

Moors, J.B.P.
Heldenseweg 11
5995 RP Kessel

INGEKOMEN

- 7 SEP. 2016

College van B&W Gemeente Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB Panningen

Kessel, 6 september 2016

Betreft: Zienswijze op de 2^e fase ontwerp omgevingsvergunning voor het omzetten van
burgerwoning naar bedrijfswoning aan de Dijk 6 te Kessel

Zaaknummer: 1894/2016/800100

Geachte College,

Allereerst een aantal feiten:

1. Op 9 november 2015 werd door uw Gemeente een aanvraag ontvangen van de heer Giesbertz voor een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een nertsenhouderij gelegen aan de Dijk 5a. Deze is door U in behandeling genomen. Het bleek, zie het mail van uw medewerker de heer Eric Giebelen (als bijlage 1 bijgevoegd) dat deze vergunning niet verleend kon worden om dat de woning Dijk 6 in de "geurcirkel lag".
2. Om toch een vergunning te kunnen verkrijgen is de woning Dijk 6 toen op 22 december 2015 aangekocht door Giesbertz Nertsenhouderij vertegenwoordigt door de bestuurder H.A.J. Kanters. De koopakte is mede ondertekend door zijn echtgenote M.J.A. Kanters van der Linden. (zie bijlage 2). Uit de diverse uittreksels uit het Handelsregister van de KvK staat M.J.A. Kanters van der Linden niet vermeld als eigenaar of bestuurder (zie bijlage 3).
3. In de nota van zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de locatie Dijk 5a (zie bijlage 4) die ik als reactie op mijn ingediende Zienswijze van U ontvangen heb wordt bij punt 5 van het hoofdstuk 3, Behandelen zienswijzen, gesteld dat de woning Dijk 6 in strijd is met het bestemmingsplan en derhalve de aanvraag van 9 november door U in overleg met de aanvrager in 2 fases opgesplitst is. Indien de vergunning voor fase 2 niet verstrekt wordt komt de vergunning voor de uitbreiding van 3200 naar 6000 pelsdieren te vervallen.
4. Het verlenen van de vergunning (fase 1) heeft mij genoodzaakt een bezwaar in te dienen bij de Bestuursrechter in Roermond. Deze zaak is nog in behandeling

Ook voor het verlenen van de vergunning 2^e fase dien ik een Zienswijze in

1. In het uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel van Giesbertz Nertsenhouderij wordt bij het aantal werkzame personen het aantal 1 aangegeven (zie bijlage 3).
2. De eigenaar van Giesberts Nertsenhouderij is Holding H.J.W. Giesbertz BV met als enigste aandeelhouder Giesbertz, Henricus, Johannes, Wilhelminus. (zie bijlage 5)
3. De Heer H.J.W. Giesbertz is tevens eigenaar van de bedrijfswoning Dijk 5a, waar ook de Nertsenhouderij gelegen is.
4. De Heer H.J.W. Giesbertz heeft ten tijde van de bouwvergunningsaanvraag voor de woning aan de Dijk 5a vergunning gekregen voor de bouw van deze woning als bedrijfswoning.

5. Deze woning wordt nog steeds bewoond door de heer H.J.W Giesbertz, eigenaar van de Holding die op haar beurt weer eigenaar is van Giesbertz Nertsenhouderij.
6. De heer M.J.A Kanters is volgens de gegevens alleen bestuurder. Hij heeft wel als bestuurder de woning Dijk 6 aangekocht, samen met zijn vrouw. Hij kan er gaan wonen maar als bestuurder is het niet noodzakelijk dat er een 2^e bedrijfswoning is.
7. Het aantal werkzame personen conform de opgave van de Kamer van Koophandel bedraagt ook maar 1. Deze kan of maakt al gebruik van de bedrijfswoning Dijk 5a

Gelet op bovenstaande punten verzoek ik u af te zien van het voornemen om de gevraagde vergunning te verlenen en mij hiervan in kennis te stellen.

Met vriendelijke groet

Jo Moors

06 12520167

jomoors@kpnmail.nl

Bijlage:

- Bijlage 1: mail bericht van de heer Eric Giebelen
- Bijlage 2: koopovereenkomst woning Dijk 6
- Bijlage 3: Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel Giesbertz Nertsenhouderij BV.
- Bijlage 4: Nota van Zienswijzen ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de locatie 5a te Kessel
- Bijlage 5. Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel Holding H.J.W. Giesbertz BV.

Rob Somers - van Gerwen Advies

Van: Eric Giebelen <Eric.Giebelen@peelenmaas.nl>
Verzonden: vrijdag 6 november 2015 10:01
Aan: Rob Somers - van Gerwen Advies; Manita van Gerwen - van Gerwen Advies
CC: Ingrid Hanssen
Onderwerp: FW: Dijk 5a Kessel

Hallo Rob en Manita,

Wij hebben jullie verzoek besproken. De jurisprudentie die jullie aanleverde is duidelijk. Als de inrichtinghouder van Dijk 5a de woning aan Dijk 6 koopt en deze bij de inrichting betreft hoeft de woning niet in de geurbeoordeling te worden meegenomen. Voorwaarde is wel dat de woning onderdeel van de inrichting uit blijft maken. Op het moment dat de woning geen binding met het bedrijf meer heeft moet de woning worden afgesplitst van de inrichting en doet zich het geurprobleem weer opnieuw voor. Hoe dit in de toekomst onder de omgevingswet zal gaan uitpakken weet ik niet maar dit is vooralsnog niet aan de orde.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij vragen of opmerkingen hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Eric Giebelen
Medewerker Fysieke Omgeving
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Gemeente Peel en Maas



✉ E-mail Eric.Giebelen@peelenmaas.nl
☎ Tel.: (077) 306 66 66
📠 Fax : (077) 306 67 67
💻 Internet: www.peelenmaas.nl



Spaar papier - is het echt nodig dat u deze e-mail afdrukt?

Van: Eva Welten - van Gerwen Advies [<mailto:eva@vangerwenadvies.nl>]
Verzonden: dinsdag 3 november 2015 14:11
Aan: Eric Giebelen
Onderwerp: Dijk 5a Kessel

Geachte heer Giebelen,

Naar aanleiding van uw overleg zojuist met Manita en Rob, zend ik u onderstaande link.

<http://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2009:BJ4082>

Met vriendelijke groeten,



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en
vastgoeddeskundigen NVM

NVM Koopakte bestaande eengezinswoning

- Toelichting op de NVM-koopakte bestaande eengezinswoning voor de consument
- Lijst van zaken behorende bij de koopakte
- Vragenlijst
- Ontvangstbevestiging

Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bylage 2

Ondergetekenden:

A. Verkoper
Naam: Giesbertz
Voornamen: Henricus Theodorus Johannes
Geboorteplaats: Roermond
Geboortedatum: 28 mei 1969
Straat: Dijk 6
Postcode: 5995 PD
Woonplaats: KESSEL
E-mailadres: Giesbertz007@msn.com
Telefoonnummer: 06-54908806
Burgerlijke staat ongehuwd
Legitimatie:

De onder (A) genoemde perso(o)n(en) hierna (samen) te noemen "verkoper".
Verkoper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner die als bewijs daarvan deze akte medeondertekent.

B. *Giesbertz* ~~Giesbertz~~ Nertsenhouderij B.V., geregistreerd onder kvk-nummer: 12058975 en gevestigd aan de Dijk 5a te Kessel, ten deze vertegenwoordigd door:
ay *eh* Henricus Antonius Johannes Kanters en Maria Johanna Antonette van der Linden

Koper: namens nader te noemen meester.

