

Voorwaarden betreffende koop/verkoop van:

enige percelen grasland aan de Westergeest tegenover nr. 10, 1791 LJ Den Burg

Betreft:

enige percelen grasland, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie O, de nummers 294, 306 en 2109, totaal kadastraal groot 9.12.55 ha., een en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de aangehechte schets. De maatvoering op de schets is, voor zoveel in de koopovereenkomst niet schriftelijk bevestigd, niet partijen bindend.

De voorwaarden van verkoop en koop zijn:

1. Verkoper is ter zake de onderhavige onroerende zaak vrij met anderen te onderhandelen en te contracteren tot zolang er geen volledige, op schrift gestelde en door beide partijen getekende wilsovereenstemming in de vorm van een koopakte tussen verkoper en enig gegadigde is.
2. Koopprijs bedraagt € ??,- Kosten Koper.
3. De in deze voorwaarden genoemde punten zijn formuleringen op hoofdlijnen, en zullen bij aanvaarding ten genoegen van verkoper nader worden uitgewerkt en deel uitmaken van de alsdan door makelaar C.G. Bellaar op te stellen en door partijen te tekenen koopakte, model NVM.
4. Koper koopt van verkoper enige percelen grond, zowel planologisch als feitelijk bestemd voor Agrarische doeleinden. Voor meer informatie verwijst verkoper naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is verkoper niet bekend dat deze bestemming niet is toegestaan. Het is verkoper niet bekend dat het gekochte voor een andere dan agrarische bestemming geschikt is en verleent dien aangaande geen enkele garantie.
5. Koper aanvaardt alle bezwaren die op het gekochte rusten, zowel fysiek als juridisch en onder welke naam dan ook. Het is verkoper bekend dat zonder toestemming van verkoper een (LNG)leiding t.b.v. TESO middels een boring onder het verkochte is aangebracht.
6. De grenzen van het gekochte vallen samen met de kadastrale grenzen of zoveel minder als in het veld blijkt.
7. Onder- of overmaat verleent geen der partijen enig recht.
8. De eigendomsoverdracht geschiedt kosten koper.
9. De eigendomsoverdracht en betaling van de koopprijs zal plaatsvinden binnen 4 weken na tekenen koopakte.
10. Bijzondere bepalingen:
 - a. Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.
 - b. In de koop zijn geen betalingsrechten, productierechten zoals fosfaatrechten, stikstofrechten of andere al dan niet landbouw-gerelateerde nog af te kondigen rechten, onder welke naam dan ook, begrepen.
 - c. De zich op het gekochte bevindende, aan de (voormalig) pachter toebehorende zaken zijn niet in deze koop/verkoop begrepen.

Aldus voor akkoord, d.d.

Koper:

Adres:

Plaats:

Geb.datum:

Legitimatie:

Paspoort nummer:

Rijbewijs nummer:

ID-kaart nummer:

Verkoper:



