een hogere koopsom dan waarvoor voormelde aanbieding is geschied.

13.7 Het recht van gemeente herleeft, indien binnen zes maanden na de hiervoor sub 13.5 bedoelde termijn van één maand de aldaar bedoelde eigendomsoverdracht aan (een) derde(n) niet heeft plaatsgevonden.

13.8 Bij niet of niet volledige nakoming van de in dit artikel bedoelde aanbiedingsverplichting door vervreemder verbeurt hij ten behoeve van gemeente een terstond opeisbare, niet voor verrekening of matiging vatbare boete van € 500.000, onverlet verdere rechten van gemeente wegens gelden kosten, schaden en interessen. Generlei ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zijn vereist. Het boetebedrag zal jaarlijks aangepast worden aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S.

13.9 Het in dit artikel bepaalde geldt niet of althans wordt daarvan geen gebruik gemaakt in geval van executoriale verkoop op grond van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

13.10 De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen van vervreemder gaan over zijn rechtverkrigenden onder algemene titel."

enzovoorts

"Artikel 16: Openstelling en tarieven

16.1 De koper verplicht zich tot openstelling van de watertoren onder de volgende voorwaarden en onder de volgende tarieven:

16.1.1 In de functie als monument: gratis publieke openstelling van de gehele Watertoren gedurende de jaarlijkse Monumentendag,

16.1.2 In de functie als uitkijktoren wordt de watertoren maximaal 6 dagen in het jaar voor het publiek opengesteld. De watertoren wordt, in de periode van april tot en met september, elke tweede zaterdag van de maand van 13.00 tot 17.00 uur opengesteld. Van november tot en met maart wordt de watertoren 1 keer per maand opengesteld, op zaterdag van 13.00 tot 17.00 uur. De prijzen die hiervoor gehanteerd zullen worden zijn vastgesteld op € 0,50 voor de kinderen (t/m 16 jaar) € 1,00 voor ouderen (vanaf 17 jaar).

Groepen kunnen op aanvraag de toren bezoeken, waarbij voor educatieve doeleinden bezichtiging van de toren gratis is.

16.1.3 In de functie als sociaal-maatschappelijke ruimte, ten behoeve van de Noordwijkse bevolking, heeft de koper de aantoonbare inspanningsverplichting de watertoren gedurende minimaal 6 dagen per jaar open te stellen in de maanden oktober tot en met maart elke 2^e dinsdag van de maand. Voor het gebruik kan een vergoeding van maximaal €25,00 per dag worden berekend. Commerciële doeleinden worden niet toegestaan.

Voorvoemde ruimte kan, als multifunctionele ruimte, worden gebruikt door o.a. Noordwijkse verenigingen of stichtingen, waarbij gedacht wordt aan tijdelijke tentoonstellingen van Genootschap Oud Noordwijk, speciale radio-uitzendingen, exposities van fotovereniging X-65 en kleinschalige (kamer)concerten van de muziekschool. Ook individuen zoals bijvoorbeeld Noordwijkse schilders die een overzichtstentoonstelling willen houden of schrijvers die willen voorlezen uit eigen werk, kunnen gebruik maken van deze ruimte. Voorvoemde opsomming is indicatief en niet limitatief. In acht genomen wordt dat de watertoren in een

woonwijk gesitueerd is: exposities zullen kleinschalig van aard zijn.

16.2 De koper verplicht zich tot het bijhouden van een register waarin hij voornoemde openstellingen en bezoekersaantallen, alsmede tarieven noteert en registreert. Deze gegevens dient hij op verzoek van verkoper te kunnen overhandigen.

16.3 Jaarlijks dient een evaluatie tussen koper, verkoper en mogelijk enkele omwonenden van de watertoren plaats te vinden, waarna eventuele bijstelling van bezoekersaantallen en te hanteren tarieven tot de mogelijkheden behoort. De koper dient de tarieven elk jaar, in overleg met verkoper, voor het eerst sinds 2004, aan te passen aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S.

16.4 Bij het niet voldoen aan deze voorwaarden en zolang niet aan deze volwaarden voldaan wordt, heeft de gemeente het recht, een boete van €500 per week te vorderen. Voornoemd bedrag zal jaarlijks aangepast worden aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S."

enzovoorts

"Artikel 17 Lidmaatschap monumentenwacht

De koper is verplicht lid te worden van de Monumentenwacht, gevestigd, Zwaansgat 24 te Gouda. Teven is koper verplicht een afschrift van het jaarlijkse inspectierapport dat opgesteld wordt door de Monumentenwacht n.a.v. inspectie van de watertoren, op te sturen naar de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Noordwijk."

2. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, dan wel de vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop dienen de hiervoor onder 1. omschreven verplichtingen, alsmede deze bepaling, in de akte van levering of de akte van vestiging van het zakelijk recht te worden opgenomen en in zijn geheel aan elke opvolger te worden opgelegd ten behoeve van de gemeente Noordwijk en te worden bedongen en aangenomen als kettingbeding.

Het bepaalde in artikel * van de genoemde algemene aan- en verkoopvoorwaarden van de gemeente Noordwijk is op het hiervoor in artikel 1. en 2. bepaalde van toepassing.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

De onderhavige levering zal zijn ontbonden indien:

1. Koper niet uiterlijk vijf jaar na heden, derhalve uiterlijk op * tweeduizend éénentwintig, een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft verkregen voor het, al dan niet in gewijzigde vorm, realiseren van het plan 'Zicht op water', één en ander aan partijen genoegzaam bekend.
Onder onherroepelijke omgevingsvergunning wordt verstaan: een verleende omgevingsvergunning ter zake waarvan de termijn voor het indienen van bezwaar onbenut is versterken, hetzij in een daartegen ingesteld bezwaar eventueel gevolgd door beroep en hoger beroep onherroepelijk is beslist met instandhouding van de omgevingsvergunning.
2.
 - a. de koper of één van hen vóór de betaling van de koopprijs in staat van faillissement wordt verklaard;
 - b. de koper of één van hen vóór laatstgenoemd moment van betaling surséance van betaling aanvraagt;
 - c. de koper of één van hen vóór laatstgenoemd moment van betaling voor hemzelf een aanvraag doet in het kader van de wettelijke regeling schuldsanering;
 - d. de koper of één van hen vóór laatstgenoemd moment van betaling op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn goederen verliest;
 - e. het verkochte vóór laatstgenoemd moment van betaling wordt vervreemd, hetzij door koper hetzij ingevolge een op het verkochte

gelegd beslag, dan wel het verkochte wordt voor laatstgenoemd moment van betaling met een recht van hypotheek of ander zakelijk recht bezwaard;

- f. koper de koopprijs niet, uiterlijk zes weken na het vervallen, door niet-
vervulling, van de ontbindende voorwaarde hiervoor onder 1.
Omschreven, aan verkoper heeft voldaan;

Op vervulling van de onder 1. vermelde voorwaarde kan zowel verkoper als koper zich beroepen.

Op vervulling van één van de hiervoor onder 2. van dit artikel vermelde voorwaarden kan alleen verkoper zich beroepen.

Een beroep op één van gemelde ontbindende voorwaarden dient te worden gedaan door middel van een schriftelijke mededeling aan de wederpartij en aan mij, notaris.

Door het in vervulling gaan van één van de genoemde ontbindende voorwaarden zal de onderhavige juridische levering ontbonden zijn waardoor het verkochte van rechtswege bij de verkoper als rechthebbende daarop in eigendom zal terugkeren, hetgeen geconstateerd zal worden bij notariële akte.

Ontbinding van de leveringsakte op grond van één van de hiervoor omschreven voorwaarden leidt niet automatisch tot ontbinding van het koopcontract.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

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

VOLMACHTEN

Van voormelde volmacht blijkt uit één aan deze akte **te hechten** onderhandse akte.

WOONPLAATS

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

SLOT AKTE

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om

Van: [REDACTED]

Verzonden: 25-03-2021 08:27

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: RE: reactie levering Watertoren

Beste [REDACTED]

Dat is vreemd? Ik heb eea gestuurd, weliswaar via zivver maar dat zou aangekomen moeten zijn.

Ik ga kijken waar het is blijven hangen.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Verzonden: donderdag 25 maart 2021 08:24

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: reactie levering Watertoren

[REDACTED]

Hoe staat het er nu mee?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Notariskantoor Arsenault



Kantooradres:
Hoofdstraat 303 Sassenheim

Postadres:
Postbus 102 2170 AC Sassenheim
tel 0252-433942
fax. 0252-433955
Internet www.arsenault.nl

 Please consider the environment before printing this e-mail

=====
=====
Disclaimer:

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.

Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.
=====

=====
=====
Disclaimer:

The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 4 februari 2021 16:45

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: RE: reactie levering Watertoren

Geachte [REDACTED]

U ontvangt van mij volgende week de onderstaande stukken.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 29 januari 2021 16:43

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: reactie levering Watertoren

[REDACTED]

Hierbij het ontwerp van de 'Groninger Akte' van levering.

Nog de volgende vragen/opmerkingen:

1. wil je me een kopie sturen van het getekende 2^e addendum;
2. in artikel 5.5 van het koopcontract halen jullie bepalingen aan uit 'de aankomstitel van verkoper'.

In de mij bekende aankomstitel staan deze bepalingen echter niet. Wil je mij daarom jullie aankomstitel sturen.

3. van welke datum is het besluit van het college.
4. graag ook nog toezending van de algemene aan- en verkoopvoorwaarden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Notariskantoor Arsenault



Kantooradres:
Hoofdstraat 303 Sassenheim
Postadres:
Postbus 102 2170 AC Sassenheim
tel 0252-433942
fax. 0252-433955
Internet www.arsenault.nl

 Please consider the environment before printing this e-mail

=====
=====
Disclaimer:

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.

Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

=====
=====
Disclaimer:

The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 28 januari 2021 11:20

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: reactie levering Watertoren

Geachte [REDACTED]

Op 4 januari jl. heb ik u alle stukken toegezonden voor het passeren van de watertoren. Hiertoe heb ik u op 21 januari nog een mail gestuurd met de vraag wanneer u de stukken gereed heeft. Ik heb tot op heden geen reactie mogen ontvangen. Kunt u mij aangeven wanneer u de akte van levering in concept kan toesturen? Mocht u niet in de gelegenheid zijn dit dossier af te ronden dan verneem ik dat graag. Dan kan ik andere keuzes maken/voorstellen.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: 25-03-2021 09:04

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: watertoren

Beste [REDACTED]

Geen idee wat er is gebeurd maar ik stuur je opnieuw de stukken. Heb nu met mijn telefoon foto's van de paginas gemaakt, de scan is niet meer terug te vinden. Ik begrijp niet helemaal wat je bedoelt met artikel 5.5. Is dat uit de oorspronkelijke koopovereenkomst? Er zijn twee addenda namelijk.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

"Algemene Verkoopvoorwaarden 2009"

gemeente Noordwijk

INHOUD

Hoofdstuk 1 Algemene artikelen

artikel 1	geldigheid
artikel 1.1	definities
artikel 1.2	datum koopovereenkomst
artikel 1.3	overdracht en aanvaarding
artikel 1.4	betaling koopsom, lasten en rente
artikel 1.5	juridische levering en de staat waarin de overdracht plaatsvindt
artikel 1.6	lasten en belastingen
artikel 1.7	tekening, uitzetten perceelsgrens, oppervlakte- en terreinbegrenzing
artikel 1.8	beschoeiing
artikel 1.9	boetebeding
artikel 1.10	ontbinding koopovereenkomst
artikel 1.11	nutsleidingen, rioleringen, voorzieningen voor antenne-inrichtingen straatnaamborden e.d.
artikel 1.12	erfdienstbaarheid beschoeiing
artikel 1.13	kwalitatieve verplichtingen
artikel 1.14	kettingbeding
artikel 1.15	hoofdelijkheid
artikel 1.16	overdracht rechten en plichten door koper aan derden
artikel 1.17	woonplaatskeuze
artikel 1.18	toepasselijk recht, geschillenregeling
artikel 1.19	algemene termijnenwet

Hoofdstuk 2 Aanvullende artikelen voor bouwterrein

artikel 2	geldigheid
artikel 2.1	uitzetten bouwwerk
artikel 2.2	bouwrijpmaken
artikel 2.3	draagkracht en kwaliteit van de ondergrond
artikel 2.4	geschiktheid van de onroerende zaak voor bebouwing
artikel 2.5	milieukundig onderzoek, geschiktheidsverklaring
artikel 2.6	ontbinding in geval van verontreiniging
artikel 2.7	bouwplicht en goedkeuring bouwplan
artikel 2.8	tijdstip aanvang bouw
artikel 2.9	verbod doorverkoop onbebouwde onroerende zaak
artikel 2.10	terreinafscheiding en –inrichting
artikel 2.11	opruimen bouw- / chemisch afval en herstel aan gemeente-eigendommen
artikel 2.12	betaling vergoeding bij toekomstige uitbreiding
artikel 2.13	betaling waarborgsom

Hoofdstuk 3 Aanvullende artikelen voor bouwterrein bestemd voor woningbouw

artikel 3.	geldigheid
artikel 3.1	bedenktijd voor koper, voorbehoud financiering
artikel 3.2	oplevering woning
artikel 3.3	verplichte zelfbewoning en verbod tot doorverkoop
artikel 3.4	onthefing verplichte zelfbewoning /verbod tot doorverkoop woning
artikel 3.5	aanleg en instandhouding tuinen en parkeerplaats
artikel 3.6	uitvoeringsplanning bouw- en woonrijp maken
artikel 3.7	eigendomsoverdracht van de onroerende zaak via ABC-akte(n)
artikel 3.8	koop-/aannemingsovereenkomsten

Hoofdstuk 4 Aanvullende artikelen voor bouwterrein bestemd voor bedrijven

artikel 4	geldigheid
artikel 4.1	grondaanbieding en reservering
artikel 4.2	reserveringsvergoeding
artikel 4.3	bouwvergunning/inrichtingsplan in relatie tot koopovereenkomst
artikel 4.4	anti-speculatiebeding
artikel 4.5	ingebruikname bebouwing
artikel 4.6	staat onbebouwde onroerende zaak

Hoofdstuk 5 Diversen

artikel 5	geldigheid
artikel 5.1	inrichting
artikel 5.2	onderhoud
artikel 5.3	beeldkwaliteitplan
artikel 5.5	anti-speculatiebeding
artikel 5.6	vrijstellingsprocedure
artikel 5.7	tekortkoming

Hoofdstuk 1: ALGEMENE ARTIKELEN

artikel 1 Geldigheid

- a. De in dit hoofdstuk van deze verkoopvoorwaarden vermelde artikelen zijn van kracht bij iedere koopovereenkomst, waarbij door de gemeente Noordwijk aan de koper(s) één of meerdere onroerende zaken worden verkocht en waarin deze verkoopvoorwaarden van toepassing zijn verklaard. Zij vormen met deze koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel, tenzij in de koopovereenkomst nadrukkelijk anders staat vermeld.
- b. Naast de hoofdstukken en artikelen uit deze verkoopvoorwaarden, voor zover die in de koopovereenkomst van toepassing zijn verklaard, kunnen in de koopovereenkomst bijzondere verkoopvoorwaarden worden opgenomen. Deze bijzondere verkoopvoorwaarden zijn woordelijk in de koopovereenkomst opgenomen. Indien en voor zover deze bijzondere verkoopvoorwaarden strijdig zijn met één of meer artikelen van de verkoopvoorwaarden, dan prevaleren deze bijzondere verkoopvoorwaarden boven de verkoopvoorwaarden.
- c. Deze verkoopvoorwaarden gelden uitsluitend bij overeenkomsten tot verkoop van gemeentelijke onroerende zaken. De voorwaarden gelden niet bij uitgifte in erfpacht of bij andere wijzen van vervreemding of bezwaring van gemeentelijke onroerende zaken, behoudens in die gevallen waarin de toepasselijkheid uitdrukkelijk is bedongen.

artikel 1.1 Definities

In deze verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

<i>Algemene akte:</i>	de akte waarbij de bouwer de grond voor het gehele bouwterrein van de gemeente koopt.
<i>Bijzondere verkoopvoorwaarden:</i>	de naast, in aanvulling op of in afwijking van de verkoopvoorwaarden overeen te komen bepalingen die als zodanig in de koopovereenkomst en in de notariële akte van levering worden opgenomen.
<i>Bouwterrein:</i>	een onroerende zaak die bestemd is om te worden bebouwd.
<i>Borgsom:</i>	een aan de gemeente te betalen voorschotbedrag voor het opruimen van bouw- en chemisch afval c.a. dat achteraf verrekend wordt op basis van de werkelijk gemaakte kosten, inclusief het herstellen van schade aan gemeentelijke eigendommen.
<i>College :</i>	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk.
<i>Gemeente:</i>	de gemeente Noordwijk.

<i>Ingebruikneming:</i>	het moment waarop koper voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken of er feitelijk werkzaamheden in of op uit te voeren, daarop voorwerpen te plaatsen of daaromheen een afrastering te plaatsen. Het (doen) uitvoeren van onderzoeksactiviteiten, zoals sonderingsonderzoek of milieukundig bodem-onderzoek, geldt niet als ingebruikneming.
<i>Koopovereenkomst:</i>	de op schrift gestelde, door partijen ondertekende overeenkomst betreffende koop en verkoop van een of meer onroerende zaken.
<i>Koopsom:</i>	de door koper aan de gemeente verschuldigde vergoeding in geld ter zake de verkoop en levering van de onroerende zaak, exclusief door de koper verschuldigde rechten, lasten, belastingen, kosten van de notaris en rente.
<i>Koper:</i>	de natuurlijke perso(o)n(en) en/of rechtsperso(o)n(en), genoemd in de aanhef van de koopovereenkomst, die koper is of zijn van de onroerende zaak.
<i>Levering:</i>	de levering is gesplitst in twee delen, te weten: <ul style="list-style-type: none"> a. de juridische levering, de onroerende zaak op naam zetten van de koper middels het ondertekenen van de notariële akte; b. de feitelijke levering, het feitelijk ter beschikking stellen van de onroerende zaak door de gemeente aan de koper.
<i>Notariële akte:</i>	een door een notaris opgemaakt geschrift dat door hem en de betrokken partijen is ondertekend en gedagtekend.
<i>Notaris:</i>	de notaris die in opdracht van koper en/of de gemeente de notariële werkzaamheden verricht.
<i>Onherroepelijke bouwvergunning:</i>	een bouwvergunning waartegen geen bezwaar of beroep meer mogelijk is.
<i>Onroerende zaak:</i>	het perceel (de percelen) grond, al dan niet met opstal(len), dat (die) onderwerp is (zijn) van de koopovereenkomst, waarop deze verkoopvoorwaarden van toepassing zijn verklaard.
<i>Opstal(len):</i>	gebouw(en) en werk(en) die duurzaam met de grond zijn verenigd.
<i>Overdracht:</i>	eigendomsoverdracht door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers.
<i>Partijen:</i>	de partijen die de koopovereenkomst aangaan, zijnde de gemeente en koper.
<i>Proces verbaal van</i>	een verslag van opname buiten, waarin door koper en verkoper

- oplevering:* is vastgelegd of het terrein conform de voorwaarden wordt geleverd en vrij van zichtbaar vuil is.
- Reserveringsvergoeding:* een aan de gemeente verschuldigde optievergoeding. De reserveringsvergoeding is aanvullend op de koopsom en wordt niet met de koopsom verrekend. Deze vergoeding vangt aan acht weken na ontvangst van de getekende overeenkomst en eindigt op de datum van de juridische levering.
- Verkoopvoorwaarden:* deze voorwaarden van de gemeente Noordwijk, die bestemd zijn om van toepassing te worden verklaard op koopovereenkomsten, waarbij gemeentelijke onroerende zaken worden verkocht en die kunnen worden aangehaald onder de titel: "Verkoopvoorwaarden".
- Waarborgsom:* een aanbetaling van een gedeelte van de koopsom, die verrekend wordt met de koopsom bij de levering.
- Wettelijke rente:* de rente zoals bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek.

artikel 1.2 Datum koopovereenkomst

- a. De koopovereenkomst komt tot stand en verkrijgt rechtskracht op de datum waarop deze door koper(s) en door de burgemeester van de gemeente Noordwijk is getekend.
- b. In afwijking van het gestelde in lid a, verkrijgt de koopovereenkomst, in geval deze blijkens vermelding in de koopovereenkomst wordt aangegaan onder het voorbehoud van goedkeuring door het college eerst rechtskracht op de datum waarop door het college een besluit wordt genomen tot het aangaan van de koopovereenkomst (datum collegebesluit). Van de datum van het collegebesluit wordt koper schriftelijk in kennis gesteld.

artikel 1.3 Overdracht en aanvaarding

- a. De notariële akte dient te worden verleden binnen zes weken na de datum, waarop de koopovereenkomst rechtskracht heeft verkregen. Indien het verlijden van de notariële akte niet binnen deze termijn van zes weken plaats vindt, zijn de artikelen 1.4 lid f en 1.9 lid a van toepassing. Verlenging van de termijn van zes weken is slechts mogelijk met schriftelijke toestemming van het college, aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Een eventuele verlenging van de termijn waarbinnen de akte van levering dient te worden verleden, schort de termijn van zes weken, waarbinnen de koopsom dient te worden betaald, niet op. Indien de vertraging zijn oorzaak vindt in een handelen of nalaten van de gemeente, is het bepaalde in dit lid niet van toepassing.
- b. De keuze van de notaris ligt bij de koper. De overdracht zal bij voorkeur plaatsvinden ten overstaan van een in de gemeente Noordwijk standplaats hebbende notaris.

- c. De koper kan met schriftelijke toestemming van het college het verkochte vóór de eigendomsoverdracht in gebruik nemen, tegen eventuele nader te bepalen vergoeding (artikel 1.4 lid d) en voorwaarden.

Koper vrijwaart in dit geval de gemeente voor alle aanspraken die derden vanwege het handelen of nalaten van koper zouden kunnen hebben op de gemeente als eigenaar van het verkochte.

Indien de levering van het verkochte om welke reden dan ook geen doorgang heeft, is de koper verplicht alle veranderingen, die door of namens hem op, aan of in het verkochte zijn aangebracht, op zijn kosten ongedaan te maken, tenzij de gemeente instemt met de veranderingen. Blijft koper, na daartoe te zijn aangemaand, in gebreke dan is het college bevoegd de veranderingen op kosten van de koper te verwijderen en/of geheel of gedeeltelijk te gedogen zonder dat enige vergoeding aan koper zal worden betaald.

- d. Het college verleent geen vrijwaring voor zichtbare en verborgen gebreken, noch voor haar onbekende erfdienstbaarheden of andere lasten, welke derden mochten beweren op het verkochte te hebben, met uitzondering van vrijwaring voor de uitwinning in eigendom.
- e. Tenzij in de koopovereenkomst een ander moment is overeengekomen, wordt de onroerende zaak aan koper geleverd en wordt deze door koper aanvaard, zodra de koopsom, vermeerderd met de verschuldigde lasten en belastingen als bedoeld in artikel 1.6, door koper is betaald en de notariële akte van levering is verleden.
- f. Tenzij in de koopovereenkomst nadrukkelijk anders is bepaald is de onroerende zaak vanaf de datum van het verlijden van de notariële akte voor rekening en risico van koper, of indien koper conform lid c de onroerende zaak eerder in gebruik heeft genomen, vanaf de datum van ingebruikneming.
- g. Aan de gemeente wordt op kosten van de koper één notarieel afschrift uitgereikt van de notariële akte, alsmede op eerste aanvraag een eerste grosse daarvan.

artikel 1.4 Betaling koopsom, lasten en rente

- a. De koopsom, vermeerderd met de in artikel 1.6 genoemde lasten en belastingen, dient te zijn voldaan binnen zes weken na de datum, waarop de koopovereenkomst rechtskracht heeft verkregen, tenzij partijen een andere datum zijn overeengekomen. Voldoening van de koopsom zal in ieder geval niet later plaatsvinden dan voorafgaande aan het ondertekenen van de notariële akte van levering.
- b. Voldoening van de koopsom, inclusief door koper verschuldigde lasten en belastingen, dient plaats te vinden middels storting op de derdenrekening van de notaris, onder aftrek van de betaalde waarborgsom.
- c. Het college kan wegens bijzondere omstandigheden, op een daartoe schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de koper, uitstel verlenen van het betalen van de koopsom.

- d. Gelijktijdig met de betaling van de koopsom zal door de koper aan de gemeente een rentevergoeding worden betaald ingeval van:
1. ingebruikneming van de onroerende zaak vóór betaling van de koopsom, zulks gerekend vanaf de dag van ingebruikneming tot en met de dag van betaling casu quo de dag waarop de koopsom uiterlijk had moeten zijn betaald. (artikel 1.3 lid c).
 2. betaling van de koopsom na het verstrijken van de in lid a bedoelde termijn van zes weken, zulks gerekend vanaf de eerste dag na het verstrijken van die termijn tot en met de dag waarop betaling van de koopsom plaats heeft.

Het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente.

- e. Indien betaling van de koopsom inclusief door koper verschuldigde lasten en belastingen niet heeft plaatsgevonden vóór afloop van de in lid a genoemde termijn van zes weken, dan wel de nader door partijen overeengekomen termijn van betaling, is koper van rechtswege in verzuim.
- f. Indien koper na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn in gebreke blijft bij de nakoming van zijn verplichting tot het verlenen van medewerking aan het verlijden van de akte van levering ingevolge artikel 1.3 en/of zijn verplichting tot betaling van de koopsom met de daarover alsdan verschuldigde rente (verhoogd met omzetbelasting) ingevolge lid d, treedt artikel 1.9 lid a in werking en is koper vanaf de datum waarop de in de aanzegging vermelde termijn is afgelopen, naast de rente over de koopsom (verhoogd met omzetbelasting) de in artikel 1.9 lid a genoemde boete verschuldigd, onverminderd het recht van het college om in rechte nakoming te vorderen of andere juridische stappen te ondernemen.

artikel 1.5 Juridische levering en de staat waarin de overdracht plaatsvindt

- a. De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin deze zich bevindt op het moment waarop de koper de koopovereenkomst ondertekent, behoudens hetgeen daarna ingevolge de koopovereenkomst en de bijzondere verkoopvoorwaarden vanwege het college aan de onroerende zaak is verricht.
- b. De onroerende zaak gaat over aan koper vrij van hypotheken, beslagen, huur, (erf)pacht en/of ander gebruiksrecht, met alle heersende erfdienstbaarheden en eventuele overige kwalitatieve rechten. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, en eventuele overige bijzondere lasten en beperkingen waarvan blijkt uit (een) aan de koopovereenkomst gehechte, door de koper gewaarmerkte bijlage(n). Voorts aanvaardt koper uitdrukkelijk die bijzondere lasten en beperkingen die voor koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie of voor de koper -gelet op de bestemming van de onroerende zaak- geen wezenlijk zwaardere belasting opleveren.
- c. Het college staat er voor in dat zij bevoegd is tot de levering van de eigendom van de onroerende zaak
- d. Indien een proces verbaal van oplevering is opgesteld, maakt dit onderdeel uit van de overeenkomst.

artikel 1.6 Lasten en belastingen

- a. Alle kosten, rechten en belastingen op de zogenaamde "algemene akte", de akte(n) van levering en –indien en voor zover het college daaraan meewerkt– de splitsingsakte(n), de kosten van de kadastrale uitmeting en overige kadasterkosten, komen voor rekening van koper.
- b. Alle lasten en belastingen, die door publiekrechtelijke lichamen van de onroerende zaak worden geheven, komen voor rekening van koper met ingang van 1 januari van het jaar, volgende op het jaar waarin de eigendomsoverdracht plaatsvindt.

artikel 1.7 Tekening, uitzetten perceelsgrens, oppervlakte- en terreinbegrenzing

- a. Van elke koopovereenkomst maakt een tekening deel uit, waarop de verkochte onroerende zaak staat aangegeven.
- b. Indien het verkochte een bouwterrein of één of meer gedeeltelijke kadastrale percelen betreft zullen de grenzen, vóór de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak, door de gemeente eenmalig worden uitgezet. Hierbij zullen de grenzen door middel van ijzeren buizen en piketten of anderszins in het terrein worden aangeduid en aan de koper dan wel diens vertegenwoordiger worden aangewezen.
- c. Het risico voor de instandhouding van de uitgezette markeringen berust bij de koper, zodat de kosten van herhaalde uitzetting en aanwijzing voor zijn rekening komen.
- d. De juiste oppervlakte en begrenzing van de onroerende zaak zal worden vastgesteld na uitmeting door het kadaster.
- e. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van de onroerende zaak zal niet tussen partijen worden verrekend.

artikel 1.8 Beschoeiing

Indien de beschoeiing eigendom is van koper, is koper verantwoordelijk voor het in goede staat houden, onderhouden, controleren, vervangen, verwijderen en vernieuwen.

artikel 1.9 Boetebeding

Koper zal ten behoeve van de gemeente, zonder rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijke opeisbare boete verbeuren van:

- a. een bedrag van € 500,-- voor iedere dag dat koper in gebreke blijft ingevolge het bepaalde in artikel 1.4 lid f en bij overtreding van het bepaalde in artikel 2.8;
- b. een bedrag van € 1000,-- bij iedere overtreding van het bepaalde in een van de artikelen 1.8, 2.10, 3.5 en 3.8 onverminderd de verplichtingen alsnog overeenkomstig het bepaalde in genoemde artikelen te handelen;
- c. een bedrag van € 5.000,--, bij overtreding van een van de artikelen 1.14, 1.16 lid a en 1.16. lid c, 5.1, 5.2, en 5.3;
- d. een bedrag van € 75.000,-- per woningkavel bij overtreding van een van de artikelen 2.9 en 3.3 onder a en b;

- e. een bedrag van € 500,-- per m² verkochte onroerende zaak voor iedere ingegane week, waarin de overtreding voortduurt, bij overtreding van de artikelen 2.7 en 2.12;
- f. een bedrag van € 2.500,-- voor elke week, of gedeelte daarvan, bij iedere overtreding van het bepaalde in de artikelen 3.2 lid a en 4.6 zulks nadat koper ter zake van de overtreding door het college bij aangetekende brief of deurwaardersexploit in gebreke is gesteld, onder vermelding van de termijn, waarbinnen de geconstateerde overtreding moet zijn beëindigd;
- g. een bedrag van 50% van de koopsom bij overtreding van artikel 4.4;
- h. een bedrag van € 250.000,-- bij overtreding van het bepaalde in artikel 4.5 lid a.

De in dit artikel genoemde boetes, zullen elk jaar op 1 januari, ingaande 1 januari 2010, worden verhoogd overeenkomstig de stijging of daling van het consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens, zoals dit jaarlijks door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt bekendgemaakt.

artikel 1.10 Ontbinding koopovereenkomst

- a. Indien vóór de datum van het verlijden van de notariële akte van levering:
 - koper in staat van faillissement wordt verklaard,
 - aan koper surséance van betaling is verleend,
 - op koper de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen definitief van toepassing is geworden,
 - op kopers roerende en/of onroerende zaken executoriaal beslag is gelegd,
 - de koper ingevolge het bepaalde in artikel 1.4 lid e en/of f in gebreke is,
 is het college bevoegd de koopovereenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. Het college zal van deze ontbinding onverwijld bij aangetekende brief aan koper mededeling doen.
- b. In geval van ontbinding van de koopovereenkomst door het college, als bedoeld in lid a, zal de koopsom, voor zover deze al door koper aan de gemeente is voldaan, door de gemeente aan koper worden gerestitueerd, één en ander met verrekening van alle bedragen, die koper ingevolge de koopovereenkomst aan de gemeente verschuldigd is.

artikel 1.11 Nutsleidingen, rioleringen, voorzieningen voor antenne-inrichtingen, straatnaamborden e.d.

- a. Koper is verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat palen, lichtmasten, kabels, draden, leidingen, isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes, riolering en pijpleidingen, bestemd voor de openbare doeleinden, alsook alle tot een antenneinrichting behorende voorzieningen, op, in, aan of boven de onroerende zaak en/of de daarop te stichten opstallen worden aangebracht, onderhouden, gecontroleerd, uitgebreid, vervangen, verwijderd en vernieuwd. Alvorens over te gaan tot uitvoering van die werken wordt eerst overlegd met koper omtrent de plaats en de wijze waarop die werken worden uitgevoerd. Koper is verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen.