De onder (B) genoemde perso(o)n(en) hierna (samen) te noemen "koper".
Koper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/ geregistreerd partner, die door medeondertekening van deze koopovereenkomst hierbij aan koper toestemming en een onherroepelijke volmacht geeft de onroerende zaak te bezwaren. Door medeondertekening verklaart de echtgenoot/geregistreerd partner tevens zich te zullen onthouden van activiteiten die koper tegenwerken bij het verkrijgen van de benodigde vergunningen en/of financieringen en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken.

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".
Verkoper en koper komen overeen:

Artikel 1 Verkoop en koop. Optie A: Eigendom*

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend: Dijk 6, 5995 PD te Kessel (LB)



Betreft:
Dijk 6
5995 PD KESSEL

Paraaf koper: *eh*

Paraaf verkoper: *ay*

- kadastraal bekend gemeente Kessel sectie I no. 7
 - groot 0 hectare, 24 are, 19 centiare. hierna te noemen: "de onroerende zaak"
- tegen een koopsom van met inbegrip van de zaken zoals omschreven in de bij deze koopovereenkomst behorende lijst. De in de koopsom opgenomen roerende zaken worden door **koper/verkoper/partijen** gewaardeerd op **NIHIL** EURO.

Zij komen verder overeen:

artikel 2 Kosten. Overdrachtsbelasting.

2.1. De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper/verkoper***. De notaris wordt aangewezen door de partij voor wiens rekening deze kosten komen.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

~~**2.2.** Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel/niet* uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.~~

artikel 3 Betaling

De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering (zie artikel 20.1).

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

artikel 4 Eigendomsoverdracht.

4.1. De akte van levering zal gepasseerd worden op 15 januari 2016 of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris of diens plaatsvervanger / één der notarissen verbonden aan kantoor *nader door koper te bepalen en aan verkopend makelaar door te geven*, hierna verder te noemen notaris.

4.2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3. Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de overdracht van het recht van erfpacht'.

artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van € (zegge: euro). Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (iii) de clause bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij

gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

5.3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

artikel 6 Staat van de onroerende zaak. Gebruik.

6.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, althans uitsluitend voorzover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers.

Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: woonhuis.

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

6.4.1. Aan verkoper is niet bekend /Aan koper is bekend dat* de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2. Voorzover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak wel/geen* ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen aanwezig.

~~Voorzover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende:~~

6.4.3. Aan verkoper is niet bekend /Aan koper is bekend dat* in de onroerende zaak asbest is verwerkt (asbesthoudend dakbeschot woning, asbesthoudende golfplaten op schuur).

6.4.4. Aan verkoper is niet bekend /Aan koper is bekend dat* ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5. Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.

6.6. Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

6.7. Verkoper is **wel/geen*** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:

a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988,

b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988, en/of

c. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.

6.8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.9. Voorzover aan verkoper bekend is de onroerende zaak **wel/niet*** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

~~**6.10.** In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten doen gelden.~~

6.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

6.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.

Voorzover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

6.13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten ~~met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan~~ (zie artikel 20.3).

7.2. Voorzover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik (ii) ongevorderd is, en (iii) behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur, lease of huurkoopovereenkomsten:

- a. staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op dergelijke termijnen;
- b. staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur, lease en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper; en
- c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur, lease en/of huurkoopovereenkomsten.

7.4. 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, waaronder begrepen 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 verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.

In dat laatste geval, verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 8 Baten, lasten en canons.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **datum van notarieel transport**.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

artikel 9 Hoofdelijkheid.

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

artikel 10 Risico-overgang. Beschadiging door overmacht.

10.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel

b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht danwel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum danwel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4. Indien koper na de overdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door hem is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.

11.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.4. Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. ~~indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;~~
- b. ~~indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;~~
- c. ~~indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;~~
- d. ~~indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.~~

artikel 12. Energielabel.

12.1. Aan deze koopovereenkomst is ~~wel~~ geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

12.2. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

12.3. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

artikel 13 Domicilie.

Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.

artikel 14 Registratie koopovereenkomst.

Partijen geven de notaris hiermee ~~wel~~**niet*** opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven, ~~doch niet eerder dan~~

~~De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper/verkoper*.~~

~~Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris, om namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.~~

artikel 15 Identiteit partijen.

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

artikel 16 Ontbindende voorwaarden.

~~16.1. Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:~~

- ~~a. op door of namens de daartoe aangewezen gemeentelijke instantie geen vergunning aan koper is verleend om met de zijnen de onroerende zaak te betrekken, tenzij hem daartoe een bindende toezegging door de bevoegde autoriteit is gedaan;~~
- ~~b. op koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van **koopsom + k.k.** geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen, zulks tegen geen hogere bruto jaarlast dan zegge, of een rentepercentage niet hoger dan, bij de volgende hypotheekvorm:
— Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht; en/of~~
- ~~c. op koper geen met de aangevraagde hypothecaire geldlening corresponderende Nationale Hypotheek Garantie heeft verkregen.~~

16.2. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

~~16.3. Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.~~

De partij die de ontbinding inroep, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 16.1 onder sub b., wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekker bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overlegd. In aanvulling hierop ~~in afwijking hiervan*~~ komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient te overleggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': zie artikel 16.3.1.

Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

16.3.1 Aanvulling 16.3

In aanvulling op artikel 16.3: met 'goed gedocumenteerd' wordt bedoeld dat de koper bij een beroep op de ontbindende voorwaarde ten aanzien van het verkrijgen van een financiering een met reden omklede afwijzing van een reguliere hypotheekinstelling geldverstrekker (geen tussenpersoon) zal overleggen in combinatie met de daarbij behorende hypotheekofferte en de bij die hypotheekaanvraag behorende inkomensgegevens en andere relevante informatie. Bovendien is het de koper na het tekenen van deze koopovereenkomst niet toegestaan leningen af te sluiten welke tot gevolg hebben dat het verkrijgen van de onderhavige hypothecaire geldlening onmogelijk wordt

artikel 17 Bedenktijd.

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

artikel 18 Schriftelijke vastlegging.

18.1. Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

18.2. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 7e werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Artikel 19 Nederlands recht.

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 20 Nadere afspraken.

20.1. De betaling van de koopsom vindt als volgt plaats:

- 90% van de koopsom bij het passeren van de akte van levering;
- 10% binnen 14 dagen na datum feitelijke levering van het gekochte.

Beide betalingen vinden plaats via de notaris, koper zal ervoor zorg dragen dat de gehele koopsom is voldaan ten tijde van het passeren van de akte van levering.

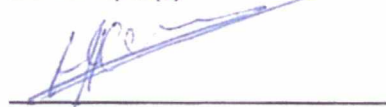
20.2. In afwijking van artikel 7 vindt de feitelijke levering plaats uiterlijk 1 april 2016 of zoveel eerder als verkoper wenst. Het voortgezet gebruik vanaf datum juridische levering tot feitelijke levering is om niet. De kosten voor het gebruik van nutsvoorzieningen gedurende de periode van voortgezet gebruik komen ten laste van verkoper.