Kadastrale kaarten



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bevoegdheid

Overige topografie

Voor een eindsluitend uitreksel: Apeldoorn, 25 oktober 2013

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

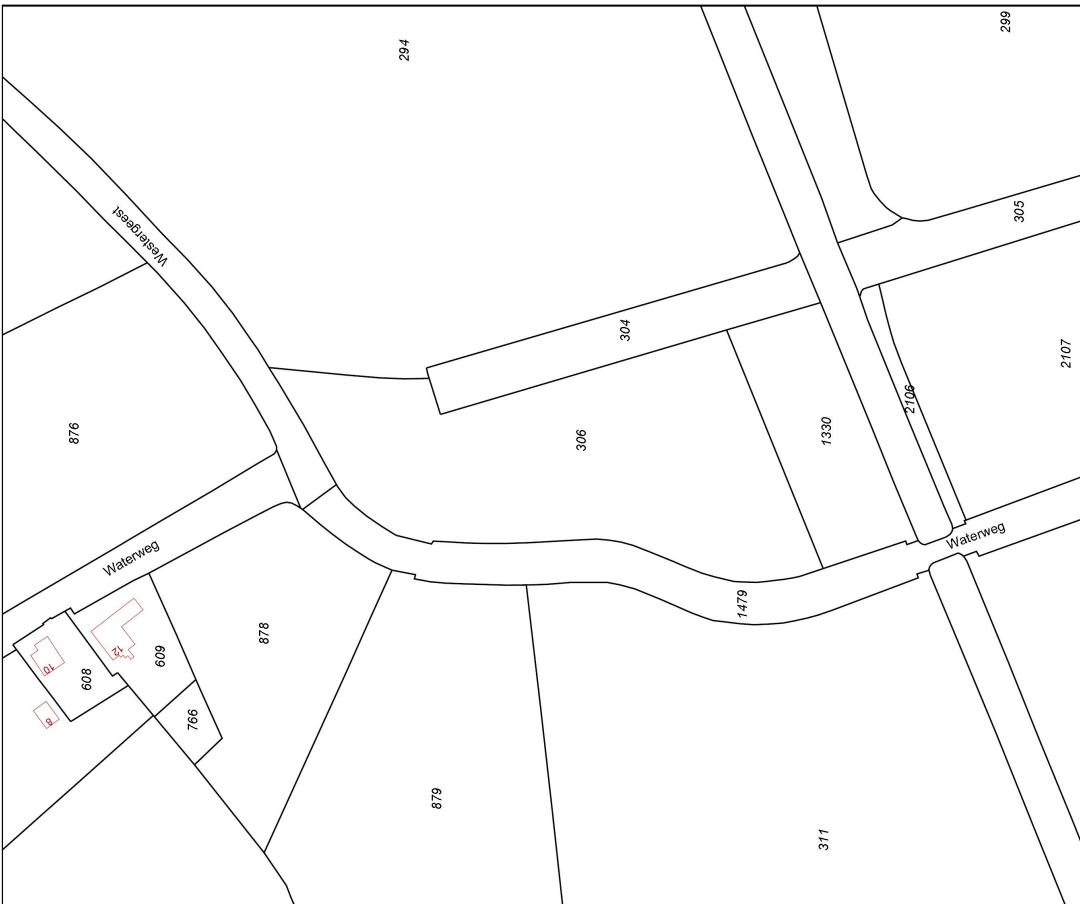
TEXEL

O

294

Als dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden opgesteld.