- b. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, onderhouden, controleren, uitbreiden, vervangen, verwijderen en vernieuwen zal op kosten van en door of vanwege de gemeente, of haar opvolger in het recht op de gedoogplicht of het desbetreffende gedeelte daarvan, worden hersteld of vergoed.
- c. Koper is verplicht de onroerende zaak die is gelegen boven en vijftig centimeter ter linker en ter rechter zijde van krachtens dit artikel aangebrachte kabels, draden, riolering en (pijp) leidingen onbebouwd te laten, daarin niet te graven of bomen of struiken te planten.
- d. Indien het college zulks verlangt, is koper verplicht mee te werken aan de vestiging van de door de het college nodig geachte opstalrechten, die ertoe strekken de eigendom van voormelde objecten te doen toekomen aan de opstaller. Voor de vestiging van deze rechten zal koper geen recht hebben op een vergoeding, met dien verstande dat de kosten van vestiging niet voor zijn rekening zullen komen.

artikel 1.12 Erfdienstbaarheid beschoeiing

Daar waar de onroerende zaak grenst aan water, dat in eigendom en beheer bij de gemeente of het verantwoordelijk waterschap blijft en de gemeente of het verantwoordelijk waterschap eigenaar van de beschoeiing blijft, zal in de akte(n) van levering ten laste van de verkochte onroerende zaak en ten behoeve van de beschoeiing en het daarachter gelegen water worden gevestigd de erfdienstbaarheid om te gedogen dat verankering en bedrading van de beschoeiing in en boven het lijdend erf worden aangebracht, in stand gehouden, onderhouden en vernieuwd, onverminderd de verplichting van de gemeente de als gevolg van het onderhoud en de vernieuwing ontstane schade aan het lijdend erf te herstellen.

artikel 1.13 Kwalitatieve verplichtingen

- a. Het college en koper zijn overeengekomen dat de verplichting bedoeld in artikel 1.11 als kwalitatieve verplichtingen zullen rusten op de bij deze verkochte onroerende zaak en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die de onroerende zaak of gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, alsook dat degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen van rechtswege mede gebonden zullen zijn.
- b. Voormeld kwalitatief beding zal worden gevestigd bij de notariële akte van levering en worden ingeschreven in de openbare registers.

artikel 1.14 Kettingbeding

Koper verbindt zich alle opvolgende eigenaren het bepaalde in de artikelen 1.8, 1.9, 2.10, 2.12, 3.3, 3.4, 3.5 en 4.6, alsmede deze bepaling bij elke levering van de onroerende zaak of een gedeelte daarvan, alsook bij de verlening van beperkte genotsrechten daarop, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen, ten behoeve van de gemeente te bedingen bij wijze van derdenbeding dat namens de gemeente moet worden aangenomen in de desbetreffende akte, waarin die bepalingen woordelijk dienen te worden opgenomen.

artikel 1.15 Hoofdelijkheid

Indien in de koopovereenkomst meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als koper staat genoemd, zijn deze ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst voortvloeien.

artikel 1.16 Overdracht rechten en plichten door koper aan derden

- a. Koper is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, niet bevoegd zijn rechten en/of verplichtingen, voortvloeiende uit de koopovereenkomst, geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) over te dragen, behoudens in de gevallen waarin de koopovereenkomst uitdrukkelijke enigerlei vorm van zodanige overdracht inhoudt of meebrengt.
- b. Een voorwaarde verbonden aan de toestemming voor de overdracht zal steeds zijn dat koper hoofdelijk verbonden blijft voor alle uit de koopovereenkomst voortvloeiende plichten, boeten en wettelijke schadevergoedingsplichten, zodat het college zowel koper als de derde geheel zal kunnen aanspreken tot nakoming, als ook dat het college jegens beiden een beroep zal kunnen doen op de wettelijke en contractuele ontbindingsgronden en verweermiddelen.
Het college kan verlangen dat van deze binding jegens haar een notariële akte wordt opgemaakt. De kosten van deze akte zijn voor rekening van koper.
- c. Gehele of gedeeltelijke overdracht van de contractuele positie aan een rechtspersoon die de meerderheid van de aandelen houdt, is toegestaan, met dien verstande dat een dergelijke overdracht de consequenties heeft als bepaald in lid b. Indien koper voormelde beslissende invloed verliest voor het tijdstip waarop alle uit de koopovereenkomst voor koper voortvloeiende verplichtingen zijn nagekomen, zijn hij en de dochtervennootschap verplicht de gevolgen van de contractsovername voordien ongedaan te maken, tenzij alsnog toestemming wordt verkregen als bedoeld in lid b.
- d. Een bij of krachtens dit artikel toegestane overdracht is eerst bindend voor het college nadat koper en degene aan wie hij zijn rechten en/of verplichtingen geheel of gedeeltelijk overdraagt, in een gezamenlijke schriftelijke verklaring -waaruit blijkt dat is voldaan aan de toestemming verbonden voorwaarden -de gemeente daarvan in kennis hebben gesteld.

artikel 1.17 Woonplaatskeuze

- a. Koper dient er voor zorg te dragen dat zijn actuele woon- of vestigingsplaats bij de gemeente bekend is.
- b. Indien koper geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, wordt hij geacht met betrekking tot de verkoop woonplaats te kiezen ten kantore van de aangewezen notaris.

artikel 1.18 Toepasselijk recht, geschillenregeling

- a. Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing
- b. Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement 's Gravenhage, tenzij partijen schriftelijk ter zake de beslechting van enig geschil arbitrage zijn overeengekomen.

artikel 1.19 Algemene Termijnenwet

Op de termijnen, vermeld in deze verkoopvoorwaarden, alsmede op de in de koopovereenkomst opgenomen bijzondere verkoopvoorwaarden, is de Algemene Termijnenwet van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 AANVULLENDE ARTIKELEN VOOR BOUWTERREIN

artikel 2 Geldigheid

De artikelen van dit hoofdstuk gelden ingeval van verkoop door de gemeente van één of meer onroerende zaken, die zijn bestemd om te worden bebouwd met een of meer opstallen.

artikel 2.1 Uitzetten bouwwerk

Met het oog op de juiste plaatsing van de toekomstige bebouwing binnen de perceelsgrenzen van het verkochte, is koper verplicht om bij de aanvang van de bouw overleg te plegen met de gemeentelijke ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft. Koper verplicht zich de op het verkochte te realiseren bebouwing binnen de grenzen van de onroerende zaak te plaatsen, overeenkomstig de aanwijzingen van de ambtenaar belast met het uitzetten van het bouwwerk.

artikel 2.2 Bouwrijpmaken

Het bouwterrein zal in bouwrijpe staat aan koper worden geleverd, zoals omschreven in bijlage 3 van de koopovereenkomst.

artikel 2.3 Draagkracht en kwaliteit van de ondergrond

- a. Koper wordt geacht ermee bekend te zijn dat in het kader van het bouwrijp maken van het bouwterrein door of namens de gemeente werkzaamheden zijn uitgevoerd van verschillende aard, waaronder werkzaamheden in de sfeer van ontgraving, aanvulling en ophoging van de grond. Als gevolg van deze werkzaamheden kan er plaatselijk sprake zijn van een geroerde ondergrond die bij de toekomstige bebouwing van invloed kan zijn op de funderingsdiepte c.q. de wijze van fundering. Ook kan sprake zijn van lichte funderingsresten, gedempte putten en/of waterlopen en dergelijke, alsmede van eigenschappen van de bodem, die verband houden met de natuurlijke gesteldheid daarvan en die voor de bebouwing van het terrein van betekenis kunnen zijn.
- b. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.2 is het college niet aansprakelijk voor mogelijk door koper of diens rechtsopvolger(s) eventuele te maken (meer)kosten, die verband houden met de draagkracht en de natuurlijke gesteldheid van de bodem, ofwel met de mogelijke, in het vorige artikellid genoemde gevolgen van de werkzaamheden die in het kader van het bouwrijp maken zijn uitgevoerd. Hieronder valt ondermeer de gevolgen van het gebruik van mobiele kranen en transportmiddelen op het werk.

artikel 2.4 Geschiktheid van de onroerende zaak voor bebouwing

De wijze waarop en de mate waarin in verband met de toestand van de onroerende zaak funderingswerkzaamheden moeten worden verricht is geheel voor rekening en risico van koper. De tijdelijke overschotten van grond tijdens de bouwwerkzaamheden dient de koper op eigen terrein op te slaan. Eventuele tijdelijke opslag elders komt voor rekening van de koper. De gemeente heeft geen opslagterrein beschikbaar.

De kosten van afvoer van grond komen geheel voor rekening van koper, inclusief de eventueel extra kosten indien de grond, hoewel geschikt voor de bestemming, toch in het kader van opslag gekwalificeerd wordt als vervuild.

artikel 2.5 Milieukundig onderzoek

- a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare (afval)stoffen in de bodem van het bouwterrein is in opdracht van de gemeente een bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapportage, die in de koopovereenkomst is vermeld. Aan koper wordt op eerste verzoek inzage in deze rapportage verleend.
- b. Onder afvalstoffen als bedoeld in het vorige artikellid wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, voor zover zich daarin niet in onaanvaardbare mate (afval)stoffen bevinden. Evenmin wordt daaronder verstaan stobben van bomen of struiken. De aanwezigheid van de draagkracht van de bodem beïnvloedende omstandigheden vormt geen grond voor ontbinding, als bedoeld in art. 2.6.

artikel 2.6 Ontbinding in geval van verontreiniging

- a. Indien voor de datum van ondertekening van de notariële akte of, indien dat eerder is, voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak, zou blijken van de aanwezigheid van (afval)stoffen als bedoeld in artikel 2.5 en wel van zodanige aard en in een zodanige hoeveelheid, dat van koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, het bouwterrein aanvaardt, heeft koper eenzijdig het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Van een besluit tot ontbinding als hiervoor in dit artikellid bepaald, dient door koper binnen twee weken na kennisneming van de aanwezigheid van de (afval)stoffen in of op het bouwterrein bij aangetekende brief aan het college mededeling te worden gedaan, bij gebreke waarvan koper wordt geacht van zijn recht tot ontbinding te hebben afgezien.
- b. De koper heeft het recht de overeenkomst te ontbinden indien hij in de onroerende zaak alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet- aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan koper aannemelijk maakt, dat deze al aanwezig waren op het moment dat hem de onroerende zaak werd afgeleverd, en dat deze van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat door de gemeente wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door deze verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde bestemming in gevaar komt).
- c. Voor de bepaling of een verontreiniging aan de gemeente is toe te rekenen, geldt ten aanzien van het in lid b bedoelde voor het milieu gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen de ten tijde van de levering dan wel ingebruikgeving van de grond vigerende wetgeving, besluiten en/of jurisprudentie.

De sanering door de gemeente zoals genoemd in lid b beperkt zich tot de "saneringsniveau's" zoals deze gelden op het moment van de levering dan wel ingebruikgeving van de grond. Eventuele nadelige wijzigingen in de normen na het moment van de levering dan wel de ingebruikgeving van de grond komen voor rekening van de koper.

- d. Een recht op ontbinding als bedoeld in lid b bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de gemeente zich verplicht op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging dan wel de schadelijke gevolgen daarvan.
- e. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet het recht van koper op schadevergoeding indien en voorzover daarvoor wettelijke of contractuele gronden zijn.
- f. Het college heeft het recht de overeenkomst te ontbinden indien sanering van een voor rekening van de gemeente komende verontreiniging redelijkerwijs niet van de gemeente kan worden verlangd.

artikel 2.7 Bouwplicht en goedkeuring bouwplan

De onroerende zaak moet door koper worden bebouwd met de opstal(len), omschreven in de koopovereenkomst, overeenkomstig het – door het college van B&W goed te keuren – bouwplan.

artikel 2.8 Tijdstip aanvang bouw

Koper verplicht zich binnen een termijn van 12 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning met de bouw aan te vangen. Met de bouw wordt geacht te zijn aangevangen met het slaan van de funderingspalen, dan wel het leggen van de fundering.

artikel 2.9 Verbod doorverkoop onbebouwde onroerende zaak

Zolang de in artikel 2.8 genoemde bebouwing niet gereed is gemeld, staat het koper niet vrij om de onroerende zaak zonder schriftelijke toestemming van het college in eigendom of economische eigendom aan derden over te dragen, in erfpacht uit te geven, met beperkte rechten te bezwaren, te verhuren, te verpachten of anderszins in gebruik te geven. Aan de bedoelde toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. De toestemming wordt echter steeds verleend in geval koper een of meer natuurlijke perso(o)n(en) betreft en de toestemming gevraagd is vanwege:

1. verandering van werkkring van koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden.
2. overlijden van koper of diens echtgeno(o)t(e) of geregistreerde partner.
3. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van een geregistreerd partnerschap.
4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of van één van zijn gezinsleden.

Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing in geval het betreft de vestiging van het recht van hypotheek, een executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek of een verkoop op grond van art. 3:174 van het Burgerlijk Wetboek.

artikel 2.10 Terreinafscheiding en –inrichting

- a. Koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden van de aangrenzende grond c.q. van de openbare weg. Indien dit wordt verlangd, zal een terreinafscheidings- en inrichtingsplan door koper ter goedkeuring aan het college worden voorgelegd. Koper vermeldt op het inrichtingsplan de vormgeving, hoogte en het materiaalgebruik van de erfafscheiding.
- b. Voormelde terreinafscheidingen dienen op kosten van koper casu quo diens rechtsopvolgers te worden onderhouden.

artikel 2.11 Opruimen bouw- / chemisch afval en herstel schade aan gemeente-eigendommen

- a. Koper is verplicht op zijn kosten:
 1. chemische afvalstoffen die tijdens de bouwperiode ontstaan gescheiden van andere afvalstoffen in te zamelen en op te slaan in speciaal daarvoor bestemde afsluitbare containers.
 2. deze chemische afvalstoffen te doen afvoeren conform het bepaalde in de Wet Chemische Afvalstoffen of een daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling.
 3. afvalstoffen zoals hout, ijzer, karton, papier en folie op zodanige wijze af te voeren dat hergebruik mogelijk is.
- b. Koper is verplicht onmiddellijk na de voltooiing van elk bouwobject, en in geval van woningbouw vóór de eerste bewoning van elk woningblok, op zijn kosten zorg te dragen voor het verwijderen van het eventueel op het aangrenzende gemeente-eigendom aanwezige, van de bouw afkomstige afval van materialen, alsmede voor het herstellen van alle in verband met de bouw aan gemeente-eigendommen aangebrachte schade.
- c. Bij gebreke van nakoming van het bepaalde in lid a en b, zal een en ander namens het college op kosten van koper geschieden.
- d. Gelijktijdig met de betaling van de koopsom dient door koper aan de gemeente ter nakoming van het gestelde in lid a en b een borgsom, ter grootte zoals in de koopovereenkomst genoemd, te worden betaald of een bankgarantie tot hetzelfde bedrag te worden afgegeven.

De borgsom zal na het gereedkomen van het (de) bouwobject(en) – op verzoek van koper en onder aftrek van het eventuele schadebedrag – worden terugbetaald.

artikel 2.12 Betaling vergoeding bij toekomstige uitbreiding bebouwing

Indien blijkens de koopovereenkomst een maximum bouwvolume is overeengekomen is koper verplicht om bij en vóór de aanvang van iedere toekomstige uitbreiding van dit volume, aan de gemeente te betalen de alsdan in onderling overleg tussen partijen te bepalen meerwaarde van de onroerende zaak als gevolg van de uitbreiding.

artikel 2.13 Betaling waarborgsom

Gelijktijdig met de retourzending van de getekende koopovereenkomst zal koper een aanbetaling doen in de vorm van een waarborgsom van tien procent van de koopsom inclusief omzetbelasting, door storting op een door de gemeente nader te noemen rekening, c.q. door het stellen van een bankgarantie. Over deze aanbetaling wordt geen rente vergoed. Koper ontvangt terzake een bewijs van betaling.

Hoofdstuk 3 AANVULLENDE ARTIKELEN VOOR BOUWTERREIN en BESTEMD VOOR WONINGBOUW

artikel 3 Geldigheid

De artikelen 3.1 tot en met 3.5 van dit hoofdstuk gelden ingeval van verkoop door de gemeente van een of meer percelen grond, die zijn bestemd om te worden bebouwd met een of meer woningen, ten behoeve van zelfbewoning.

De artikelen 3.3 tot en met 3.8 van dit hoofdstuk gelden ingeval van verkoop door de gemeente van een of meer percelen grond die zijn bestemd voor complexgewijze woningbouw.

artikel 3.1 Bedenktijd voor koper, voorbehoud financiering

- a. Een koopovereenkomst, waarin dit artikel van toepassing is, is te beschouwen als een overeenkomst als bedoeld in artikel 7:2, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. In gevolge genoemd artikel heeft koper gedurende drie dagen na ontvangst van een afschrift van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst het recht de koop, zonder opgave van reden, te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst door koper, zoals in dit artikellid bedoeld, dient binnen de genoemde termijn van drie dagen plaats te vinden bij aangetekende brief, gericht aan het college. In geval van ontbinding van de koopovereenkomst, zoals hiervoor bedoeld, is geen van partijen gehouden tot vergoeding van enige vorm van schade.
- b. Door ondertekening en retourzending van de koopovereenkomst verbindt een kandidaat zich onder voorbehoud van financiering van de kavel én de bouw van een woning tot aankoop. De koper kan zich beroepen op dit financieringsvoorbehoud gedurende een termijn van twee weken. De termijn van twee weken gaat in, één dag na de datum van verzending van de bevestiging van de ontvangst van de getekende koopovereenkomst.
- c. De koper kan zich slechts op het in lid b omschreven financieringsvoorbehoud beroepen door middel van een verklaring van minimaal 2 landelijk bekende financieringsinstellingen, inhoudende dat voor de aankoop van de kavel en de bouw van de beoogde woning aan koper geen financiering wordt verstrekt.

artikel 3.2 Oplevering woning

- a. Binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning moet de op het verkochte te bouwen woning zijn voltooid, zodanig dat die geheel gereed is voor ingebruikneming.
- b. In bijzondere gevallen kan het college op schriftelijk verzoek van de koper de termijn, genoemd in lid a van dit artikel, telkens -al dan niet onder voorwaarden- met een door hen te bepalen tijdsduur verlengen.

artikel 3.3 Verplichte zelfbewoning en verbod tot doorverkoop

- a. Koper, respectievelijk de verkrijger als bedoeld in artikel 3.7, is verplicht de op de verkochte onroerende zaak te bouwen woning zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te betrekken binnen één maand na de eerste oplevering en de bewoning gedurende een aansluitende termijn van vijf jaar voort te zetten, gerekend vanaf de dag waarop de koper als bewoner van het betreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
- b. Het is koper, respectievelijk de verkrijger als bedoeld in artikel 3.7 verboden gedurende de onder a. genoemde periode van vijf jaar de onroerende zaak inclusief de daarop eventueel gestichte opstallen, respectievelijk het appartementsrecht te vervreemden (vestiging van zakelijke genotsrechten, verhuur of ingebruikgeving anderszins, onder welke titel dan ook, daarmee gelijkgesteld).
- c. Het gestelde onder a. en b. is niet van toepassing in geval van:
 1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW.
 2. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 BW).
 3. schriftelijke ontheffing door het college van B&W als bedoeld in artikel 3.4.

artikel 3.4 Ontheffing verplichte zelfbewoning/verbod tot doorverkoop woning

1. Het college kan schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.3. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
 1. verandering van werkring van koper op grond waarvan verhuisd dient te worden.
 2. overlijden van koper of diens echtgeno(o)t(e) of geregistreerde partner.
 3. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van een geregistreerd partnerschap.
 4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of van één van zijn gezinsleden.
2. Het college kan voorts, anders dan op grond van de redenen genoemd in het eerste lid van dit artikel, op schriftelijk en nader onderbouwd verzoek van koper schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Aan deze ontheffing kan het college financiële voorwaarden verbinden.

artikel 3.5 Aanleg en instandhouding tuinen en parkeerplaats

Koper is verplicht de voortuin als siertuin, inclusief een parkeergelegenheid voor een personenauto voor zover het bestemmingsplan of de bij deze overeenkomst behorende verkooptekening daarin voorziet, aan te leggen en te onderhouden, zodanig dat deze met de aangrenzende voortuinen een passend geheel vormt.

artikel 3.6 Uitvoeringsplanning bouw- en woonrijp maken

Het college zal het bouw- en woonrijp maken (doen) uitvoeren in overeenstemming met de voortgang van de bebouwing.

Teneinde de gemeente tot een en ander in staat te stellen zal de koper in overleg met de gemeente een gedetailleerd opleveringsschema van de woningen opstellen.

artikel 3.7 Eigendomsoverdracht van de onroerende zaak via ABC-akte(n)

Het college zal meewerken aan rechtstreekse eigendomsoverdracht van de onroerende zaak aan de gegadigden voor de koopwoningen (hierna te noemen: verkrijgers). In afwijking van het in artikel 1.3 gestelde vindt ondertekening van de akte van levering niet eerder plaats dan dat een -naar het oordeel van de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente- complete bouwaanvraag is ingediend en niet later dan het tijdstip van het gereedkomen van de woningen, zo nodig op naam van koper indien alsdan (nog) geen gegadigde(n) voor de betreffende woning(en) bekend is (zijn).

De in dit artikel bedoelde medewerking van de gemeente zal alleen plaatsvinden indien:

1. de verkrijgers, als rechtsopvolgers van koper, blijkens de akte van levering binding aan het bepaalde in de artikelen 3.3, 3.4 en 3.5 aanvaarden.
2. de eigendomsoverdracht geschiedt ter uitvoering van de tussen koper en de verkrijgers gesloten koop-/aannemingsovereenkomsten met betrekking tot de koopwoningen, waarvan de bouwvergunning door of namens het college is goedgekeurd.
3. de totale koopsom als bedoeld in artikel 1.4 is betaald.

artikel 3.8 Koop-/aannemingsovereenkomsten

Koper zal met inachtneming van artikel 3.7 met de koper(s) van de woning, koop/aannemings overeenkomsten sluiten overeenkomstig het model van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw te Rotterdam.

Hoofdstuk 4 AANVULLENDE ARTIKELN VOOR BOUWTERREIN BESTEMD VOOR BEDRIJVEN

artikel 4. Geldigheid

De artikelen van dit hoofdstuk gelden ingeval van verkoop door de gemeente van een of meer percelen grond die zijn bestemd voor de bouw van bedrijfs- of kantoorgebouwen.

Artikel 4.1 Grondaanbieding en reservering

- a. Door toezending van de koopovereenkomst(en) wordt door of namens het college een schriftelijke grondaanbieding gedaan.
- b. De grondaanbieding wordt door koper aanvaard, door de overeenkomst(en) binnen vier weken ondertekend aan het college aangetekend te retourneren en door de verschuldigde waarborgsom conform artikel 2.13 binnen de gestelde termijn te voldoen.
- c. Wanneer de aanvaarding heeft plaatsgevonden overeenkomstig het gestelde in lid b wordt de koper door of namens het college binnen vier weken schriftelijk meegedeeld dat de bouwkaavel exclusief voor hem is gereserveerd.
- d. Indien de aanbieding niet tijdig wordt aanvaard, of de waarborgsom niet tijdig wordt voldaan, komt de aanbieding van rechtswege zonder nadere in verzuimstelling te vervallen, waarna het college tegenover de kandidaat-koper tot niets meer is gehouden, en vrij is de grond aan anderen aan te bieden.

Artikel 4.2 Reserveringsvergoeding

Koper is met ingang van de dag dat hij de schriftelijke mededeling ex artikel 4.1 lid c heeft ontvangen, aan de gemeente een reserveringsvergoeding verschuldigd, die gelijk is aan de wettelijke rente, die wordt berekend over 90% van de koopsom. Over de reserveringsvergoeding is omzetbelasting verschuldigd. De reserveringsvergoeding wordt gefactureerd bij de juridische levering.

Artikel 4.3 Bouwvergunning/inrichtingsplan in relatie tot koopovereenkomst

- a. Koper dient binnen zes maanden nadat hij bericht heeft ontvangen dat de grond is gereserveerd, een -naar het oordeel van de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente- complete bouwaanvraag en inrichtingsplan in te dienen, dat onverminderd het bepaalde in of krachtens de Woningwet, de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet Milieubeheer en eventuele andere relevante wet- en regelgeving, in ieder geval de volgende onderdelen bevat:
 - een beschrijving van de aard van het te vestigen bedrijf en de uit te oefenen activiteiten;
 - een inrichtingsplan waarmee naar het genoegen van het college in voldoende mate inzicht wordt geboden in de aard, het uiterlijk, de plaatsing en het gebruik van de te stichten bebouwing, alsmede de inrichting en het gebruik van het eigen onbebouwde terrein;
- b. Koper geeft op het inrichtingsplan het gewenste aantal, alsmede de gewenste situering van de in/uitritten weer. Beoordeling hiervan vindt plaats door de gemeente. De standaardbreedte van de in/uitrit bedraagt 6,0 m1 met aansluitende bochtstralen van 3 m1. Slechts in uitzonderlijke gevallen, door de gemeente vooraf goed te keuren, zullen bredere uitritten op de openbare weg worden toegestaan.

- c. De bouwaanvraag dient vergezeld te gaan van een volledig ingevuld "aanvraagformulier uitrit op de openbare weg". Op de ontsluiting van de bouwkevel op de openbare weg is de Algemene Plaatselijke Verordening van toepassing. De vormgeving en het materiaalgebruik zullen door de gemeente zodanig worden gekozen dat de voorrangssituatie van de uitritten duidelijk is geregeld.
Indien ter plaatse van deze in-/uitrit een lichtmast en/of een straatkolk en/of een watergang aanwezig is, dan komen de kosten van de verplaatsing daarvan en/of de aanleg van een duiker voor rekening van de koper.
- d. Het college beslist binnen acht weken na indiening van het inrichtingsplan over de aanvaardbaarheid van dit plan.
- e. Nadat koper aan het gestelde in dit artikel heeft voldaan en de gemeente al dan niet heeft beslist over de aanvaarding van het inrichtingsplan, wordt binnen acht weken een voorstel aan het college gedaan om de grond aan koper te verkopen.

artikel 4.4 Anti-speculatiebeding

- a. Koper mag de onroerende zaak niet zonder toestemming van het college in onbebouwde staat vervreemden, met enig beperkt (zakelijk) recht bezwaren, verhuren of verpachten. In de navolgende gevallen is het toegestaan dat de uiteindelijke feitelijke gebruiker een andere rechtspersoon is dan de juridische eigenaar indien:
1. beide rechtspersonen via een holding aan elkaar gelieerd zijn;
 2. een private koper eigenaar – aandeelhouder is van de rechtspersoon die de bebouwing gaat gebruiken;
 3. de koper van de bouwkevel een beleggingsmaatschappij en/of belegger betreft, met dien verstande dat de feitelijk gebruiker vooraf bekend dient te zijn en voldoet aan de toewijzingscriteria, en de gemeente overeenkomstig dit artikel toestemming heeft verleend.
- b. Zolang ten aanzien van de onroerende zaak nog geen onomkeerbare feitelijke bouwhandelingen zijn uitgevoerd, zulks ter beoordeling van het college, heeft de gemeente een eerste recht van (terug)koop, waarbij de verkoopprijs wordt vastgesteld op de oorspronkelijke koopsom zoals deze door koper is voldaan, zonder dat koper aanspraak kan maken op gemaakte kosten en gedeerde of betaalde rente. Koper stelt het college per aangetekende brief in kennis van zijn voornemen het gekochte te verkopen. Het college geeft koper binnen zes weken schriftelijk te kennen of zij van hun eerste recht van (terug)koop gebruik wensen te maken. Indien het college van B&W geen gebruik maakt van het eerste recht van (terug)koop, blijft het gestelde in de leden a en d van dit artikel onverminderd van kracht.
- c. Het is koper niet geoorloofd om de gekochte grond en de daarop te stichten c.q. gestichte bebouwing, binnen vier jaar na levering geheel of gedeeltelijk te vervreemden, met enig beperkt (zakelijk) recht te bezwaren, te verhuren, te verpachten of in gebruik te geven zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van het college. Bij voorgenomen (gedeeltelijke) verkoop, verhuur of ingebruikgeving dient koper tijdig een schriftelijk verzoek in bij het college. Bij dit verzoek worden de personalia van de koper overgelegd, en, voor zover van toepassing, een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Tevens wordt aangegeven wat de aard van het voorgenomen gebruik is.

- d. Het voorgaande lid is ook van toepassing in geval van verkoop door de gemeente van bouwgrond aan bouwaannemers bedoeld voor doorverkoop of verhuur in de vorm van een aandeel in een bedrijfsverzamelgebouw. In dit geval behoeven kandidaat-kopers c.q. eerste gebruikers aan wie de bouwaannemer wil doorverkopen of verhuren ook de voorafgaande goedkeuring van het college, indien het tijdstip van eerste gebruikgeving respectievelijk ingebruikneming binnen vier jaar na levering plaatsvindt.
- e. De in vorige leden genoemde verboden zijn niet van toepassing op het bezwaren met het recht van hypotheek of bij een verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

artikel 4.5 Ingebruikname bebouwing

- a. Binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning moet de op het verkochte te stichten bebouwing zijn voltooid, zodanig dat die geheel gereed is voor ingebruikneming.
- b. In bijzondere gevallen kan het college van B&W op schriftelijk verzoek van de koper de termijn, genoemd in lid a van dit artikel, telkens -al dan niet onder voorwaarden- met een door hen te bepalen tijdsduur verlengen.

artikel 4.6 Staat onbebouwde onroerende zaak

Het niet te bebouwen of te verhardende gedeelte van de onroerende zaak zal door koper, te allen tijde in ordelijke staat moeten worden gehouden.

Hoofdstuk 5 DIVERSEN

artikel 5 Geldigheid

Artikelen die deel uitmaken van dit hoofdstuk zijn van kracht bij koopovereenkomsten waarin deze artikelen, onder vermelding van hoofdstuk- en artikelnummer, expliciet van toepassing zijn verklaard.

artikel 5.1 Inrichting

- a. De koper is verplicht het onbebouwde deel van de onroerende zaak in te richten conform het in artikel 2.10 bedoelde en door het college goedgekeurde inrichtingsplan.
De gemeente zal gedurende normale werktijden te allen tijde toegang hebben tot het werkterrein, om toe te zien op de juiste nakoming van voornoemde verplichting terzake het aanleggen en het inrichten van het onbebouwde deel van het verkochte.
- b. Alvorens tot plaatsing van een erfafscheiding over te gaan, maakt koper hiervan een melding aan de gemeente, die de kwaliteit van de erfafscheiding beoordeelt en vervolgens de grens van het verkochte aangeeft waarop of waarbinnen de erfafscheiding geplaatst dient te worden.

artikel 5.2 Onderhoud

- a. Met het oog op de gewenste handhaving van de (uiterlijke) kwaliteit en (groen)structuur van het gebied wordt in de notariële akte van levering een erfdienstbaarheid opgenomen, waarbij het verkochte het dienende erf is en de aan de gemeente in eigendom verblijvende openbare gronden, het heersende erf. Het dienende erf zal ermee worden belast dat de eigenaar van dat erf de op dat erf aangebrachte bestrating, beplanting en andere inrichtingselementen in goede staat en stand dient te onderhouden ten behoeve van het heersende erf, zodanig dat de kwaliteit van de inrichting van het dienende erf wordt gehandhaafd op het niveau zoals vastgelegd in het goedgekeurde inrichtingsplan. De eigenaar van het heersende erf is aan de eigenaar van het dienende erf geen retributie verschuldigd.
- b. Het college kan omtrent de wijze van onderhoud aanwijzingen geven voor zover dit is gebaseerd op het door de gemeente vastgestelde inrichtingsplan. Koper is gehouden de aanwijzingen op te volgen.

artikel 5.3 Beeldkwaliteitplan

De voorwaarden en uitgangspunten voor het in het in artikel 2.10 of artikel 4.3 omschreven inrichtingsplan zijn vastgelegd in een door het college of de gemeenteraad vastgesteld beeldkwaliteitplan.

Dit beeldkwaliteitplan dient als toetsingskader voor de goedkeuring van het inrichtingsplan. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage bij de koopovereenkomst gevoegd.

artikel 5.5 Anti-speculatiebeding

- a. Indien de koper de onroerende zaak binnen vijf jaar na de datum van eerste bewoning verkoopt, is hij, indien de verkoopprijs hoger is dan het totaal van de koopsom voor de ondergrond, de stichtingskosten voor de opstal, en de kosten aan het verkrijgen van de eigendom verbonden, dit totaal vermeerderd met een zodanig percentage, als ten tijde van de voorgenomen vervreemding het prijsindexcijfer van nieuwbouwwoningen van het Centraal Bureau voor de Statistiek, blijkt te zijn gestegen ten opzichte van het laatst gepubliceerde cijfer voor de datum van de juridische levering – hierna te noemen de geïndexeerde aankoopsom –, aan de gemeente een bedrag verschuldigd. Het verschuldigde bedrag is in geval de eigendom overgaat gedurende de periode tot aan het einde van het eerste jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning, onderscheidenlijk gedurende het tweede, het derde, het vierde of het vijfde jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning, respectievelijk éénhonderd procent, tachtig procent, zestig procent, veertig procent of twintig procent van het bedrag, waarmee het bedrag van de verkoopprijs de geïndexeerde aankoopsom van het registergoed te boven gaat.

In geval van bezwaring met een zakelijk genotsrecht, verhuur of ingebruikgeving, binnen de gestelde termijn van vijf jaar, is de daarvoor overeen te komen vergoeding onderworpen aan de goedkeuring van het college. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat die vergoeding in beginsel niet hoger mag zijn dan de lasten die de koper uit hoofde van het registergoed heeft.

Voor zover van toepassing kan bij het bepalen van die lasten rekening worden gehouden met rentederving voor geïnvesteerd eigen vermogen op het moment van de aankoop. Het college kan toestemming verlenen tot een verhoging van de geïndexeerde aankoopsom met de kosten, welke de koper heeft gemaakt voor wezenlijke verbeteringen aan of verbouwing van de opstal, deze kosten op dezelfde wijze geïndexeerd als hiervoor omschreven

Bij gebleken hardheid kan het college ten aanzien van het te betalen bedragen een lager percentage hanteren dan volgens de hiervoor vermelde regeling van toepassing zou moeten zijn.

- b. Indien de koper of zijn rechtsopvolger in de eigendom in strijd handelt met het gestelde in lid a, verbeurt hij een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging of verrekening vatbare boete gelijk aan dertig procent van de bij de doorverkoop bedongen koopsom ingeval van verkoop, of een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging of verrekening vatbare boete van € 25.000,-- ingeval van de vestiging van een zakelijk genotsrecht, verhuur of anderszins in gebruik geven als bedoeld in lid a. Een en ander zonder dat daartoe enigerlei ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.
- c. Voor zover de onder a bedoelde termijn van vijf jaar nog niet is verstreken, verbindt de koper zich alle opvolgende eigenaren aan de onder a en b vermelde verplichtingen, het onder b vermelde boetebeding en de in de onderhavige zin beschreven verplichting te binden, op verbeurte van een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging of verrekening vatbare boete van € 50.000,-- ten bate van de gemeente en te voldoen binnen 14 dagen na daartoe strekkende aanmaning van het college. Een en ander zonder dat daartoe enigerlei ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.

- d. De bepalingen van dit artikel zijn niet van toepassing, wanneer een hypotheekhouder overgaat tot executie of tot verkoop krachtens de volmacht van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

artikel 5.6 Vrijstellingsprocedure

Het is koper bekend dat voor het planologisch juridisch mogelijk maken van de beoogde bebouwing op de betreffende locatie een procedure op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening gevolgd moet worden.

Het college zal zich inspannen een herziening van het bestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen, dan wel een vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan, teneinde mogelijkheden te creëren om aan koper een bouwvergunning te verlenen voor het door hem gewenste bouwplan.

artikel 5.7 Tekortkoming

- a. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en (wettelijke) rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van lid b van dit artikel.
- b. Indien één van de partijen, na bij aangetekende brief met handtekening in gebreke te zijn gesteld danwel bij deurwaardersexploit, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
1. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs per dag;
 2. of de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete vorderen van tien procent van de koopprijs. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Onverminderd het recht op verdere schadevergoeding met rente en kosten.

Citeertitel:

Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene Verkoopvoorwaarden 2009'.

Vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 2 juni 2009

College (noordwijk)

Dossiernummer	1142
Extern Zaak ID	34227
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	30 juni 2020
Agendapunt	7.2
Omschrijving	Verkoop watertoren
Eigenaar	[REDACTED]
Portefeuillehouder	Berg, J.P. van den

Bijlagen
Bijlage A Memo college 17 december 2019
Bijlage B Addendum 2 Koopovereenkomst Watertoren (aansprakelijkheid)
Bijlage C koopovereenkomst
Bijlage D addendum 1 koopovereenkomst
Advies aan B_W 2020 versie def

Geagendeerd	Vergaderdatum
College (noordwijk)	30 juni 2020

Parafering			
[REDACTED]	Akkoord		25-06-2020 13:22
[REDACTED]	Akkoord		25-06-2020 13:47
Berg, J.P. van den	Akkoord		25-06-2020 20:37
Hof, C.	Akkoord		26-06-2020 08:35

Voorgesteld besluit

- I. Instemmen met vervroegde levering van de Noordwijkse watertoren aan koper [REDACTED] via Groningerakte.
- II. Instemmen met het addendum 2.

Besluit

I. Instemmen met vervroegde levering van de Noordwijkse watertoren aan koper [REDACTED] via Groningerakte.

II. Instemmen met het addendum 2.

Conform met aanpassing.

woonwijk gesitueerd is: exposities zullen kleinschalig van aard zijn.
16.2 De koper verplicht zich tot het bijhouden van een register waarin hij voornoemde openstellingen en bezoekersaantallen, alsmede tarieven noteert en registreert. Deze gegevens dient hij op verzoek van verkoper te kunnen overhandigen.

16.3 Jaarlijks dient een evaluatie tussen koper, verkoper en mogelijk enkele omwonenden van de watertoren plaats te vinden, waarna eventuele bijstelling van bezoekersaantallen en te hanteren tarieven tot de mogelijkheden behoort. De koper dient de tarieven elk jaar, in overleg met verkoper, voor het eerst sinds 2004, aan te passen aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S.
16.4 Bij het niet voldoen aan deze voorwaarden en zolang niet aan deze volwaarden voldaan wordt, heeft de gemeente het recht, een boete van €500 per week te vorderen. Voornoemd bedrag zal jaarlijks aangepast worden aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S."
enzovoorts

"Artikel 17 Lidmaatschap monumentenwacht

De koper is verplicht lid te worden van de Monumentenwacht, gevestigd, Zwaansgat 24 te Gouda. Teven is koper verplicht een afschrift van het jaarlijkse inspectierapport dat opgesteld wordt door de Monumentenwacht n.a.v. inspectie van de watertoren, op te sturen naar de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Noordwijk."

2. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, dan wel de vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop dienen de hiervoor onder 1. omschreven verplichtingen, alsmede deze bepaling, in de akte van levering of de akte van vestiging van het zakelijk recht te worden opgenomen en in zijn geheel aan elke opvolger te worden opgelegd ten behoeve van de gemeente Noordwijk en te worden bedongen en aangenomen als kettingbeding.

Het bepaalde in artikel * van de genoemde algemene aan- en verkoopvoorwaarden van de gemeente Noordwijk is op het hiervoor in artikel 1. en 2. bepaalde van toepassing.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

De onderhavige levering zal zijn ontbonden indien:

- 20 26
1. Koper niet uiterlijk vijf jaar na heden, derhalve uiterlijk op * tweeduizend ééneentwintig, een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft verkregen voor het, al dan niet in gewijzigde vorm, realiseren van het plan 'Zicht op water', één en ander aan partijen genoegzaam bekend.
Onder onherroepelijke omgevingsvergunning wordt verstaan: een verleende omgevingsvergunning ter zake waarvan de termijn voor het indienen van bezwaar onbenut is versterken, hetzij in een daartegen ingesteld bezwaar eventueel gevolgd door beroep en hoger beroep onherroepelijk is beslist met instandhouding van de omgevingsvergunning.
 2. a. de koper of één van hen vóór de betaling van de koopprijs in staat van faillissement wordt verklaard;
b. de koper of één van hen vóór laatstgenoemd moment van betaling surséance van betaling aanvraagt;
c. de koper of één van hen vóór laatstgenoemd moment van betaling voor hemzelf een aanvraag doet in het kader van de wettelijke regeling schuldsanering;
d. de koper of één van hen vóór laatstgenoemd moment van betaling op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn goederen verliest;
e. het verkochte vóór laatstgenoemd moment van betaling wordt vervreemd, hetzij door koper hetzij ingevolge een op het verkochte

(€ 92.000,00). *Waarvan 46.000 moet voldoen*

De koopprijs dient te worden voldaan uiterlijk zes weken na het vervallen, door niet-ervulling, van de hierna in het tekstblok "ONTBINDENDE VOORWAARDEN" onder sub 1. omschreven ontbindende voorwaarde (de onherroepelijke omgevingsvergunning).

Koper verplicht zich de betaling alsdan te voldoen door storting van het verschuldigde bedrag op een rekening van genoemde notaris. De genoemde notaris maakt vervolgens van de betaling een akte van kwijting op. In deze akte van kwijting zal tevens worden geconstateerd dat alle hierna in het tekstblok "ONTBINDENDE VOORWAARDEN" omschreven ontbindende voorwaarden zijn vervallen door niet-ervulling.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Arsenault te Sassenheim, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op zeven februari tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 16329, nummer 33 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op drie februari tweeduizend verleden voor notaris mr. P.J.L. van Hoeken, gevestigd te Noordwijk.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

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

A. de algemene aan- en verkoopvoorwaarden van de gemeente Noordwijk, goedgekeurd door de raad van deze gemeente in zijn vergadering van acht en twintig september negentienhonderd drie en negentig, met uitzondering van de artikelen 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 21 en 24; en

B. de bepalingen voortvloeiende uit het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

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

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten,

*Inmiddels
2009 bijgevoegd
indien niet
mogelijk dan
hoor ik dat
graag*

staat voor het aantal verlopen jaren na de juridische levering.

13.5 Gemeente is verplicht binnen één maand na het vaststellen van de waarde als hiervoor sub 13.3 genoemd aan vervreemder mede te delen of zij al dan niet van haar recht gebruik maakt. In het bevestigende geval zal de notariële levering van het registergoed moeten geschieden binnen één maand na kennisgeving door gemeente aan vervreemder dat hij van zijn recht gebruik wenst te maken.

13.6 Indien gemeente binnen de hiervoor sub 13.5 eerstgenoemde termijn van één maand aan vervreemder verklaart niet van haar recht gebruik te maken of zich binnen die termijn in geheel niet verklaart, is haar recht vervallen en is de vervreemder vrij het registergoed aan (een) derde(n) te vervreemden, echter niet tegen een hogere koopsom dan waarvoor voormelde aanbieding is geschied.

13.7 Het recht van gemeente herleeft, indien binnen zes maanden na de hiervoor sub 13.5 bedoelde termijn van één maand de aldaar bedoelde eigendomsoverdracht aan (een) derde(n) niet heeft plaatsgevonden.

13.8 Bij niet of niet volledige nakoming van de in dit artikel bedoelde aanbiedingsverplichting door vervreemder verbeurt hij ten behoeve van gemeente een terstond opeisbare, niet voor verrekening of matiging vatbare boete van € 500.000, onverlet verdere rechten van gemeente wegens gelden kosten, schaden en interessen. Generlei ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zijn vereist. Het boetebedrag zal jaarlijks aangepast worden aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S.

13.9 Het in dit artikel bepaalde geldt niet of althans wordt daarvan geen gebruik gemaakt in geval van executoriale verkoop op grond van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

13.10 De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen van vervreemder gaan over zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel."

enzovoorts

"Artikel 16: Openstelling en tarieven

16.1 De koper verplicht zich tot openstelling van de watertoren onder de volgende voorwaarden en onder de volgende tarieven:

16.1.1 In de functie als monument: gratis publieke openstelling van de gehele Watertoren gedurende de jaarlijkse Monumentendag,

16.1.2 In de functie als uitkijktoren wordt de watertoren maximaal 6 dagen in het jaar voor het publiek opengesteld. De watertoren wordt, in de periode van april tot en met september, elke tweede zaterdag van de maand van 13.00 tot 17.00 uur opengesteld. Van november tot en met maart wordt de watertoren 1 keer per maand opengesteld, op zaterdag van 13.00 tot 17.00 uur. De prijzen die hiervoor gehanteerd zullen worden zijn vastgesteld op € 0,50 voor de kinderen (t/m 16 jaar) € 1,00 voor ouderen (vanaf 17 jaar).

Groepen kunnen op aanvraag de toren bezoeken, waarbij voor educatieve doeleinden bezichtiging van de toren gratis is.

16.1.3 In de functie als sociaal-maatschappelijke ruimte, ten behoeve van de Noordwijkse bevolking, heeft de koper de aantoonbare inspanningsverplichting de watertoren gedurende minimaal 6 dagen per jaar open te stellen in de maanden oktober tot en met maart elke 2^e dinsdag van de maand. Voor het gebruik kan een vergoeding van maximaal €25,00 per dag worden berekend. Commerciële doeleinden worden niet toegestaan.

Voorname ruimte kan, als multifunctionele ruimte, worden gebruikt door o.a. Noordwijkse verenigingen of stichtingen, waarbij gedacht wordt aan tijdelijke tentoonstellingen van Genootschap Oud Noordwijk, speciale radio-uitzendingen, exposities van fotovereniging X-65 en kleinschalige (kamer)concerten van de muziekschool. Ook individuen zoals bijvoorbeeld Noordwijkse schilders die een overzichtstentoonstelling willen houden of schrijvers die willen voorlezen uit eigen werk, kunnen gebruik maken van deze ruimte. Voornoemde opsomming is indicatief en niet limitatief. In acht genomen wordt dat de watertoren in een

Dit check ik
nader.
Exisnoral
wat senyagd
in de loop van de
tijd.

Kenmerk zaak: 21895/AV

1^o concept
AKTE VAN LEVERING EIGENDOM
onder ontbindende voorwaarden

Heden, *, verschenen voor mij, [REDACTED] notaris gevestigd te Teylingen:

1. *,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE NOORDWIJK**, haar zetel houdende te 2201 HW Noordwijk, Voorstraat 42 (postadres 2200 AG Noordwijk, Postbus 298), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 73538469, (mede) ter uitvoering van het besluit van het college van Burgermeester en Wethouders van de gemeente Noordwijk de dato * hierna te noemen "verkoper"; en

2. a. [REDACTED] geboren [REDACTED] op [REDACTED] zich legitimerende met zijn paspoort nummer: [REDACTED] uitgegeven op [REDACTED]
- b. [REDACTED] geboren te [REDACTED] ich [REDACTED] uitgegeven op [REDACTED]

hierna tezamen te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op veertien april tweeduizend drie een koopovereenkomst getekend met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed en op één maart tweeduizend tien en * een tweetal addenda. Van de koopovereenkomst en de addenda blijkt uit een drietal onderhandse akten, die hierna tezamen worden aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

de watertoren met erf, grond, tuin en verder aanbehoren te **2202 EE Noordwijk** aan de **Van Hardenbroekweg 18**, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3871, groot tien are en achtenvijftig centiare (10.58 are)

hierna aangeduid met "het verkochte".

Het verkochte is aangewezen als Monument in de zin van de Erfgoedwet, destijds de Monumentenwet 1988.

ROERENDE ZAKEN

Met de levering van het vermelde registergoed heeft geen daarmee samenhangende levering van roerende zaken plaatsgevonden, waaraan door partijen een waarde is toegekend.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **TWEEËNNEGENTIGDUIZEND EURO**

BM
W. J. A. Verkleij
Eimers

Van: [REDACTED]

Verzonden: 25-03-2021 11:27

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Ok, thanks!

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 25 maart 2021 11:27

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Denk het wel?

[REDACTED] of [REDACTED]

Gr. [REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 25 maart 2021 09:52

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Hoi,

Nee, ik kom er niet aan toe ... kan ik aan [REDACTED] vragen om de brief te schrijven?

Groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 25 maart 2021 09:19

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Hoi,

Is de brief er al uit?

Groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 21 januari 2021 10:16

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Hoi [REDACTED]

Graag nog even vasthouden tot de brief er uit is.

Groet,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 januari 2021 09:06
Aan: Sjaak van den Berg [REDACTED]
Onderwerp: RE: watertoren

Hallo Sjaak,

Alle stukken liggen bij de notaris voor de overdracht. Heb hem al om een update gevraagd. Zodra hij met een overdrachtsdatum komt laat ik het weten.

Groet, [REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Sjaak van den Berg <s.vandenberg@noordwijk.nl>
Verzonden: woensdag 20 januari 2021 21:40
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: watertoren

Dames,
graag een update, wat is de stavaza rond de overdracht watertoren Nw Zee aan initiatiefnemer.
Ik heb ook geen reactie meer gezien van bezwaarmakers.

Hoor graag, groet,
Sjaak

Van: [REDACTED]

Verzonden: 25-05-2021 13:40

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: vraagje Watertoren

Brief moet nog uit ... sorry [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 13:40

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: vraagje Watertoren

Ik begrijp dat hij niet over de brug komt met de stukken voor de vergunning?

Kan trouwens de overdracht nu plaatsvinden?

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 13:33

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: vraagje Watertoren

Hoi,

Om in ieder geval nog het bestemmingsplan te kunnen vaststellen.

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 13:29

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: vraagje Watertoren

Hoi,

Geen idee. De overeenkomst gaat uit van een artikel 19 lid 4 procedure. Net na 2008 is er gekozen voor een projectbesluit. Dit bestaat inmiddels ook niet meer dus ik denk dat we met [REDACTED] moeten overleggen welke procedure er nu gevoerd moet (en wij willen volgen) worden? Waarom zou je dit overigens willen doen?

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 12:54

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: vraagje Watertoren

Hoi [REDACTED]

Er is in het verleden gekozen voor de coördinatie-regeling. Ik heb een overleg gehad met [REDACTED] (Van Riezen) en [REDACTED] (RO) over het wijzigen bestemmingsplan in relatie tot de Omgevingswet die er aan komt. Er is wat voor te zeggen om af te wijken van de coördinatie-regeling en het ontwerp-bestemmingsplan nu verder op te pakken. Kan dit op basis van de overeenkomst die wij met [REDACTED] hebben?

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 0415 M [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [REDACTED]

Verzonden: 29-06-2021 15:35

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: watertoren

Thanks. Heb het al aangegeven. [REDACTED] gaat even overleggen met [REDACTED] morgen.
(overigens staat er keurig bij met wie je contact op kan nemen 😊 in de reply)

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 14:48

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: watertoren

Ik stuur hem je maar even door

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 12:56

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: watertoren

Hallo [REDACTED]

Erg leuk je weer te zien vorige week! Ik stuur hem toch even aan jou door, hoewel ik weet dat jij hier niet over gaat. Wie kan ik benaderen bij de gemeente over dit dossier?

Groeten!

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS

111 Rue Saint Antoine

75004 - PARIS

FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]

Date: Tue, 29 Jun 2021 at 12:51

Subject: Automatisch antwoord: watertoren

To: [REDACTED]

Beste lezer,

Ik ben afwezig.

Voor vragen/informatie kunt u zich wenden tot [redacted] of [redacted]
[redacted]

vriendelijke groet,
[redacted]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [redacted]

www.studioakkerhuis.com

----- Forwarded message -----

From: [redacted]

Date: Tue, 29 Jun 2021 at 12:49

Subject: Fwd: watertoren

To: [redacted]

Hallo [redacted]

Ik vraag sinds november 2020 elke maand de voortgang aan de notaris maar er lijkt geen beweging in te zitten. Kan je ook eens bij jullie kijken? Het duurt nu wel heel erg lang.

Groeten,
[redacted]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [redacted]

www.studioakkerhuis.com

----- Forwarded message -----

From: [redacted] (Arsenault notariskantoor) [redacted]

Date: Tue, 29 Jun 2021 at 11:04

Subject: RE: watertoren

To: [redacted]

Cc: [redacted] (Arsenault notariskantoor) [redacted]

Geachte [redacted]

Van de gemeente heb ik niets meer vernomen sinds mijn laatste e-mail van 25 mei jl.

Ik zal ze een rappel sturen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Notariskantoor Arsenault

Kantooradres:
Hoofdstraat 303 Sassenheim
tel 0252-433943
fax. 0252-433955
Internet www.arsenault.nl

=====
=====
Disclaimer:

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.

Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.
=====

=====
Disclaimer:

The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 28 juni 2021 17:29

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

CC: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: Re: watertoren

Goedemiddag,

Is er al nieuws vanuit de gemeente? Het duurt nu wel heel erg lang...

[REDACTED] Had je ook nog naar mijn vraag voor de beijaert 57 in Noordwijk gekeken?

Groeten!

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS

FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Tue, 25 May 2021 at 18:39, [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED] wrote:

Geachte [REDACTED]

De medewerker van de gemeente Noordwijk heb ik vandaag een e-mail gestuurd met daarin een antwoord en een paar vragen over de ontbrekende stukken.

Zodra ik een reactie heb neem ik contact met u op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Notariskantoor Arsenault

Kantooradres:

Hoofdstraat 303 Sassenheim

tel 0252-433943

fax. 0252-433955

Internet www.arsenault.nl

=====
=====
Disclaimer:

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.

Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

=====
=====
Disclaimer:

The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [REDACTED]

Verzonden: 24-06-2021 13:04

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: dossier watertoren

Hoi [REDACTED]

In het dossier Watertoren moeten enkele zaken gebeuren. Een daarvan is een brief naar de omwonenden van de watertoren. Dit zou [REDACTED] verzorgen (ergens al vanaf januari geloof ik) De brief is nog niet uitgegaan en daarom kan de levering van de watertoren nog niet plaatsvinden. Er moet nu wel wat gaan gebeuren. Het is een collegebesluit. Ik ben niet bij de bijeenkomst geweest dus ik kan de brief niet maken. Heb je enig idee wanneer [REDACTED] weer terugkomt?

Gr. [REDACTED]

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: 08-07-2021 10:52

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: brief watertoren

Hoi,

Heb jij gelegenheid om die brief nog weg te doen? Dan kan ik door met de levering van de toren

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: 07-09-2021 15:10

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: watertoren

Hoi [REDACTED]

Ik heb gisterenmiddag gesproken met Sjaak. We hebben voor nu afgesproken dat ik aan jouw vraag of je een concept brief wil opstellen. Als je die naar mij wil sturen dan stem ik hem verder af met Sjaak. Ben jij van de watertoren af en gaan [REDACTED] en ik op zoek naar een projectleider (indien nodig)

Mijn vraag alleen is, hebben wij als gemeente de taak op ons genomen om het vergunningentraject af te ronden? Of kunnen we dit ook bij [REDACTED] neerleggen? Dat gedeelte ben ik even kwijt.

Ik hoor het wel van je

Gr [REDACTED]

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [redacted] (Arsenault notariskantoor) [redacted]

Verzonden: 25-05-2021 18:22

Aan: [redacted]

CC: [redacted] (Arsenault notariskantoor) [redacted]

Onderwerp: RE: watertoren

Geachte [redacted]

[redacted] heeft mij gevraagd te reageren op uw e-mail.

In de oorspronkelijke koopovereenkomst staat woordelijk het volgende:

5.5 De verkoper verklaart dat het registergoed vrij is van alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, behoudens de navolgende in de aankomstitel van verkoper vermelde bepalingen, waarin woordelijk staat vermeld:

“Ten Zesde: dat het terrein alleen gebezigd mogen worden voor het bouwen van een watertoren den drinkwaterleiding en dat het ontwerp van den te bouwen toren aan de goedkeuring van het besluit den gemelde maatschappij” (zijnde Exploitatiemaatschappij “De Toekomst” destijds gevestigd te Noordwijk) “moet worden onderworpen, alvorens met den bouw mag worden aangevangen.

Ten Zevende: ten behoeve van het verkochte perceel gemeente Noordwijk sectie A nummer 1776, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg en loods van het aan de maatschappij verblijvende perceel gemeente Noordwijk sectie A nummer 1777 van en naar de openbare weg.”

Deze aangehaalde teksten vinden wij echter niet terug in de vorige akten van verkrijging. Kunt u zien waar dit vandaan komt?

Wat betreft de verkoopvoorwaarden, die van 2009 kunnen we alleen overnemen als de koper daar ook mee instemt en dan moet er weer gekeken worden welke artikelen er dan uit blijven. Het is denk ik gemakkelijker om de oude verkoopvoorwaarden waar in de koopovereenkomst naar verwezen wordt toe te sturen als dat ook kan.

Ik zal verder volmacht in orde maken voor de burgemeester om te tekenen. Kan ik die naar u sturen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Notariskantoor Arsenault

Kantooradres:

Hoofdstraat 303 Sassenheim

tel 0252-433943

fax. 0252-433955

Internet www.arsenault.nl

=====
=====
Disclaimer:

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij

verginging bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.

Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

=====
=====
Disclaimer:

The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 25 maart 2021 09:04

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: watertoren

Beste [REDACTED]

Geen idee wat er is gebeurd maar ik stuur je opnieuw de stukken. Heb nu met mijn telefoon foto's van de paginas gemaakt, de scan is niet meer terug te vinden. Ik begrijp niet helemaal wat je bedoelt met artikel 5.5. Is dat uit de oorspronkelijke koopovereenkomst? Er zijn twee addenda namelijk.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: Sjaak van den Berg [REDACTED]

Verzonden: 15-07-2021 11:39

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Watertoren Nw Zee

Dag [REDACTED]

Hieronder mijn aantekeningen van vorig jaar, heel basaal allemaal hoor.

Met groet, Sjaak

8okt20
[REDACTED]

Als [REDACTED] eigendom verkrijgt dan ook direct noodzakelijk onderhoud plegen
Kosten daarvan tzt door gemeente te vergoeden

Half september 20

[REDACTED] omwonende al langer (voor 2000)

[REDACTED] omwonende sinds 2015

Toren 100 jaar oud

Prijsvraag 2002, [REDACTED] gewonnen optie tot koop bij omgevingsvergunning

Rechter heeft vergunning vernietigd in 2009

Oa ingegaan op bestemmingsplan

Buurt heeft opgezet: stg behoud rijksmonument watertoren Nw io

Wil toren kopen tegen zelfde bedrag (teruggave bij onderhoud?) en noodzakelijke onderhoud doen, behouden in huidige staat en een paar keer per jaar open stellen (rondleidingen/educatief/culturele activiteiten).

In 1965 buiten gebruik gesteld, hou het zo. Geen bewoning!

2016/17 inspraak geweest, wederom standpunt ingebracht, geen reactie door gemeente op gegeven, voelen zich niet gehoord.

Gemeente heeft toen wel uitgesproken dat er nog een nieuwe kans zou zijn met [REDACTED]

Bezwaren namens eerste cirkel omwonenden

Specialisten van hen zeggen dat we in overtreding zijn

Omwonenden zijn gepikeerd dat ze niet direct geïnformeerd zijn
Gemeente zou onzorgvuldig reageren

Rechtbank stelde dat uitkijkfunctie eraf zou zijn (uitspraak 2009)

Zelfs monumenten openstelling zou illegaal zijn
Graven in ondergrond zou ook niet kunnen

Omwonenden gaan sowieso proceduren

Doen uitspraken al zouden er onderhandse afspraken zijn tussen [REDACTED] ambtenaren en dat bewust in vakantieperiode een collegebesluit erdoor gedrukt wordt.

Vergelijken met oa watertoren van Zandvoort en zorgelijke ontwikkeling in die onderhoudssituatie en leveringsgeschiedenis.

Zijn bang voor halverwege stoppen met onderhoud als pressiemiddel om de omgevingsvergunning los te krijgen

Zijn bang voor wat nieuwe eigenaar ermee doet

Buurt is voor elke ontwikkeling bang...

Gemeente heeft geen onderhoud gepleegd (kan in procedure een ding worden)

Vraag of wij nog af kunnen van levering aan [REDACTED]

Welk plan zou er kunnen zijn van [REDACTED] die een haalbare omgevingsvergunning (uitgaande van de uitspraak rechter).

Vervelend dat zaken niet goed gecommuniceerd zijn naar de buurt, dat komt niet goed over.

Met groet, Sjaak

Van: [REDACTED]
Verzonden: 26-07-2021 13:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: afspraak met sjaak inzake watertoren

Hoi [REDACTED]

Ik zou graag voor de eerste week van september een afspraak in de agenda met Sjaak willen over de watertoren.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: 14-03-2022 10:52

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Vragen wijkvereniging Groot Dobbelmannduin.docx

Hoi [REDACTED]

Alles goed?

Ik heb een vraag van wijkvereniging Groot Dobbelmannduin gekregen over de watertoren (zie geel gearceerd).

[REDACTED] verwees mij door naar jou. Kan jij een kort antwoord geven, dat ik dit weer kan terugkoppelen richting de wijkvereniging?

Ze hebben aanstaande maandag een wijkavond en willen dan graag een antwoord hebben op hun vraag.

Ik hoop dat het lukt.

Gr [REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED]

In aansluiting aan ons telefoongesprek dd 22 februari, vraag ik uw aandacht voor het volgende. Binnenkort, op dinsdag 15 maart as, vindt voor het eerst sinds lange tijd weer een algehele ledenvergadering plaats van de wijkvereniging Groot Dobbelmannduin. Aangezien het lange tijd onmogelijk was een dergelijke vergadering bijeen te roepen, zijn er nogal wat zaken blijven liggen die de wijkbewoners ter harte gaan. Om de te verwachten vragen van de wijkbewoners goed te kunnen beantwoorden, zou ik graag met u over de volgende zaken van gedachten willen wisselen.

1: Stand van zaken groenvoorziening in de wijk: er zijn twee nogal braak liggende percelen in de wijk, waar in het verleden pogingen zijn gedaan om te komen tot een wat fraaier uiterlijk, zonder dat dit evenwel heeft geleid tot een merkbare verbetering.

Vraag: bestaan er plannen om een nieuwe poging tot verfraaiing te doen?

2: Het meest karakteristieke gebouw in de wijk is de watertoren. Helaas is dit monument ook aan toenemend verval onderhevig, omdat sinds jaar en dag onduidelijkheid blijft bestaan omtrent de bestemming.

Vraag: is er inmiddels meer duidelijkheid over wat er met de watertoren gaat gebeuren?

3: Een aantal bomen aan de Prins Hendrikweg hebben de geest gegeven.

Vraag: wordt vervanging van de dode bomen overwogen cq voorbereid?

4: Er waren indertijd zorgen over de verkeersveiligheid in en om de wijk. Er zijn inmiddels een aantal voorzieningen getroffen, zoals het plaatsen van spiegels op lastig te overziene kruisingen en het aanpassen van parkeerplaatsen om het zicht ter plekke te verbeteren, die de situatie zeker hebben verbeterd.

Onduidelijkheid is er nog wel over voorgenomen aanpassingen in de Huis ter Duinstraat op de kruising met de van Hardenbroekweg, en bij de kruising Huis ter Duinstraat-Prins Hendrikweg, waar naar verluid een rotonde zou zijn gepland.

Vraag: hoe staat het met deze plannen?

5: De laatste vraag betreft een ontmoetingsplek, cq speelgelegenheid voor de kinderen in onze wijk. Het probleem hierbij is dat een deel van de wijkbewoners graag een dergelijke plek voor hun kinderen gerealiseerd zou willen zien worden, terwijl een ander, wat ouder deel van onze leden, uit al dan niet gerechtvaardigde vrees voor overlast door "hangjongeren" mordicus tegen zulke plannen is. Om die reden kunnen wij als vereniging dan ook geen standpunt in dezen innemen.

Vraag: wat is het standpunt van de gemeente in deze kwestie?

Vanuit het Uitvoeringsplan speelruimte 2021-2025 zijn er binnen de gemeente wijken naar voren gekomen waarin er weinig tot geen speelmogelijkheden zijn voor de kinderen.

De Wijk Dobbelmannduin is hierin ook naar voren gekomen als een Zoeklocatie.

Dit betekent dat er een onderzoek loopt naar de potentie om een speel/ontmoetingsplek in de wijk te realiseren.

Indien het onderzoek is afgerond en er een conceptvoorstel ligt zal er contact worden opgenomen met de wijkvereniging en de bewoners en gebruikers in de wijk.

Wat mij betreft kunt u deze vragen schriftelijk beantwoorden. Mochten er dan nog vragen mijnerzijds zijn, dan kunnen we dat telefonisch afhandelen.

Uw antwoord tegemoet ziende,
met vriendelijke groet,

[REDACTED] secretaris w.v. Groot Dobbelmannduin

Van: [REDACTED]

Verzonden: 14-03-2022 11:02

Aan: [REDACTED] >

Onderwerp: Vragen wijkvereniging Groot Dobbelmannduin.docx

Kort maar krachtig!

Gr [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

In aansluiting aan ons telefoongesprek dd 22 februari, vraag ik uw aandacht voor het volgende. Binnenkort, op dinsdag 15 maart as, vindt voor het eerst sinds lange tijd weer een algehele ledenvergadering plaats van de wijkvereniging Groot Dobbelmannduin. Aangezien het lange tijd onmogelijk was een dergelijke vergadering bijeen te roepen, zijn er nogal wat zaken blijven liggen die de wijkbewoners ter harte gaan. Om de te verwachten vragen van de wijkbewoners goed te kunnen beantwoorden, zou ik graag met u over de volgende zaken van gedachten willen wisselen.

1: Stand van zaken groenvoorziening in de wijk: er zijn twee nogal braak liggende percelen in de wijk, waar in het verleden pogingen zijn gedaan om te komen tot een wat fraaier uiterlijk, zonder dat dit evenwel heeft geleid tot een merkbare verbetering.

Vraag: bestaan er plannen om een nieuwe poging tot verfraaiing te doen?

2: Het meest karakteristieke gebouw in de wijk is de watertoren. Helaas is dit monument ook aan toenemend verval onderhevig, omdat sinds jaar en dag onduidelijkheid blijft bestaan omtrent de bestemming.

Vraag: is er inmiddels meer duidelijkheid over wat er met de watertoren gaat gebeuren?

De watertoren is nog niet geleverd conform het collegebesluit. De vraag naar de stand van zaken is bij de aspirant koper uitgezet.

3: Een aantal bomen aan de Prins Hendrikweg hebben de geest gegeven.

Vraag: wordt vervanging van de dode bomen overwogen cq voorbereid?

4: Er waren indertijd zorgen over de verkeersveiligheid in en om de wijk. Er zijn inmiddels een aantal voorzieningen getroffen, zoals het plaatsen van spiegels op lastig te overziene kruisingen en het aanpassen van parkeerplaatsen om het zicht ter plekke te verbeteren, die de situatie zeker hebben verbeterd. Onduidelijkheid is er nog wel over voorgenomen aanpassingen in de Huis ter Duinstraat op de kruising met de van Hardenbroekweg, en bij de kruising Huis ter Duinstraat-Prins Hendrikweg, waar naar verluid een rotonde zou zijn gepland.

Vraag: hoe staat het met deze plannen?

5: De laatste vraag betreft een ontmoetingsplek, cq speelgelegenheid voor de kinderen in onze wijk. Het probleem hierbij is dat een deel van de wijkbewoners graag een dergelijke plek voor hun kinderen gerealiseerd zou willen zien worden, terwijl een ander, wat ouder deel van onze leden, uit al dan niet gerechtvaardigde vrees voor overlast door "hangjongeren" mordicus tegen zulke plannen is. Om die reden kunnen wij als vereniging dan ook geen standpunt in dezen innemen.

Vraag: wat is het standpunt van de gemeente in deze kwestie?

Vanuit het Uitvoeringsplan speelruimte 2021-2025 zijn er binnen de gemeente wijken naar voren gekomen waarin er weinig tot geen speelmogelijkheden zijn voor de kinderen.

De Wijk Dobbelmannduin is hierin ook naar voren gekomen als een Zoeklocatie.

Dit betekent dat er een onderzoek loopt naar de potentie om een speel/ontmoetingsplek in de wijk te realiseren.

Indien het onderzoek is afgerond en er een conceptvoorstel ligt zal er contact worden opgenomen met de wijkvereniging en de bewoners en gebruikers in de wijk.

Wat mij betreft kunt u deze vragen schriftelijk beantwoorden. Mochten er dan nog vragen mijnerzijds zijn, dan kunnen we dat telefonisch afhandelen.

Uw antwoord tegemoet ziende,
met vriendelijke groet,

[REDACTED] secretaris w.v. Groot Dobbelmannduin

Van: [REDACTED]

Verzonden: 14-03-2022 11:00

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: watertoren

Hallo [REDACTED]

Tijd geleden dat we elkaar hebben gesproken of geschreven. De levering van de watertoren heeft nog niet plaatsgevonden maar dat neemt niet weg dat jij doorgedaan bent met de omgevingsvergunning. Ik zou graag weten hoever je ermee bent. Lukt het je om vandaag daarover info te geven. Ik heb namelijk vragen gekregen vanuit de wijkvereniging.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [redacted]
Verzonden: 02-05-2022 15:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: watertoren

Dat kan, mijn nummer is [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 mei 2022 15:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: watertoren

kan ik je zo even bellen?

On 2 May 2022, at 3:09 pm, [redacted] wrote:

Hallo [redacted]

Beterschap voor [redacted]. Kun je een indicatie geven wanneer je erop terug (spoedig schrijf je)

Ik ben zelf 22-26 mei afwezig. Wordt het ervoor of erna?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 mei 2022 14:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: watertoren

Hallo [redacted]

Dank voor je berichtje. De mail van 14 maart is mij in het geheel ontchoten [redacted]
[redacted] misschien van daar....

Ik kijk ernaar en kom zo spoedig mogelijk bij je terug.

Groeten!

[redacted]

On 2 May 2022, at 1:48 pm, [REDACTED] wrote:

Geachte [REDACTED]

Op 14 maart jl. heb ik je gemaïld inzake de watertoren. Graag hoor ik de stand van zaken omtrent de vergunning zodat ik eea met de verantwoordelijk wethouder kan bespreken.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: 02-05-2022 16:36

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: watertoren

FYI

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]

Date: Tue, 5 Oct 2021 at 16:43

Subject: Re: watertoren

To: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Cc: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Goedemiddag!

Is er al enig nieuws van de gemeente?

Groeten!

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Tue, 29 Jun 2021 at 11:04, [REDACTED] (Arsenault notariskantoor)

[REDACTED] wrote:

>

> Geachte [REDACTED]

>

>

>

> Van de gemeente heb ik niets meer vernomen sinds mijn laatste e-mail van 25 mei jl.

>

>

>

> Ik zal ze een rappel sturen.

>

>

>

> Met vriendelijke groet,

>
>
>
> ██████████
>
> Notariskantoor Arsenault

>
>
> Kantooradres:
> Hoofdstraat 303 Sassenheim
> tel 0252-433943
> fax. 0252-433955
> Internet www.arsenault.nl

=====
=====
> Disclaimer:

> De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.
> Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.
> Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

=====
=====
> Disclaimer:

> The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.
> The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.
> Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

>
>
>
>
>
>
> Van: ██████████
> Verzonden: maandag 28 juni 2021 17:29
> Aan: ██████████ (Arsenault notariskantoor) ██████████
> CC: ██████████ (Arsenault notariskantoor) ██████████
> Onderwerp: Re: watertoren

>
>
>
> Goedemiddag,
>
>
>
> Is er al nieuws vanuit de gemeente? Het duurt nu wel heel erg lang...
>
> [REDACTED] Had je ook nog naar mijn vraag voor de beijaert 57 in Noordwijk gekeken?\

> Groeten!

> [REDACTED]

>
> STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
> 111 Rue Saint Antoine
> 75004 - PARIS
> FRANCE

>
> t: +33 1 84 79 99 99
> m: [REDACTED]
> www.studioakkerhuis.com

>
>
>
>
>
> On Tue, 25 May 2021 at 18:39, [REDACTED] (Arsenault notariskantoor)
> [REDACTED] wrote:

> Geachte [REDACTED]

>
>
>
> De medewerker van de gemeente Noordwijk heb ik vandaag een e-mail gestuurd met
> daarin een antwoord en een paar vragen over de ontbrekende stukken.

>
>
>
> Zodra ik een reactie heb neem ik contact met u op.

> Met vriendelijke groet,

> [REDACTED]

> Notariskantoor Arsenault

>
>
>
> Kantooradres:
> Hoofdstraat 303 Sassenheim
> tel 0252-433943
> fax. 0252-433955
> Internet www.arsenault.nl

>
>
>
>

=====
=====

> Disclaimer:

> De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

> Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.

> Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

>

=====
=====

> Disclaimer:

> The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

> The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

> Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

>

>

>

>

>

>

>

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 10:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afspraak watertoren

Doen we! Mocht er een kink in de kabel komen dan is de uitwijk woensdagochtend om 8 uur

Tot volgende week dinsdag 16.30 kantoor noordwijkerhout

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 10:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: afspraak watertoren

ok perfect, 16h30 dan?

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]
Date: Tue, 6 Sept 2022 at 08:59
Subject: RE: afspraak watertoren
To: [REDACTED]

Ja volgende week! Deze week lukt niet voor mij.

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 09:59
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: afspraak watertoren

Volgende week toch? Misschien lukt einde van de midag ook, hoe laat? na 16h30 moet lukken voor mij.

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

On Tue, 6 Sept 2022 at 08:57, [REDACTED] wrote:

Hoi [REDACTED]

Einde middag lukt wel! Anders maar gewoon dan toch woensdagochtend om 8 uur?
Dan kom ik wel naar kantoor. Heb alleen wel om 10 uur een andere afspraak op
locatie
dus als het kan dan tot 9 uur

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 09:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: afspraak watertoren

Goedemorgen!

Ik ga het gewoon weer proberen: volgende week dinsdag, aan het begin van de
middag?