20.3 Het gekochte is belast met het recht van gebruik en bewoning ten behoeve van mevrouw Anne Catharina Gertruda Alards. Door het overlijden van mevrouw Alards, d.d. 28 april 2014, is het recht van gebruik en bewoning geëindigd en zal dit door de notaris worden doorgehaald.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

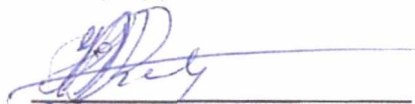
Voor akkoord

De verkoper(s)



naam: H.Th.J. Giesbertz
plaats: Kessel
datum: 22 december 2015

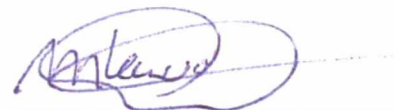
De koper(s)



Giesbertz Nertsenhoudij B.V.
ten deze vertegenwoordigd door:

naam: H.A.J. Kanters
plaats: Beek en Donk
datum: 22 december 2015

Echtgeno(o)t(e)/Geregistreerd partner koper



naam: M.J.A. Kanters-van der Linden
plaats: Beek en Donk
datum: 22 december 2015

** Doorhalen wat niet van toepassing is*

Bijlagen:

- Toelichting op de koopovereenkomst voor de consument
- Lijst van zaken behorende bij: koopovereenkomst
- Ontvangstbevestiging

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: KESSEL I 7 9-10-2015
Dijk 6 5995 PD KESSEL LB 8:58:54
Uw referentie: JvdH-Kanters
Toestandsdatum: 8-10-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: KESSEL I 7
Grootte: 24 a 19 ca
Coördinaten: 199765-367537
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN
Locatie: Dijk 6
5995 PD KESSEL LB
Jaar: 2004
Eindjaar: 2015
Herinrichtingsrente: € 0,71
Ontstaan op: 22-5-1987

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75342 d.d. 16-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde**GEBRUIK EN BEWONING**

Mevrouw Anna Catharina Gertruda Alards

Dijk 6

5995 PD KESSEL LB

Geboren op: 02-05-1935

Geboren te: NEER

Overleden op: 28-04-2014

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 15212/48 reeks ROERMOND
d.d. 12-8-2004

Eerst genoemde object in
brondocument: KESSEL I 7

Recht ontleend aan: HYP4 6015/40 reeks ROERMOND
d.d. 22-5-1987

Eerst genoemde object in
brondocument: KESSEL I 7

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer Pieter Hubertus Johannes Giesbertz

Dijk 6

5995 PD KESSEL LB

Geboren op: 23-06-1932

Geboren te: KESSEL

Overleden op: 03-07-2003

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/13001 reeks ROERMOND d.d. 9-5-2005

Betreft: KESSEL I 7
Dijk 6 5995 PD KESSEL LB
Uw referentie: JvdH-Kanters
Toestandsdatum: 8-10-2015

9-10-2015
8:58:54

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

Ontleend aan:

HYP4 15212/48 reeks ROERMOND
d.d. 12-8-2004

Gerechtigde**EIGENDOM BELAST MET GEBRUIK EN BEWONING**De heer Henricus Theodorus Johannes Giesbertz

Dijk 6

5995 PD KESSEL LB

Geboren op: 28-05-1969

Geboren te: ROERMOND

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 15212/48 reeks ROERMOND
d.d. 12-8-2004

Eerst genoemde object in
brondocument: KESSEL I 7

Recht ontleend aan: HYP4 6015/40 reeks ROERMOND
d.d. 22-5-1987

Eerst genoemde object in
brondocument: KESSEL I 7

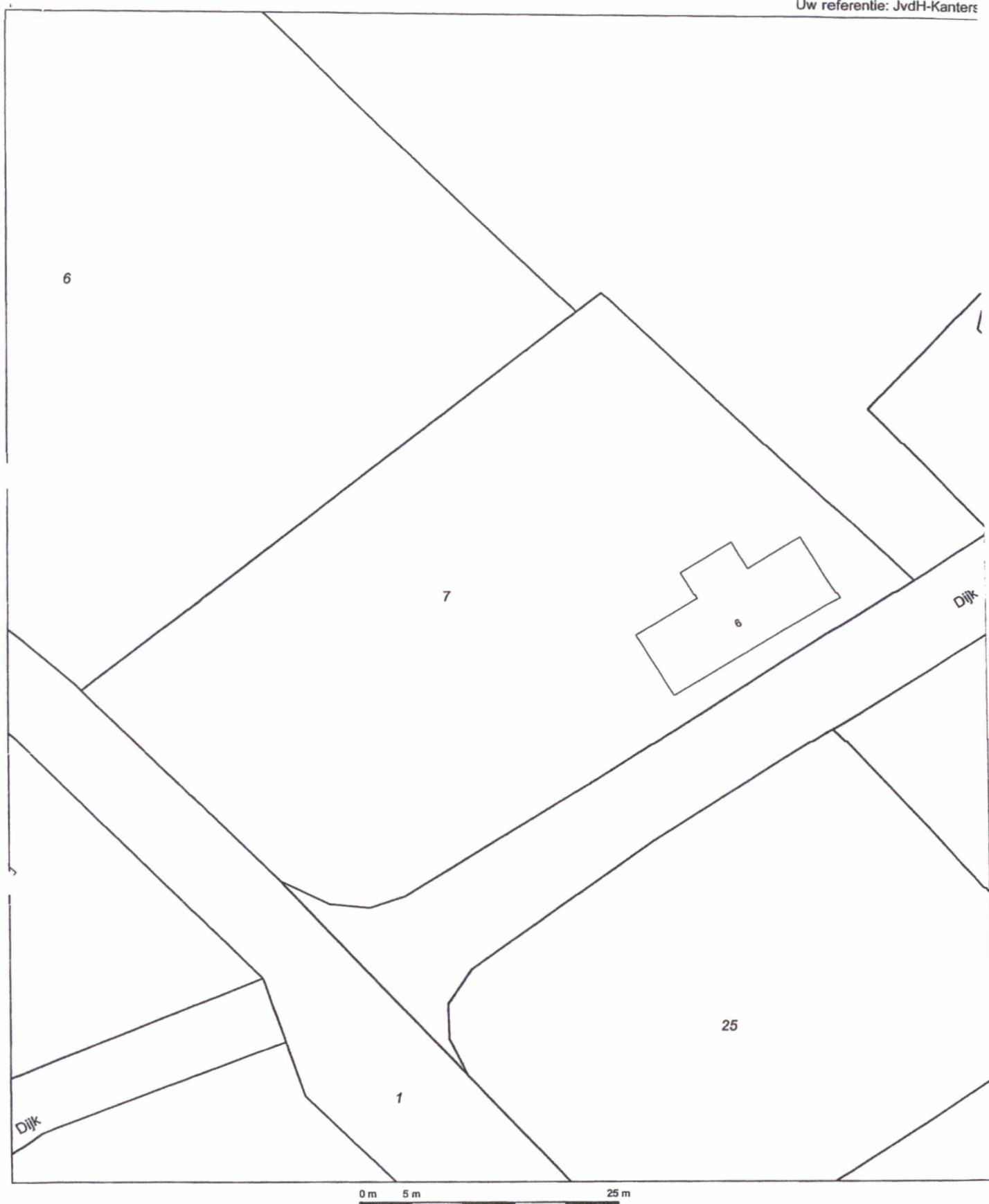
Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 505/13003 reeks ROERMOND d.d. 9-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 oktober 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

KESSEL
I
7



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aantekeningen:



20040812001336

2 volbladen

Kadaster

3200890 VV

NO: 1163

Verdeling, levering en vestiging rechten van gebruik en bewoning
11 augustus 2004

Annex: kopie taxatierapport

Heden, elf augustus tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. Ernst-Willem Frederik Loendersloot, hierna te noemen notaris, waarnemer van mr. Marius Jozef Alphons Schijns, notaris te Heythuysen:

1. mevrouw **Anna Catharina Gertruda Alards**, wonende te (5995 PD) Kessel (Limburg), Dijk 6, geboren te Neer op twee mei negentienhonderd vijfendertig, Europese identiteitskaart nummer T76293055, niet hertrouwde weduwe, uit voor beiden eerste echt, van de heer Pieter Hubertus Johannes Giesbertz, en nimmer geregistreerd als partner;
2. de heer **Henricus Theodorus Johannes Giesbertz**, wonende te (5995 PD) Kessel (Limburg), Dijk 6, geboren te Roermond op achtentwintig mei negentienhonderd negenenzestig, rijbewijs nummer 3127898406, ongehuwd, nooit gehuwd geweest en nimmer geregistreerd als partner.