De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bevoegdheid

Overige topografie

Voor een eindsluitend uitreksel: Apeldoorn, 25 oktober 2013

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

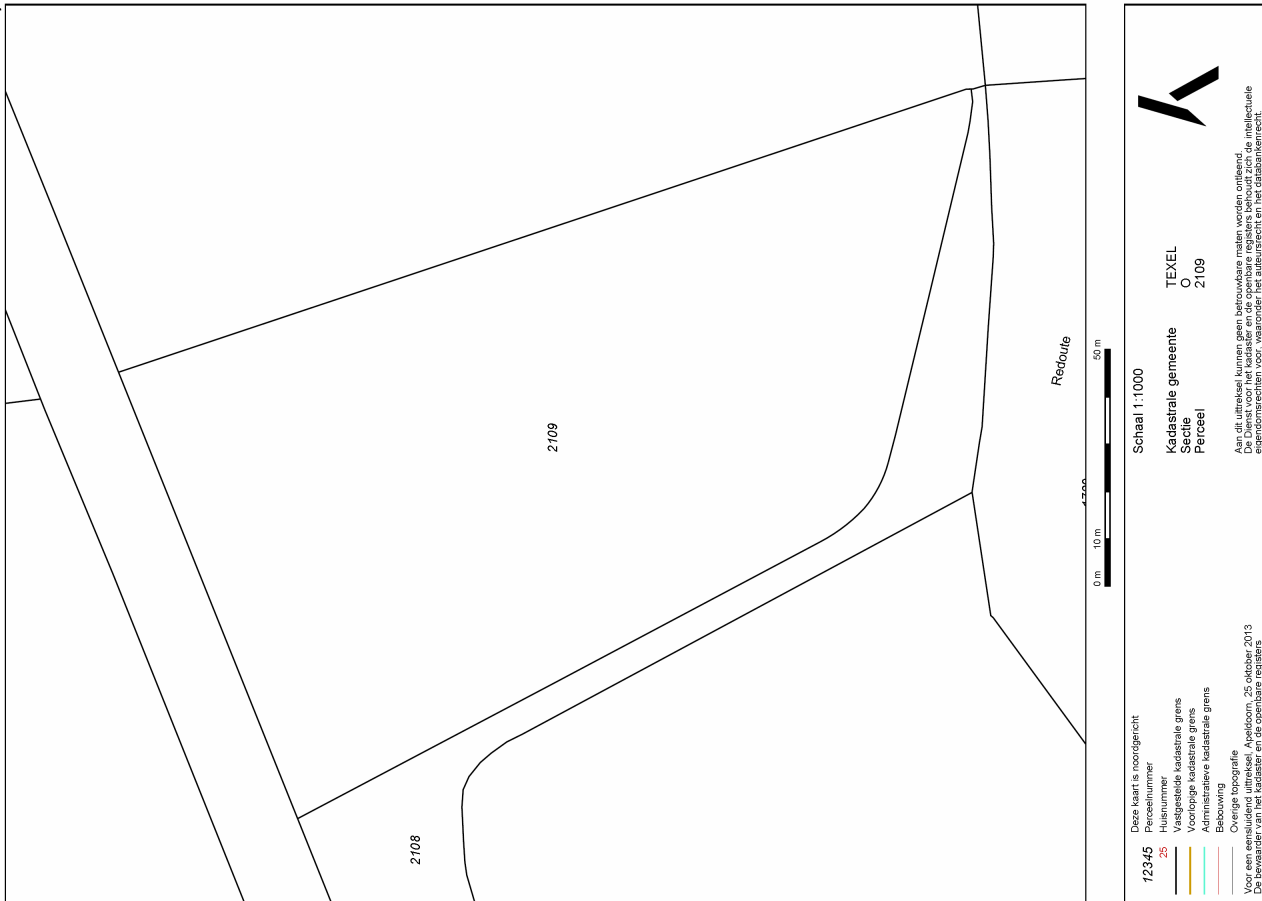
TEXEL

O

306

Als dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden opgesteld.

De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013; zie website www.ruimtelijkeplannen.nl





Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013
Gemeente Texel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 116524.7, 560872.7

Enkelbestemming
Agrarisch - Hoge berg

Dubbelbestemming
++++
Waarde - Archeologie 3



Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013
Gemeente Texel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