Groeten,
[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

On Thu, 25 Aug 2022 at 07:35, [REDACTED] wrote:
Ha, ja dat wordt lastig voor mij ja. Maar dinsdag einde van de dag? Dat kan
natuurlijk
ook

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 18:39
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: afspraak watertoren

Hallo [REDACTED] Misschien dinsdagochtend zou het lukken. Ik laat het je weten.
Woensdag gaat nooit
lukken voor jou begrijp; Woensdag is namelijk mijn vaste dag in Nederland, haha

Groeten!
[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

On Tue, 23 Aug 2022 at 16:04, [REDACTED] wrote:
Zeker! Ik kan maandag en dinsdag. Dinsdag komt het beste uit van de twee dagen

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 16:02
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: afspraak watertoren

Inderdaad, de zomer is endless dit jaar!

mmm dat wordt lastig maar ik ben er ook de week erop en de week van de 12e. Ik denk dat de week van de 12e het beste uitkomt. Heb je dan tijd?

Goeten!

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

On Tue, 23 Aug 2022 at 13:15, [REDACTED] wrote:
Hoi [REDACTED]

Prima zomer en hij is nog niet voorbij toch? Rond 30 augustus. Ik ben de 29e de hele dag op kantoor! Van harte welkom. De 30 ben ik de hele dag in bespreking dus dat lukt niet.

Maar lukt de 29e?

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 22 augustus 2022 19:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: afspraak watertoren

Hallo [REDACTED]

Ik hoop dat je een mooie zomer hebt gehad. Ik ga het nogmaals proberen: ik ben er rond 30 augustus. Zou je dan eventueel kunnen?

Groeten!

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS

FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

On Thu, 7 Jul 2022 at 11:32, [REDACTED] wrote:
Hallo [REDACTED]

Ik kan de 14e om twee uur in de middag. Lukt dat?

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 5 juli 2022 09:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: afspraak watertoren

sorry, had beter moeten lezen! ik ga donderdag einde middag proberen! groeten,
[REDACTED]

On 5 Jul 2022, at 8:19 am, [REDACTED] wrote:

Hallo [REDACTED]

Ik werk maandag, dinsdag en donderdag. Ook vrijdag ben ik weg.
Ik kan donderdag einde van de dag

Groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 juli 2022 23:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: afspraak watertoren

Misschien vrijdag de 15e en kan ik er de middag ervoor (donderdag 14e)
aanplakken?
Groeten!

[REDACTED]
STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [REDACTED]
www.studioakkerhuis.com

On Mon, 4 Jul 2022 at 16:27, [REDACTED] wrote:
Hoi! We treffen het niet met onze afspraken. Dan ben ik de hele dag afwezig
(normaal werk ik ook niet op woensdag) ben je maar 1 dag in Noordwijk?
Wanneer ben je dan weer in Noordwijk?

Groet [REDACTED]

Outlook voor iOS downloaden

Van: [REDACTED]

Verzonden: Monday, July 4, 2022 3:40:22 PM

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: afspraak watertoren

Hallo [REDACTED]

Ik ben woensdag in Noordwijk, zou het dan lukken?

Groeten!

[REDACTED]

> On 14 Jun 2022, at 8:16 am, [REDACTED] wrote:

>

> Hallo [REDACTED]

>

> Nee vrijdag ben ik er niet. Maandag, dinsdag en donderdag werk ik. Ik kan volgende week al die drie dagen behalve dinsdag om 11 uur en donderdag om 13 uur.

> Zit daar iets bij?

>

> Groet,

> [REDACTED]

>

> -----Oorspronkelijk bericht-----

> Van: [REDACTED]

> Verzonden: maandag 13 juni 2022 16:26

> Aan: [REDACTED]

> Onderwerp: Re: afspraak watertoren

>

> Hallo [REDACTED]

>

> Ik ben morgen niet in Noordwijk, vrijdag wel. Schikt het dan?

>

> Groeten!

>

> [REDACTED]

>

>> On 10 May 2022, at 10:36 am, [REDACTED]

wrote:

>>

>> Hallo [REDACTED]

>>

>> Helaas dan zit ik vol met afspraken.

>>

>> Groet,

>> [REDACTED]

>>

>> -----Oorspronkelijk bericht-----

>> Van: [REDACTED]

>> Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 10:30

>> Aan: [REDACTED]

>> Onderwerp: afspraak watertoren

>>

>> Hallo [REDACTED]

>>

>> Ik ben misschien donderdag 19 mei verhinderd omdat ik in Parijs moet zijn. Heb jij eventueel ook dinsdagmiddag 17 mei tijd?

>>

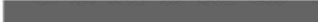
>> Groeten!

>>

>> [REDACTED]

>>

>> STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS

>> 111 Rue Saint Antoine
>> 75004 - PARIS
>> FRANCE
>>
>> t: +33 1 84 79 99 99
>> m: 
>> www.studioakkerhuis.com

Van: [REDACTED]

Verzonden: 13-09-2022 16:53

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: Watertoren Noordwijk

ter info

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS

111 Rue Saint Antoine

75004 - PARIS

FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]

Date: Tue, 14 Apr 2020 at 21:04

Subject: Re: Watertoren Noordwijk

To: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Ik blijf bij mij standpunt dat ik gebruik wil maken van de al aan mij verleende monumenten vergunning. Ik zal kijken wat ik aan het huidige plan moet aanpassen om daar aan te voldoen maar volgens mij zij er (zoals al eerder vermeld) geen aanpassingen aan mijn huidige plan nodig

Groeten,

[REDACTED]

On 14 Apr 2020, at 8:53 pm, [REDACTED] wrote:

Beste [REDACTED]

Het is alweer enige tijd stil rondom dit dossier.

Je stelt dat de gevelafwerking ook in de eerdere aanvraag monumentenvergunning zat. Het archief geeft wat anders aan.

De opmerking dat het je verbaast dat er advies is gevraagd aan de RCE verbaast mij enigszins. Het dossier is lange tijd onduidelijk geweest, zo ook de vraag of de RCE een formele adviesrol heeft. Uit archiefonderzoek blijkt wat ons betreft wel degelijk dat de RCE een adviesrol heeft.

Ik zou je dan ook willen verzoeken om de aanvraag z.s.m. aan te vullen met de gegevens die de RCE heeft gevraagd om zodoende het dossier een belangrijke stap verder te kunnen brengen.

Voorts verzoek ik je om nog een reactie te geven op de opmerkingen van de brandweer. Ik zal dit dossier niet zelf voortzetten en afronden. Per 1 juni a.s. ben ik namelijk niet meer werkzaam bij de Omgevingsdienst West-Holland. Ik zal nog tot 15 mei werkzaamheden verrichten. Wanneer er voor dit tijd nog nadere gegevens binnenkomen, zal ik hier nog actie op ondernemen. Het is op dit moment nog niet bekend wie dit dossier over zal gaan nemen.

Graag je reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Adviseur Bouwen

<image001.png>

Schipholweg 128

2316 XD Leiden

071 - 4083302

[REDACTED]

www.odwh.nl

Werkdagen: ma t/m do

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 08:52

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Watertoren Noordwijk

Hallo [REDACTED]

Ik heb dit stuk even diagonaal doorgelezen (zal het zo nader bestuderen). Ik ben het inhoudelijk er niet mee eens. In ons eerste plan is wel degelijk een restauratie van de gevel opgenomen.

Mocht er om een of andere reden onduidelijkheid hierover ontstaan dan haal ik het restauratie gedeelte uit de vergunningsaanvraag en vraag ik hier ter zijner tijd een aparte vergunning voor aan.

Ik beroep mij op de onherroepelijke monumenten vergunning die is verleend en ben daarom van mening dat de RCE op dit moment geen partij is in deze en begrijp ook niet waarom er weer advies aan hen is gevraagd?

Ik vraag nogmaals aan de gemeente op de vergunningsprocedure door te zetten.

Ik zal dit ook op een formele manier doen, laten we ook even bellen vandaag of morgen.

Groeten,

[REDACTED]

On 25 Feb 2020, at 8:26 am, [REDACTED] wrote:

Beste [REDACTED]

Bijgevoegd een memo inzake het dossier Watertoren te Noordwijk. Uit dossieronderzoek blijkt o.a. dat de monumentenvergunning uit 2004 niet alle werkzaamheden omvat waar de aanvraag uit 2018 op ziet.

Het advies van de RCE is in dit kader dus zeker relevant.

Ik verzoek je kennis te nemen van de inhoud van de memo en hier z.s.m. een

reactie op te geven.
Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur Bouwen

<image001.png>

Schipholweg 128

2316 XD Leiden

071 - 4083302

[Redacted]

www.odwh.nl

Werkdagen: ma t/m do

<Memo_watertoren_versie_11022020.pdf>

MEMO

Betreeft: Watertoren, Van Hardenbroekweg 18 te Noordwijk: vergunningentraject
Zaaknummer: 2018 - 006361
Datum: 11 februari 2020
Van: ██████████

Samenvatting:

Het dossier 'herontwikkeling watertoren Noordwijk' loopt inmiddels 20 jaar. Om dit plan vlot te trekken is het volgende noodzakelijk:

- de gemeente Noordwijk handelt de bestemmingsplanprocedure af. In dat kader vind ook de inhoudelijke discussie met de omwonenden plaats. Het gaat daarbij om politiek-bestuurlijke keuzes;
- in de tussentijd in samenspraak met de gemeente Noordwijk, de initiatiefnemer en de RCE bekijken hoe het vergunningentraject vlot kan worden getrokken. Het advies van de RCE van 18 december 2018 dient daarbij het uitgangspunt te zijn.

Toelichting:

1. Voorgeschiedenis

Het betreft de herontwikkeling van de watertoren te Noordwijk. Het gaat hier om een langlopend traject. De toren is sinds 2000 eigendom van de gemeente Noordwijk. De toren heeft haar oorspronkelijke functie verloren. Om de toren op termijn te kunnen behouden, dient de toren een nieuwe functie te krijgen. In 2002 heeft de gemeente in dit kader een proces gestart om te komen tot een nieuwe invulling. De start was een ideeënoproep die resulteerde in 31 plannen. Vervolgens zijn in een aantal selectierondes het aantal plannen terug gebracht tot vier. Het plan van de initiatiefnemer voldeed het beste aan de indertijd gestelde criteria en gebruiksvoorkeuren¹.

Het plan voorziet in:

1. omzetten van het gebruik van de begane grond en de niveaus 1, 2 en 4 van de toren naar wonen. Er komt één woning;
2. omzetten van het gebruik van de niveaus 6 en 7 naar expositieruimte;
3. het realiseren van een uitkijkrimte op de bovenste verdieping;
4. bouwkundige aanpassingen en het aanbrengen van gevelopeningen ten behoeve van het nieuwe gebruik op de verschillende niveaus van de toren;
5. restauratie van het gebouw.

Het plan vraagt om drie vergunningen²:

- A. afwijking van het bestemmingsplan, indertijd vrijstelling van het bestemmingsplan
- B. Bouwen
- C. Werkzaamheden rijksmonument

Inzake A en B:

De aanvraag voor het plan is ingediend op 28 oktober 2003 en bestond uit twee onderdelen:

- I. Verzoek tot vrijstelling van het bestemmingsplan. Daarop was van toepassing de zogeheten vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).
- II. Aanvraag bouwvergunning 1^e fase.

¹ Ruimtelijke Onderbouwing Verbouwing Watertoren. Zie bladzijde 24 e.v. van het digitaal dossier Gemeente Noordwijk 2003_118.

² Een en ander dateert van ver voor de huidige Wro en Wabo..

De gevraagde vrijstelling en bouwvergunning is verleend op 15 augustus 2007³. Hiertegen zijn verschillende bezwaarschriften ingediend. Deze zijn afkomstig van omwonenden. De bezwaren zijn samen te vatten tot “vrees voor verlies van privacy en rust”. De bezwaarschriften worden in de beslissing op bezwaar van 11 juni 2008 ongegrond verklaard. Tegen deze beslissing op bezwaar is beroep aangetekend. De rechtbank Den Haag heeft in haar uitspraak van 26 augustus 2009⁴ de beroepen gegrond verklaard en het besluit vernietigd. Naar oordeel van de rechtbank voldoet de ruimtelijke onderbouwing niet, waardoor sprake is van onderzoeks- en motiveringsgebrek. In deze uitspraak wordt de gemeente tevens opgedragen binnen een bepaalde termijn een nieuw besluit te nemen. Aan die opdracht is blijkbaar geen gehoor gegeven. De aanleiding daartoe zal zijn geweest dat de initiatiefnemer bij de gemeente heeft aangegeven zijn aanvraag in te trekken⁵.

In februari 2011 een nieuwe poging is gedaan⁶. Deze is echter niet doorgezet. Vervolgens ligt dit onderdeel geruime tijd stil. In 2017 wordt het voorontwerpbestemmingsplan ‘De Watertoren’ ter inzage gelegd om het beoogde gebruik mogelijk te maken. Een ontwerpbestemmingsplan heeft nog niet ter inzage gelegen.

Het is wenselijk dat de gemeente Noordwijk overgaat tot het doorzetten en afronden van de bestemmingsplanprocedure. In dat kader daarvan komen namelijk alle inhoudelijk bezwaren van de omwonenden aan de orde. De keuze om daarin wel of niet iets mee te doen, is een politiek-bestuurlijke. De Gemeente Noordwijk heeft tot nu toe altijd duidelijk gemaakt deze in eigen huis te willen houden. Ook is het een bestuurlijk gevoelig dossier en heeft de gemeente een economisch belang van dit plan. De toren wordt immers pas aan de initiatiefnemer overgedragen op het moment dat alle juridische procedures succesvol zijn afgerond. Tot die tijd is de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud en de bijbehorende kosten.

Inzake C:

De watertoren te Noordwijk is in 1999 aangewezen als rijksmonument⁷. In het aanwijzingsbesluit is als waardering opgenomen:

“De uit 1917 daterende watertoren van Noordwijk is van algemeen belang wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde als vrij zeldzaam voorbeeld van de Art Déco bouwstijl en tevens wegens typologische en industrieel-archeologische waarde vanwege de combinatie van water- en uitzichttoren. De toren is gaaf in hoofdvorm, detaillering en materiaalgebruik. De watertoren vormt een bijzonderheid in het bouwkundige oeuvre van de Amsterdamse architect F.A. Warners. De watertoren bezit in hoge mate stedenbouwkundige waarde vanwege de beeldbepalende situering op een duintop en als oriëntatiepunt in het dorp Noordwijk aan Zee.”

Ook de aanvraag voor de monumentenvergunning⁸ is ingediend op 28 oktober 2003. De vergunning is verleend en verzonden op 27 oktober 2004. Ook tegen deze vergunning worden bezwaarschriften ingediend. Op 8 april 2005 worden deze bezwaarschriften ongegrond verklaard. Tegen dat besluit wordt beroep ingesteld. Dit beroep wordt door de rechtbank Den Haag op 9 november 2005 ongegrond verklaard. Tegen dat besluit is geen hoger beroep meer ingesteld. De monumentenvergunning is daarmee onherroepelijk.

³ Bladzijde 1 e.v. van het digitaal dossier Gemeente Noordwijk 2003_118.

⁴ Bladzijde 32 e.v. van het digitaal dossier Gemeente Noordwijk 2003_118.

⁵ De initiatiefnemer spreekt in zijn brief van 15 december 2009 over het intrekken van de vrijstelling en de bouwvergunning. Deze waren echter al vernietigd door de uitspraak van de rechtbank. Daardoor diende opnieuw een beslissing te worden genomen om de betreffende aanvragen. Zijn brief is vermoedelijk zo uitgelegd dat hij de betreffende aanvragen heeft ingetrokken. Zie zaak 2018-006361, document ‘E-mail d.d. 13 februari 2019 aan [REDACTED] m.b.t. advies RCE en monumentenvergunning’.

⁶ Zaaknummer 2016-000011, Powerbrowser.

⁷ In het rijksmonumentenregister is het nummer: 511994.

⁸ De monumentenvergunning zit op bladzijde 177 van het digitaal dossier Gemeente Noordwijk 2003_118.

Uit de aanvraag⁹, de tekeningen¹⁰ en de adviezen¹¹ van de RDMZ¹² blijkt dat de monumentenvergunning van 2004 betrekking heeft op de volgende onderdelen van het plan:

1. omzetten van het gebruik van de begane grond en de niveaus 1, 2 en 4 van de toren naar wonen. Er komt één woning;
2. omzetten van het gebruik van de niveaus 6 en 7 naar expositieruimte;
3. het realiseren van een uitkijkrimte op de bovenste verdieping;
4. bouwkundige aanpassingen en het aanbrengen van gevelopeningen ten behoeve van het nieuwe gebruik op de verschillende niveaus van de toren.

In de voorschriften is opgenomen dat:

- a. de uitgewerkte detaillering van de profielen voor de nieuwe dient nader ter beoordeling te worden overlegd¹³;
- b. er dient te worden onderzocht of voor het bordes alsnog een oplossing kan worden gevonden waarbij zoveel mogelijk aan de opmerkingen van de RDMZ wordt voldaan.

Voorschrift a is vrij gebruikelijk. Voorschrift b is mijn inziens onwerkbaar. Er is namelijk niet duidelijk wat nu wordt vergund. Ook is het verwijderen van de stuclaag niet vergund. Zie hieronder.

2. Aanvraag omgevingsvergunning 2018

Op 16 april 2018 is voor het plan aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag omvat de activiteiten:

- bouwen: omvat zowel de bouwwerkzaamheden in de watertoren, als het oprichten van een garage op het perceel;
- handelingen met gevolg voor een beschermd monument, en;
- uitrit aanleggen: t.b.v. de nieuw te bouwen garage.

Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo dient de aanvraag tevens te worden aangemerkt als een aanvraag afwijking bestemmingsplan. Dit blijft aan de orde zolang door de gemeente Noordwijk de ingezette bestemmingsplanprocedure niet succesvol wordt afgerond.

De restauratie van de gevel van de toren is niet meegenomen in de monumentenvergunning uit 2004. In het plan -zoals in 2002 ingediend bij de gemeente- valt af te leiden dat dit ook pas in een tweede fase wordt uitgevoerd¹⁴. Uit de tekeningen behorende bij de bouwaanvraag 1^e fase uit 2003 wordt niet duidelijk hoe dit gaat gebeuren. Verder gaan de al genoemde adviezen van de RDMZ niet in op het verwijderen van de stuc.

De werkzaamheden aan de gevel bestaan onder meer uit het verwijderen van de stuc, renovatie van de bakstenen gevel en het eventueel opnieuw aanbrengen van stuc. Dit zijn ingrijpende wijzigingen

⁹ De aanvraag is buitengewoon summier. Zie bladzijde 180 van het digitaal dossier Gemeente Noordwijk 2003_118.

¹⁰ Het dossier bevat alleen de tekeningen, behorende bij de vernietigde bouwvergunning. Echter, beide aanvragen zijn tegelijkertijd ingediend, zodat het aannemelijk is dat inzake de monumentenvergunning dezelfde tekeningen aan de orde zijn. Het aanvraagformulier monumentenvergunning is buitengewoon summier. Zie ook bladzijde 210 van het digitaal dossier Gemeente Noordwijk 2003_118.

¹¹ Gedateerd 12 februari, 4 augustus en 29 oktober 200. Zie bladzijde 227 e.v., 13 e.v. en 196 e.v. van het digitaal dossier Gemeente Noordwijk 2003_118.

¹² Rijksdienst voor de Monumentenzorg. De is de voorganger voor de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de RCE.

¹³ De rechtbank Den Haag wijst in haar uitspraak van 15 november 2005 er nog op dat dit in het kader van de bouwvergunning dient te worden afgehandeld. Zie bladzijde 191 e.v. -op blz. 3 van de uitspraak- van het digitaal dossier Gemeente Noordwijk 2003_118.

¹⁴ Bladzijde 243 e.v. van het digitaal dossier Gemeente Noordwijk 2003_118.

aan het monument. Hiervoor dient bij de huidige aanvraag dan ook een advies aan de RCE¹⁵ te worden gevraagd. In haar advies van 18 december 2018 geeft de RCE aan:

“(…) Algehele verwijdering van de stuclaag, niet gebaseerd op een deskundig en objectief rapport over de samenstelling, de conditie en de ouderdom van de 'huid' van de watertoren, staat op gespannen voet met een van de uitgangspunten van monumentenzorg, t.w. behoud van materiaal. (…).”

De RCE heeft op onze vraag aangegeven dat zij bij het bovenstaande advies heeft betrokken dat in 2004 een monumentenvergunning is verleend¹⁶.

Voor de aanvraag geldt de uitgebreide procedure op grond van artikel 3.10, eerste lid, sub d, en 2.26, derde lid, van de Wabo, omdat op grond van artikel 6.4, eerste lid, sub a, Bor de RCE advies dient uit te brengen over de beoogde activiteit. Uit artikel 3.10, eerste lid, aanhef, vloeit voort dat voor de gehele aanvraag de uitgebreide procedure van toepassing is en niet alleen voor het monumenten deel.

Het al aangehaalde advies van de RCE van 18 december 2018 luidt in zijn geheel:

- a. *Een werkomschrijving is niet aangetroffen. Laat een gedetailleerde, duidelijke en volledige werkomschrijving opstellen. Een werkomschrijving is onmisbaar bij beoordeling van het plan, vormt bestanddeel van de vergunning, biedt tijdens het werk houvast aan vaklieden en inspectie, kan na afloop van de werkzaamheden een rol vervullen tijdens de evaluatie van het bouw- en ontwikkelingsproces.*
- b. *Een bouwhistorisch rapport is niet aangetroffen. De Rijksdienst stelt dit soort documenten zeer op prijs want daardoor ontstaat een goede basis voor overwogen en verantwoorde wijziging van monumentaal erfgoed. De Rijksdienst adviseert bouwhistorisch onderzoek door een onafhankelijk bouwhistoricus te laten uitvoeren en de aanbevelingen, bevindingen en conclusies in een aangepast plan te verwerken.*
- c. *Aan de toegezonden documenten ontbreekt een rapport van uitgevoerd kleur historisch onderzoek. De Rijksdienst adviseert dit onderzoek door een deskundig, ervaren en onafhankelijk bureau te laten uitvoeren en de aanbevelingen, bevindingen en conclusies in een aangepast plan op te nemen.*
- d. *In verband met het herstel van achterstallig onderhoud luidt het advies een gedetailleerd plan op te stellen en daarbij gebruik te maken van brochures en gidsen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In dit verband is de website www.cultureelerfgoed.nl van belang. Onder het kopje 'publicaties', vervolgens 'alle reeksen', 'gidsen techniek' en/of 'gidsen cultuurhistorie' staan verschillende handzame gidsen met uitgangspunten en praktische aanbevelingen over restauratie, behoud en conservering, o.a. over baksteen- en voegherstel, kleurgebruik, beton, metaal, natuursteen, veilig werken, duurzame monumentenzorg, houterstel, schilderwerk, behoud en conservering, tegelwerk en pleisterwerk.*
- e. *Verder is de gids 'Een toekomst voor watertorens' (uitgave Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) zeer behartigenswaardig (www.cultureelerfgoed.nl). De gids bevat praktische aanbevelingen over verbouwing en herbestemming van watertorens en is bedoeld voor initiatiefnemers, architecten, gemeenten en particulieren.*
- f. *De voorgestelde sloop van grote delen van de torenschacht, van beide waterreservoirs en van de stuclaag van de watertoren stuit bij de Rijksdienst op bezwaren vanwege nadelige gevolgen voor de monumentale waarde. Geslotenheid is een elementair kenmerk van deze watertoren en de waterreservoirs gelden als kernen van het monument. Algehele verwijdering van de stuclaag, niet gebaseerd op een deskundig en objectief rapport over de samenstelling, de conditie en de ouderdom van de 'huid' van de watertoren, staat op*

¹⁵ De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

¹⁶Zaaknummer 2018-006361, document 'E-mail d.d. 05-02-2020 van de heer Verweij van de RCE'.

gespannen voet met een van de uitgangspunten van monumentenzorg, t.w. behoud van materiaal. Bovendien is sloop niet duurzaam.

- g. Tenslotte adviseert de Rijksdienst uw college om in de toekomst, voorafgaand aan planvorming en -indiening, voorbereidend ambtelijk overleg te voeren over herbestemming, restauratie en verbouwing van rijksmonumenten alvorens een plan in procedure te brengen.*

Kort en bondig constateert de RCE hier feitelijk dat niet wordt voldaan aan de indieningsvereisten op basis van de artikelen artikel 5.4 (Wijzigen rijksmonument door bouwactiviteit) en 5.8 van het Mor.

Daarna heeft nog mailverkeer plaatsgevonden tussen de ODWH, de gemeente en de initiatiefnemer met de vraag wat wel en niet vergund is op basis van de monumentvergunning uit 2004. Dat heeft echter niet geresulteerd in verdere actie.

Conclusie:

Het dossier 'herontwikkeling watertoren Noordwijk' loopt inmiddels 20 jaar. Om dit plan vlot te trekken is het volgende noodzakelijk:

- de gemeente Noordwijk handelt de bestemmingsplanprocedure af. In dat kader vind ook de inhoudelijke discussie met de omwonenden plaats. Het gaat daarbij om politiek-bestuurlijke keuzes;
- in de tussentijd in samenspraak met de gemeente Noordwijk, de initiatiefnemer en de RCE bekijken hoe het vergunningentraject vlot kan worden getrokken. Het advies van de RCE van 18 december 2018 dient daarbij het uitgangspunt te zijn.

Van: [REDACTED]
Verzonden: 10-10-2022 08:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: watertoren

Nee dat is de brief dat we gaan leveren.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: Sunday, October 9, 2022 11:20:35 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: watertoren

Ah ik dacht dat dat juist niet de bedoeling was deze keer? is de mening weer veranderd?

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Sun, 9 Oct 2022 at 22:23, [REDACTED] wrote:

Hoi [REDACTED]

Ik zal er morgen naar kijken. Er komt (brief is reeds klaar) een brief naar de omwonenden. Alleen de wethouder moet die nog even goedkeuren.

Groet [REDACTED]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: Sunday, October 9, 2022 10:21:48 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: watertoren

Hallo [REDACTED]

Drie kleine punten/ophelderingen:

1. Wat betreft de overdracht op eventueel onze dochters, is dat dit artikel: 13.10 De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen van vervreemder gaan over zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel." enzovoorts?
2. Volgens mij is artikel 13.2 strijdig: '(dus ook in geval van verhuur of anderszins ingebruikgeving)'. Als ik de watertoren open stel voor culturele functies is dit toch ingebruikgeving? Moeten we datgene wat tussen haakjes is niet gewoon laten vervallen?
3. Ik bij jouw opmerkingen aan Arsenault nog iets staan dat je nader wilt uitzoeken: Artikel 16.1. Is dat inmiddels gedaan?

Dat is alles. Op naar de notaris zou ik zeggen?

Groeten!

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Mon, 26 Sept 2022 at 14:39, [REDACTED] wrote:
geen probleem ;-) en geen extra pagina?

On 26 Sep 2022, at 12:59 pm, [REDACTED]
[REDACTED] wrote:

Oh sorry! Ja dit is het laatste met de aantekeningen van 2021

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 26 september 2022 12:29

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: FW: watertoren

Hallo [REDACTED]

Heb je antwoord voor mij op mijn vraag? Dan kunnen we verder!

Groeten,

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Mon, 19 Sept 2022 at 18:41, [REDACTED]
[REDACTED] wrote:

Hallo [REDACTED]

Ja alles ontvangen. Is de koopakte maar 4 pagina's of waren het er 5? De aantekeningen erop zijn van 2021 neem ik aan?

Ik stuur je mijn opmerkingen morgen!

Groeten,

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine

75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Thu, 15 Sept 2022 at 16:29, [REDACTED]

[REDACTED] wrote:

Hallo [REDACTED]

Hierbij mijn mail aan [REDACTED] in 2021.

De akte met telefoon gefotografeerd
omdat ik thuis geen scanner had.

Hopelijk kun je hiermee uit de voeten,

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: 25-10-2022 09:01

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: brief omwonenden watertoren levering.docx

Hoi [REDACTED]

Hierbij de brief voor het programmaoverleg as maandag. Portefeuillehouder is Dennis Salman.
Onderwerp staat al op de agenda

Groet,

[REDACTED]

Omwonenden watertoren
Rondom de Van Hardenbroekweg 16
2202 EE Noordwijk

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Noordwijk, 25 oktober 2022

Uw kenmerk :
Uw brief van : 25 oktober 2022
Zaaknummer : 68102
Behandeld door : 
Verzenddatum : 31 oktober 2022
Onderwerp : Verkoop watertoren
Bijlage(n) :

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Geachte heer/mevrouw ,

Inleiding

In januari 2020 hebben wij kennis genomen van uw bevindingen omtrent de verkoop van de watertoren. De gemeente heeft echter besloten om uitvoering te geven aan het collegebesluit. Dit houdt in dat wordt overgegaan tot het leveren van de watertoren aan de koper, 

Wellicht ten overvloede wijzen wij u erop dat tegen een privaatrechtelijke rechtshandeling geen bezwaar of beroep mogelijk is. *Art. 8:3 lid 2 Algemene Wet Bestuursrecht.*

Bezwaren die u eventueel heeft tegen het bouwplan zelf kunt u wel uiten via de gebruikelijke procedures van bezwaar en beroep.

Heeft u vragen? Stuur dan een mail naar gemeente@noordwijk.nl, of neem contact op met het Klantcontactcentrum, telefoon +31 (0)71 36 60 000. Zorg dat u het zaaknummer vermeldt als dat bekend is. Zo kunnen we u snel helpen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk
De secretaris, De burgemeester,

E.M. Overzier Mw. W.J.A. Verkleij

Van: [REDACTED]

Verzonden: 31-10-2022 10:38

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: watertoren

Te zijner tijd

De raad een briefje (afschrift van deze brief in cc naar de gemeenteraad)

Gele teksten toevoegen.

Tweede tekst toevoegen dat koper vergunning aangevraagd dan bezwaar indienen gepubliceerd bij publicatie bezwaar en beroep aanvullen en toevoegen.

Wedstrijd gewonnen opportuun om te leveren.

Gemeente heeft met het huidige college nu besloten om uitvoering te geven aan het besluit uit d.d.

Dit betreft een privaatrechtelijke rechtshandeling

Van: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Verzonden: 03-11-2022 09:18

Aan: [REDACTED]

CC: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Onderwerp: RE: overdracht Watertoren Noordwijk

Hi [REDACTED]

Dank je wel voor je bericht. Vindt de overdracht dit jaar nog plaats? We zien de stukken dan graag zo spoedig mogelijk tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
(kandidaat-notaris)

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



NOTARISKANTOOR VAN DIJK

Herenweg 22 | 2211 CD Noordwijkerhout | 0252-376547 | www.notariskantoorvandijk.nl | kvk-nummer: 70765480

NL25 RABO 0346972000 Genoemde bankrekening is gesteld ten name van Derdengelden Notariskantoor Van Dijk

De Algemene voorwaarden en privacyverklaring van Notariskantoor Van Dijk zijn vermeld op genoemde website en worden op verzoek ook schriftelijk ter beschikking gesteld.

Lees ook eens een van onze blogs op <https://www.notariskantoorvandijk.nl/blog>

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 09:03

Aan: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Onderwerp: overdracht Watertoren Noordwijk

Hoi [REDACTED]

Graag zou ik de opdracht willen geven tot het overdragen van de watertoren obv groningerakte aan [REDACTED]. Ik zal begin volgende week zorgdragen voor alle stukken.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]
Verzonden: 17-11-2022 17:00
Aan: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]
Onderwerp: RE: overdracht Watertoren Noordwijk

Hallo [REDACTED]

Hier alvast de prijsvraag uit 2002. Ik stuur je zsm de overeenkomst op. Sorry hele dag in vergadering gezeten.

Groet,

Van: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 november 2022 11:39
Aan: [REDACTED]
CC: Notariskantoor van Dijk <notaris@notariskantoorvandijk.nl>
Onderwerp: FW: overdracht Watertoren Noordwijk

Hi [REDACTED]

Twee weken geleden ontving ik je e-mail over een overdracht aan [REDACTED].

Graag ontvang ik de stukken op korte termijn als de overdracht dit jaar plaatsvindt.

Heb je ook stukken waaruit blijkt dat de aanbiedingsplicht / selectieprocedure van het Didam-arrest gevolgd is?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
(kandidaat-notaris)

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



NOTARISKANTOOR VAN DIJK

Herenweg 22 | 2211 CD Noordwijkerhout | 0252-376547 | www.notariskantoorvandijk.nl | kvk-nummer:
70765480
NL25 RABO 0346972000 Genoemde bankrekening is gesteld ten name van Derdengelden Notariskantoor
Van Dijk

De Algemene voorwaarden en privacyverklaring van Notariskantoor Van Dijk zijn vermeld op genoemde website en worden op verzoek ook schriftelijk ter beschikking gesteld.

Lees ook eens een van onze blogs op <https://www.notariskantoorvandijk.nl/blog>

Van: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 09:18

Aan: [REDACTED]

CC: Notariskantoor van Dijk <notaris@notariskantoorvandijk.nl>

Onderwerp: RE: overdracht Watertoren Noordwijk

Hi [REDACTED]

Dank je wel voor je bericht. Vindt de overdracht dit jaar nog plaats? We zien de stukken dan graag zo spoedig mogelijk tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
(kandidaat-notaris)

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



NOTARISKANTOOR VAN DIJK

Herenweg 22 | 2211 CD Noordwijkerhout | 0252-376547 | www.notariskantoorvandijk.nl | kvk-nummer: 70765480

NL25 RABO 0346972000 Genoemde bankrekening is gesteld ten name van Derdengelden Notariskantoor Van Dijk

De Algemene voorwaarden en privacyverklaring van Notariskantoor Van Dijk zijn vermeld op genoemde website en worden op verzoek ook schriftelijk ter beschikking gesteld.

Lees ook eens een van onze blogs op <https://www.notariskantoorvandijk.nl/blog>

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 09:03

Aan: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Onderwerp: overdracht Watertoren Noordwijk

Hoi [REDACTED]

Graag zou ik de opdracht willen geven tot het overdragen van de watertoren obv groningerakte aan [REDACTED] Ik zal begin volgende week zorgdragen voor alle stukken.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000



Sector : BMO
 Afdeling : Vastg. Eco. Toer.
 Portefeuillehouder : wethouder G.A.R. Tummers
 Datum : 5 juni 2001
 Steller : XXXXXXXXXX
 Nummer :
 Onderwerp : ideeënoproep Watertoren

Datum collegebehandeling: 19 juni 2001

Behandeling **ondernemingsraad**: NEEN
 (ZIE ARTIKELEN 25/27 WOR)

Behandeling in de **commissie**: Ja
 Datum: 3 juli 2001

Bijgaande stukken: advertentietekst, voorbeeld
 toetsingscriteria, informatiemapje Watertoren

Behandeling in de **raad**: NEEN
 Datum:

(ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit bij-
 voegen)

Paraaf

1. afd. hfd(n)
2. sectordir.(n)
3. portef.houder(s)
4. secretaris

	B	W	W	W	W
akkoord :					
bespreken					

Burgemeester en wethouders d.d.
 Besluit:

Agenda-nummer:

0. Ontwerp-besluit
1. Akkoord te gaan met doen van een ideeënoproep, onder genoemde voorwaarden
2. Akkoord gaan met bijgevoegde advertentietekst en plaatsing hiervan, alsmede budget
3. Akkoord gaan met jurering van prijsvraag door College van Burgemeester en Wethouders in overleg met de commissie ROVMG.