Partijen verklaarden het navolgende:

VASTSTELLING DEELGERECHTIGDHEID.**Overlijden.**

Op drie juli tweeduizend drie is te Venlo, met als laatste woonplaats en huisadres (5995 PD) Kessel (Limburg), Dijk 6, overleden de heer Pieter Hubertus Johannes Giesbertz, geboren te Kessel op drieëntwintig juni negentienhonderd tweeëndertig.

Huwelijksvermogensregime.

De overledene en zijn echtgenote, de comparante sub 1, waren gehuwd zonder het maken, vóór en/of tijdens hun huwelijk, van huwelijksvoorwaarden. Op hun huwelijk was het Nederlands recht van toepassing; mitsdien bestond tussen hen wettelijke (algehele) gemeenschap van goederen.

Erfopvolging.

Uit gemeld huwelijk werd één kind geboren, te weten Henricus Theodorus Johannes Giesbertz, de comparant sub 2, terwijl geen kinderen zijn vooroverleden.

Er is geen bekendheid omtrent andere kinderen van overledene.

Volgens het ab intestaat erfrecht worden als erfgenamen tot de nalatenschap van overledene geroepen de echtgenote van overledene en zijn zoon, ieder voor een/tweede gedeelte.

Testament.

Overledene heeft - blijkens opgave van het Centraal Testamenten Register - bij testament op vijftien maart tweeduizend een verleden voor notaris mr. M.J.A. Schijns te Heythuysen, over zijn nalatenschap beschikt.

In gemeld testament heeft overledene - onder herroeping van alle eerder door hem gemaakte uiterste wilsbeschikkingen - gelegateerd aan zijn echtgenote:

a. al zijn goederen die zij zal wensen, zulks tegen inbreng in zijn nalatenschap van de waarde daarvan, en

b. het vruchtgebruik van zijn gehele nalatenschap, haar leven lang; - onder de opschortende voorwaarde van verzet tegen gemelde legaten, niet accepteren of verwerpen van gemelde legaten, werden door overledene bij gemeld testament overeenkomstig artikel 4:1167 Burgerlijk Wetboek

toegedeeld aan zijn genoemde echtgenote: alle goederen en rechten van zijn

nalatenschap;

- mevrouw Anna Catharina Gertruda Alards, echtgenote van overledene, heeft gekozen voor het vruchtgebruik van de gehele nalatenschap en het recht van overname van alle goederen die zal wensen, tengevolge waarvan de verdeling conform artikel 4:1167 BW niet van toepassing is, met dien verstande dat zij van het recht van overname met betrekking tot de onroerende zaak geen gebruik maakt;

- gemeld testament bevat een bepaling privé-blijven van de verkrijgingen: (begin citaat);

" Ik bepaal dat al hetgeen uit mijn nalatenschap verkregen wordt, waaronder begrepen de goederen door zaaksvervanging te verkrijgen, en de vruchten daarvan niet zullen vallen in enige gemeenschap waarin de verkrijgers gehuwd zijn of ooit gehuwd mochten zijn, noch zullen worden betrokken in enige overeengekomen of overeen te komen verrekening.

In afwijking van het hiervoor bepaalde wordt de waarde van het verkregene wel in de verdeling of verrekening betrokken ingeval het huwelijk of de samenleving van een verkrijger eindigt door overlijden, mits de betreffende verkrijger ten tijde van het overlijden in wettelijke algehele gemeenschap van goederen is gehuwd, dan wel krachtens de huwelijkse voorwaarden, waarop de betreffende verkrijger alsdan is gehuwd of krachtens het toepasselijke samenlevingscontract, verkrijgingen krachtens erfrecht (mede) moeten worden verrekend of verdeeld."

(einde citaat);

Breukdelen.

De comparante sub 1 is gerechtigd tot de onverdeeldeheid voor de helft op grond van het voormelde huwelijksvermogensregime en voor een/tweede gedeelte in voormelde nalatenschap, derhalve tot drie/vierde onverdeeld aandeel in de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap.

De comparant sub 2 is gerechtigd voor een/tweede gedeelte in voormelde nalatenschap, derhalve voor een/vierde onverdeeld aandeel in de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap.

Tot de onbonden huwelijksgoederengemeenschap, waarvan de nalatenschap onderdeel uitmaakt, behoort de volgende:

ONROERENDE ZAAK:

woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, Dijk 6 te Kessel (Limburg), kadastraal bekend GEMEENTE KESSEL, sectie I nummer 7, groot vierentwintig aren en negentien centiaren (24 a en 19 ca);

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING.

De hiervoor vermelde onroerende zaak werd door de heer Pieter Hubertus Johannes Giesbertz, de overledene, verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op tweeëntwintig mei negentienhonderd zevenentachtig in register 4 deel 6015 nummer 40 van een op dezelfde dag voor mr. P.F.M. Panken, destijds notaris te Helden, verleden akte van ruilverkaveling, welke akte werd gerectificeerd bij akte op vijftien oktober negentienhonderd zevenentachtig verleden voor mr. P.F.M. Panken, destijds notaris te Helden, bij afschrift ingeschreven bij voormelde Dienst op negentien oktober negentienhonderd zevenentachtig in register 4 deel 6121 nummer 46, en bij akte op zeven januari negentienhonderd achtentachtig verleden voor mr. P.F.M. Panken, voornoemd, bij afschrift ingeschreven bij voormelde Dienst op elf januari negentienhonderd achtentachtig in register 4 deel 6195 nummer 6;

Kadaster

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN.

Voormelde onroerende zaak is niet anders met hypotheek of beslag
bezwaard dan met:

- een eerste hypotheek ten behoeve van de coöperatie Coöperatieve Rabobank W.A., gevestigd te Neer, ingeschreven bij voormelde Dienst op acht december negentienhonderd achtenzeventig in register 3 deel 2226 nummer 86, uit kracht ener akte van hypotheekstelling op zeven december negentienhonderd achtenzeventig verleden voor K.J.J. Kruytzer, destijds notaris te Helden; in hoofdsom groot dertigduizend gulden (f 30.000,00);
- een tweede hypotheek ten behoeve van de coöperatie Coöperatieve Rabobank B.A., gevestigd te Neer, ingeschreven bij voormelde Dienst op vier februari negentienhonderd zevenentachtig in register 3 deel 3668 nummer 77, uit kracht ener akte van hypotheekstelling op drie februari negentienhonderd zevenentachtig verleden voor K.J.J. Kruytzer, destijds notaris te Helden; in hoofdsom groot vijftienduizend gulden (f 15.000,00).

Voormelde hypothecaire schulden pro resto zeventienduizend tweehonderd euro en tien eurocent (€ 17.200,10).

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, lasten en beperkingen uit overeenkomst verklaarden de comparanten dat er hen geen bekend zijn betreffende de voormelde onroerende zaak.

VERDELING, LEVERING EN VESTIGING VAN RECHTEN VAN GEBRUIK EN BEWONING.