📍 116602, 560728.2

Enkelbestemming
Agrarisch - Hoge berg

Dubbelbestemming
++++
Waarde - Archeologie 4





Bodemkaart Nederland 1:50.000



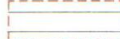


Legenda

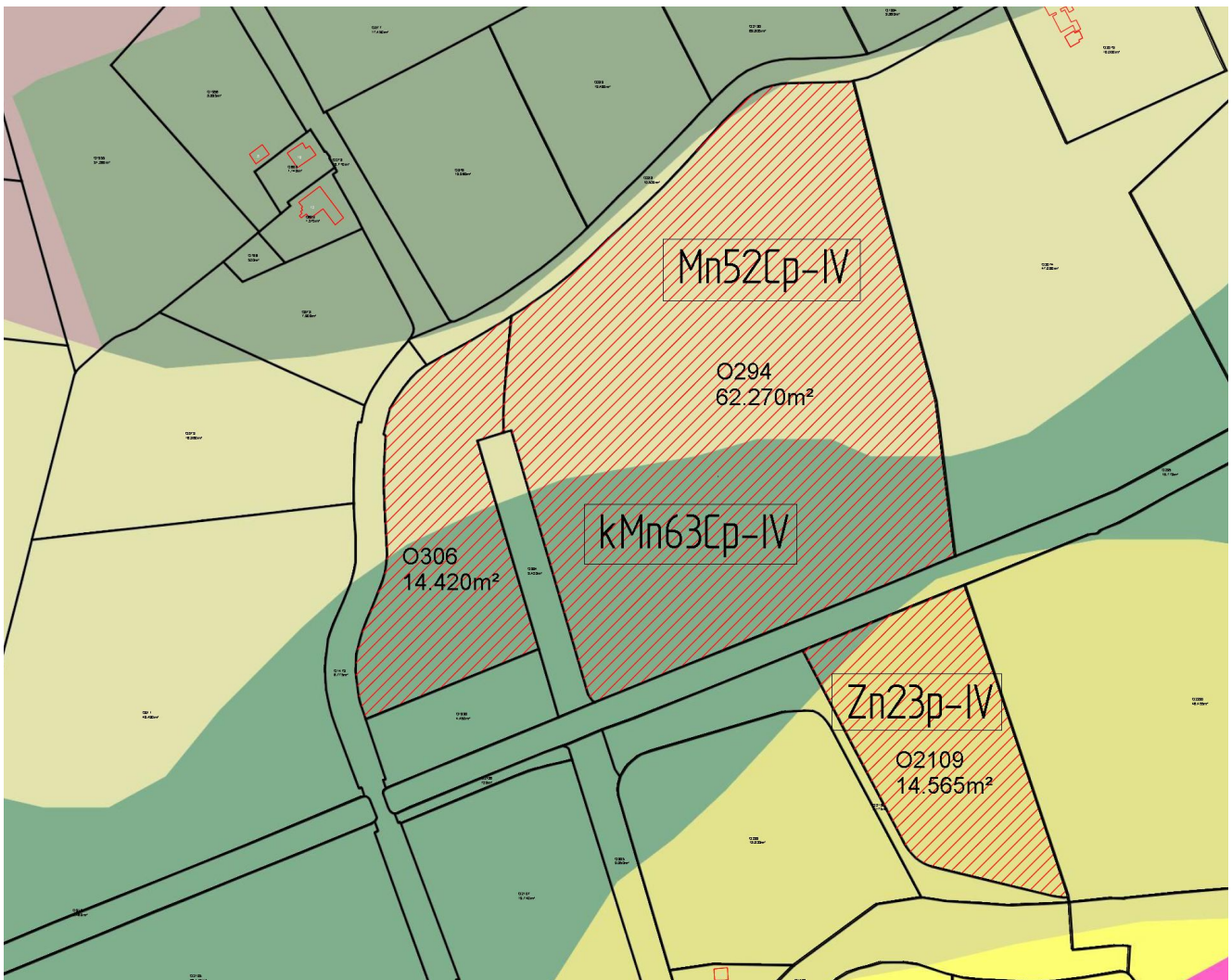
VAAGGRONDEN

Vlakvaaggronden

- Zn23  lemig fijn zand
- Kalkarme poldervaaggronden
- Mn52C  zavel, profielverloop 2
- Knippoldervaaggronden (kalkarm)
- kMn63C  zavel en lichte klei, profielverloop 3

TOEVOEGINGEN

- k  zavel- of kleidek, 15 à 40 cm dik
- p  pleistoceen zand beginnend tussen 40 en 120 cm
-  eenmanses of ander kopje met afwijkende bodemgesteldheid



KALKARME POLDERVAAGGRONDEN

Mn52C Kalkarme poldervaaggronden; zavel, profielverloop 2

KAARTEENHEDEN

Code	GHG cm-mv.	GLG cm-mv.	Bewortel- bare diepte cm	Humushoudende bovengrond				M50 µm	Kalkklasse	Profielchets
				dikte cm	humus %	lutum %	leem %			
Mn52C-IV	50-80	80-120	30-60	20-40	3-6	8-25		1		
Mn52Cp-IV	50-80	80-120	30-60	20-40	3-6	8-25		1	45,46	
-VI	50-80	120-140	30-60	20-40	3-6	8-25		1		

Deze gronden liggen op het oude land tussen de zandgronden en de knippige kleigronden. Ze zijn vrijwel geheel kalkloos. Alleen langs de Waddenkust is het onderste deel van de lutumrijke laag kalkrijk, of er komen kalkrijke laagjes in voor.