VERTROUWELIJK DOCUMENT

Onderwerp : ideeënoproep Watertoren

Datum collegebehandeling : 19 juni 2001

Sector : ROB

Sectordirecteur : [REDACTED]

Besluit college :

Sector : Error: Reference source not found

Afdeling : Error: Reference source not found

Onderwerp : ideeënoproep Watertoren

INHOUDSOPGAVE:

0. **Ontwerp-besluit** van b. en w. in stijl van een definitief besluit.
1. **Het onderwerp in kort bestek** o.m. voorgeschiedenis en politiek-bestuurlijk relevante (aandachts-)punten.
2. **Financiële, personele, juridische, emancipatorische en overige consequenties.**
3. **Wijze van totstandkoming/inspraak** voorbereid met, adviezen van, wel of niet overeenstemming.
4. **Communicatieparagraaf/communicatieplan**
passieve openbaarheid/actieve openbaarheid
persbericht/persgesprek/advertentie
5. **Verdere procedure** na b. en w.-besluitvorming.

N.B. De rubrieken 0 tot en met 5 in deze volgorde altijd uitwerken)

1. Het onderwerp in kort bestek

In het college van 31 augustus 1999 is besloten akkoord te gaan met de aankoop van de Watertoren aan de van Hardenbroekweg voor de koopprijs van f200.000,-, kadastraal aangeduid als sectie A, nummer 3871, met een totale grondoppervlakte van 1.058 m². De overdracht heeft op 7 februari 2000 plaatsgevonden. Sinds juni 1999 is de Watertoren aangewezen als Rijksmonument. Voornoemd perceel heeft de bestemming van nutsvoorzieningen.

In september 2000 is contact gelegd met het Genootschap Oud Noordwijk, om te bespreken in hoeverre deze instantie interesse had om de Watertoren te exploiteren. Zij hebben aangegeven zich hiertoe niet in staat te achten. Inmiddels hebben zich al diverse geïnteresseerden aangemeld waarbij het gewenste gebruik van de watertoren varieert van woongelegenheid tot kantoor- of horecafunctie.

Bij de begrotingsbehandeling 2001 is de mogelijkheid geopperd om een prijsvraag voor het gebruik van de watertoren uit te schrijven. Daarnaast is in een werkgroepoverleg met deelnemers van de afdelingen OSW, Bouwen en Wonen en Vet, het verdere gebruik van de watertoren besproken.

In het boek "Kompas"¹ worden vele vereisten naar voren gebracht om te voldoen aan een officiële prijsvraag. De belangrijkste hiervan zijn dat er een onafhankelijke jury aangesteld moet worden, dat er voldaan moet worden aan de beoordelingscriteria uit de Richtlijn Diensten en dat een ontwerpwedstrijd veel tijd, capaciteit en geld vergt.

Gezien vorenstaande is het nadelig om een officiële prijsvraag uit te schrijven. Vooral het feit dat de uitspraak door een onafhankelijke jury gedaan wordt, waarbij de lokale politiek geen stem heeft, kan nadelig zijn, aangezien de Watertoren een specifiek onderwerp is waarin juist de lokale politiek de laatste stem wil hebben. Wel kan overwogen worden een algemene ideeënoproep te doen, waarbij de volgende aandachtspunten van belang zijn:

- D.m.v. (bijgevoegde) **advertentietekst** wordt iedere geïnteresseerde opgeroepen om ideeën te opperen voor ingebruikname van de Watertoren.
Deze tekst wordt geplaatst in de Weekendkrant, het Watertorennieuws, de internetsite van gemeente Noordwijk, alsmede de internetsite van het watertorennieuws. De kosten hiervan worden geraamd op f1500,- (excl. BTW).

¹ Kompas, handleiding en voorbeeldmodellen bij het uitschrijven van oprijsvragen en meervoudige opdrachten op het gebied van architectuur, stedenbouw en landschapsarchitectuur, Uitgeverij 010, Rotterdam 1997.

Sector : Error: Reference source not found

Afdeling : Error: Reference source not found

Onderwerp : ideeënoproep Watertoren

- T.a.v. het **gebruik** wordt gesteld dat de Watertoren, bij voorkeur, een sociaal, maatschappelijke functie dient te hebben, met een beperkte openstelling en een niet te grote publiekstrekkende functie. Horecafuncties worden uitgesloten. Functies die op een of andere wijze een verbinding hebben met het Noordwijkse culturele maatschappelijke leven, verdienen de voorkeur. In de advertentietekst is aangegeven dat aanpassing van de Watertoren, evenals een beperkte bebouwing aan de voet, mogelijk is, e.e.a. mits het karakter van de Watertoren als Monument bewaard blijft. In verband met dit laatste wordt eveneens bepaald dat de Watertoren minimaal gedurende de Open Monumentendag opengesteld dient te zijn. Daarnaast is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk, aangezien de huidige bestemming die van nutsvoorzieningen is.
- In de **reactie** dienen geïnteresseerden aan te geven:
 - op welke wijze zij de Watertoren gaan gebruiken
 - welke benodigde aanpassingen zij hiertoe dienen te treffen, wat de kosten hiervan zijn en of zij deze kosten zelf kunnen betalen
 - welk bedrag zij bereid zijn te betalen voor de ingebruikname van de Watertoren (huurbedrag c.q. koopbedrag).
- T.a.v. de **uitslag** wordt gesteld dat alle inzendingen na ontvangst eigendom worden van de gemeente Noordwijk en dat over de uitslag niet kan worden gecorrespondeerd.
- **Procedureel:** alle inzendingen worden ter beoordeling voorgelegd aan het college dat, in overleg met de commissie ROVMG de winnaar bepaalt. Het college, alsmede de commissie, dienen hiertoe een aantal toetsingscriteria op te stellen, waarvan een aantal voorbeelden is toegevoegd. De inventarisatie van ideeën wordt door de afdeling VET gedaan, alsmede de realisatie van juridische stappen welke nodig zijn zodra de winnaar en daarmee het gebruik van de Watertoren bekend zijn. Dit laatste in samenwerking met de afdelingen Bouwen en Wonen (mede i.v.m. de bestemmingswijziging), OSW en de Brandweer.
- Er wordt naar gestreefd de volgende **termijnen** te handhaven:

- plaatsing advertentie Weekendkrant	1 september 2001
- plaatsing advertentie Watertorennieuws ²	medio oktober 2001
- reactietijd 8 weken:	tot 27 oktober 2001
- beoordelingstijd 8 weken:	tot 22 december 2001
- bekendmaking winnaar:	januari 2002
- De reeds geïnteresseerden worden geïnformeerd over bovenstaande procedure, alsmede uitgenodigd te reageren op de advertentietekst.

Voorgesteld wordt akkoord te gaan met voornoemd voorstel een ideeënoproep te doen d.m.v. bekendmaking via bijgevoegde advertentietekst, alsmede jurering van de inzendingen plaats te laten vinden door het college in samenwerking met de commissie ROVMG.

2. Financiële, personele, juridische, emancipatorische en overige consequenties

Uitgave van de advertentiekosten f1500,- ten laste van de post kosten i.v.m. verhuur/ verkoop.

3. Wijze van totstandkoming/inspraak

In overleg met Bouwen en Wonen en OSW.

4. Communicatieparagraaf/communicatieplan

² Het Watertorennieuws verschijnt slechts driemaal per jaar (januari, mei en oktober). Het verdient de voorkeur om de gehele procedure voor december 2000 af te ronden. Derhalve is de reactietijd voor lezers van het Watertorennieuw slechts 2 weken.

Sector : Error: Reference source not found

Afdeling : Error: Reference source not found

Onderwerp : ideeënoproep Watertoren

passieve openbaarheid

5. Verdere procedure

(advertentietekst ideeënoproep Watertoren)

Wonen/Werken op HOOG niveau.....???

De gemeente Noordwijk biedt u een unieke mogelijkheid om uw creatieve gedachten te laten gaan over het gebruik van de Watertoren en mogelijk nieuwe bewoner/ gebruiker te worden van dit unieke gebouw. De Watertoren, gelegen aan de van Hardenbroekweg 18 te Noordwijk, is gebouwd in 1917 en is een Rijksmonument. Sinds 2000 is de gemeente eigenaar en zijn wij op zoek naar een goede bestemming voor de Watertoren.

Geïnteresseerden worden vrijblijvend uitgenodigd te reageren en ideeën op te sturen, waarbij zowel verhuur als verkoop van de Watertoren tot de mogelijkheden behoren. Het gebruik van de watertoren gaat bij voorkeur uit naar sociaal maatschappelijke functies, al dan niet in combinatie met een woonfunctie en beperkte openstelling, en een niet te grote publiekstrekkende functie.

Horecabestemmingen zijn uitgesloten. Bestemmingen die op een of andere wijze een verbinding hebben met het Noordwijkse culturele maatschappelijke leven, verdienen de voorkeur.

Aanpassingen van de Watertoren, evenals een beperkte bebouwing aan de voet, behoren tot de mogelijkheden, mits het karakter van de Watertoren als Rijksmonument bewaard blijft.

De Watertoren dient minimaal gedurende de jaarlijkse Open Monumentendag voor het publiek opengesteld te zijn. Tijdens de Monumentendag op 8 september a.s. is het mogelijk om de watertoren te bezichtigen.

Een bestemmingsplanprocedure is noodzakelijk; momenteel heeft de toren een nutsvoorziening als bestemming, gemeenteraad en provincie moeten instemmen met wijzing van deze bestemming.



Geef in uw plan de volgende zaken aan:

- De wijze van gebruik van de watertoren
- De (eventuele) benodigde aanpassingen, zowel tekstueel als op tekening
- Een overzicht van kosten
- De bereidheid om zelf kosten te betalen, zowel (evt.) aanpassingskosten alsmede huur- c.q. koopkosten en tot welk bedrag.

Stuur uw reactie voor 15 oktober 2001 naar gemeente Noordwijk, afd. VET, o.v.v. ideeënoproep Watertoren, Postbus 298, 2200 AG Noordwijk.

De reacties worden beoordeeld door het College van Burgemeester en Wethouders: de inzender van het beste idee wordt in januari 2002 benaderd.

Alle inzendingen zijn na ontvangst eigendom van de gemeente Noordwijk, over de uitslag kan niet worden gecorrespondeerd.

Een informatiepakket is op te vragen bij de afdeling VET van de gemeente Noordwijk, bij   telnr. 071-3660448/262

CONCEPT

Toetsingscriteria ideeënoproep Watertoren:

- Heeft het gebruik van de Watertoren een relatie met Noordwijk?
- Heeft het gebruik van de Watertoren een sociaal maatschappelijke functie?
- Getuigt het idee van originaliteit/ creativiteit?
- Is er sprake van een beperkte publieke functie?
- Zijn er wijzigingen in het aanzicht van de Watertoren?
- Zijn er ingrijpende veranderingen in/ aan de Watertoren
- zo ja, wordt er nog voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld door Rijksdienst voor de monumentenzorg?
- Wordt de Watertoren jaarlijks voor het publiek opengesteld op Open Monumentendag (2^e zaterdag in september)?
- Worden de aanpassingskosten betaald door de inzender?
- Worden de beheerskosten volledig overgenomen door de inzender? (koop)

Van: [REDACTED]

Verzonden: 27-12-2022 15:07

Aan: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Onderwerp: RE: overdracht Watertoren Noordwijk

Hallo [REDACTED]

Hierbij de stukken. De watertoren mag onder algemene titel over op de kinderen bij het overlijden van [REDACTED] Alleen bij vervreemding onder bijzondere titel moet het object eerst aan de gemeente aangeboden worden.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 17 november 2022 17:00

Aan: 'Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Onderwerp: RE: overdracht Watertoren Noordwijk

Hallo [REDACTED]

Hier alvast de prijsvraag uit 2002. Ik stuur je zsm de overeenkomst op. Sorry hele dag in vergadering gezeten.

Groet,

Van: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Verzonden: donderdag 17 november 2022 11:39

Aan: [REDACTED]

CC: Notariskantoor van Dijk <notaris@notariskantoorvandijk.nl>

Onderwerp: FW: overdracht Watertoren Noordwijk

Hi [REDACTED]

Twee weken geleden ontving ik je e-mail over een overdracht aan [REDACTED]

Graag ontvang ik de stukken op korte termijn als de overdracht dit jaar plaatsvindt.

Heb je ook stukken waaruit blijkt dat de aanbiedingsplicht / selectieprocedure van het Didam-arrest gevolgd is?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
(kandidaat-notaris)

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



NOTARISKANTOOR VAN DIJK

Herenweg 22 | 2211 CD Noordwijkerhout | 0252-376547 | www.notariskantoorvandijk.nl | kvk-nummer: 70765480

NL25 RABO 0346972000 Genoemde bankrekening is gesteld ten name van Derdengelden Notariskantoor Van Dijk

De Algemene voorwaarden en privacyverklaring van Notariskantoor Van Dijk zijn vermeld op genoemde website en worden op verzoek ook schriftelijk ter beschikking gesteld.

Lees ook eens een van onze blogs op <https://www.notariskantoorvandijk.nl/blog>

Van: Notariskantoor van Dijk [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 09:18

Aan: [REDACTED]

CC: Notariskantoor van Dijk <notaris@notariskantoorvandijk.nl>

Onderwerp: RE: overdracht Watertoren Noordwijk

Hi [REDACTED]

Dank je wel voor je bericht. Vindt de overdracht dit jaar nog plaats? We zien de stukken dan graag zo spoedig mogelijk tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
(kandidaat-notaris)

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



NOTARISKANTOOR VAN DIJK

Herenweg 22 | 2211 CD Noordwijkerhout | 0252-376547 | www.notariskantoorvandijk.nl | kvk-nummer: 70765480

NL25 RABO 0346972000 Genoemde bankrekening is gesteld ten name van Derdengelden Notariskantoor Van Dijk

De Algemene voorwaarden en privacyverklaring van Notariskantoor Van Dijk zijn vermeld op genoemde website en worden op verzoek ook schriftelijk ter beschikking gesteld.

Lees ook eens een van onze blogs op <https://www.notariskantoorvandijk.nl/blog>

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 november 2022 09:03

Aan: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Onderwerp: overdracht Watertoren Noordwijk

Hoi [REDACTED]

Graag zou ik de opdracht willen geven tot het overdragen van de watertoren obv groningerakte aan [REDACTED] Ik zal begin volgende week zorgdragen voor alle stukken.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Addendum II Koopovereenkomst Watertoren

De ondergetekenden:

De gemeente Noordwijk, zetelend te Noordwijk (ZH), ten deze rechtsgeldig ingevolge artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door mevrouw C.F. van Eijk, teamcoach Onroerende Zaken, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van B&W d.d.,

hierna te noemen "de gemeente",

en

wonende

hierna gezamenlijk in enkelvoud te noemen "koper",

de gemeente en koper hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

Overwegende dat:

- de gemeente in 2001 een openbare ideeënoproep heeft uitgeschreven voor de herbestemming van een perceel grond met watertoren, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3871, groot circa 1.058 m², plaatselijk bekend als van Hardenbroekweg 18 te Noordwijk, verder te noemen "de watertoren";
- koper de ideeënoproep heeft gewonnen met het plan "Zicht op water" en het ingediende plan verder heeft uitgewerkt;
- Partijen op 14 april 2003 een koopovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot de watertoren en op 1 maart 2016 in een addendum nadere afspraken hebben gemaakt;
- Partijen zijn overeengekomen dat de juridische levering van het verkochte pas plaats zou vinden indien een bruikbare (onherroepelijke) omgevingsvergunning aan koper zou zijn verleend;
- Als gevolg van bezwaren van belanghebbenden de door koper aangevraagde – en vervolgens gewijzigde – omgevingsvergunning nog niet bruikbaar (onherroepelijk) is;
- De gemeente en koper elkaar te kennen hebben gegeven dat zij desondanks thans tot juridische levering wensen over te gaan, mede om te voorkomen dat de onderhoudstoestand van de watertoren verder achteruit gaat;
- Partijen er van uit gaan dat koper het plan "Zicht op water" al dan niet in gewijzigde vorm kan realiseren en hiermee nog steeds recht wordt gedaan aan de uitgangspunten die destijds door de gemeente zijn gesteld bij de ideeënoproep;
- De gemeente evenwel wenst te voorkomen dat zij in de toekomst door derden die destijds ook hebben meegedaan aan de ideeënoproep wordt aangesproken vanwege de omstandigheid dat het plan gewijzigd is en dat hierdoor geen recht meer zou worden gedaan aan de ideeënoproep;
- Koper heeft aangegeven bereid te zijn de gemeente hiervoor zonodig te vrijwaren;
- Partijen afspraken hebben gemaakt die zij in dit addendum wensen vast te leggen.

Zijn als volgt nader overeengekomen:

1. De juridische levering van de watertoren zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden, bij akte te verlijden door notariskantoor Arsenault te Sassenheim.
2. Koper realiseert zich en accepteert dat het niet kunnen verkrijgen van de vereiste vergunningen voor rekening en risico van koper is (zie ook artikel 1.4 van de koopovereenkomst) en dat het risico voor het al dan niet slagen van de procedure teneinde de gewenste bestemming te kunnen realiseren eveneens bij koper ligt (zie ook artikel 10.2 van de koopovereenkomst).
3. Voor het geval de gemeente in de toekomst zou worden aangesproken door derden die in het verleden mee hebben gedaan met de ideeënoproep vanwege de omstandigheid dat het winnende plan "Zicht op water" is gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke plan, vrijwaart koper de gemeente voor alle eventuele (schadevergoedings)aanspraken ter zake.
4. Met betrekking tot het bepaalde in artikel 16 van de koopovereenkomst (openstelling en tarieven), gewijzigd in het addendum van 1 maart 2016, kunnen tussen partijen nadere afspraken worden gemaakt.

Aldus in tweevoud getekend te Noordwijk op _____ 2020

Namens de gemeente Noordwijk,

Koper

Koopovereenkomst Watertoren

De ondergetekenden:

drs. J.W. van der Sluijs, burgemeester van Noordwijk en als zodanig die gemeente op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen "verkoper",

en

[redacted] geboren [redacted]
[redacted] geboren [redacted] beiden wonende aan de
[redacted] respectievelijke paspoortnummers [redacted] en
[redacted]

hierna te noemen "koper",

verkoper en koper hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

overwegende dat:

- Verkoper een perceel grond met opstal, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3871, ter grootte van totaal 1058 m², plaatselijk bekend als van Hardenbroekweg 18, hierna te noemen het registergoed, wil herbestemmen, waarbij het karakter van het registergoed bewaard blijft;
- Verkoper heeft in september 2001 hiertoe een openbare ideeënoproep uitgeschreven waarbij gevraagd werd een planvoorstel met aanbieding te doen voor een herbestemming;
- Verkoper heeft in juni 2002 een winnaar aangewezen zijnde de koper;
- Verkoper heeft de winnaar gevraagd het ingediende plan verder uit te werken;
- Verkoper heeft een aantal voorwaarden aan het plan gesteld, waaraan de koper dient te voldoen alvorens het plan te mogen realiseren;
- Van essentieel belang voor de gemeente is dat de watertoren een deels publieke functie krijgt, mede de reden waarom koper boven anderen is verkozen om tegen deze prijs en voorwaarden de watertoren te mogen verwerven.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Verkoper verklaart het registergoed te verkopen en in eigendom te zullen leveren aan de koper, die verklaart te hebben gekocht en in eigendom te zullen aanvaarden:

een perceel grond met opstal, bestaande uit een watertoren van circa 23 m hoog, met doorsnede grondoppervlak ca. 6,86 m, leeg waterreservoir van 225 m³, en omliggende tuin, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3871, ter grootte van totaal 1058 m², plaatselijk bekend als van Hardenbroekweg 18. Voornoemd perceel staat aangegeven op de bij deze koopovereenkomst behorende tekening, genummerd A 2388, gedateerd 2 juli 2002, een en ander aan partijen volledig bekend; zijnde het onroerend goed aangewezen als Rijksmonument zoals hierna onder artikel 5 lid 14 vermeld.

De verkoop geschiedt onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

1. a op deze verkoop zijn van toepassing de aan dit besluit gehechte algemene aan- en verkoopvoorwaarden van de gemeente Noordwijk, goedgekeurd door de raad van deze gemeente in zijn vergadering van 28 september 1993;
- b de artikelen 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 21, 24 van deze algemene voorwaarden zijn niet van toepassing;
- c door ondertekening van deze overeenkomst verklaart koper een exemplaar van de algemene voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn en akkoord te gaan;

aangevuld dan wel gewijzigd bij de navolgende voorwaarden

Artikel 1 Bestemming

- 1.1 De watertoren heeft als huidige bestemming die van algemene nutsvoorziening, de omliggende tuin heeft als huidige bestemming die van openbare groenvoorziening. Conform het plan zoals bij de gemeente ter beoordeling voor de ideeënoproep is neergelegd en goedgekeurd door het college van Burgemeester en Wethouders op 18 juni 2002, en in overeenstemming met de bepalingen verbonden aan de noodzakelijke nog te verlenen bouwvergunning, is het college gehouden voornoemde bestemming aan te passen aan respectievelijk de functies openbare en maatschappelijke ruimte in combinatie met de functie wonen, en de functie tuin/ erf. Het karakter van de watertoren als Rijksmonument dient gewaarborgd te blijven.
- 1.2 Koper is niet gerechtigd de Watertoren voor een ander doel te bestemmen en/ of te gebruiken dan omschreven in artikel 1.1.
- 1.3 Koper is niet gerechtigd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper af te wijken van de bepalingen in de nog te verlenen bouwvergunning.
- 1.4 Het niet kunnen verkrijgen van de vereiste vergunningen is voor rekening en risico van de koper.

Artikel 2 Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

- 2.1 De kosten van levering en overdracht, waaronder begrepen het notarieel honorarium, de verschuldigde belastingen en de kadastrale tarieven, zijn voor rekening van de koper.
- 2.1 De ter zake van de levering verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van koper en is niet in de voormelde koopprijs begrepen.

Artikel 3 Betaling koopsom

- 3.1 De koper zal aan de verkoper de koopprijs van € 92.000 (excl. overdrachtsbelasting) betalen ten tijde van de juridische levering, kosten koper.
- 3.2. De betaling van de koopprijs zal geschieden ten overstaan van de notaris.
- 3.3. De gemeente zal € 46.000 bijdragen aan de door de koper te maken kosten ter zake van achterstallig onderhoud zoals vermeld in het onder artikel 5 lid 2 genoemde rapport.
- 3.4. De gemeente zal tot vergoeding van € 46.000 overgaan onder de voorwaarden dat de koper een bruikbare bouwvergunning heeft ontvangen conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan ex artikel 9.1 en de koper deze kosten aantoonbaar daadwerkelijk heeft gemaakt.

Artikel 4 Eigendomsoverdracht

De feitelijke en juridische levering van het registergoed zal plaatsvinden binnen 3 maanden nadat koper beschikt over de benodigde vergunningen zoals omschreven onder artikel 9, bij akte te verlijden door notaris kantoor van Hoeken en Kesnar te Noordwijk. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Artikel 5 Staat van de onroerende zaak, gebruik

- 5.1 Het registergoed zal aan de koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken.
- 5.2 De koper is verplicht het achterstallig onderhoud, zoals vermeld in bijgevoegd inspectierapport van de Monumentenwacht nummer 100030-02, te (laten) opheffen binnen drie jaar na afgifte datum van de bruikbare vergunningen.
- 5.3 Verkoper en koper treden in overleg om koper, na datum ondertekening van het contract door middel van een zogenaamde sleutelverklaring, de mogelijkheid te bieden niet-vergunningsplichtige werkzaamheden en/ of werkzaamheden die het achterstallig onderhoud betreffen, uit te kunnen voeren, voor rekening en risico koper. De gemeente is op geen enkele wijze gehouden tot enige vergoeding voor de gemaakte kosten en sluit elke vorm van aansprakelijkheid uit.
- 5.4 De koper is verplicht het registergoed in goede staat te brengen en te houden, zoals aangegeven in het uitgewerkte en, o.g.v. het artikel 9 goedgekeurde, bouwplan.
- 5.5 De verkoper verklaart dat het registergoed vrij is van alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, behoudens de navolgende in de aankomsttitel van verkoper vermelde bepalingen, waarin woordelijk staat vermeld:
" Ten Zesde: dat het terrein alleen gebezigd mogen worden voor het bouwen van een watertoren den drinkwaterleiding en dat het ontwerp van den te bouwen toren aan de goedkeuring van het besluit den gemelde maatschappij" (zijnde Exploitiemaatschappij "De Toekomst" destijds gevestigd te Noordwijk) "moet worden onderworpen, alvorens met den bouw mag worden aangevangen.
Ten Zevende: ten behoeve van het verkochte perceel gemeente Noordwijk sectie A nummer 1776, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg en loods van het aan de maatschappij verblijvende perceel gemeente Noordwijk sectie A nummer 1777 van en naar de openbare weg."
- 5.6 Het registergoed zal bij de eigendomsoverdracht nog deels de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een Watertoren gebruikelijk zijn. Voor zover de gebruikelijke nutsvoorzieningen in het verkochte niet aanwezig zijn, dient de koper zelf voor aansluiting te zorgen onder de gebruikelijke voorwaarden bij de betreffende leveranciers. Ten aanzien van de riolering wordt verwezen naar de bijgevoegde Aansluitverordening van de gemeente Noordwijk.
- 5.7 Aan verkoper is niet bekend, dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt voor het gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen tot de onroerende zaak.
- 5.8 Bekend is dat er onder het registergoed vele waterleidingen in de grond zitten. Voor zover verkoper bekend zijn deze leidingen buiten gebruik. De fundering van de watertoren is een zogenaamde fundering op staal, d.w.z. niet onderheid, uitgevoerd in grote betonpoeren. Op staal houdt in ongeroerde grond. Graafwerken verricht in de nabije omgeving en dieper dan de funderingsaanleg zullen deze ongeroerde situatie verstoren, waardoor de fundering kan gaan verzakken en het gebouw instabiel wordt. Het verwijderen van diepliggende waterleidingen in de buurt van de fundering is ongewenst. De koper zal deze leidingen niet schaden door graafwerkzaamheden of werkzaamheden van andere aard. Indien koper voornemens is terreinleidingen te verwijderen, diep of minder diep gelegen, heeft hij de plicht dit te melden aan gemeente Noordwijk, afdeling Bouwen en

Wonen, en aan Monumentenzorg.

Een situatietekening van de terreinleidingen met de daarbij behorende aanlegdieptes, opgesteld door het Waterleidingbedrijf, is als bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd.

- 5.9 Voor zover verkoper bekend bevinden zich in het verkochte geen asbesthoudende materialen, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- 5.10 Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn dat de watertoren dateert van 1917, hetgeen onder andere inhoudt dat de eisen welke aan de bouwkwaliteit in die periode gesteld werden (aanzienlijk) lager waren dan de eisen welke momenteel worden gesteld. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de vloeren, de leidingen voor elektriciteit gas, water, de riolering, het dak en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gedeeltelijk gebruik van de watertoren als woning.
- 5.11 De koper heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte van binnen en van buiten te inspecteren.
- 5.12 Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze overeenkomst bepaalde.
- 5.13 Verkoper aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de gevolgen welke eventueel voortvloeien uit hetgeen gesteld is in artikel 5.7 tot en met 5.10.
- 5.14 Verkoper is bekend dat het registergoed op 21 juni 1999 is aangewezen als Rijksmonument als bedoeld in artikel 3 en 4 van de Monumentenwet 1988. De Watertoren is op 13 oktober 1999 ingeschreven in het register zoals bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 en daarmee een definitief beschermd monument geworden.
- 5.15 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen van de partijen enig recht.
- 5.16 Gemeente verklaart dat de lasten over voorafgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan.

Artikel 6 Feitelijke levering, overdracht aanspraken

- 6.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats bij de juridische eigendomsoverdracht, vrij van huur en/ of gebruik, tenzij anders wordt bepaald.
- 6.2 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s) zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt. De verkoper verplicht zich de bij haar bekende gegevens ter zake aan de koper te verstrekken en machtigt de koper hierbij voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van de koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 7 Baten en lasten

Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van notariële overdracht.

Artikel 8 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

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

Artikel 9 Aanvraag bouwvergunning en monumentenvergunning

- 9.1 De koper is verplicht binnen 6 maanden, na ondertekening van de overeenkomst, het plan "Zicht op water" op basis waarvan de winnaar van de ideeënoproep is aangewezen, en zoals bijlage gevoegd, uit te werken tot een door de gemeente goed te keuren plan.
- 9.2 Door of namens de koper dient binnen één maand nadat het uitgewerkt plan door de gemeente is goedgekeurd, ten genoegen van het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk, een bouwaanvraag te zijn ingediend en een bouwvergunning en een monumentenvergunning te zijn aangevraagd; indien van toepassing dient voor de indiening van een aanvraag voor een milieuvergunning deze termijn eveneens in acht te worden genomen;
- 9.3 Binnen drie maanden nadat een bruikbare vergunning is verleend dient de koper met de (ver)bouw een aanvang te nemen en deze ononderbroken voort te zetten, tot en met de voltooiing van het bouwplan. De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de afdelingen Bouwen en Wonen en VET van de gemeente Noordwijk;
- 9.4 Onder een bruikbare bouwvergunning verstaan Partijen een verleende bouwvergunning ter zake waarvan:
- a. de termijn voor het indienen van bezwaar onbenut is verstreken, hetzij
 - b. in een daartegen ingesteld bezwaar eventueel gevolgd door beroep en hoger beroep onherroepelijk is beslist met instandhouding van de bouwvergunning hetzij
 - c. de gevraagde voorlopige voorziening door de President van de Rechtbank of de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is afgewezen.
- 9.5 Het (bouw)plan dient binnen drie jaar, na start van de bouwwerkzaamheden, voltooid te zijn. Indien koper hier niet aan voldoet heeft hij een plicht tot teruglevering aan de verkoper, volgens de waarde en op de wijze zoals bepaald in artikel 13;
- 9.6 Wijzigingen van de bouwaanvraag en het inrichtingsplan behoeven de schriftelijke goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk.

Artikel 10 Procedure ex artikel 19 WRO

- 10.1 Teneinde de bestemming als genoemd in artikel 1 te kunnen realiseren, dient een procedure ex artikel 19, lid 1 juncto lid 4 Wet op de Ruimtelijke Ordening te worden gevoerd; de verkoper heeft jegens de koper een inspanningsverplichting om de benodigde procedure te voeren;
- 10.2 Het risico voor het al dan niet slagen van de procedure als bedoeld in artikel 10.1 ligt bij de koper; indien de procedure niet slaagt, is de verkoper hiervoor niet aansprakelijk en kan zij ook niet tot enige schadevergoeding gehouden worden.
- 10.3 Om mogelijke schade zoveel mogelijk te beperken zal verkoper, indien de procedure als bedoeld in artikel 10.1 niet (volledig) slaagt, er naar streven om binnen een bestemming die wel recht doet aan de uitgangspunten zoals die door verkoper zijn gesteld bij de ideeënoproep, koper de mogelijkheid bieden een aangepast bouwplan in te dienen. Het een en ander vindt plaats in overleg met koper.

Artikel 11 Risico-overgang, beschadiging door overmacht

- 11.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van het tekenen van de notariële akte van levering voor risico van de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.
- 11.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, de koper hiervan in kennis te stellen.
- 11.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van

rechtswaeg ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht

- a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper – zonder enige bijzondere tegenprestatie naar de vastgestelde schadeloosstelling – aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden toekomen; dan wel
- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van eigendomsoverdracht verschuift naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel binnen vier weken niet ten genoegen van de koper plaats, dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen na het verstrijken van die vier weken verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem sub a toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht op de overeengekomen datum of uiterlijk zes weken daarna plaatsvindt.

Artikel 12 Bekendheid inhoud koopovereenkomst

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van deze bepalingen en dat zij hebben ontvangen een exemplaar algemene aan- en verkoopvoorwaarden van de gemeente Noordwijk, goedgekeurd door de raad van deze gemeente in zijn vergadering van 28 september 1993, zodat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Artikel 13 Overdracht rechten en verplichtingen/ Kettingbeding

- 13.1 In de notariële akte van levering zal het navolgende voorkeursrecht van koop woordelijk worden opgenomen:
- 13.2 " Bij voorgenomen vervreemding in eigendom, vestiging van een zakelijk of persoonlijk genotsrecht daar onder begrepen (dus ook in geval van verhuur of anderszins ingebruikgeving) door koper - hierna in dit artikel te noemen vervreemder- van het bij deze akte aan hem geleverde registergoed - hierna in dit artikel te noemen het registergoed - is hij verplicht het registergoed eerst per aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of deurwaardersexploit aan te bieden aan verkoper – hierna in dit artikel te noemen: gemeente – zulks met inachtneming van het hierna in de leden 13.3 tot en met 13.7 bepaalde, tenzij gemeente schriftelijk toestemming heeft verleend tot ontheffing dan wel afwijking van een of meer bepalingen van dit artikel.
Na kennisname van voornoemde voorgenomen vervreemding dient gemeente aan vervreemder, door middel van een aangetekend schrijven, kennis te geven of zij al dan niet van haar recht gebruik wenst te maken.
Voor de toepassing van het hiervoor bepaalde wordt als vervreemding van de eigendom niet aangemerkt de eigendomsovergang krachtens scheiding van een huwelijksgemeenschap, naar één van beide partijen binnen deze gemeenschap.
- 13.3 De aanbidding sub 13.2 dient te geschieden tegen marktwaarde. Deze wordt bepaald door twee taxateurs, waarvan één aan de te wijzen door de eigenaar, de ander door de gemeente. Bij gebreke van overeenstemming wijzen beiden een derde deskundige aan, wiens taxatie bindend is; in geval een partij niet binnen veertien dagen na daartoe verzocht zijnde een deskundige aanwijst, zal op verzoek van de meest gerede partij daarin door de voorzitter van de Kamer van Koophandel te Leiden worden voorzien namens de ingebreke zijnde partij.
De kosten van deskundigen worden door ieder van beide partijen voor de helft gedragen.
- 13.4 Om speculatie te voorkomen zal bij verkoop gedurende een periode van 10 jaar na de juridische levering een deel van de opbrengst aan de gemeente ten goede komen volgens de volgende formule:

$(M - V) * (10-t)/10$

Hierbij is M de Marktwaaarde. V is het bedrag samengesteld uit de aankoopprijs van € 92.000 plus de kosten van de aangetoonde aangebrachte verbeteringen, beiden vermeerderd met de waardeinstijging op basis van het BDB-indexcijfer (Bureau Documentatie Bouwwezen-index). Conform de procedure sub 13.3 zullen de aangewezen taxateurs eveneens de waarde van de aangetoonde aangebrachte verbeteringen bepalen, mede aan de hand van een door koper bij te houden boekhouding. Op V wordt in mindering gebracht de door de gemeente betaalde vergoeding voor achterstallig onderhoud zoals genoemd onder artikel 3 sub 3. "t" staat voor het aantal verlopen jaren na de juridische levering.