De comparanten verklaren voorts de volgende verdeling te zijn overeengekomen:

De eigendom van de hiervoor gemelde onroerende zaak wordt toegedeeld en geleverd aan voormelde nalatenschap onder de verplichting voor de erfgenamen voormelde hypothecaire schulden voor hun rekening te nemen en als eigen schuld te voldoen en wegens overbedeling uit te keren aan de comparante sub 1 als rechthebbende tot de wederhelft van de ontbonden huwelijksvermogensgemeenschap, daartoe gerechtigd door boedelmenging krachtens huwelijk, een bedrag van eenhonderdachtenveertigduizend achthonderdnegenennegentig euro en vijfennegentig eurocent (€ 148.899,95).

Vervolgens verklaarden de comparanten van de thans tot gemelde nalatenschap behorende onroerende zaak toe te delen en te leveren aan:

- de comparante sub 1, die aanvaardt: de beperkte rechten van gebruik en bewoning met een waarde van eenhonderdeenenvijftigduizend tweehonderd euro (€ 151.200,00), zulks onder de verplichting om wegens overbedeling aan de comparant sub 2 te voldoen een bedrag van eenenveertigduizend veertien euro en drie eurocent (€ 41.014,03);
- de comparant sub 2, die aanvaardt:
 - o de eigendom, belast met voormelde beperkte rechten;
 - o een uitkering wegens onderbedeling ten laste van de comparante sub 1 ad eenenveertigduizend veertien euro en drie eurocent (€ 41.014,03),
 zulks onder de verplichting om:
 - o met ingang van één januari tweeduizend vier de hypothecaire schulden ad zeventienduizend tweehonderd euro en tien eurocent (€ 17.200,10) voor zijn rekening te nemen en als eigen schuld te voldoen;
 - o voormelde schuld ad eenhonderdachtenveertigduizend

achthonderdnegenennegentig euro en vijfennegentig eurocent _____
(€ 148.899,95) van de nalatenschap aan de comparante sub 1 voor _____
zijn rekening te nemen. _____

Voorzoveel nodig worden de beperkte rechten van gebruik en bewoning ten _____
behoefte van de comparante sub 1 hierbij gevestigd en dat de omschrijving _____
van de onroerende zaak in deze akte geacht wordt de boedelbeschrijving in te _____
houden en dat deze beperkte rechten worden gevestigd op de voet van artikel _____
3:226 van het Burgerlijk Wetboek, onder de hierna volgende bepalingen. _____

De waarde van voormelde onroerende zaak is door een deskundige _____
getaxeerd op driehonderdvijftienduizend euro (€ 315.000,00), waarvan blijkt _____
uit aan te hechten kopie van het taxatierapport. _____

Met betrekking tot de beperkte rechten van gebruik en bewoning gelden de _____
navolgende bepalingen: _____

1. Het recht is gevestigd ten behoeve van de comparante sub 1 voornoemd, _____
hierna ook te noemen "gebruiker"; _____
2. Het recht eindigt op de dag dat de gebruiker is overleden, alsmede zoveel _____
eerder als gebruiker de woning gedurende meer dan zes maanden _____
metterwoon heeft verlaten. Het metterwoon verlaten dient schriftelijk te _____
blijken, bijvoorbeeld uit een schriftelijke bevestiging door de beperkt _____
gerechtigde, een uittreksel uit het bevolkingsregister of een medische _____
verklaring inhoudende dat terugkeer naar de woning niet meer mogelijk of _____
zeer onwaarschijnlijk is. De gebruiker is bevoegd het recht op te zeggen; _____
3. De gebruiker is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid; _____
4. De gebruiker mag als goed gebruiker de onroerende zaken bewonen en _____
gebruiken als voormeld gedurende de duur van het recht en wel uitsluitend _____
voor zich en voor haar gezin; _____
5. Gebruiker is bevoegd tot alle handelingen die tot een goed beheer van de _____
onroerende zaken dienstig kunnen zijn. Tot alle overige handelingen zijn _____
eigenaar en gebruiker slechts tezamen bevoegd; _____
6. De gebruiker is verplicht de onroerende zaken ten behoeve van de _____
eigenaar te verzekeren tegen de gevaren waartegen het gebruikelijk is _____
een verzekering te sluiten. De verzekeringspremies zijn voor rekening van _____
de gebruiker. De gebruiker is op eerste verzoek van de eigenaar verplicht _____
van de betaling van die verzekeringspremies te doen blijken; _____
7. De gebruiker kan het recht niet vervreemden of bezwaren en kan de _____
onroerende zaken niet door anderen dan de leden van zijn gezin laten _____
gebruiken of bewonen onder welke titel dan ook; _____
8. De gebruiker is verplicht de zakelijke belastingen en de gewone lasten en _____
herstellingen voor zijn rekening te nemen en te verrichten. In hun _____
onderlinge verhouding zijn de comparanten sub 1 en sub 2 _____
overeengekomen dat de in de eerste alinea van dit artikel vermelde kosten _____
en lasten alsmede de premies vermeld onder 6, zolang hoofdgerechtigde _____
en beperkt gerechtigde de onroerende zaken tezamen bewonen en _____
gebruiken worden gedragen in verhouding tot het genot dat zij van de _____
zaak hebben. De kosten van buitengewone herstellingen komen voor _____
rekening van de eigenaar, die niet verplicht is deze te verrichten. _____

Berekening waarde recht van gebruik en bewoning. _____

De waarde van voormelde onroerende zaak in vrij opleverbare staat bedraagt _____
driehonderdvijftienduizend euro (€ 315.000,00). _____

De waarde van de beperkte rechten van gebruik en bewoning, voor de _____
comparante sub 1, bedraagt met toepassing van artikel 5 Uitvoeringsbesluit _____
Successiewet een bedrag van eenhonderdeenenvijftigduizend tweehonderd _____
euro (€ 151.200,00). _____

Overbedeling/onderbedeling/omzetting schuld in geldlening. _____

Kadaster

De comparanten verklaren overgaande tot verrekening van voormelde bedragen van eenhonderdachtenveertigduizend —
 achthonderdnegenennegentig euro en vijfennegentig eurocent (€ 148.899,95) —
 en eenenveertigduizend veertien euro en drie eurocent (€ 41.014,03) dat de —
 comparante sub 1 te vorderen heeft van de comparant sub 2 een bedrag van —
 eenhonderdzevenduizend achthonderdvijfentachtig euro en tweeënnegentig —
 eurocent (€ 107.885,92).

Bij akte van schenking met schuldigerkenning op zesentwintig mei tweeduizend —
 vier verleden voor een waarnemer van notaris mr. M.J.A. Schijns te —
 Heythuysen heeft de comparante sub 1 aan de comparant sub 2 geschonken —
 om-niet, onherroepelijk en onder de in gemelde akte van schenking en —
 schuldigerkenning opgenomen bedingen een bedrag in geld ter grootte van —
 eenentwintigduizend tweehonderdnegen euro (€ 21.209,00), als gevolg —
 waarvan de comparant sub 2 een vordering heeft op de comparante sub 1 ter —
 grootte van laatstgemeld bedrag. De comparanten verklaren hierbij de —
 vordering van de comparante sub 1 op de comparant sub 2 te verrekenen met —
 de schuld van de comparante sub 1 aan de comparant sub 2, zodat na —
 verrekening de comparante sub 1 een vordering heeft op de comparant sub 2 —
 ter grootte van zesentachtigduizend zeshonderdzesenzeventig euro en —
 tweeënnegentig eurocent (€ 86.676,92).