De matig humeuze bovengrond heeft vaak een matig fijnzandig karakter, d.w.z. de zavel is vermengd met zeezand of dekzand, waardoor een relatief hoog percentage van de fractie > 150 µm wordt aangetroffen (analyse nr. 46). Het lutumrijke materiaal onder de bovengrond draagt vaak kenmerken van verspoeling. Dit materiaal is gelaagd en soms sterk heterogeen, doordat het is vermengd met brokken klei. Tussen 40 en 80 cm diepte gaat het lutumrijke materiaal meestal over in zeezand, dat vaak weer binnen 120 cm diepte overgaat in dekzand (toevoeging ...p). In het dekzand wordt plaatselijk een "onthoofd" humuspodzol aangetroffen. Soms ontbreekt het zeezand en rust het lutumrijke materiaal rechtstreeks op dekzand. Bij Westergeest is de zavel diep humushoudend. Vermoedelijk is hier het materiaal ten gevolge van dijkdoorbraken afgezet en later gehomogeniseerd (profielchets nr. 46). In De Mars

Profielchets nr. 46, kaarteenheid Mn52Cp-IV

Analyse, zie aanhangsel 2, nr. 46

Hor.	cm-mv.	% humus	% lutum	% leem	M50	Omschrijving
Ap	0- 40	2,8 (3-6)	11 (8-25)			donker grijsbruine matig humeuze kalkloze lichte zavel
ACg	40- 60	1,0	12			donkergrijze roestige kalkloze lichte zavel
C11g	60- 90	0,5			170	grijs iets roestig kalkloos matig fijn zeezand
C12g	90-110				170	donkergrijs iets roestig kalkloos matig fijn zeezand
B2b	110-120			10	150	bruin zwak lemig fijn dekzand.

GHG 60 cm, GLG 120 cm-mv.
Bewortelbaar tot 60 cm.

KNIPPOLDERVAAGGRONDEN

kMn63C *Knippoldervaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 3*

kMn68C *Knippoldervaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 4, of 4 en 3*

KAARTEENHEDEN

Code	GHG cm-mv.	GLG cm-mv.	Bewortel- bare diepte cm	Humushoudende bovengrond				M50 µm	Kalkklasse	Profiel- schets
				dikte cm	humus %	lutum %	leem %			
kMn63C-III	0-25	80-100	30-60	10-30	2-8	8-35		1	1)	
kMn63Cp-III	0-25	80-120	30-60	10-30	2-8	8-35		1	53	
kMn63C-IV	40-80	80-120	40-60	10-30	2-8	8-35		1		
kMn63Cp-IV	40-80	80-120	40-60	10-30	2-8	8-35		1	54	
-VI	50-80	120-140	40-60	10-30	2-8	8-35		1		
kMn68Cv-IV	40-80	80-120	40-60	10-30	3-8	8-35		1	55	

1) Komt alleen in associatie met Gt IV voor.

Deze gronden vormen de oorspronkelijke kern van het zeekleigebied op het oude land. Ze hebben als gevolg van overstroming en erosie in de twaalfde en dertiende eeuw, een sterk onregelmatig patroon. De zware knipkleigronden zijn toen grotendeels voorzien van een 20 à 60 cm dik verjongingsdek. Dit dek is in de akkerbouwgronden tot ca. 30 cm diepte matig humeus (2 à 5% organische stof). Wordt de grond als grasland gebruikt, dan is de bovengrond slechts 10 à 15 cm dik en zeer humeus (5 à 8% organische stof). Tussen 20 en 60 cm diepte begint de meestal matig humusarme, roestige, zware, plaatselijk lichte, knipklei. Deze laag gaat op de meeste plaatsen binnen 120 cm diepte over in dekzand (toevoeging ...p), soms gescheiden door een dunne humushoudende tot moerige laag. Bij Oudeschild liggen de gronden van eenheid kMn68C binnen 120 cm diepte op veenmosveen of ander moerig materiaal (toevoeging ...v).

Oorspronkelijk kwamen in dit knipkleigebied veel kleine percelen voor. Hierin bevonden zich talrijke geultjes, waarlangs zavel- en lichte kleigronden werden aange troffen. Door egalisatie tijdens de ruilverkaveling zijn de geultjes vrijwel geheel verdwenen.