- 13.5 Gemeente is verplicht binnen één maand na het vaststellen van de waarde als hiervoor sub 13.3 genoemd aan vervreemder mede te delen of zij al dan niet van haar recht gebruik maakt. In het bevestigende geval zal de notariële levering van het registergoed moeten geschieden binnen één maand na kennisgeving door gemeente aan vervreemder dat hij van zijn recht gebruik wenst te maken.
- 13.6 Indien gemeente binnen de hiervoor sub 13.5 eerstgenoemde termijn van één maand aan vervreemder verklaart niet van haar recht gebruik te maken of zich binnen die termijn in het geheel niet verklaart, is haar recht vervallen en is de vervreemder vrij het registergoed aan (een) derde(n) te vervreemden, echter niet tegen een hogere koopsom dan waarvoor voormelde aanbieding is geschied.
- 13.7 Het recht van gemeente herleeft, indien binnen zes maanden na de hiervoor sub 13.5 bedoelde termijn van één maand de aldaar bedoelde eigendomsoverdracht aan (een) derde(n) niet heeft plaatsgevonden.
- 13.8 Bij niet of niet volledige nakoming van de in dit artikel bedoelde aanbiedingsverplichting door vervreemder verbeurt hij ten behoeve van gemeente een terstond opeisbare, niet voor verrekening of matiging vatbare boete van € 500.000, onverlet verdere rechten van gemeente wegens gelden kosten, schaden en interessen. Generlei ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zijn vereist. Het boetebedrag zal jaarlijks aangepast worden aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S.
- 13.9 Het in dit artikel bepaalde geldt niet of althans wordt daarvan geen gebruik gemaakt in geval van executoriale verkoop op grond van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.
- 13.10 De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen van vervreemder gaan over op zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel.

Artikel 14 Boetebepaling

In afwijking tot het bepaalde in artikel 25 van de Algemene Voorwaarden is de schadevergoeding voor alsdan vastgesteld op € 25.000, onverminderd de verplichting der nalatige partij tot volledige vergoeding van de kosten, schaden en interessen aan de wederpartij. Voornoemd bedrag zal jaarlijks aangepast worden aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S.

Artikel 15 Ingrekestelling, ontbinding

Indien de koper, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de verkoper alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt. Een en ander laat onverlet het recht van verkoper om schadevergoeding te vorderen.

Artikel 16: Openstelling en tarieven

- 16.1 De koper verplicht zich tot openstelling van de watertoren onder de volgende voorwaarden en onder de volgende tarieven:
- 16.1.1 In de functie als monument: gratis publieke openstelling van de gehele Watertoren gedurende de jaarlijkse Monumentendag,

- 16.1.2 In de functie als uitkijktoren wordt de watertoren maximaal 52 dagen in het jaar voor het publiek opengesteld. De watertoren wordt, in de periode van april tot en met oktober, elke zaterdag van 13.00 tot 17.00 uur opengesteld. Van november tot en met maart wordt de watertoren 1 keer per maand opengesteld, op zaterdag van 13.00 tot 17.00 uur. De prijzen die hiervoor gehanteerd zullen worden zijn vastgesteld op € 0,50 voor kinderen (t/m 16 jaar) € 1,00 voor ouderen (vanaf 17 jaar).
Groepen kunnen op aanvraag de toren bezoeken, waarbij voor educatieve doeleinden bezichtiging van de toren gratis is.
- 16.1.3 In de functie als sociaal-maatschappelijke ruimte, ten behoeve van de Noordwijkse bevolking, heeft de koper de aantoonbare inspanningsverplichting de watertoren gedurende minimaal 40 dagen in het jaar open te stellen. Voor het gebruik kan een vergoeding van maximaal € 25,00 per dag worden berekend. Commerciële doeleinden worden niet toegestaan.
Voorvoemde ruimte kan, als multifunctionele ruimte, worden gebruikt door o.a. Noordwijkse verenigingen of stichtingen, waarbij gedacht wordt aan tijdelijke tentoonstellingen van Genootschap Oud Noordwijk, speciale radio-uitzendingen, exposities van fotovereniging X-65 en kleinschalige (kamer)concerten van de muziekschool. Ook individuen zoals bijvoorbeeld Noordwijkse schilders die een overzichtstentoonstelling willen houden, of schrijvers die willen voorlezen uit eigen werk, kunnen gebruik maken van deze ruimte. Voorvoemde opsomming is indicatief en niet limitatief. In acht genomen wordt dat de watertoren in een woonwijk gesitueerd is: exposities zullen kleinschalig van aard zijn.
- 16.2 De koper verplicht zich tot het bijhouden van een register waarin hij voornoemde openstellingen en bezoekersaantallen, alsmede tarieven noteert en registreert. Deze gegevens dient hij op verzoek van verkoper te kunnen overhandigen.
- 16.3 Jaarlijks dient een evaluatie tussen koper, verkoper en mogelijk enkele omwonenden van de watertoren plaats te vinden, waarna eventuele bijstelling van bezoekersaantallen en te hanteren tarieven tot de mogelijkheden behoort. De koper dient de tarieven elk jaar, in overleg met verkoper, voor het eerst in 2004, aan te passen aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S.
- 16.4 Bij het niet voldoen aan deze voorwaarden en zolang niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, heeft de gemeente het recht, een boete van € 500 per week te vorderen. Voorvoemd bedrag zal jaarlijks aangepast worden aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S.

Artikel 17 Lidmaatschap Monumentenwacht

De koper is verplicht lid te worden van de Monumentenwacht, gevestigd, Zwaansgat 24 te Gouda. Tevens is de koper verplicht een afschrift van het jaarlijkse inspectierapport dat opgesteld wordt door de Monumentenwacht n.a.v. inspectie van de Watertoren, op te sturen naar de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Noordwijk.

Artikel 18 Plan "zicht op water"

Het planvoorstel "Zicht op water", zoals door kopers ingediend voor de openbare ideeënoproep en waarnaar verwezen wordt in deze overeenkomst, maakt onderdeel uit van deze overeenkomst en is als bijlage gevoegd.

Artikel 19 Kwalitatieve bedingen: kettingbedingen/ erfdienstbaarheden

De bepalingen in de artikelen 5.4, 13, 16 en 17 zullen in de notariële akte van levering bij wijze van kwalitatieve bedingen/ kettingbedingen/ erfdienstbaarheden aan de koper worden opgelegd ten behoeve van de Gemeente Noordwijk onder de gebruikelijke bepalingen, bedingen en boeten zulks ter continuïteit van deze bepalingen door opvolgende eigenaren ten behoeve van de Gemeente Noordwijk.

Namens de gemeente Noordwijk,

J.W. van der Sluijs



Plaats en datum

De koper(s)



Plaats en datum

Noordwijk, 14 April 2003

SLEUTELVERKLARING

De ondergetekenden:

drs. J.W. van der Sluijs, burgemeester van Noordwijk en als zodanig die gemeente op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen "verkoper",

en

[REDACTED] beiden wonende aan de [REDACTED]
[REDACTED] respectievelijke paspoortnummers [REDACTED] en [REDACTED]

hierna te noemen "koper",

verkoper en koper hierna gezamenlijk te noemen "partijen" verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

- A. Partijen hebben een koopovereenkomst gesloten m.b.t. een perceel grond met opstal, bestaande uit een watertoren van circa 23 m hoog, met doorsnede grondoppervlak ca. 6,86 m, leeg waterreservoir van 225 m³, en omliggende tuin, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3871, ter grootte van totaal 1058 m², plaatselijk bekend als van Hardenbroekweg 18. Voornoemd perceel staat aangegeven op de bij de koopovereenkomst behorende tekening, genummerd A 2388, gedateerd 2 juli 2002, een en ander aan partijen volledig bekend; zijnde het onroerend goed aangewezen als Rijksmonument.
- B. Vanwege de nog te voeren planologische procedure(s) en te verlenen bouwvergunning(en) zal de juridische en feitelijke levering tegen een nog nader vast te stellen datum plaatsvinden, gelijk met de betaling van de overeengekomen koopsom door koper aan verkoper.
- C. Koper heeft echter jegens verkoper te kennen gegeven om in verband met het voorgenomen gebruik van de Watertoren voordat de juridische en feitelijke levering plaatsvindt alreeds de hieronder werkzaamheden uitvoert danwel doet uitvoeren.

- **SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN**
- **AFROSTELLEN ZOWEN VAN GEVEL + VENTILEREN**
- **NIET VERGUNNINGSPLICHTIGE REPARATIES EN ONDERHOUD**
- **EVENTUELE RONDELEIDINGEN IN OVERLEG MET GEMEENTE**
- **INMETEN / OPMETEN EN ANDERE WERKZAAMHEDEN VOOR BOUWVERGUNNINGAANVRAAG**

- D.1. Per 8 mei 2003 zijn door verkoper aan koper de sleutels van de Watertoren ter beschikking gesteld.
- D2 Vanaf heden zijn de energiekosten voor rekening van koper.
- D3 Dat de ter beschikking stellen van de sleutels uitsluitend bedoeld is om de onder C bedoelde werkzaamheden te verrichten en dat derhalve door koper geen ander gebruik van de Watertoren wordt gemaakt dan tot het (doen) verrichten van deze werkzaamheden.

SLEUTELVERKLARING

De ondergetekenden:

drs. J.W. van der Sluijs, burgemeester van Noordwijk en als zodanig die gemeente op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen "verkoper",

en

[redacted] geboren [redacted]
[redacted] geboren [redacted] beiden wonende aan de
[redacted] respectievelijke paspoortnummers [redacted] en

hierna te noemen "koper",

verkoper en koper hierna gezamenlijk te noemen "partijen" verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

- A. Partijen hebben een koopovereenkomst gesloten m.b.t. een perceel grond met opstal, bestaande uit een watertoren van circa 23 m hoog, met doorsnede grondoppervlak ca. 6,86 m, leeg waterreservoir van 225 m³, en omliggende tuin, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3871, ter grootte van totaal 1058 m², plaatselijk bekend als van Hardenbroekweg 18. Voornoemd perceel staat aangegeven op de bij de koopovereenkomst behorende tekening, genummerd A 2388, gedateerd 2 juli 2002, een en ander aan partijen volledig bekend; zijnde het onroerend goed aangewezen als Rijksmonument.
- B. Vanwege de nog te voeren planologische procedure(s) en te verlenen bouwvergunning(en) zal de juridische en feitelijke levering tegen een nog nader vast te stellen datum plaatsvinden, gelijk met de betaling van de overeengekomen koopsom door koper aan verkoper.
- C. Koper heeft echter jegens verkoper te kennen gegeven om in verband met het voorgenomen gebruik van de Watertoren voordat de juridische en feitelijke levering plaatsvindt alreeds de hieronder werkzaamheden uitvoert danwel doet uitvoeren.

- **SCHOONMAAKWERKZAAMHEDEN**
- **AFROTSTELLEN ZOWEN VAN GEVEL + VENTILEREN**
- **NIET VERGUNNINGSPLICHTIGE REPARATIES EN ONDERHOUD**
- **EVENTUELE RONDELEIDINGEN IN OVERLEG MET GEMEENTE**
- **INMETEN / OPMETEN EN ANDERE WERKZAAMHEDEN VOOR BOUWVERGUNNINGSAANVRAAG.**

- D.1. Per 8 mei 2003 zijn door verkoper aan koper de sleutels van de Watertoren ter beschikking gesteld.
- D2 Vanaf heden zijn de energiekosten voor rekening van koper.
- D3 Dat de ter beschikking stellen van de sleutels uitsluitend bedoeld is om de onder C bedoelde werkzaamheden te verrichten en dat derhalve door koper geen ander gebruik van de Watertoren wordt gemaakt dan tot het (doen) verrichten van deze werkzaamheden.

- D.4 Voorzover door koper bij de uitvoering van de werkzaamheden onder C gebruik wordt gemaakt van (de diensten van) derden, is koper jegens verkoper aansprakelijk voor alle schade die deze derden aan het verkochte veroorzaken.
- D.5 De koopovereenkomst die door partijen is ondertekend wordt hierbij als ingelast beschouwd en is onlosmakelijk verbonden met deze Sleutelverklaring. Ingeval van strijdigheid prevaleren de bepalingen van de koopovereenkomst boven die van de Sleutelverklaring.

Namens de gemeente Noordwijk,

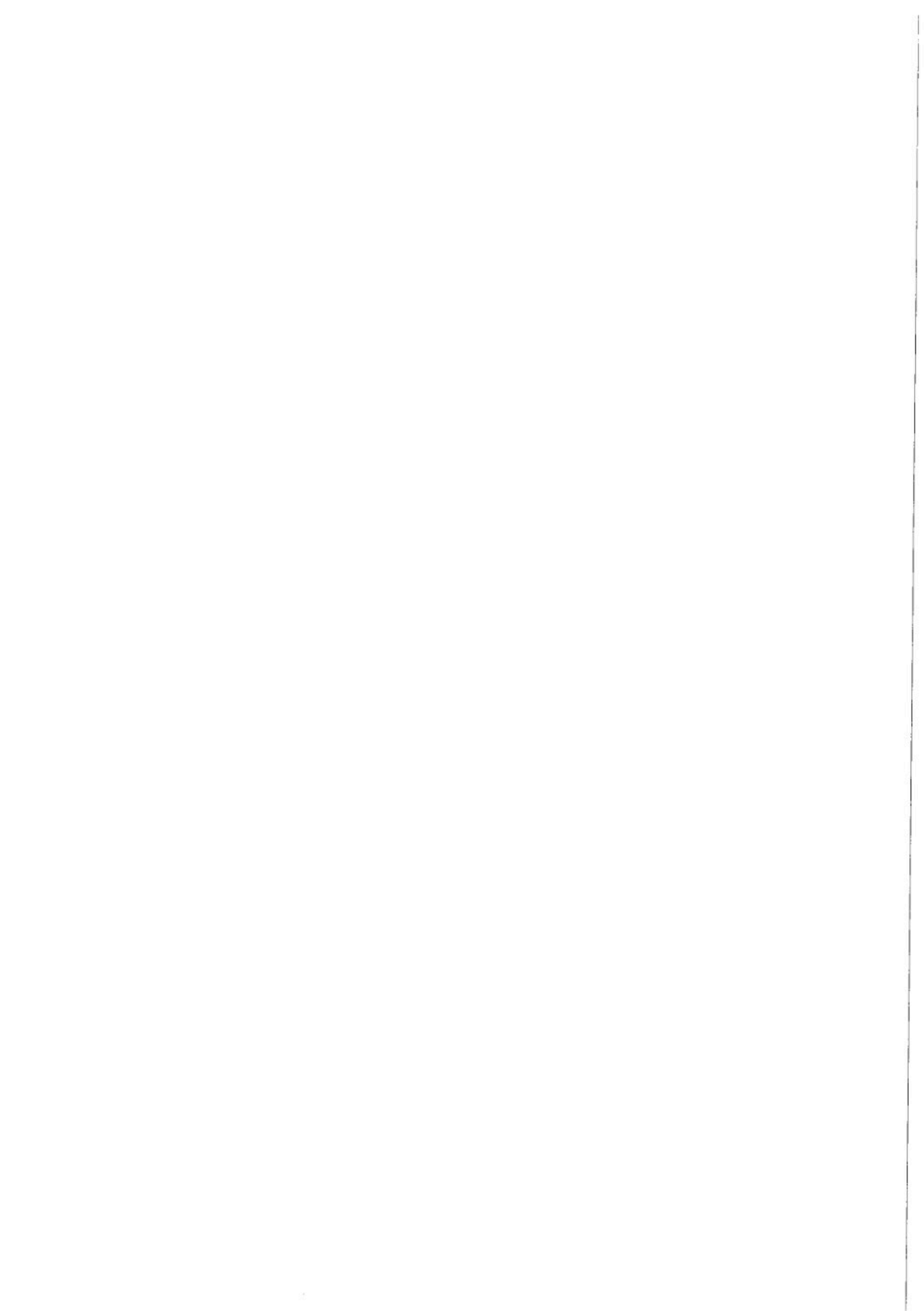
J.W. van der Sluijs

De koper(s)

Plaats en datum

Plaats en datum

12/05/03





Addendum Koopovereenkomst Watertoren

De ondergetekenden:

De heer J. Rijpstra, burgemeester van Noordwijk en als zodanig die de gemeente op grond van het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen, "verkoper",

en

"koper",

verkoper en koper hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

Overwegende dat:

- Partijen een koopovereenkomst hebben gesloten op 14 april 2003, voor de verkoop van een perceel kadastraal bekend Noordwijk sectie A nummer 3871, groot 1058 m² plaatselijk bekend Van Hardenbroekweg 18,
- Partijen een aanvullende overeenkomst hebben gesloten op 12 mei 2003, te weten een "sleutelverklaring"
- Naar aanleiding van bezwaren van omwonenden inzake de publieke openstelling, partijen aanvullende afspraken op de koopovereenkomst hebben gemaakt ten aanzien van de frequenties van de functies genoemd in artikel 16 "openstelling en tarieven"

Zijn als volgt nader overeengekomen:

Artikel 16 koopovereenkomst 14 april 2003: Openstelling en tarieven

16.1.1 Ongewijzigd

16.1.2 waar staat "52 dagen" wordt gewijzigd in "6 dagen"

waar staat "oktober" wordt gewijzigd in "september"

waar staat "elke zaterdag" wordt "elke 2^e zaterdag van de maand"

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T (071) 36 60 000
F (071) 36 20 021
E gemeente@noordwijk.nl

KvK 27363416
BTW NL002528381B04
IBAN NL44BNGH0285006126
BIC BNGHNL2G

16.1.3 waar staat "40 dagen" wordt gewijzigd in "6 dagen"

Aanvullend en wijzigend op zinsnede "...in het jaar open te stellen."

dient te worden gelezen;

"...per jaar open te stellen in de maanden oktober tot en met maart elke 2^e dinsdag van de maand"

Aldus getekend te Noordwijk, d.d. 01.03.2016

Namens de gemeente Noordwijk,

J. Rijpstra



de Koper(s):



Van: [REDACTED]

Verzonden: 10-01-2023 12:11

Aan: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Onderwerp: RE: 2023.302410.01 Watertoren

Hoi!

Jullie ook de beste wensen! Nee, er zijn buiten deze afspraken geen andere afspraken gemaakt (bij mijn weten, het dossier is bij meerdere in behandeling geweest. Deze vraag zou [REDACTED] ook even moeten beantwoorden)

Zijn adres is:

[REDACTED]

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Van: Notariskantoor van Dijk [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 3 januari 2023 17:12

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: 2023.302410.01 Watertoren

Beste [REDACTED]

Allereerst de beste wensen!

Heb je in het dossier Watertoren een e-mail adres van de koper?

En is er sedert het ondertekenen van de koopovereenkomst (lang geleden!) nog correspondentie geweest tussen gemeente en koper die voor mij relevant is?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

(kandidaat-notaris)

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



NOTARISKANTOOR VAN DIJK

NL25 RABO 0346972000 Genoemde bankrekening is gesteld ten name van Derdengelden Notariskantoor Van Dijk

De Algemene voorwaarden en privacyverklaring van Notariskantoor Van Dijk zijn vermeld op genoemde website en worden op verzoek ook schriftelijk ter beschikking gesteld.

Lees ook eens een van onze blogs op <https://www.notariskantoorvandijk.nl/blog>

Van: [redacted]

Verzonden: 16-02-2023 08:40

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: brief watertoren

Ik heb helemaal geen adressen van deze mensen? Zal [redacted] even vragen

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 16 februari 2023 08:39

Aan: [redacted]

Onderwerp: brief watertoren

Hai [redacted]

Gisteren weer opmerkingen teruggekregen. Ik heb alles verwerkt. De enige resterende vraag van Dennis is nog of we de brieven niet persoonlijk moeten adresseren. Hoe kijk jij daar tegenaan?

Is hiervoor nog een procedure of kan deze maandag op de post?

Met vriendelijke groet,



[redacted]

Juridisch medewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: 16-02-2023 08:41

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: brief watertoren

Hoi [REDACTED]

Weet jij de contactgegevens van de mensen bij de watertoren? Er moet een brief naar toe

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 16 februari 2023 08:39

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: brief watertoren

Hai [REDACTED]

Gisteren weer opmerkingen teruggekregen. Ik heb alles verwerkt. De enige resterende vraag van Dennis is nog of we de brieven niet persoonlijk moeten adresseren. Hoe kijk jij daar tegenaan?

Is hiervoor nog een procedure of kan deze maandag op de post?

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Juridisch medewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]
Verzonden: 16-02-2023 10:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Dank je wel! Ga ik hiermee verder 😊

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 februari 2023 10:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Heb je nog een kaartje van verspreidingsgebied gestuurd, helaas geen lijst op naam.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 februari 2023 10:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Dennis wil het persoonlijk. Ik ben ook voorstander van bewoners hoor

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: Thursday, February 16, 2023 10:06:55 AM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Hoi,

Hier staan een aantal belanghebbenden in ..

Kijk nog even of ik op de T-schijf een lijst zie, maar is niet geactualiseerd.

Kan het niet aan de bewoner/eigenaar pand, want er zijn nogal wat mutaties daar in de buurt.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 15 september 2020 12:31
Aan: [REDACTED] griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente <gemeente@noordwijk.nl>; [REDACTED]
CC: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

LS,

Zoals afgesproken treft u hierbij het verslag van ons gesprek d.d. 08-09-2020 inzake dossier Watertoren met Burgemeester Verkleij, Wethouder Van den Berg en [REDACTED]

U kunt bijgaand verslag tevens beschouwen als onze reactie op uw brief d.d. 20-08-2020 inzake levering van de Watertoren middels Groninger Akte.

Nogmaals dank dat een ieder op korte termijn tijd wilde vrij maken voor dit voor ons zo belangrijke dossier.

Wij zien uw reactie op ons verslag graag tegemoet.

Mede namens [REDACTED]

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 13:18

Aan: [REDACTED] griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente

<gemeente@noordwijk.nl>

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Geachte omwonenden,

Het college van burgemeester en wethouders gaat akkoord met de door u gevraagde opschorting van de reactietermijn tot 18-9-2020.

In afwachting van uw reactie houdt het college het voornemen om in september te kunnen leveren middels een Groninger Akte.

Ik hoop u hiermee naar tevredenheid geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 0415 M [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 24 augustus 2020 16:16

Aan: griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente <gemeente@noordwijk.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]
CC: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: FW: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Urgentie: Hoog

LS,

Wij ontvingen uw brief d.d. 20-08-2020.

Naar aanleiding hiervan willen wij u, zoals besproken, verzoeken om de door u genoemde reactietermijn met 2 weken te verlengen tot 18-09-2020. Dit vanwege het feit dat de brief is verstuurd in de vakantieperiode en een aantal betrokken omwonenden op vakantie zijn/gaan en de brief alleen naar ondergetekende is gestuurd.

Wij gaan er dan vanuit dat er voor die datum niet geleverd wordt en wij voor genoemde datum met een reactie zullen komen.

Wij zien uw reactie op ons verzoek graag tegemoet.

Namens de omwonenden,

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 30 juli 2020 14:48

Aan: griffie@noordwijk.nl; gemeente@noordwijk.nl

CC: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Urgentie: Hoog

LS,

Bij deze treft u een brief van de omwonenden van de Watertoren Noordwijk inzake het leveren van de Watertoren aan een aspirant-koper.

Wij zien uw ontvangstbevestiging graag tegemoet.

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [REDACTED]

Verzonden: 21-03-2023 11:35

Aan: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Onderwerp: Re: 2022.302410.0 Watertoren

Ga ik voor je na 👍

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Verzonden: Tuesday, March 21, 2023 10:01:05 AM

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: 2022.302410.0 Watertoren

Beste [REDACTED]

De koopovereenkomst van de watertoren verwijst naar een aankomsttitel, zie artikel 5.5, en citeert uit de aankomsttitel.

Zou je dit eigendomsbewijs aan mij kunnen toesturen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
(kandidaat-notaris)

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



NOTARISKANTOOR VAN DIJK

Herenweg 22 | 2211 CD Noordwijkerhout | 0252-376547 | www.notariskantoorvandijk.nl | kvk-nummer: 70765480

NL25 RABO 0346972000 Genoemde bankrekening is gesteld ten name van Derdengelden Notariskantoor Van Dijk

De Algemene voorwaarden en privacyverklaring van Notariskantoor Van Dijk zijn vermeld op genoemde website en worden op verzoek ook schriftelijk ter beschikking gesteld.

Lees ook eens een van onze blogs op <https://www.notariskantoorvandijk.nl/blog>

Van: [redacted]
Verzonden: 24-04-2023 12:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: watertoren

Misschien een plaat voor die geopend kan worden met hangslot? De deur wil ik wel graag behouden / restaureren!

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [redacted]
www.studioakkerhuis.com

On Mon, 24 Apr 2023 at 11:47, [redacted] wrote:

Wow! Dat is gewoon helemaal gesloopt! [redacted] moet er ook een nieuwe deur in?

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 24 april 2023 11:43

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Re: watertoren

Hallo [redacted] en [redacted]

Hierbij twee fotos ter verduidelijking.

Groeten!

[redacted]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99
m: [redacted]
www.studioakkerhuis.com

On Mon, 24 Apr 2023 at 11:34, [redacted] wrote:

Hoi [redacted]

Alles goed hier hoor! Ik geef het door aan bouwkunde (hun adressen staan in de cc)

[redacted] zouden jullie dit willen oppakken en er weer een goed slot op willen zetten.

Groet,

[REDACTED]
Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 24 april 2023 10:37

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: watertoren

Hallo [REDACTED]

Ik hoop dat alles goed met je gaat. Inmiddels heb ik contact met de notaris en zijn zij de stukken aan het voorbereiden. Ik wacht nog op de finale stukken en heb zojuist een herinnering gestuurd met de vraag wanneer deze komen.

Ondertussen kreeg ik dit weekend bericht dat de voordeur van de watertoren is opengebroken en dat er mensen bovenop de toren waren. Zou jij dit aan de betrokken instantie in de gemeente willen doorgeven of mij hun contactgegevens willen sturen?

Alvast dank, groeten!

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS

111 Rue Saint Antoine

75004 - PARIS

FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

Van: [REDACTED]

Verzonden: 24-04-2023 12:43

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: gemeente Noordwijk : opdrachtbon Watertoren Van Hardenbroekweg 18 Noordwijk

Beste [REDACTED]

Bijgaand opdracht voor het plaatsen van een tijdelijke (multiplex) deur met slot ter voorkoming van ongewenst bezoek in de watertoren

Zie bijgevoegde foto's ter verduidelijking.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Technisch gebouwenbeheerder

Mijn werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Aan:

Naam Van der Niet bouw
Adres Losplaatsweg 12
Plaats 2200 AA NOORDWIJK

Diversen

Datum 24-4-2023
Werkbonnr. 1033
Contactpers.
CrediteurNr. 102410

Onderwerp opdracht:	Tijdelijke deur plaatsen
Omschrijving opdracht: <i>Bijgaand opdracht voor het plaatsen van tijdelijke multiplex deur met slot als vervanging voor kapot gemaakte deur. Multiplex graag in 2 lagen grondverf zetten. Bestaande deur eruit halen en binnen opslaan</i>	
Werzaamheden aan het gebouw op onderstaand adres: Kapitaalwerk: Watertoren Adres: Van Hardenbroekweg 18 Plaats: 2202 ED NOORDWIJK	

Behandelaar / budgethouder:

Interne aanwijzingen

62105045

Deze opdrachtbon moet bij de factuur worden overlegd.

De factuur moet uiterlijk een maand na levering aan het kantoor worden toegezonden.

Uw factuur, voorzien van bonummer en vermelding van het project, per email versturen naar facturen@noordwijk.nl of per post naar:

Gemeente Noordwijk
T.a.v. dhr. JH. Duivenvoorden
Postbus 298, 2200 AG NOORDWIJK

Op deze werkbbon zijn "Algemene Inkoopvoorwaarden Noordwijk 2020" van toepassing.
Op aanvraag zal een exemplaar worden verstuurd. Gedeponneerd en ook opvraagbaar bij Kamer van Koophandel





Van: [REDACTED]

Verzonden: 24-04-2023 12:43

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: gemeente Noordwijk : opdrachtbon Watertoren Van Hardenbroekweg 18 Noordwijk

Beste [REDACTED]

Bijgaand opdracht voor het plaatsen van een tijdelijke (multiplex) deur met slot ter voorkoming van ongewenst bezoek in de watertoren

Zie bijgevoegde foto's ter verduidelijking.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Technisch gebouwenbeheerder

Mijn werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Aan:

Naam Van der Niet bouw
Adres Losplaatsweg 12
Plaats 2200 AA NOORDWIJK

Diversen

Datum 24-4-2023
Werkbonnr. 1033
Contactpers.
CrediteurNr. 102410

Onderwerp opdracht:	Tijdelijke deur plaatsen
Omschrijving opdracht: <i>Bijgaand opdracht voor het plaatsen van tijdelijke multiplex deur met slot als vervanging voor kapot gemaakte deur. Multiplex graag in 2 lagen grondverf zetten. Bestaande deur eruit halen en binnen opslaan</i>	
Werzaamheden aan het gebouw op onderstaand adres: Kapitaalwerk: Watertoren Adres: Van Hardenbroekweg 18 Plaats: 2202 ED NOORDWIJK	

Behandelaar / budgethouder:

Interne aanwijzingen

62105045

Deze opdrachtbon moet bij de factuur worden overlegd.

De factuur moet uiterlijk een maand na levering aan het kantoor worden toegezonden.

Uw factuur, voorzien van bonummer en vermelding van het project, per email versturen naar facturen@noordwijk.nl of per post naar:

Gemeente Noordwijk
T.a.v. dhr. JH. Duivenvoorden
Postbus 298, 2200 AG NOORDWIJK

Op deze werkbbon zijn "Algemene Inkoopvoorwaarden Noordwijk 2020" van toepassing.
Op aanvraag zal een exemplaar worden verstuurd. Gedeponeerd en ook opvraagbaar bij Kamer van Koophandel





Van: [REDACTED]

Verzonden: 24-04-2023 12:43

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: gemeente Noordwijk : opdrachtbon Watertoren Van Hardenbroekweg 18 Noordwijk

Beste [REDACTED]

Bijgaand opdracht voor het plaatsen van een tijdelijke (multiplex) deur met slot ter voorkoming van ongewenst bezoek in de watertoren

Zie bijgevoegde foto's ter verduidelijking.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Technisch gebouwenbeheerder

Mijn werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Aan:

Naam Van der Niet bouw
Adres Losplaatsweg 12
Plaats 2200 AA NOORDWIJK

Diversen

Datum 24-4-2023
Werkbonnr. 1033
Contactpers.
CrediteurNr. 102410

Onderwerp opdracht:	Tijdelijke deur plaatsen
Omschrijving opdracht: <i>Bijgaand opdracht voor het plaatsen van tijdelijke multiplex deur met slot als vervanging voor kapot gemaakte deur. Multiplex graag in 2 lagen grondverf zetten. Bestaande deur eruit halen en binnen opslaan</i>	
Werzaamheden aan het gebouw op onderstaand adres: Kapitaalwerk: Watertoren Adres: Van Hardenbroekweg 18 Plaats: 2202 ED NOORDWIJK	

Behandelaar / budgethouder:

Interne aanwijzingen

62105045

Deze opdrachtbon moet bij de factuur worden overlegd.

De factuur moet uiterlijk een maand na levering aan het kantoor worden toegezonden.

Uw factuur, voorzien van bonummer en vermelding van het project, per email versturen naar facturen@noordwijk.nl of per post naar:

Gemeente Noordwijk
T.a.v. dhr. JH. Duivenvoorden
Postbus 298, 2200 AG NOORDWIJK

Op deze werkbbon zijn "Algemene Inkoopvoorwaarden Noordwijk 2020" van toepassing.
Op aanvraag zal een exemplaar worden verstuurd. Gedeponneerd en ook opvraagbaar bij Kamer van Koophandel





Van: [redacted]

Verzonden: 24-04-2023 14:37

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: watertoren

perrfect, heel veel dank!

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS

111 Rue Saint Antoine

75004 - PARIS

FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [redacted]

www.studioakkerhuis.com

On Mon, 24 Apr 2023 at 14:17, [redacted] wrote:

Beste [redacted]

Wij hebben verzocht om de originele deur binnen op te slaan

Met vriendelijke groet,



[redacted]
Technisch gebouwenbeheerder

Mijn werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 24 april 2023 14:14

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: watertoren

Hallo [redacted] veel dank! De originele deur blijft wel bewaard hoop ik?

Groeten!
[redacted]

On 24 Apr 2023, at 12:46 pm, [redacted]

[redacted] wrote:

Beste [redacted]

Wij hebben de opdracht uitgezet om een tijdelijke deur te plaatsen ter

voorkoming van ongewenst bezoek.

Vertrouwende je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Technisch gebouwenbeheerder

Mijn werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 24 april 2023 11:43

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: watertoren

Hallo [redacted]

Hierbij twee fotos ter verduidelijking.

Groeten!

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS

111 Rue Saint Antoine

75004 - PARIS

FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [redacted]

www.studioakkerhuis.com

On Mon, 24 Apr 2023 at 11:34, [redacted]

wrote:

Hoi [redacted]

Alles goed hier hoor! Ik geef het door aan bouwkunde (hun adressen staan in de cc)

[redacted] zouden jullie dit willen oppakken en er weer een goed slot op willen zetten.

Groet,

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 24 april 2023 10:37

Aan: [redacted]

Onderwerp: watertoren

Hallo [redacted]

Ik hoop dat alles goed met je gaat. Inmiddels heb ik contact met de notaris en zijn zij de stukken aan het voorbereiden. Ik wacht nog op

de finale stukken en heb zojuist een herinnering gestuurd met de vraag wanneer deze komen.

Ondertussen kreeg ik dit weekend bericht dat de voordeur van de watertoren is opengebrouken en dat er mensen bovenop de toren waren. Zou jij dit aan de betrokken instantie in de gemeente willen doorgeven of mij hun contactgegevens willen sturen?

Alvast dank, groeten!

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS

111 Rue Saint Antoine

75004 - PARIS

FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

Van: Notariskantoor van Dijk | [REDACTED]

Verzonden: 05-05-2023 15:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: 2023.302410.01 Concept akte van levering Watertoren aan [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Inzake de overdracht van de Watertoren aan [REDACTED] ontvang je hierbij het eerste concept van de akte van levering.

In 1 van jouw eerste e-mails hierover verzocht je een groninger akte op te stellen. Geldt dat eigenlijk nog steeds en wat is de ontbindende voorwaarde? Ik ben nu uitgegaan van een onvoorwaardelijke levering.

Verder dienen in de akte nog boetebedragen te worden ingevuld bij overtreding van een aantal bepalingen. Geldt hiervoor artikel 14 van de Koopovereenkomst, en dus een boete van € 25.000,00?

Of gelden er andere boetes? Graag verneem ik dat ook van je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
(kandidaat-notaris)

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



NOTARISKANTOOR VAN DIJK

Herenweg 22 | 2211 CD Noordwijkerhout | 0252-376547 | www.notariskantoorvandijk.nl | kvk-nummer: 70765480

NL25 RABO 0346972000 Genoemde bankrekening is gesteld ten name van Derdengelden Notariskantoor Van Dijk

De Algemene voorwaarden en privacyverklaring van Notariskantoor Van Dijk zijn vermeld op genoemde website en worden op verzoek ook schriftelijk ter beschikking gesteld.