De vordering van de comparant sub 2 op de comparante sub 1, zulks —
 voortvloeiende uit gemelde akte van schenking en schuldigerkenning is door —
 gemelde verrekening teniet gegaan.

Vervolgens verklaarden de comparanten vorenstaande schuld tot betaling van —
 de uitkering wegens overbedeling, na verrekening als hiervoor vermeld, ten —
 behoeve van de comparante sub 1 en ten laste van de comparant sub 2 om te —
 zetten in een schuld uit geldlening tot een gelijk bedrag, hierna te noemen: "de —
 hoofdsom" door welke novatie de schuld tot betaling van voormelde uitkering —
 is tenietgegaan.

Ten aanzien van deze schuld uit geldlening verklaren de comparante sub 1 en —
 de comparant sub 2 overeengekomen te zijn dat de geldlening is aangegaan —
 voor onbepaalde tijd.

OVERIGE BEPALINGEN.

Terzake van deze akte gelden voorts nog de navolgende bepalingen:

1. De deelgenoten staan ervoor in dat zij bevoegd zijn de vestiging van de —
 beperkte rechten van gebruik en bewoning tot stand te brengen en dat de —
 onroerende zaak vrij is van hypotheken en beslagen of inschrijvingen —
 daarvan, behoudens voormelde hypothecaire inschrijvingen.

2. De vorenbedoelde onroerende zaak zal door de verkrijger worden gebruikt —
 als uit voormelde omschrijving van de onroerende zaak blijkt.

Ten aanzien van dit gebruik van het registergoed is het de deelgenoten —
 niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is —
 toegestaan.

Indien de hiervoor vermelde grootte van de onroerende zaak en/of de —
 verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent geen der —
 deelgenoten daaraan rechten.

3. De kosten van deze akte en de kadastrale tarieven komen ten laste van —
 de comparante sub 1 en de comparant sub 2 in overleg.

4. Voorzover aan de deelgenoten bekend, zijn er geen feiten die er op wijzen —
 dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die verhindert een —
 normaal gebruik als beoogd (woonhuis) of die volgens de huidige —
 voorschriften heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot —
 sanering van de onroerende zaak, danwel tot het nemen van andere —
 maatregelen, waaronder uitdrukkelijk begrepen beschikkingen of bevelen —

als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming. _____

DECHARGE. _____

Tenslotte verklaren de comparanten dat de in deze akte vervatte verdeling aldus tot hun genoegen tot stand is gebracht, dat ieder het hem of haar toekomende heeft ontvangen en dat de deelgenoten elkander terzake van deze verdeling volledige decharge verlenen, behoudens de voldoening door de comparant sub 2 van voormelde schuld uit geldlening. _____

Terzake van de betaling van voormelde bestaande geldlening verklaart de comparant sub 2 zijn moeder, de comparante sub 1, te zullen vrijwaren. _____

OVERDRACHTSBELASTING. _____

Terzake van de verkrijging(en) op grond van deze akte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd krachtens artikel 3 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. _____

WOONPLAATSKEUZE. _____

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

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Heythuysen, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en van hun identiteit is gebleken uit gemelde documenten. _____

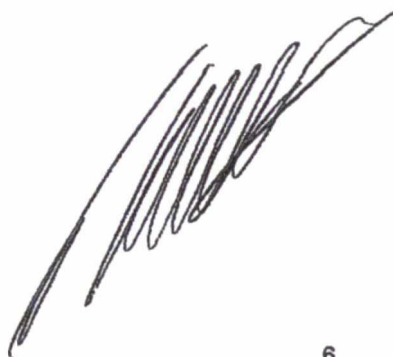
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk eerst door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en vijftien minuten (15:15 uur) _____
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT: uitgegeven door mij, mr. Ernst-Willem Frederik Loendersloot, waarnemer van mr. Marius Jozef Alphons Schijns, notaris te Heythuysen op heden elf augustus tweeduizend vier.
(was getekend) E. Loendersloot.

Ondergetekende, mr. Ernst-Willem Frederik Loendersloot, waarnemer van mr. Marius Jozef Alphons Schijns, notaris te Heythuysen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a noch in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van die Wet.
(was getekend) E. Loendersloot.

Ondergetekende, mr. Ernst-Willem Frederik Loendersloot, waarnemer van mr. Marius Jozef Alphons Schijns, notaris te Heythuysen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op 12-08-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15212 nummer 48.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

Bylage 3.

KvK-nummer 12058975

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN	814982207
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Giesbertz Nertsenhouderij B.V.
Statutaire zetel	Kessel
Eerste inschrijving handelsregister	02-09-2005
Datum akte van oprichting	26-08-2005
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2014 is gedeponeerd op 25-08-2015.

Onderneming

Handelsnamen	Giesbertz Nertsenhouderij B.V. Kanters Kessel
Startdatum onderneming	01-01-2000
Activiteiten	SBI-code: 0149 - Fokken en houden van overige dieren
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	000016768035
Handelsnamen	Giesbertz Nertsenhouderij B.V. Kanters Kessel
Bezoekadres	Dijk 5 A, 5995PD Kessel
Telefoonnummer	0497338198
Faxnummer	0774621586
E-mailadres	info@kantersme.nl
Datum vestiging	01-01-2000
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	26-08-2005
Activiteiten	SBI-code: 0149 - Fokken en houden van overige dieren Nertsenhouderij
Werkzame personen	1

Enig aandeelhouder

Naam	Holding H.J.W. Giesbertz B.V.
Bezoekadres	Rembrandtstraat 12, 5995CP Kessel
Ingeschreven onder KvK-nummer	12058977
Enig aandeelhouder sedert	26-08-2005

Bestuurders

Naam	Holding H.J.W. Giesbertz B.V.
Bezoekadres	Rembrandtstraat 12, 5995CP Kessel
Ingeschreven onder KvK-nummer	12058977
Datum in functie	26-08-2005

Waarmerk
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 12058975

Pagina 2 (van 2)

Titel
Bevoegdheid

Directeur
Alleen/zelfstandig bevoegd

Naam
Bezoekadres
Ingeschreven onder KvK-nummer
Datum in functie
Bevoegdheid

M.E. Kanters B.V.
Kapelweg 6, 5571XD Bergeijk
17170452
09-11-2015 (datum registratie: 01-12-2015)
Alleen/zelfstandig bevoegd

Uittreksel is vervaardigd op 06-09-2016 om 16.23 uur.

Waarmerk
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

Panningen,

Behoort bij Besluit van d.d.

30 mei 2016

gemeente

Peel en Maas

Gemeente Peel en Maas

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Nota van zienswijzen ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de locatie Dijk 5a, Kessel

1. Inleiding

Het ontwerpbesluit maakt de uitbreiding tot 6000 nertsen mogelijk binnen de begrenzing van het huidige bouwblok. De kooien worden ruimer van opzet zodat er meer dieren kunnen worden gehuisvest.

Procedure

Het ontwerp Besluit heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van 11 februari tot en met 24 maart 2016 ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis-aan-huis bladen en het elektronisch gemeenteblad. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen omtrent de ontwerp omgevingsvergunning in te dienen.

Van de mogelijkheid om schriftelijke zienswijzen ten aanzien van de ontwerp omgevingsvergunning in te dienen is tijdig gebruik gemaakt door:

1. J.B.P. Moors, Heldenseweg 11, 5995 RP Kessel. De zienswijze is gedateerd 7 maart 2016 en ontvangen op 8 maart 2016.

In de navolgende paragrafen wordt een samenvatting van deze zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording gegeven.

2. Zienswijzen

Reclamant: J.B.P. Moors, Heldenseweg 11, 5995 RP Kessel..

Reclamant verzoekt om met de volgende punten rekening te houden en deze aan te passen in de Omgevingsvergunning:

In algemene zin geeft de heer Moors aan dat de bij de vergunning horende bijlagen niet voor een normale burger zijn te begrijpen niks zeggend over de mens in zijn woonomgeving;

1. Een uitbreiding tot 6000 dieren zal tot meer overlast leiden. De overbelast ontstaat als gevolg van geur, gedurende het voor- en najaar maar vooral in de zomer bij warm weer. Hierdoor moeten de ramen en deuren gesloten blijven en is het niet mogelijk om buiten te zitten. Verder trekt de nertsenhoudersrij veel meeuwen aan.
2. Na het citaat uit de vergunning over gezondheid geeft de heer Moors aan dat hij astma heeft en op dagen dat er overlast door geur aan de orde is door de nertsen heeft hij hier veel meer last van en kan hij niet normaal functioneren.
3. De heer Moors haalt een gedeelte uit de aanvraag aan waarin wordt gesteld dat het verbod op de pelsdierhoudersrij niet langer van kracht is door een uitspraak van 24 mei 2014. Dit is volgens de heer Moors onjuist omdat deze uitspraak op 10 november 2015 door het gerechtshof in Den Haag weer is vernietigd.
4. De heer Moors haalt vervolgens de brief van de staatssecretaris d.d. 11-2-2016 aan waarin hij aangeeft dat gedurende het cassatieverzoek bij de hoge raad geen uitbreidingen mogen plaatsvinden. Vergunningen van na 15 januari 2013 mogen zelfs niet gerealiseerd worden. Alle overtredingen zijn op eigen risico van de ondernemer.
5. Volgens de heer Moors is het algemeen bekend dat Dhr. Giesbertz op deze locatie is gestopt met het houden van nertsen. Het bedrijf is overgenomen door M.E. Kanters B.V. Het woonhuis aan Dijk 6 is gekocht door Giesbertz Nertsenhoudersrij BV, vertegenwoordigt door Kanters en van der Linden. Beiden zijn ook bestuurder van Kanters BV. Deze

woning moest aangekocht worden om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen en de vergunning te kunnen verlenen. Volgens de heer Moors is de transactie al onderhands besloten en zal de officiële overdracht na het verlenen van de omgevingsvergunning plaatsvinden. Als de vergunning niet verleend wordt, blijft de woning binnen de BV van Giesbertz en hoeven ze feitelijk alleen Kanters BV te ontslaan als bestuurder. Dan is alles weer bij het oude zonder dat er onoverkomelijke kosten gemaakt zijn en zonder fiscale gevolgen.

De heer Moors verzoekt de gemeente Peel en Maas af te zien van het verlenen van de vergunning.

3. Behandelen zienswijzen

Hierna gaan we puntsgewijs in de hierboven genoemde zienswijzen.

Wat betreft het algemene punt is het zo dat de aanvrager gebruik heeft gemaakt van de aan hem ter beschikking staande en hiervoor gebruikelijke hulpmiddelen, aanvraagformulieren en rekenprogramma's. Hoewel we onderkennen dat het lastige materie is zien wij geen reden om andere gegevens te vragen. De heer Moors geeft ook niet aan op welke manier hij de aanvraag graag zou zien opgesteld.

1. Dat overlast wordt ervaren door geur als gevolg van de nertsenhoudery kan niet worden weggenomen. De aanvraag voldoet echter aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) waardoor wij de vergunning niet kunnen weigeren. Verder is een woning op grond van de Wgv een geurgevoelig object. De tuin en alles buiten de woning niet waardoor we deze locaties niet mee kunnen nemen als geurgevoelig object in de beoordeling van een aanvraag. De meeuwen waardoor reclamant overlast ervaart zijn volgens de zienswijzen het gevolg van de plastic tunnels op Dijk 5. Hierdoor valt dit aspect verder buiten de beoordeling van de voorliggende aanvraag.
2. In de aanvraag en de omgevingsvergunning is uitgebreid ingegaan op de gezondheidsaspecten. Meer wetenschappelijke inzichten zijn op dit moment niet voorhanden. Naar onze mening is het gezondheidsaspect voldoende behandeld en worden voldoende maatregelen genomen om gezondheidsrisico's te voorkomen. Verder geeft de heer Moors niet aan welke maatregelen er genomen moeten worden om de last als gevolg van Astma te verminderen.
3. Het feit dat het nertsenverbod weer van kracht is klopt en wordt ook door ons onderschreven. Als gevolg van het nertsenverbod kunnen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning echter niet weigeren. Het fokverbod voor nertsen heeft voor de ondernemer wel tot gevolg dat hij geen gebruik kan maken van de verleende omgevingsvergunning. Het fokverbod geldt immers, ook al moeten wij de omgevingsvergunning verlenen. Hier hebben wij de ondernemer in deze procedure ook op gewezen.
4. De stelling dat gedurende het cassatieverzoek geen uitbreidingen van nertsenhoudery mogen plaatsvinden klopt. Ook hiervoor geldt echter dat dit geen weigeringsgrond oplevert voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. De ondernemer kan er, zoals ook gesteld onder punt 3, echter geen gebruik van maken zolang het fokverbod geldt. Op het risico voor het toch realiseren van de uitbreidingen hebben wij de ondernemer in deze procedure gewezen. Verder worden de aangevraagde nertsen wat betreft de uitbreiding verplaatst vanuit een stoppende locatie van de drijver de inrichting aan de Dijk 5a in Kessel. Hiervoor gelden een aantal voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Deze voorwaarden zijn te vinden op <https://mijn.rvo.nl/pelsdieren>. Als niet aan deze voorwaarden wordt voldaan is verplaatsen niet mogelijk en mogen de aangevraagde nertsen niet worden gehouden binnen de inrichting aan Dijk 5a in Kessel zolang het fokverbod van kracht is. Eén van deze voorwaarden is het vragen van toestemming voor deze verplaatsting bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Deze toestemming wordt door de inrichtinghouder aangevraagd op het moment dat

deze vergunning verleend is. Tot slot benadrukken wij nogmaals dat we de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet kunnen weigeren op grond van het fokverbod.

5. Met de aanvraag voor deze omgevingsvergunning is tevens de woning aan Dijk 6 bij de inrichting gevoegd. Hierdoor hoeft de woning niet getoetst te worden aan de vaste afstanden op grond van de Wgv, omdat de eigen bedrijfswoning buiten het toetsingskader valt. Naar aanleiding van uw zienswijze hebben wij echter vastgesteld dat het gebruik van Dijk 6 als bedrijfswoning in strijd is met het bestemmingsplan. Er is aldus ook een ruimtelijke toestemming nodig. De aanvrager heeft er nu daarom voor gekozen de aanvraag te faseren conform artikel 2.5 Wabo. De eerste fase omvat het onderdeel milieu en bestaat praktisch gesproken over de nu voorliggende vergunning, in de 2e fase zal een omgevingsvergunning ruimtelijke ordening worden aangevraagd voor het omzetten van de bestemming wonen naar de bestemming bedrijfswoning. Nadat deze vergunning is verleend wordt de woning niet in strijd met de bestemming gebruikt. De nu verleende omgevingsvergunning 1^e fase milieu mag pas worden gebruikt als de vergunning voor de 2^e fase is verleend. De fiscale aspecten zoals genoemd door de heer Moors maken geen onderdeel uit van het toetsingskader voor het onderdeel milieu en blijven om die reden buiten beschouwing.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

bijlage 5.