Lees ook eens een van onze blogs op <https://www.notariskantoorvandijk.nl/blog>

MW/2023.302410.01.01

blad 1

LEVERING

Heden, @, verschenen voor mij,

notaris te Noordwijk:

1. [redacted] werkzaam en ten deze —
 woonplaats kiezend ten kantore van Notariskantoor Van Dijk 2211 CD —
 Noordwijkerhout, Herenweg 22, geboren te [redacted] —
 [redacted] te dezen handelende als schriftelijk —
 gevolmachtigde van: —
 [redacted] senior beleidsmedewerker —
 onroerende zaken bij de gemeente Noordwijk, werkzaam en ten deze —
 woonplaats kiezend te 2201 HW Noordwijk, Voorstraat 42, geboren te —
 [redacted] bij het geven van —
 deze volmacht handelende als gemachtigde van de burgemeester van —
 de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE NOORDWIJK**, —
 gevestigd en kantoorhoudende te 2201 HW Noordwijk, Voorstraat 42, —
 en als zodanig de gemeente Noordwijk ingevolge het bepaalde in artikel —
 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende; welke —
 gemachtigde haar bevoegdheid ontleent op grond van het besluit van de —
 burgemeester van de gemeente Noordwijk van dertien juli tweeduizend —
 eenentwintig (Mandaatregeling gemeente Noordwijk), —
 de gemeente Noordwijk hierna genoemd: "verkoper". —
 Blijkende van gemelde volmacht uit één onderhandse akte van —
 volmacht, welke aan deze akte zal worden **vastgehecht**. —
2. a. [redacted] geboren [redacted] —
 en [redacted] —
 b. [redacted] geboren [redacted] —
 [redacted] —

hierna tezamen te noemen: "koper". —

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: —

KOOP —

Verkoper en koper hebben op veertien april tweeduizend drie een —
 koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden —
 registergoed. —

Op twaalf mei tweeduizend drie hebben verkoper en koper een aanvullende —
 overeenkomst gesloten. Op één maart tweeduizend zestien is een —
 addendum op de koopovereenkomst ondertekend. —

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna, —
 tezamen met de aanvullende overeenkomst en het addendum, wordt —
 aangeduid met "de Koopovereenkomst". Partijen hebben, in afwijking van —
 hetgeen in de Koopovereenkomst is overeengekomen, mij, notaris, opdracht —

gegeven de overdracht te verzorgen. _____

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, _____ die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een perceel grond met opstal, bestaande uit een "watertoren" van circa _____ drieëntwintig (23) meter hoog, met een doorsnede grondoppervlak van circa _____ zes zesentachtig/honderdste (6,86) meter, leeg waterreservoir van _____ tweehonderd vijftwintig kubieke meter (225 m³), en omliggende tuin, erf _____ en verdere aanhorigheden, gelegen te 2202 EE Noordwijk, Van _____ Hardenbroekweg 18, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie A, _____ nummer 3871, ter grootte van tien are en achtenvijftig centiare (10 a 58 ca), _____ zijnde het perceel opgenomen als Rijksmonument in het register van _____ rijksmonumenten als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Erfgoedwet _____ onder nummer 511994, _____

hierna aangeduid met: "**het Verkochte**" en/of "**het registergoed**". _____

Voornoemd perceel staat aangegeven op de bij de Koopovereenkomst _____ behorende tekening, genummerd A 2388, gedateerd twee juli tweeduizend _____ twee, een en ander aan partijen volledig bekend. _____

Gelet op het Didam-arrest van de Hoge Raad van zesentwintig november _____ tweeduizend eenentwintig, constateren partijen dat geen uitgebreide _____ aanbiedingsplicht en/of selectieprocedure gevolgd behoeft te worden _____ aangezien de gemeente Noordwijk in september tweeduizend één een _____ openbare ideeënoproep heeft uitgeschreven waarbij gevraagd werd een _____ planvoorstel met aanbieding te doen voor een herbestemming met _____ betrekking tot het verkochte en koper in juni tweeduizend twee als winnaar is _____ aangewezen met het plan "Zicht op water". _____

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: tweeënnegentigduizend euro _____ (€ 92.000,00). _____

Verkoper zal zesenviertigduizend euro (€ 46.000,00) bijdragen aan de door _____ de koper te maken kosten terzake van achterstallig onderhoud zoals _____ vermeld in het inspectierapport van de Monumentenwacht nummer 100030- _____ 02. Verkoper zal tot vergoeding van zesenviertigduizend euro (€ 46.000,00) _____ overgaan onder de voorwaarden dat de koper een bruikbare _____ bouwvergunning heeft ontvangen conform het door verkoper goedgekeurde _____ bouwplan ex artikel 9.1 van de Koopovereenkomst en koper deze kosten _____ aantoonbaar heeft gemaakt. _____

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient _____ te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor _____ de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de _____ bewaarder van deze akte. _____

OMZETBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. —

OVERDRACHTSBELASTING —

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. —

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. —

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze —
ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte. —

KWIJTING —

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de —

Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op —
een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Notariskantoor Van Dijk, —
ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst. —

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. —

VOORGAANDE VERKRIJGING —

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore —
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer, —
op zeven februari tweeduizend in het register Hypotheken 4, in deel 16329, —
nummer 33, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting —
voor de koopsom, op drie februari tweeduizend verleden voor [REDACTED] —

[REDACTED] destijds notaris te Noordwijk. —

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST —

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

Artikel 1 —

Kosten —

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

Artikel 2 —

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat. —

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die: —
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding —
of aan welke vernietiging dan ook; —
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of —
inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, —
behoudens de eventueel in deze akte vermelde; —
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de —
eventueel in deze akte vermelde; —
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, —
behoudens de eventueel in deze akte vermelde. —
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te —
vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de —
feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien —
verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en —
behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin —

het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop. _____

Artikel 3 _____

Baten en lasten, risico. _____

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

Artikel 4 _____

Titelbewijzen en bescheiden. _____

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

Artikel 5 _____

Aanspraken. _____

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper — bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de Koopovereenkomst bedoelde — aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien — van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, — aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het — verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) — daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, — garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen — overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. — Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te — bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die — rechten kunnen worden uitgeoefend. _____

Artikel 6 _____

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen. _____

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

Artikel 7 _____

Overige bepalingen _____

Te dezen wordt verwezen naar de volgende bepalingen uit de — Koopovereenkomst, woordelijk luidende: _____

"De verkoop geschiedt onder de volgende voorwaarden en bepalingen: _____

1. a op deze verkoop zijn van toepassing de aan dit besluit gehechte — algemene aan- en verkoopvoorwaarden van de gemeente — Noordwijk, goedgekeurd door de raad van deze gemeente in zijn — vergadering van 28 september 1993; _____
- b de artikelen 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 21, 24 van deze algemene — voorwaarden zijn niet van toepassing; _____
- c door ondertekening van deze overeenkomst verklaart koper een — exemplaar van de algemene voorwaarden te hebben ontvangen en — met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn gegaan en akkoord —

te gaan; _____
aangevuld dan wel gewijzigd bij de navolgende voorwaarden _____

Artikel 1 Bestemming _____

- 1.1 De watertoren heeft als huidige bestemming die van algemene _____
nutsvoorziening, de omliggende tuin heeft als huidige bestemming die _____
van openbare groenvoorziening. Conform het plan zoals bij de _____
gemeente ter beoordeling voor de ideeënoproep is neergelegd en _____
goedgekeurd door het college van Burgemeester en Wethouders op 18 _____
juni 2002, en in overeenstemming met de bepalingen verbonden aan _____
de noodzakelijke nog te verlenen bouwvergunning, is het college _____
gehouden voornoemde bestemming aan te passen aan respectievelijke _____
de functies openbare en maatschappelijke ruimte in combinatie met de _____
functie wonen, en de functie tuin/erf. _____
- 1.2 Koper is niet gerechtigd de Watertoren voor een ander doel te _____
bestemmen en/of te gebruiken dan omschreven in artikel 1.1. _____
- 1.3 Koper is niet gerechtigd om zonder voorafgaande schriftelijke _____
toestemming van verkoper af te wijken van de bepalingen in de nog te _____
verlenen bouwvergunning. _____
- 1.4 Het niet kunnen verkrijgen van de vereiste vergunningen is voor _____
rekening en risico van de koper." enz. _____

"Artikel 5 Staat van de onroerende zaak, gebruik _____

- 5.1 Het registergoed zal aan de koper in eigendom worden overgedragen _____
in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze _____
overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en _____
aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken. _____
- 5.2 De koper is verplicht het achterstallig onderhoud, zoals vermeld in _____
bijgevoegd inspectierapport van de Monumentenwacht nummer _____
100030-02, te (laten) opheffen binnen drie jaar na afgifte datum van de _____
bruikbare vergunningen. _____
- 5.3 Verkoper en koper treden in overleg om koper, na datum _____
ondertekening van het contract door middel van een zogenaamde _____
sleutelverklaring, de mogelijkheid te bieden niet-vergunningsplichtige _____
werkzaamheden en/of werkzaamheden die het achterstallig onderhoud _____
betreffen, uit te kunnen voeren, voor rekening en risico koper. De _____
gemeente is op geen enkele wijze gehouden tot enige vergoeding voor _____
de gemaakte kosten en sluit elke vorm van aansprakelijkheid uit. _____
- 5.4 De koper is verplicht het registergoed in goede staat te brengen en te _____
houden, zoals aangegeven in het uitgewerkte en, o.g.v. het artikel 9 _____
goedgekeurde, bouwplan. _____
- 5.5 De verkoper verklaart dat het registergoed vrij is van alle _____
erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke _____
zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, _____
behoudens de navolgende in de aankomsttitel van verkoper vermelde _____
bepalingen, waarin woordelijk staat vermeld: _____

“Ten Zesde: dat het terrein alleen gebezigd mogen worden voor het bouwen van een watertoren den drinkwaterleiding en dat het ontwerp van den te bouwen toren aan de goedkeuring van het besluit den gemelde maatschappij” (zijde Exploitatiemaatschappij “De Toekomst” destijds gevestigd te Noordwijk) “moet worden ontworpen, alvorens met den bouw mag worden aangevangen.

Ten Zevende: ten behoeve van het verkochte perceel gemeente Noordwijk sectie A nummer 1776, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg en loods van het aan de maatschappij verblijvende perceel gemeente Noordwijk sectie A nummer 1777 van en naar de openbare weg.”

5.6 *Het registergoed zal bij de eigendomsoverdracht nog deels de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een Watertoren gebruikelijk zijn. Voor zover gebruikelijke nutsvoorzieningen in het verkochte niet aanwezig zijn, dient de koper zelf voor aansluiting te zorgen onder de gebruikelijke voorwaarden bij de betreffende leveranciers. Ten aanzien van riolering wordt verwezen naar de bijgevoegd Aansluitverordening van de gemeente Noordwijk.*

5.7 *Aan verkoper is niet bekend, dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt voor het gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen tot de onroerende zaak.*

5.8 *Bekend is dat er onder het registergoed vele waterleidingen in de grond zitten. Voor zover verkoper bekend zijn deze leidingen buiten gebruik. De fundering van de watertoren is een zogenaamde fundering op staal, d.w.z. niet onderheid, uitgevoerd in grote betonpoeren. Op staal houdt in ongeroerde grond. Graafwerken verricht in de nabije omgeving en dieper dan de funderingsaanleg zullen deze ongeroerde situatie verstoren, waardoor de fundering kan gaan verzakken en het gebouw instabiel wordt. Het verwijderen van diepliggende waterleidingen in de buur van de fundering is ongewenst. De koper zal deze leidingen niet schaden door graafwerkzaamheden van andere aard. Indien koper voornemens is terreinleidingen te verwijderen, diep of minder diep gelegen, heeft hij de plicht dit te melden aan gemeente Noordwijk, afdeling Bouwen en Wonen, en aan Monumentenzorg. Een situatietekening van de terreinleidingen met de daarbij behorende aanlegdieptes, opgesteld door het Waterleidingbedrijf, is als bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd.*

5.9 *Voor zover verkoper bekend bevinden zich in het verkochte geen asbesthoudende materialen, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden*

getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper — voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig — asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien. —

5.10 Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn dat de watertoren — dateert van 1917, hetgeen onder andere inhoudt dat de eisen welke — aan de bouwkwaliteit in die periode gesteld werden (aanzienlijk) lager — waren dan de eisen welke momenteel worden gesteld. Verkoper staat — niet in voor de kwaliteit van de vloeren, de leidingen voor elektriciteit — gas, water, de riolering, het dak en de afwezigheid van doorslaand of — optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet — belemmerend te werken op het gedeeltelijk gebruik van de watertoren — als woning. —

5.11 De koper heeft het recht voor het passeren van de akte van levering — het gekochte van binnen en van buiten te inspecteren. —

5.12 Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze — overeenkomst bepaalde. —

5.13 Verkoper aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de gevolgen — welke eventueel voortvloeien uit hetgeen gesteld is in artikel 5.7 tot en — met 5.10. —

5.14 Verkoper is bekend dat het registergoed op 21 juni 1999 is — aangewezen als Rijksmonument als bedoeld in artikel 3 en 4 van de — Monumentenwet 1988. De Watertoren is op 13 oktober 1999 — ingeschreven in het register zoals bedoeld in artikel 6 van de — Monumentenwet 1988 en daarmee een definitief beschermd monument — geworden. —

5.15 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent geen — van de partijen enig recht. —

5.16 Gemeente verklaart dat de lasten over voorafgaande jaren, voor zover — de aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan." enz. —

"Artikel 8 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid —

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

Artikel 9 Aanvraag bouwvergunning en monumentenvergunning —

9.1 De koper is verplicht binnen 6 maanden, na ondertekening van de — overeenkomst, het plan "Zicht op water" op basis waarvan de winnaar — van de ideeënoproep is aangewezen, en zoals bijlage gevoegd, uit te — werken tot een door de gemeente goed te keuren plan. —

9.2 Door of namens de koper dient binnen één maand nadat het uitgewerkt — plan door de gemeente is goedgekeurd, ten genoegen van het college — van burgemeester en wethouders van Noordwijk, een bouwaanvraag te — zijn ingediend en een bouwvergunning en een monumentenvergunning — te zijn aangevraagd; indien van toepassing dient voor de indiening van — een aanvraag voor een milieuvergunning deze termijn eveneens in acht — te worden genomen; —

- 9.3 Binnen drie maanden nadat een bruikbare vergunning is verleend dient — de koper met de (ver)bouw een aanvraag te nemen en deze _____ ononderbroken voort te zetten, tot en met de voltooiing van het _____ bouwplan. De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij — de afdelingen Bouw en Wonen en VET van de gemeente Noordwijk; _____
- 9.4 Onder een bruikbare bouwvergunning verstaan Partijen een verleende — bouwvergunning ter zake waarvan: _____
- a. de termijn voor het indienen van bezwaar onbenut is verstreken, _____ hetzij _____
 - b. in een daartegen ingesteld bezwaar eventueel gevolgd door beroep — en hoger beroep onherroepelijk is beslist met instandhouding van _____ de bouwvergunning hetzij _____
 - c. de gevraagde voorlopige voorziening door de President van de _____ Rechtbank of de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van — de Raad van State is afgewezen. _____
- 9.5 Het (bouw)plan dient binnen drie jaar, na start van de _____ bouwwerkzaamheden, voltooid te zijn. Indien koper hier niet aan _____ voldoet heeft hij een plicht tot teruglevering aan de verkoper, volgens — de waarde en op de wijze zoals bepaald in artikel 13; _____
- 9.6 Wijzigingen van de bouwaanvraag en het inrichtingsplan behoeven de — schriftelijke goedkeuring van het college van burgemeester en _____ wethouders van Noordwijk. _____

Artikel 10 Procedure ex artikel 19 WRO _____

- 10.1 Teneinde de bestemming als genoemd in artikel 1 te kunnen _____ realiseren, dient een procedure ex artikel 19, lid 1 juncto lid 4 Wet op — Ruimtelijke Ordening te worden gevoerd; de verkoper heeft jegens de — koper een inspanningsverplichting om de benodigde procedure te _____ voren; _____
- 10.2 Het risico voor het al dan niet slagen van de procedure als bedoeld in — artikel 10.1 ligt bij de koper; indien de procedure niet slaagt, is de — verkoper hiervoor niet aansprakelijk en kan zij ook niet tot enige _____ schadevergoeding gehouden worden. _____
- 10.3 Om mogelijke schade zoveel mogelijk te beperken zal verkoper, indien — de procedure als bedoeld in artikel 10.1 niet (volledig) slaagt, er naar — streven om binnen een bestemming die wel recht doet aan de _____ uitgangspunten zoals die door verkoper zijn gesteld bij de _____ ideeënoproep, de koper de mogelijkheid bieden een aangepast _____ bouwplan in te dienen. Het een en ander vindt plaats in overleg met — koper." enz. _____

"Artikel 12 Bekendheid inhoud koopovereenkomst _____

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst — ondertekend hebben, kennis hebben genomen van deze bepalingen en dat — zij hebben ontvangen een exemplaar algemene aan- en _____ verkoopvoorwaarden van de gemeente Noordwijk, goedgekeurd door de —

raad van deze gemeente in zijn vergadering van 28 september 1993, zodat —
de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen —
staan." enz. _____

"Artikel 14 Boetbepaling _____

In afwijking tot het bepaalde in artikel 25 van de Algemene Voorwaarden is —
de schadevergoeding voor alsdan vastgesteld op € 25.000, onverminderd de —
verplichting der nalatige partij tot volledige vergoeding van de kosten, _____
schaden en interessen aan de wederpartij. Voornoemd bedrag zal jaarlijks —
aangepast worden aan de hand van het prijsindexcijfer voor de _____
gezinsconsumptie van het C.B.S." enz. _____

"Artikel 18 Plan "zicht op water" _____

Het planvoorstel "Zicht op water", zoals door kopers ingediend voor de _____
openbare ideeënoproep en waarnaar verwezen wordt in deze _____
overeenkomst, maakt onderdeel uit van deze overeenkomst en is als bijlage —
gevoegd." _____

STAAT EN ONDERHOUD VAN HET REGISTERGOED _____

VESTIGING BEDING MET KWALITATIEVE WERKING _____

Verkoper en koper zijn in artikel 19 van de Koopovereenkomst _____
overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te vestigen en te aanvaarden —
zoals hierna omschreven. _____

1. Partijen zijn in artikel 5.4 van de Koopovereenkomst overeengekomen —
dat koper verplicht is het registergoed in goede staat te brengen en te —
houden, zoals aangegeven in het uitgewerkte en, op grond van het _____
artikel 9 van de Koopovereenkomst goedgekeurde, bouwplan. _____
2. De in het onderhavige artikel opgenomen verplichting blijft rusten op het —
bij deze akte verkochte en wordt bij deze gevestigd als kwalitatieve _____
verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze —
verplichting zal overgaan op al diegenen die het registergoed zullen _____
verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. _____
hierbij wordt tevens bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen, —
die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed _____
zullen verkrijgen. _____

Aangezien deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers, is _____
voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____

3. Voorzover het bovenstaande niet als kwalitatieve verplichting kan _____
worden gevestigd, wordt de verplichting als een kettingbeding aan de —
koper opgelegd. _____

De koper is verplicht om, op verbeurte van een terstond opeisbare boete —
van @ ten behoeve van verkoper aan zijn te eniger tijd opvolgende _____
eigenaren, in de alsdan op te maken akte van eigendomsoverdracht of —
eigendomsovergang, gelijke verplichtingen op te leggen, als hiervoor _____
omschreven, terwijl aan deze eventueel opvolgende eigenaren op _____
verbeurte van een gelijke boete van @ de verplichting moet worden _____
opgelegd, om deze gehele verplichting eveneens op te leggen aan de _____

eigenaren, die hen wederom mochten opvolgen. _____

VOORKEURSRECHT VAN KOOP _____

1. Partijen zijn in artikel 13 van de Koopovereenkomst overeengekomen _____ een voorkeursrecht van koop te vestigen, met de navolgende inhoud: _____
2. Bij voorgenomen vervreemding in eigendom, vestiging van een zakelijk _____ of persoonlijk genotsrecht daar onder begrepen (dus ook in geval van _____ verhuur of anderszins ingebruikgeving) door koper - hierna in dit artikel _____ te noemen vervreemder - van het bij deze akte aan hem geleverde _____ registergoed - hierna in dit artikel te noemen het registergoed - is hij _____ verplicht het registergoed eerst per aangetekend schrijven met bericht _____ van ontvangst of deurwaardersexploït aan te bieden aan verkoper - _____ hierna in dit artikel te noemen: gemeente - zulks met inachtneming van _____ het hierna in de leden 3 tot en met 7 bepaalde, tenzij gemeente _____ schriftelijk toestemming heeft verleend tot ontheffing dan wel afwijking _____ van een of meer bepalingen van dit artikel. _____

Na kennisname van voornoemde voorgenomen vervreemding dient _____ gemeente aan vervreemder, door middel van een aangetekend _____ schrijven, kennis te geven of zij al dan niet haar recht gebruik wenst te _____ maken. _____

Voor de toepassing van het hiervoor bepaalde wordt als vervreemding _____ van de eigendom niet aangemerkt de eigendomsovergang krachtens _____ erfrecht, of krachtens scheiding van een huwelijksgemeenschap, naar _____ één van beide partijen binnen deze gemeenschap. _____

3. De aanbidding sub 2 dient te geschieden tegen marktwaarde. Deze _____ wordt bepaald door twee taxateurs, waarvan één aan de te wijzen door _____ de eigenaar, de ander door de gemeente. Bij gebreke van _____ overeenstemming wijzen beiden een derde deskundige aan, wiens _____ taxatie bindend is; in geval een partij niet binnen veertien dagen na _____ daartoe verzocht zijnde een deskundige aanwijst, zal op verzoek van de _____ meest gereede partij daarin door de voorzitter van de Kamer van _____ Koophandel te Leiden worden voorzien namens de ingebreke zijnde _____ partij. _____

De kosten van deskundigen worden door ieder van beide partijen voor _____ de helft gedragen. _____

4. Om speculatie te voorkomen zal bij verkoop gedurende een periode _____ van tien (10) jaar na de juridische levering een deel van de opbrengst _____ aan de gemeente ten goede komen volgens de volgende formule: _____ $(M - V) * (10t) / 10$ _____

Hierbij is M de Marktwaarde. V is het bedrag samengesteld uit de _____ aankoopprijs van tweeënnegentigduizend euro (€ 92.000,00) plus de _____ kosten van de aangetoonde aangebrachte verbeteringen, beiden _____ vermeerderd met de waardeinstijging op basis van het BDB-indexcijfer _____ (Bureau Documentatie Bouwwezen-index). Conform de procedure sub 3 _____ zullen de aangewezen taxateurs eveneens de waarde van de _____

aangetoonde aangebrachte verbeteringen bepalen, mede aan de hand —
van een door koper bij te houden boekhouding. Op V wordt in mindering —
gebracht de door de gemeente betaalde vergoeding voor achterstallig —
onderhoud zoals hiervoor genoemd in het artikel onder het kopje —
"Koopprijs". "t" staat voor het aantal verlopen jaren na juridische —
levering. —

5. Gemeente is verplicht binnen één maand na het vaststellen van de —
waarde als hiervoor sub 3 genoemd aan vervreemder mede te delen of —
zij al dan niet van haar recht gebruik maakt. In het bevestigende geval —
zal de notariële levering van het registergoed moeten geschieden —
binnen één maand na kennisgeving door gemeente aan vervreemder —
dat hij van zijn recht gebruik wenst te maken. —
6. Indien gemeente binnen de hiervoor sub 5 eerstgenoemde termijn van —
één maand aan vervreemder verklaart niet van haar recht gebruik te —
maken of zich binnen die termijn in het geheel niet verklaart, is haar —
recht vervallen en is de vervreemder vrij het registergoed aan (een) —
derde(n) te vervreemden, echter niet tegen een hogere koopsom dan —
waarvoor voormelde aanbieding is geschied. —
7. Het recht van gemeente herleeft, indien binnen zes maanden na de —
hiervoor sub 5 bedoelde termijn van één maand de aldaar bedoelde —
eigendomsoverdracht aan (een) derde(n) niet heeft plaatsgevonden. —
8. Bij niet of niet volledige nakoming van de in dit artikel bedoelde —
aanbiedingsverplichting door vervreemder verbeurt hij ten behoeve van —
gemeente een terstond opeisbare, niet voor verrekening of matiging —
vatbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00), onverlet —
verdere rechten van gemeente wegens gelden kosten, schaden en —
interessen. Generlei ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zijn —
vereist. Het boetebedrag zal jaarlijks aangepast worden aan de hand —
van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het Centraal —
Bureau voor de Statistiek, hierna te noemen: C.B.S. —
9. Het in dit artikel bepaalde geldt niet of althans wordt daarvan geen —
gebruik gemaakt in geval van executoriale verkoop op grond van het —
bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. —
10. De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen van vervreemder gaan —
over op zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel. —

De in het onderhavige artikel opgenomen verplichtingen blijven rusten op het —
bij deze akte verkochte en wordt bij deze gevestigd als kwalitatieve —
verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze —
verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen —
verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. —
hierbij wordt tevens bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen, die —
van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen —
verkrijgen. —

Aangezien deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers, is —

voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____
 Voorzover het bovenstaande niet als kwalitatieve verplichting kan worden _____
 gevestigd, wordt de verplichting als een kettingbeding aan de koper _____
 opgelegd. _____

De koper is verplicht om, op verbeurte van een terstond opeisbare boete van _____
 vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) ten behoeve van verkoper aan zijn _____
 te eniger tijd opvolgende eigenaren, in de alsdan op te maken akte van _____
 eigendomsoverdracht of eigendomsovergang, gelijke verplichtingen op te _____
 leggen, als hiervoor omschreven, terwijl aan deze eventueel opvolgende _____
 eigenaren op verbeurte van een gelijke boete van vijfhonderdduizend euro _____
 (€ 500.000,00) de verplichting moet worden opgelegd, om deze gehele _____
 verplichting eveneens op te leggen aan de eigenaren, die hen wederom _____
 mochten opvolgen. _____

OPENSTELLING WATERTOREN EN TARIEVEN _____
VESTIGING BEDING MET KWALITATIEVE WERKING _____

Verkoper en koper zijn in artikel 19 van de Koopovereenkomst _____
 overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te vestigen en te aanvaarden _____
 zoals hierna omschreven. _____

1. Partijen zijn in artikel 16 overeengekomen dat koper zich verplicht tot _____
 openstelling van de watertoren onder de volgende voorwaarden en _____
 onder de volgende tarieven: _____

1.1 In de functie als monument: gratis publieke openstelling van de _____
 gehele Watertoren gedurende de jaarlijkse Monumentendag, _____

1.2 In de functie als uitkijktoren wordt de watertoren maximaal zes _____
 dagen in het jaar voor het publieke opengesteld. De watertoren _____
 wordt, in de periode van april tot en met september, elke tweede _____
 zaterdag van de maand van 13:00 tot 17:00 opengesteld. Van _____
 november tot en met maart wordt de watertoren één keer per _____
 maand opengesteld, op zaterdag van 13:00 tot 17:00 uur. De _____
 prijzen die hiervoor gehanteerd zullen worden zijn vastgesteld op _____
 vijftig cent (€ 0,50) voor kinderen (t/m zestien jaar) en één euro _____
 (€ 1,00) voor ouderen (vanaf zeventien jaar). _____

Groepen kunnen op aanvraag de toren bezoeken, waarbij voor _____
 educatieve doeleinden bezichtiging van de toren gratis is. _____

1.3 In de functie als sociaal-maatschappelijke ruimte, ten behoeve _____
 van de Noordwijkse bevolking, heeft de koper de aantoonbare _____
 inspanningsverplichting de watertoren gedurende minimaal zes _____
 dagen per jaar open te stellen in de maanden oktober tot en met _____
 maart elke tweede dinsdag van de maand. Voor het gebruik kan _____
 een vergoeding van maximaal vijfentwintig euro (€ 25,00) per dag _____
 worden berekend. Commerciële doeleinden worden niet _____
 toegestaan. _____

Voornoemde ruimte kan, als multifunctionele ruimte, worden _____
 gebruikt door onder andere Noordwijkse verenigingen of _____

stichtingen, waarbij gedacht wordt aan tijdelijke tentoonstellingen — van Genootschap Oud Noordwijk, speciale radio-uitzendingen, — exposities van fotovereniging X-65 en kleinschalige — (kamer)concerten van de muziekschool. Ook individuen zoals — bijvoorbeeld Noordwijkse schilders die een — overzichtstentoonstelling willen houden, of schrijvers die willen — voorlezen uit eigen werk, kunnen gebruik maken van deze ruimte. — Voornoemde opsomming is indicatief en niet limitatief. In acht — genomen wordt dat de watertoren in een woonwijk gesitueerd is: — exposities zullen kleinschalig van aard zijn. —

2. De koper verplicht zich tot het bijhouden van een register waarin hij — voornoemde openstellingen en bezoekersaantallen, alsmede tarieven — noteert en registreert. Deze gegevens dient hij op verzoek van — verkoper te kunnen overhandigen. —
3. Jaarlijks dient een evaluatie tussen koper, verkoper en mogelijke — enkele omwonenden van de watertoren plaats te vinden, waarna — eventuele bijstelling van bezoekersaantallen en te hanteren tarieven tot — de mogelijkheden behoort. De koper dient de tarieven elk jaar, in — overleg met verkoper, aan te passen aan de hand van het — prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S. —
4. Bij het niet voldoen aan deze voorwaarden en zolang niet aan deze — voorwaarden voldaan wordt, heeft de gemeente het recht, een boete — van vijfhonderd euro (€ 500,00) per week te vorderen. Voornoemd — bedrag zal jaarlijks aangepast worden aan de hand van het — prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van het C.B.S. —

De in het onderhavige artikel opgenomen verplichtingen blijven rusten op het — bij deze akte verkochte en wordt bij deze gevestigd als kwalitatieve — verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze — verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen — verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. — hierbij wordt tevens bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen, die — van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen — verkrijgen. —

Aangezien deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers, is — voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek. —

Voorzover het bovenstaande niet als kwalitatieve verplichting kan worden — gevestigd, wordt de verplichting als een kettingbeding aan de koper — opgelegd. —

De koper is verplicht om, op verbeurte van een terstond opeisbare boete van — @ ten behoeve van verkoper aan zijn te eniger tijd opvolgende eigenaren, in — de alsdan op te maken akte van eigendomsoverdracht of — eigendomsovergang, gelijke verplichtingen op te leggen, als hiervoor — omschreven, terwijl aan deze eventueel opvolgende eigenaren op verbeurte — van een gelijke boete van @ de verplichting moet worden opgelegd, om —

deze gehele verplichting eveneens op te leggen aan de eigenaren, die hen —
wederom mochten opvolgen. _____

LIDMAATSCHAP MONUMENTENWACHT _____
VESTIGING BEDING MET KWALITATIEVE WERKING _____

Verkoper en koper zijn in artikel 19 van de Koopovereenkomst _____
overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te vestigen en te aanvaarden —
zoals hierna omschreven. _____

Partijen zijn in artikel 17 van de Koopovereenkomst overeengekomen dat _____
koper verplicht is lid te worden van de Monumentenwacht, gevestigd _____
Zwaansgat 24 te Gouda. Tevens is de koper verplicht een afschrift van het _____
jaarlijkse inspectierapport dat opgesteld wordt door de Monumentenwacht _____
naar aanleiding van de inspectie van de Watertoren op te sturen naar de _____
afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Noordwijk. _____

De in het onderhavige artikel opgenomen verplichting blijft rusten op het bij _____
deze akte verkochte en wordt bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichting, —
als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichting zal _____
overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder _____
algemene, hetzij onder bijzondere titel. _____

hierbij wordt tevens bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen, die _____
van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen _____
verkrijgen. _____

Aangezien deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers, is _____
voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____

Voorzover het bovenstaande niet als kwalitatieve verplichting kan worden _____
gevestigd, wordt de verplichting als een kettingbeding aan de koper _____
opgelegd. _____

De koper is verplicht om, op verbeurte van een terstond opeisbare boete van —
@ ten behoeve van verkoper aan zijn te eniger tijd opvolgende eigenaren, in —
de alsdan op te maken akte van eigendomsoverdracht of _____
eigendomsovergang, gelijke verplichtingen op te leggen, als hiervoor _____
omschreven, terwijl aan deze eventueel opvolgende eigenaren op verbeurte —
van een gelijke boete van @ de verplichting moet worden opgelegd, om _____
deze gehele verplichting eveneens op te leggen aan de eigenaren, die hen —
wederom mochten opvolgen. _____

GARANTIES _____

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE _____
OVEREENKOMSTEN _____

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de _____
Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking —
hebben, zijn thans uitgewerkt. _____

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog — op een ontbindende voorwaarde beroepen. _____

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN _____

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

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING _____

Koper heeft verklaard dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan — overdrachtsbelasting is verschuldigd: tien en vier tiende procent (10,4%) — over tweeënegentigduizend euro (€ 92.000,00), zijnde negenduizend — vijfhonderd achtenzestig euro (€ 9.568,00). _____

SLOT AKTE _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen/partijen is — door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten — vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Noordwijkerhout, gemeente Noordwijk, op — de datum in het hoofd dezer akte vermeld. _____

Na opgave van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting aan de — verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard evenals partijen — tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben — kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen, te zijn gewezen op de — gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien en op volledige voorlezing — daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen — personen en tenslotte door mij, notaris, ondertekend om _____

Van: [REDACTED]
Verzonden: 25-05-2023 16:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Watertoren Noordwijkk - vervangen voordeur.

Hoi [REDACTED]

Zie onderstaand en ingesloten bijlagen ter kennisgeving.

Wij laten nog wel een aflaklaag aanbrengen 😊

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Technisch gebouwenbeheerder

Mijn werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 25 mei 2023 09:13

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Watertoren Noordwijkk - vervangen voordeur.



Goedemorgen [REDACTED]

De deur van de watertoren is vervangen. Zie bijlage foto's. Het ziet er weer strak uit. De oude deur is binnen neergezet.

Wellicht handig om er nog een aflak aan de buitenzijde aan te geven, want vocht kan door de grondlak heen invloed hebben op de deur.

De sleutels zijn gisteren door [REDACTED] ingeleverd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

van der Niet bouw BV
Losplaatsweg 12, 2201 CV NOORDWIJK
Tel: 071-3610290
E-mail: [REDACTED]
Website: www.vandernietbouw.nl



P Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie verzonden met deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van de informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, (a) is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan, en (b) wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. van der Niet bouw BV staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: [REDACTED]

Verzonden: 26-06-2023 11:14

Aan: Notariskantoor van Dijk [REDACTED]

Onderwerp: besluit groningenrakte

Hallo [REDACTED]

Hierbij het voorstel met collegebesluit inzake de groningenrakte.

Groet,

[REDACTED]

Voorgesteld besluit

- I. Instemmen met vervroegde levering van de Noordwijkse watertoren aan koper [REDACTED] via Groningerakte.
- II. Instemmen met het addendum 2.

Besluiten

- I. Instemmen met vervroegde levering van de Noordwijkse watertoren aan koper [REDACTED] via Groningerakte.
- II. Instemmen met het addendum 2.

Conform met aanpassing.

 Vertrouwelijke toelichting

I.v.m. publicatie moet de titel van het voorstel worden gewijzigd van "Verkoop watertoren" in "Levering watertoren".

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Senior beleidsmedewerker Onroerende Zaken

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Advies aan B&W

Verkoop watertoren

Voorgesteld besluit:

- I. Instemmen met vervroegde levering van de Noordwijkse watertoren aan koper [REDACTED] via Groningerakte.
- II. Instemmen met het addendum 2.

Besluit: [Vult de notulist in]

Aldus vastgesteld in de vergadering van d.d. [Vult de notulist in]

Publiekssamenvatting

In 2003 is een koopovereenkomst gesloten met de aspirant koper, [REDACTED] nadat hij de ontwerpwedstrijd had gewonnen over de nieuwe invulling van de watertoren. De definitieve levering heeft nog niet plaatsgevonden, in afwachting van de onherroepelijke omgevingsvergunning, vanwege gevoerde procedures en gesprekken met omwonenden en bezwaarmakers. Ondertussen gaat de staat van het onderhoud van de watertoren behoorlijk achteruit. De koper heeft gevraagd of hij de toren nu al geleverd kan krijgen, zodat hij het noodzakelijke onderhoud kan doen, zonder uitvoering te geven aan die zaken die vergunningsplichtig zijn.