KvK-nummer 12058977

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN	814982128
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Holding H.J.W. Giesbertz B.V.
Statutaire zetel	Kessel
Eerste inschrijving handelsregister	02-09-2005
Datum akte van oprichting	26-08-2005
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2014 is gedeponeed op 25-08-2015.

Onderneming

Handelsnaam	Holding H.J.W. Giesbertz B.V.
Startdatum onderneming	26-08-2005
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	000006977472
Handelsnaam	Holding H.J.W. Giesbertz B.V.
Bezoekadres	Rembrandtstraat 12, 5995CP Kessel
Telefoonnummer	0774621337
Faxnummer	0774621586
E-mailadres	hgiesbertz@planet.nl
Datum vestiging	26-08-2005
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings Oprichten en verwerven van, deelnemen in, sa- menwerken met, voeren van de directie over, alsmede (doen) financieren van andere onderne- mingen, in welke rechtsvorm ook, beheren en be- leggen van gelden en andere vermogenswaarden, waaronder begrepen het treffen van voorzienin- gen van stamrechten, levensverzekeringen en pensioenen zomede het verrichten van alle ove- rige handelingen op industrieel, commercieel en financieel gebied; verrichten van werkzaamheden en leveren van diensten op het gebied van con- sultancy en (interim)management

Werkzame personen

1

Enig aandeelhouder

Naam	Giesbertz, Henricus Johannes Wilhelmus
Geboortedatum en -plaats	11-06-1969, Tegelen
Enig aandeelhouder sedert	26-08-2005

Bestuurder

Naam	Giesbertz, Henricus Johannes Wilhelmus
Geboortedatum en -plaats	11-06-1969, Tegelen

Waarmerk
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 12058977

Pagina 2 (van 2)

Datum in functie

26-08-2005

Titel

Directeur

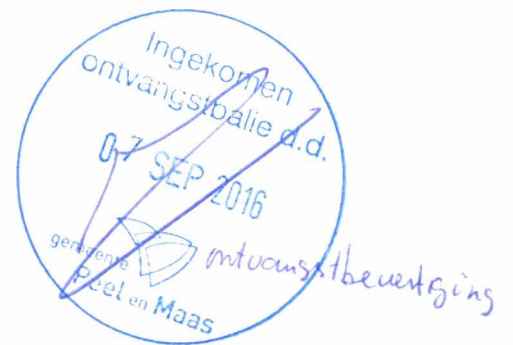
Bevoegdheid

Alleen/zelfstandig bevoegd

Uittreksel is vervaardigd op 06-09-2016 om 16.31 uur.

Waarmerk
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.



College van Bestuur Gemeente Peel en Maas.
Postbus 7088
5900 AD Dinnik

Nota van zienswijzen ontwerpbesluit omgevingsvergunning 2de fase voor de locatie Dijk 6, Kessel

1. Inleiding

Het ontwerpbesluit maakt het gebruik van de woning Dijk 6 tot bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf Dijk 5a mogelijk. Dijk 6 heeft momenteel de bestemming 'Wonen'. Derhalve dient een procedure voor een omgevingsvergunning met planologische afwijking doorlopen te worden.

Procedure

Het ontwerpbesluit heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van 28 juli 2016 tot en met 7 september 2016 ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis-aan-huis bladen en het elektronisch gemeenteblad. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen omtrent de ontwerp omgevingsvergunning in te dienen.

Van de mogelijkheid om schriftelijke zienswijzen ten aanzien van de ontwerp omgevingsvergunning in te dienen is tijdig gebruik gemaakt door:

1. **J.B.P. Moors, Heldenseweg 11, 5995 RP Kessel. De zienswijze is gedateerd 6 september 2016 en ontvangen op 7 september 2016.**

In de navolgende paragrafen wordt een samenvatting van deze zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording gegeven.

2. Zienswijzen

De zienswijze hebben wij als volgt samengevat:

1. In het uittreksel handelsregister Kamer van koophandel van Giesbertz Nertsenhouderij wordt bij het aantal werkzame personen het aantal 1 aangegeven.
De eigenaar van Giesbertz Nertsenhouderij is Holding H.J.W. Giesbertz BV met als enige aandeelhouder Giesbertz, Henricus, Johannes, Wilhelminus.
De heer H.J.W. Giesbertz is tevens eigenaar van de bedrijfswoning Dijk 5a, waar ook de nertsenhouderij is gelegen.
De heer H.J.W. Giesbertz heeft ten tijde van de bouwvergunningaanvraag voor de woning aan Dijk 5a vergunning gekregen voor de bouw van deze woning als bedrijfswoning.
Deze woning wordt nog steeds bewoond door H.J.W. Giesbertz, eigenaar van de Holding die op haar beurt eigenaar is van Giesbertz Nertsenhouderij.
De heer M.J.A. Kanters is volgens de gegevens alleen bestuurder. Hij heeft wel als bestuurder de woning Dijk 6 aangekocht samen met zijn vrouw. Hij kan er gaan wonen als bestuurder maar het is niet noodzakelijk dat er een tweede bedrijfswoning is.
2. Het aantal werkzame personen conform de opgave van de Kamer van Koophandel bedraagt 1. Deze kan of maakt al gebruik van de bedrijfswoning Dijk 5a.

Inhoudelijke reactie op de zienswijze

Hierna wordt puntsgewijs ingegaan op de hier bovengenoemde zienswijzen.

Met de aanvraag voor de omgevingsvergunning is tevens de woning aan Dijk 6 bij het agrarisch bedrijf gevoegd. Hierdoor hoeft de woning niet getoetst te worden aan de vaste afstanden op grond van de Wgv, omdat de eigen bedrijfswoning buiten het toetsingskader valt.

1. Een bedrijfswoning wordt in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan buitengebied omschreven als 'een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend

voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is'.

Dat betekent dat degene die in de bedrijfswoning woont, een functionele binding moet hebben met het bedrijf. In paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, dat de woning Dijk 6 is aangekocht voor de huisvesting van eigenaren/ werknemers die functioneel aan het bedrijf verbonden zijn.

De heer R.J.P. Kanters woont in de oorspronkelijke bedrijfswoning Dijk 5A. De heer Kanters is de bedrijfsleider van het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf. In de woning Dijk 6 wonen twee medewerkers (vader en zoon) van dat agrarisch bedrijf die dagelijks werkzaamheden verrichten op het agrarisch bedrijf. Ondanks het feit dat de bewoners van de twee woningen zelf geen eigenaar zijn van de woning en/ of het agrarisch bedrijf is er hierdoor wel sprake van bewoning van een bedrijfswoning door degene die een functionele binding heeft met het betreffende agrarisch bedrijf.

Daarmee is er sprake van gebruik van de woning conform de (gewenste) bestemming, namelijk gebruik als bedrijfswoning en is er geen sprake van een strijdige situatie.

2. Het aantal werkzame personen dat op het uittreksel staat vermeld is indicatief en zegt niets over het feitelijk aantal werkzame personen. Een nertsenhoudery met een omvang van 3.000 fokteven (de omgevingsvergunning fase 1 ziet op 6.000 fokteven) vereist meer dan 1 werkzame persoon. Dit blijkt ook uit het gestelde onder punt 1, waar wij hebben toegelicht welke personen de woningen bewonen en wat hun binding met het bedrijf is. Daaruit volgt dat het aantal dat in het uittreksel staat vermeld hier niet leidend kan zijn.

Conclusie

De zienswijze wordt niet overgenomen.