Samenvatting

In 2003 is een koopovereenkomst met een sleutelverklaring gesloten met de aspirant koper, [REDACTED] nadat hij de ontwerpwedstrijd had gewonnen over de nieuwe invulling van de watertoren. De definitieve levering heeft nog niet plaatsgevonden. Dit in afwachting van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Vanwege gevoerde bezwaarprocedures, procedures bij de Raad van State en gesprekken met omwonenden en bezwaarmakers zijn we nu 16 jaar verder. Ondertussen gaat de staat van het onderhoud van de watertoren behoorlijk achteruit. De gemeente wil zo minimaal mogelijk onderhoud plegen en daarmee ook kosten maken aan de toren. De koper heeft gevraagd of hij de toren nu al geleverd kan krijgen, zodat hij het noodzakelijke onderhoud kan doen, zonder uitvoering te geven aan die zaken die vergunningsplichtig zijn.

Er is een addendum opgesteld waarin niet vergunningsplichtige werkzaamheden door de verkoper aan [REDACTED] worden toegestaan. Echter wenst de gemeente het totale risico van het hebben van de watertoren af te willen stoten. Dit kan bereikt worden door de toren definitief juridisch te leveren

Argument(en) per beslistpunt

Beslistpunt I: Instemmen met vervroegde levering van de Noordwijkse watertoren aan koper [REDACTED] via Groningerakte

Argumenten

De gemeente wenst geen verantwoordelijkheid meer te hebben over de watertoren. Er moet dringend onderhoud worden gepleegd en daarvoor is geen budget beschikbaar. De koper, [REDACTED] wenst de toren geleverd te krijgen zodat hij het noodzakelijke vergunningsvrije onderhoud kan uitvoeren. Ondanks dat dit geregeld is in het addendum en de koper dit al kan uitvoeren wenst de gemeente het risico van schade of aansprakelijkheid volledig uit te sluiten. Dit kan door middel van het juridisch leveren van de toren aan de koper. Omdat dit wel afwijkt van artikel 4 in de overeenkomst, is hier goedkeuring van het bevoegd orgaan nodig.

Artikel 4. "De feitelijke en juridische levering van het registergoed zal plaatsvinden binnen 3 maanden nadat koper beschikt over de benodigde vergunning zoals omschreven in artikel 9, bij akte te verlijden door notariskantoor Van Hoeken en Kesnar te Noordwijk. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering. etc"

Juridisch advies geeft echter aan dat, op grond van de tekst in de overeenkomst, deze niet gekoppeld is aan een bruikbare bouwvergunning. Het hebben van een bruikbare vergunning, waar eigenlijk een onherroepelijke vergunning mee bedoeld wordt, is alleen van belang voor het starten van vergunning plichtige, bouw en onderhoudswerkzaamheden, dus niet voor levering. Maar vanwege de impact die het mogelijk kan hebben bij de omgeving c.q. bezwaarmakers en duidelijkheid voor beiden partijen is een bestuurlijk besluit gewenst.

De watertoren wordt nu geleverd via een zogeheten Groningerakte. Dit houdt in dat alle rechten en plichten overgaan maar dat er één ontbindende voorwaarde is en dat is de koopsom. De koopsom dient pas over vijf jaar te worden voldaan nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden (dit wordt wel verwacht binnen vijf jaar). Indien dit niet het geval is dan dient de toren te worden teruggeleverd omdat dan niet aan de ontbindende voorwaarde wordt voldaan. De toren komt dan weer in eigendom van de gemeente. De koper vrijwaart de gemeente van de gemaakte kosten die hij heeft gemaakt in die vijf jaren.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)

In de overeenkomst is ook de prijsvraag geregeld. De voorwaarden voor het winnen van de prijsvraag betreffen de openstelling van de toren voor het publiek. Wanneer aan deze voorwaarden zou worden getornd loopt de gemeente het risico van schadeverhaal door andere participanten aan de prijsvraag. De gemeente gaat ervan uit dat er geen grote wijzigingen zijn aangebracht op het oorspronkelijke plan. Om dit risico eveneens uit te sluiten wordt in de allonge de eventuele aansprakelijkheid volledig bij de koper neergelegd.

De verkoop van de watertoren en de vergunningen hebben tot grote weerstand geleid bij de omwonenden. Echter is het leveren van een stuk vastgoed een privaatrechtelijke rechtshandeling waartegen geen bezwaar in de zin van de Awb tegen bestaat. Eventuele bezwaren tegen de vergunning staan een levering niet in de weg en vice versa.

Beslispunt II: Instemmen met het addendum 2.

Argumenten

In de overeenkomst is ook de prijsvraag geregeld. De voorwaarden voor het winnen van de prijsvraag betreffen onder andere de openstelling van de toren voor het publiek. Wanneer aan deze voorwaarden zou worden getornd loopt de gemeente het risico van schadeverhaal door andere participanten aan de prijsvraag. De gemeente gaat ervan uit dat er geen grote wijzigingen zijn aangebracht op het oorspronkelijke plan. Om dit risico eveneens uit te sluiten wordt in de allonge de eventuele aansprakelijkheid van schade volledig bij de koper neergelegd.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)

De allonge betreft een privaatrechtelijke overeenkomst tussen twee partijen. Derden kunnen hier altijd via de rechter claimen dat er jegens derden een onrechtmatige daad uit is ontstaan. Immers, een vordering tot vergoeding van schade uit onrechtmatige daad verjaart op grond van artikel 3:310 lid 1 BW door verloop van vijf jaren na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de benadeelde met zowel de schade als met de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden.

De kans dat de gemeente uit hoofde van onrechtmatige daad wordt aangesproken en tot schadevergoeding zal worden veroordeeld, wordt zeer klein geacht. Er dient ten eerste sprake te zijn van een wezenlijke wijziging van het nieuwe plan ten opzichte van het destijds winnende plan "Zicht op water" (waardoor strijd met het gelijkheidsbeginsel ontstaat). Daarnaast zal een derde aannemelijk moeten maken dat hij/zij de prijsvraag zou hebben gewonnen indien van het gewijzigde

plan zou worden uitgegaan. Tot slot is het de vraag wat de geleden schade dan zou zijn. Schade vanwege een "gemiste kans" is een uitzonderingssituatie.

Gevolgen

Financieel

De inkomsten ad € 45.000 worden geboekt op Onroerende zaken (na vijf jaren, zie argument Groningerakte)

Overig

De toren werd oorspronkelijk voor € 90.000 verkocht. Echter tijdens de onderzoeken bleek de staat van het onderhoud aan de buitenzijde dermate slecht dat de gemeente € 45.000 van de koopsom af heeft gehaald tbv het herstel ervan.

Procesvoorbereiding

Intern overleg

Projectleider Watertoren

Aspirant koper [REDACTED]

Er is in december een memo in het college behandeld met de verkenning of de watertoren voor het definitief worden van de omgevingsvergunning geleverd kon worden. Naar aanleiding van dit memo heeft het college opgedragen dit uit te werken en met een voorstel te komen. Dit advies is het voorstel om de watertoren definitief te leveren.

Juridisch advies

Ja - bijgevoegde mails inzake de risico's van vervroegde levering alsmede exoneratiebeding.

Overleg met [REDACTED]

Financieel advies

N.v.t. De koopsom is in 2003 al overeengekomen en wordt nu geboekt.

Extern overleg/participatie

[REDACTED]

Procesvervolg

Gemeenteraad

n.v.t.

Extern overleg/participatie

N.v.t.

Bijzondere communicatie

n.v.t.

Bijlage(n)

A - Memo 17 december 2019

B - addendum 2 koopovereenkomst (aansprakelijkheid)

C - koopovereenkomst 2003

D - addendum 1 koopovereenkomst (openingstijden)

Van: [redacted]

Verzonden: 06-07-2023 13:54

Aan: [redacted]

CC: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Stormschade watertoren

Ziet er heftig uit! Ik heb de aspirant koper [redacted] tijdje geleden gemaild dat hij moet reageren naar de notaris toe voor de overdracht, maar ik heb geen reactie gekregen. Nu als eigenaar moeten we hier wel iets mee dus ik voorzie in september geen levering

Groet [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 6 juli 2023 11:02

Aan: [redacted]

CC: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: FW: Stormschade watertoren

Beste [redacted]

Zie onderstaande mailwisseling.

Wij hebben de intentie om dit in september (na de bouwvak) op te laten "lappen"

Heb jij misschien een tijdsindicatie wanneer er een overdracht kan plaatsvinden?

Voor gebouwenbeheer is het nu elke keer "pleisters plakken" voor de ontstane schades

Alvast bedankt voor jouw reactie

Met vriendelijke groet,



[redacted]

Technisch gebouwenbeheerder

Mijn werkdagen: dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 6 juli 2023 09:09

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: FW: Stormschade watertoren

Goedemorgen heren,

Ik krijg onderstaande foto toegestuurd. Het dak van de watertoren heeft stormschade opgelopen.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 0415 M [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 5 juli 2023 19:11

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Stormschade watertoren



Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: [REDACTED]

Verzonden: 07-08-2023 11:08

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Schade watertoren

Hoi [REDACTED]

Vannacht zijn er stukken van de dakbedekking van de watertoren in de tuin van [REDACTED] gewaaid.

Lukt het om op korte termijn het dak te laten repareren en contact op te nemen met de eigenaar [REDACTED] om de schade te bekijken?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 0415 M [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 7 augustus 2023 11:02

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Schade watertoren

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: [REDACTED]

Verzonden: 02-09-2020 10:15

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Ter info

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [REDACTED] **Namens griffie**

Verzonden: woensdag 2 september 2020 09:25

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Geachte [REDACTED]

Graag komen wij even terug op onderstaande mailwisseling.

Indien een mail gestuurd wordt naar de griffie, onderzoeken wij standaard of het bericht gericht is aan de gemeenteraad en hiermee vervolgens geplaatst dient te worden op de lijst van ingekomen stukken ter informatie van de raadsleden.

Echter, onderstaande mailwisseling is gericht op het maken van een afspraak met B&W en betreft geen inhoudelijke zaken, waarmee plaatsing op de lijst van ingekomen stukken in dit geval niet nodig is.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Medewerker Griffie gemeente Noordwijk

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag.

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000 M [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 1 september 2020 14:40

Aan: griffie <griffie@noordwijk.nl>

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Geachte [REDACTED]

De mail is inderdaad gericht aan [REDACTED] omdat ik haar over dit verzoek gesproken heb en zij het overleg met B&W gaat proberen in te plannen.

Wij hebben er geen bezwaar tegen indien ons verzoek geanonimiseerd in de ingezonden stukkenlijst aan de gemeenteraad komt.

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [REDACTED] Namens griffie

Verzonden: dinsdag 1 september 2020 14:08

Aan: [REDACTED]

CC: griffie <griffie@noordwijk.nl>

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Geachte [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw bericht.

Ik zie dat uw bericht gericht is aan [REDACTED]. De griffie is in de cc meegenomen. Is uw bericht ook bestemd voor de gemeenteraad?

Zo ja, dan zal ik uw bericht geanonimiseerd op de ingekomen stukkenlijst voor de gemeenteraad plaatsen.

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Medewerker Griffie

Griffie

Mijn werkdagen: dinsdag, donderdag, vrijdagmiddag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 000 M [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 1 september 2020 14:01

Aan: [redacted]; griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente
<gemeente@noordwijk.nl>

CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Geachte [redacted]

Zoals hedenmiddag telefonisch besproken verzoek ik u hierbij, namens de in CC genoemde personen, om een onderhoud met burgemeester Verkleij en de Wethouder verantwoordelijk voor de Watertoren Noordwijk, de heer Van den Berg.

Doel van het gesprek is om het standpunt van de omwonenden van de Watertoren toe te lichten aan onze nieuwe burgemeester en verantwoordelijk wethouder. Wij doen dit, in tegenstelling tot de kandidaat-koper van de Watertoren, liever niet via de media maar in een persoonlijk gesprek. Mede afhankelijk van dit gesprek zullen wij als omwonenden een beslissing nemen wel of geen kort geding te starten zoals eerder aangegeven.

Zoals besproken zullen wij met een kleine afvaardiging van niet meer dan 3 a 4 personen aanwezig zijn zodat we een fysiek overleg aan kunnen gaan. Wat datum, tijd en locatie betreft zijn wij zeer flexibel.

Wij begrijpen dat een overleg door volle agenda's aan gemeentezijde mogelijk niet voor de door de gemeente gestelde reactiedatum van 18-09-2020 kan plaatsvinden. Wat ons betreft is het een goede optie om genoemde datum nog iets op te schuiven, dat geeft de gemeente iets meer tijd om de afspraak in te plannen.

Ik zie uw reactie / voorstel voor een datum met belangstelling tegemoet.

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,
[redacted]

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 13:18

Aan: [redacted] griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente
<gemeente@noordwijk.nl>

CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Geachte omwonenden,

Het college van burgemeester en wethouders gaat akkoord met de door u gevraagde opschorting van de reactietermijn tot 18-9-2020.

In afwachting van uw reactie houdt het college het voornemen om in september te kunnen leveren middels een Groninger Akte.

Ik hoop u hiermee naar tevredenheid geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 0415 M

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van:

Verzonden: maandag 24 augustus 2020 16:16

Aan: griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente <gemeente@noordwijk.nl>;

CC:

Onderwerp: FW: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Urgentie: Hoog

LS,

Wij ontvingen uw brief d.d. 20-08-2020.

Naar aanleiding hiervan willen wij u, zoals besproken, verzoeken om de door u genoemde reactietermijn met 2 weken te verlengen tot 18-09-2020. Dit vanwege het feit dat de brief is verstuurd in de vakantieperiode en een aantal betrokken omwonenden op vakantie zijn/gaan en de brief alleen naar ondergetekende is gestuurd.

Wij gaan er dan vanuit dat er voor die datum niet geleverd wordt en wij voor genoemde datum met een reactie zullen komen.

Wij zien uw reactie op ons verzoek graag tegemoet.

Namens de omwonenden,

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 30 juli 2020 14:48

Aan: griffie@noordwijk.nl; gemeente@noordwijk.nl

CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Urgentie: Hoog

LS,

Bij deze treft u een brief van de omwonenden van de Watertoren Noordwijk inzake het leveren van de Watertoren aan een aspirant-koper.

Wij zien uw ontvangstbevestiging graag tegemoet.

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [REDACTED]
Verzonden: 29-06-2021 12:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: watertoren

Hallo [REDACTED]

Ik vraag sinds november 2020 elke maand de voortgang aan de notaris maar er lijkt geen beweging in te zitten. Kan je ook eens bij jullie kijken? Het duurt nu wel heel erg lang.

Groeten,

[REDACTED]

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS
111 Rue Saint Antoine
75004 - PARIS
FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED] (**Arsenault notariskantoor**) [REDACTED]
Date: Tue, 29 Jun 2021 at 11:04
Subject: RE: watertoren
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Van de gemeente heb ik niets meer vernomen sinds mijn laatste e-mail van 25 mei jl.

Ik zal ze een rappel sturen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Notariskantoor Arsenault

Kantooradres:

Hoofdstraat 303 Sassenheim

tel 0252-433943

fax. 0252-433955

Internet www.arsenault.nl

=====

Disclaimer:

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze kosteloos toegezonden.

Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

=====
=====
Disclaimer:

The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 28 juni 2021 17:29

Aan: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

CC: [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED]

Onderwerp: Re: watertoren

Goedemiddag,

Is er al nieuws vanuit de gemeente? Het duurt nu wel heel erg lang...

[REDACTED] Had je ook nog naar mijn vraag voor de beijaert 57 in Noordwijk gekeken?

Groeten!

STUDIO AKKERHUIS I ARCHITECTS

111 Rue Saint Antoine

75004 - PARIS

FRANCE

t: +33 1 84 79 99 99

m: [REDACTED]

www.studioakkerhuis.com

On Tue, 25 May 2021 at 18:39, [REDACTED] (Arsenault notariskantoor) [REDACTED] wrote:

Geachte [REDACTED]

De medewerker van de gemeente Noordwijk heb ik vandaag een e-mail gestuurd met daarin een antwoord en een paar vragen over de ontbrekende stukken.

Zodra ik een reactie heb neem ik contact met u op.

Met vriendelijke groet,

Notariskantoor Arsenault

Kantooradres:

Hoofdstraat 303 Sassenheim

tel 0252-433943

fax. 0252-433955

Internet www.arsenault.nl

=====
=====
Disclaimer:

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim, en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde die in de aanhef van dit bericht is/zijn genoemd danwel bedoeld. Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht gekomen is wordt u verzocht ons te informeren door het bericht direct te retourneren. Wij verzoeken u de e-mail te vernietigen, de inhoud niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

Aan het gebruik van e-mail zijn risico's verbonden. Notariskantoor Arsenault B.V. accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail. Van toepassing op alle diensten zijn de algemene voorwaarden opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De algemene voorwaarden en onze privacyverklaring kunt u terugvinden op onze website. Op verzoek worden deze

kosteloos toegezonden.

Notariskantoor Arsenault B.V. ingeschreven bij de K.v.K. onder nummer 72715243.

=====

Disclaimer:

The information sent in this message can contain confidential information intended to be exclusive for the addressee. If the e-mail is not intended for you, would you please send the message back to the sender. We also request you to destroy the e-mail and to neither use the contents or disclose them in any way to third parties.

The internet e-mail is subject to risks. Notariskantoor Arsenault B.V. therefore denies any responsibility for damages resulting from the use of e-mail. Applying to the services provided by Notariskantoor Arsenault B.V. are the general conditions of the Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. The general conditions and our privacy declaration are located on our website. On request a copy of these general conditions will be supplied free of charge.

Notariskantoor Arsenault B.V. is registered at the Chamber of Commerce, number 72715243.

Van: [redacted]

Verzonden: 18-08-2023 15:12

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Dossier Watertoren - update/vragen op punten besproken in meeting 8 september 2020

Hoi [redacted]

Zullen we hier volgende week even over afstemmen?

Groetjes [redacted]

Met vriendelijke groet,



[redacted]

Clustermanager ETP, OZ & PRU

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdag

Herenweg 4 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2211 CC Noordwijkerhout 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 18 augustus 2023 13:55

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: Dossier Watertoren - update/vragen op punten besproken in meeting 8 september 2020

Hoi [redacted] ter info. Groet, [redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag, augustus 18, 2023 12:18 PM

Aan: [redacted] griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente <gemeente@noordwijk.nl>; [redacted]

CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: Dossier Watertoren - update/vragen op punten besproken in meeting 8 september 2020

LS,

Naar aanleiding van de recente storm en als gevolg daarvan gevaarlijke situatie (lossen loden dakplaten), sturen wij als omwonenden van de Watertoren u graag deze brief en brengen wij graag onderstaande correspondentie en verslag van meeting september 2020 nogmaals onder uw aandacht.

We zijn uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Omwonenden Watertoren Noordwijk

[Redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [Redacted]

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Datum: 15 september 2020 om 12:30:30 CEST

Aan: [Redacted], griffie <griffie@noordwijk.nl>, gemeente <gemeente@noordwijk.nl>, [Redacted]

Kopie: [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

LS,

Zoals afgesproken treft u hierbij het verslag van ons gesprek d.d. 08-09-2020 inzake dossier Watertoren met Burgemeester Verkleij, Wethouder Van den Berg en [Redacted]

U kunt bijgaand verslag tevens beschouwen als onze reactie op uw brief d.d. 20-08-2020 inzake levering van de Watertoren middels Groninger Akte.

Nogmaals dank dat een ieder op korte termijn tijd wilde vrij maken voor dit voor ons zo belangrijke dossier.

Wij zien uw reactie op ons verslag graag tegemoet.

Mede namens [Redacted]

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

[Redacted]

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 13:18

Aan: [REDACTED] griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente <gemeente@noordwijk.nl>

CC: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Geachte omwonenden,

Het college van burgemeester en wethouders gaat akkoord met de door u gevraagde opschorting van de reactietermijn tot 18-9-2020.

In afwachting van uw reactie houdt het college het voornemen om in september te kunnen leveren middels een Groninger Akte.

Ik hoop u hiermee naar tevredenheid geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
projectleider

Team Projecten Ruimte

Mijn werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

Voorstraat 42 Postbus 298 gemeente@noordwijk.nl

2201 HW Noordwijk 2200 AG Noordwijk www.noordwijk.nl

T 071 36 60 0415 M [REDACTED]

Bezoekadres: Herenweg 4, 2211 CC Noordwijkerhout

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 24 augustus 2020 16:16

Aan: griffie <griffie@noordwijk.nl>; gemeente <gemeente@noordwijk.nl>; [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Urgentie: Hoog

LS,

Wij ontvingen uw brief d.d. 20-08-2020.

Naar aanleiding hiervan willen wij u, zoals besproken, verzoeken om de door u genoemde reactietermijn met 2 weken te verlengen tot 18-09-2020. Dit vanwege het feit dat de brief is verstuurd in de vakantieperiode en een aantal betrokken omwonenden op vakantie zijn/gaan en de brief alleen naar ondergetekende is gestuurd.

Wij gaan er dan vanuit dat er voor die datum niet geleverd wordt en wij voor genoemde datum met een reactie zullen komen.

Wij zien uw reactie op ons verzoek graag tegemoet.

Namens de omwonenden,

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 30 juli 2020 14:48

Aan: griffie@noordwijk.nl; gemeente@noordwijk.nl

CC: [redacted]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: bezwaar levering Watertoren middels Groninger Akte

Urgentie: Hoog

LS,

Bij deze treft u een brief van de omwonenden van de Watertoren Noordwijk inzake het leveren van de Watertoren aan een aspirant-koper.

Wij zien uw ontvangstbevestiging graag tegemoet.

met vriendelijke groet, kind regards, mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Transport Adviesgroep Nederland B.V.

specialist in transportverzekeringen en leasing

Boekerslootlaan 19 • 2201 BT Noordwijk • Netherlands

T +31 71 3646560 • info@tan.nl • www.tan.nl

DISCLAIMER

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Transport Adviesgroep Nederland B.V. sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending. This e-mail and any attachment sent with it are intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s). Transport Adviesgroep Nederland B.V. rules out any and every liability resulting from any electronic transmission

Omwonenden Watertoren Noordwijk

Burgemeester W. Verkleij, Wethouder T. Alkemade

Datum: 18 augustus 2023

Betreft: dossier Watertoren – update op punten besproken in meeting 8 september 2020.

Geachte mevrouw Verkleij, heer Alkemade,

Namens direct omwonenden van de Watertoren in Noordwijk, sturen we u hierbij nogmaals het verslag van onze afspraak op 8 september 2020 met Burgemeester W. Verkleij en Wethouder S. van de Berg (toenmalig Wethouder Grondzaken/vastgoed) zie onderstaande email, waarmee we een aantal van de punten (gelet op actualiteit) nogmaals onder uw aandacht willen brengen en een reactie verwachten.

De communicatie (ref. punten 3, 4, 18 en 19) vanuit de Gemeente Noordwijk met betrekking tot dit dossier is de afgelopen 3 jaar niet verbeterd (lees: heeft niet plaatsgevonden). Omwonenden zien graag zo spoedig mogelijk een status update vanuit de Gemeente en een formele reactie op de positie van de inspanningsverplichting richting aspirant-koper (mede gelet op uitspraak rechtbank in 2009).

Bij de laatste storm begin augustus jl. zijn er tegen verschillende huizen van omwonenden stukken dakbedekking van de Watertoren gewaaid en in de tuinen gekomen. Daarnaast hangen er aan de oostkant een aantal loden dakplaten los waarvan al een aantal keer melding is gemaakt. Zoals eerder besproken (zie punten 6 en 7) is de WT een Rijksmonument en stellen we vast dat er sprake is van passieve (en actieve) verwaarlozing. Zoals al eerder aan toenmalig Wethouder G. van Duin gemeld, zal in geval van persoonlijk letsel dat direct of indirect veroorzaakt wordt door de WT, de gemeente hiervoor via een civiel rechterlijke procedure aansprakelijk worden gesteld.

Na ons gesprek van september 2020 zijn we inmiddels 3 jaar verder en inmiddels 21 jaar na de WT prijsvraag uit 2002 en 14 jaar na de uitspraak van de rechtbank in 2009 (zie punten 2, 3, 9, 10, 11 en 12). Omwonenden hebben te maken met een slecht onderhouden nutsvoorziening (Rijksmonument) in de omgeving welke uitnodigt tot vandalisme en oneigenlijk toegang tot het terrein. De rechtszekerheid van omwonenden lijkt (is) van ondergeschikt belang in dit langslappende dossier en omwonenden vragen, naast formele reactie op inspanningsverplichting, een formele reactie op punt 10.d.

We hopen dat de gemeente Noordwijk inmiddels inziet dat dit dossier onuitvoerbaar is en ruimschoots aan de inspanningsverplichting is voldaan. Tot slot willen we nogmaals benadrukken, dat mocht de gemeente Noordwijk de WT via Groninger akte willen leveren, wij juridische stappen zullen ondernemen daar dit de contractuele voorwaarden van de prijsvraag ondermijnt.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Omwonenden Watertoren



Verslag meeting B&W d.d. 08-09-2020

Aanwezig:

- Namens Gemeente Noordwijk: Burgemeester W. Verkleij, Wethouder (Grondzaken/vastgoed) S. van den Berg, [REDACTED]
- Namens omwonenden: [REDACTED]

Verslag:

1. [REDACTED] vertegenwoordigen de omwonenden van de Watertoren en danken B&W voor het gesprek op korte termijn.
2. Introductie dossier (aankoop WT in 1999, Prijsvraag 2002, Uitspraak rechtbank 2009, Inspraakreacties 2017, heden).
3. Omwonenden delen point of view met de nieuwe bestuurders (Burgemeester en Wethouder) waarbij we gezamenlijk vaststellen dat aantal feiten vanuit dossier bij beiden niet (geheel) bekend zijn (zie feiten hieronder). Omwonenden zien graag dat het dossier en het besluit om nu te leveren via een Groninger Akte op basis van deze feiten opnieuw wordt bekeken, wordt getoetst binnen kader beginselen behoorlijk bestuur en vernemen graag wat positie van Gemeente is ten aanzien van inspanningsverplichting richting aspirant-koper (mede gelet op uitspraak rechtbank in 2009).
4. Communicatie; omwonenden delen frustratie dat Gemeente niet actief met omwonenden communiceert en we slechts via de media moeten vernemen dat er besluiten m.b.t. dossier worden genomen. Geen enkele reactie op inspraakreacties welke in 2017 zijn verstuurd (behoorlijk bestuur / zorgvuldigheid / rechtszekerheid)
5. Waarom meent Gemeente Noordwijk nu via een Groninger Akte te moeten leveren? Reactie wethouder: status van het onderhoud en geeft daarnaast aan dat overige bepalingen nog steeds moeten worden geregeld (omgevingsvergunning). Omwonenden stellen echter dat het nu leveren via Groninger Akte prematuur is en in dit dossier (mede gelet op verstreken tijd - 18 jaar) gezien kan/moet worden als een kunstgreep. Kans op rond krijgen omgevingsvergunning is zeer discutabel is (zie ook uitspraak rechtbank 2009). Nu leveren via Groninger Akte leidt alleen maar tot een nog grotere morele verplichting richting aspirant-koper (prijswinnaar).
6. De WT is een Rijksmonument. Eigenaren van rijksmonumenten worden in de Erfgoedwet tot onderhoud verplicht dat voor instandhouding noodzakelijk is. Passieve en actieve verwaarlozing dat de instandhouding van het monument bedreigt, is verboden. Sinds aanschaf van de WT in 1999 heeft de gemeente deze plicht verzuimd.
7. Omwonenden stellen daarnaast vast dat indien status van het onderhoud nu inderdaad deplorabel is - Gemeente hier verantwoordelijkheid afgelopen jaren niet heeft genomen en zelf verantwoordelijk is voor ontstane situatie (had als eigenaar onderhoud kunnen/moeten plegen).
8. Procedure Groninger Akte wordt op basis van eerdergenoemde punten nu oneigenlijk ingezet om een zelf gecreëerd probleem op te lossen. Dit is in strijd met beginselen behoorlijk bestuur (verbod van détournement de procedure) en mist draagkrachtige en kenbare motivering. Overigens heeft voormalig wethouder G. van Duijn in 2017 in overleg met omwonenden aangegeven dat er niets mis was met staat van onderhoud van de WT.
9. Omwonenden zijn gaan wonen naast een Rijksmonument, een leegstaande WT - nutsvoorziening in een stuk duin. Nutsvoorziening wordt nu mogelijk gewijzigd in een woonbestemming - welke in huidig voorstel vervolgens een woonwoning wordt van 8 verdiepingen (24meter hoog). Dit heeft een significante inbreuk op woonbeleving van de omwonenden en tevens op economische waarde van de omliggende huizen (ref "forse inbreuk op het planologisch regime voor de omgeving"- uitspraak rechtbank 2009).
10. Op basis van beginselen behoorlijk bestuur (zorgvuldigheid, Rechtszekerheid en vertrouwensbeginsel), stellen omwonenden vast dat gemeente zeer slechte dossierkennis heeft en zich op basis van uitspraak rechtbank en feiten, anders kan en moet opstellen in dit dossier. Voorbeelden welke door omwonenden gememoreerd worden:
 - a. Uitkijkfunctie; onderdeel van winnende prijsvraag en topic in communicatie sinds 2002. Rechtbank stelt daarover vast in uitspraak 2009. "Het gebruik als uitkijktoren is in de jaren '70 van de vorige eeuw beëindigd en eerst sinds 1999 zeer beperkt hervat, namelijk eenmaal per jaar. Bovendien voorziet het bestemmingsplan, dat door de raad van de gemeente Noordwijk is vastgesteld op 24-06-1975, niet in gebruiksovergangsrecht. Zelfs als dat wel het geval was

geweest, geldt dat het gebruik als uitkijktoren al rond de datum van inwerkingtreding is beëindigd. Het bouwplan is daarom ook in strijd met het geldende bestemmingsplan... “.

- b. Roeren van grond, in de koopovereenkomst is vastgesteld dat graafwerken verricht in de nabije omgeving en dieper dan de funderingsaanleg, de ongeroerde grond situatie verstoren en tot instabiliteit van het gebouw leiden. Het is derhalve vreemd te constateren dat de gemeente in 2017 in het voorontwerp bestemmingsplan concept bouwtekeningen aanlevert waarbij aanzienlijke graafwerkzaamheden waren ingetekend en gepland.
 - c. Parkeeronderzoek (gemeenschapsgeld), welke is uitgevoerd op (regenachtige) dinsdagmiddag in oktober (inmiddels overigens zo lang geleden dat dit überhaupt niet representatief meer is).
 - d. De rechtbank betwijfelt in de uitspraak van 2009, of de gemeente alsnog een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing ten grondslag kan leggen. “Daarom draagt de rechtbank de verweerder (lees: Gemeente Noordwijk, omwonenden) op een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak”. Daarbij voegde de rechter aan haar uitspraak toe “de rechtbank betwijfelt of verweerder alsnog een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing aan de verleende vrijstelling ten grondslag kan leggen”.
11. Rechtszekerheid van omwonenden lijkt van ondergeschikt belang in dit langslpende dossier. Omwonenden spreken uit dat er afgelopen jaren schijn van onderhandse afspraken tussen gemeente en aspirant-koper is ontstaan. Omwonenden worden weggezet als lastige burens en gemeente lijkt coûte que coûte aan aspirant-koper te willen leveren (wanneer is aan inspanningsverplichting gemeente voldaan?). Burgemeester geeft aan dit een stevige aantijging te vinden en geeft aan dit intern te onderzoeken.
12. Omwonenden stellen tevens vast dat Gemeente sinds 2009 heeft verzuimd te acteren met inachtneming van de uitspraak:
- a. Aspirant-koper blijft nog steeds spreken van een uitkijkfunctie.
 - b. Gemeente handhaaft de uitkijkfunctie en laat aspirant-koper op de “uitkijk staan” wanneer hij zich in de WT bevindt. Omwonenden verwachten in dit kader dat gemeente conform de rechterlijke uitspraak borgt dat toegang tot bovenste ring zal worden afgesloten en niet meer benaderbaar is voor aspirant-koper en/of derden, zowel voor de publieke als evt. woonfunctie.
 - c. Omwonenden stellen vast dat handhaving in dit dossier überhaupt een probleem gaat worden daar ook alleen bewoning op onderste laag niet te controleren en te handhaven valt.
13. Heeft gemeente overwogen prijsvraag nietig te verklaren gelet op uitspraak in 2009 en feit dat winnende inzending nooit en te nimmer ten uitvoer kan worden gebracht?
14. Burgemeester vraagt omwonenden wat wens is en wat wel acceptabel is. Omwonenden geven aan status quo te verwachten (ie geen woonbestemming) en verwachten van de Gemeente de WT als Rijksmonument in ere te herstellen met beperkte openstelling voor monumentendagen en educatieve doeleinden. Eventueel in samenwerking met het door omwonenden reeds in het verleden aangegeven alternatief (omwonenden kopen WT en brengen deze onder in een stichting waarin o.a. Genootschap Oud Noordwijk als een vertegenwoordiger van de Gemeente Noordwijk een zetel krijgen).
15. Omwonenden verwijzen naar de situatie rondom de Watertoren in Zandvoort welke is uitgemond in een zich nog steeds voortslepend drama voor zowel gemeente als omwonenden.
16. Omwonenden geven aan dat via juridische procedures op zowel inhoudelijke gronden (omgevingsvergunning) alsmede bestuurlijke gronden (beginselen behoorlijk bestuur), geprocedeerd zal (blijven) worden mocht dit nodig zijn (spreken hoop uit dat dit niet nodig zal zijn).
17. Burgemeester en wethouder geven aan graag in gesprek te willen blijven, zeggen toe dossier en door omwonenden aangevoerde argumenten te gaan bekijken, en conclusies inclusief onderbouwing met omwonenden te delen.
18. Burgemeester geeft tevens aan integriteit zeer belangrijk te vinden en opmerkingen omwonenden met betrekking tot schijn van vooringenomenheid en wanneer inspanningsverplichting gemeente voldaan is te onderzoeken.
19. Gemeente (B&W) geven aan dat onderzocht zal worden waarom omwonenden geen reactie hebben gekregen op inspraak in 2017 en stellen vast dat communicatie beter kan/moet.

20. Gemeente stelt vast dat eerst vragen (intern) beantwoord moeten worden voordat levering kan plaatsvinden (levering is niet op 18-09-2020, dit is datum waarop omwonenden reactie hadden moeten sturen).

Tenslotte:

Tenslotte willen wij graag nog onderstaande punten duidelijk stellen:

21. de prijs van de toenmalige prijsvraag was niet (het eigendom van) de WT. De prijs was een inspanningsverplichting van de gemeente om een onherroepelijke omgevingsvergunning af te geven voor het prijswinnende ontwerp (en niet slechts delen daarvan, dat zou immers oneerlijk zijn tegenover de andere inzendingen en slechts 1 persoon bevoordelen). Dit is na 18 jaar nog steeds niet gelukt en zal de komende jaren ook niet mogelijk zijn. Het lijkt ons dat de gemeente inmiddels aantoonbaar voldoende inspanning heeft geleverd om dit dossier nu eindelijk te kunnen sluiten.
22. Burgemeester en Wethouder zijn te allen tijde van harte welkom in de tuin van omwonenden om de situatie ter plekke te bekijken!