Profiel schets nr. 53, kaartenheid kMn63Cp-III

Hor.	cm-mv.	% humus	% lutum	% leem	M50	Omschrijving
Ap	0- 15	8 (2-8)	12 (8-35)			grijsbruine zeer humeuze kalkloze lichte zavel; afgerond-blokkig
C11g	15- 40	3	32 (30-45)			licht grijsbruine roestige kalkloze lichte knipklei; scherp-blokkige elementen in ruw prisma
C12g	40- 65	3	37 (35-50)			lichtgrijze zwak roestige kalkloze zware knipklei; scherp-blokkige elementen in ruw prisma
A1b	65- 70	3		15	140	donkergrijs matig humeus zwak le- mig fijn zand
B2b	70- 80	1		10	140	donkerbruin fijn dekzand
BCb	80-120	0,5		8	140	bruin fijn dekzand.

GHG 15 cm, GLG 110 cm-mv.
Bewortelbaar tot 50 cm.

Zn23 *Vlakvaaggronden; lemig fijn zand*

KAARTEENHEDEN

Code	GHG cm-mv.	GLG cm-mv.	Bewortel- bare diepte cm	Humushoudende bovengrond					M50 µm	Kalkklasse	Profielschets
				dikte cm	humus %	lutum %	leem %				
Zn23p-IV	40-50	100-120	40-60	30-45	1-3	5-8	15-30	100-180	1	26	
Zn23r-IV	40-50	100-120	40-60	30-45	1-3	5-8	15-30	100-180	1		
Zn23-VI	40-60	120-150	40-60	30-45	1-3	5-8	15-30	100-180	1		
Zn23p-VI	40-60	120-150	40-60	30-45	1-3	5-8	15-30	100-180	1	27	
Zn23r-VI	40-60	120-150	40-60	30-45	1-3	5-8	15-30	100-180	1		

Deze gronden bestaan voornamelijk uit oeverafzettingen. Ze liggen op het "oude land" meestal langs geulen, maar worden hier ook als grote vlakken aangetroffen. Verder komen ze nog voor in de Polder Waal en Burg. Het materiaal is afgezet omstreeks de twaalfde eeuw, toen verschillende geulen werden uitgeslepen en het losgeweelde zand langs de geulen werd gedeponeerd.

Dit fijne zand is zwak tot sterk lemig en kleilig (5 à 8% <2 µm). Vermoedelijk bestaat het uit verplaatst dekzand vermengd met marien materiaal. Soms is het zand grover door vermenging met zeezand. Vanaf 40 à 60 cm diepte wordt zwak lemig fijn zand aangetroffen, dat meestal tussen 60 en 80 cm overgaat in leemarm dekzand (toevoeging ...p). Hierin is vaak een humuspodzol-B ontwikkeld. Zeer plaatselijk is het oeverafzettingmateriaal meer dan 120 cm dik en waar het tegen een dekzandkop uitwigt dunner dan 40 cm. Op enkele plaatsen wordt onder het fijne zand een stevige zavel- of kleiondergrond (toevoeging ...r) aangetroffen, die is afgezet tijdens de Duinkerke-III periode.

Profielschets nr. 26, kaarteenheid Zn23p-IV

Analyse, zie aanhangsel 2, nr. 26

Hor.	cm-mv.	% humus	% lutum	% leem	M50	Omschrijving
Ap	0- 30	2,4 (1-3)	5 (5-8)	18 (15-30)	130 (100-180)	donker grijsbruin matig humusarm kalkloos sterk lemig fijn zand
C11g	30- 63	0,3	5	15 (15-30)	125 (100-180)	licht grijsgeel roestig kalkloos zwak lemig fijn zand
C12g	63- 75	0,2	11			grijsbruine roestige kalkloze lichte zavel
D1g	75- 85	0,1		11	145	lichtgrijs gebleekt roestig kalkloos zwak lemig fijn spoelzand
B2b	85-110	0,3		9	155	donkerbruin fijn dekzand
B3b	110-130	0,6		6	150	bruin fijn dekzand.

GHG 45 cm, GLG 120 cm-mv.
Bewortelbaar tot 40 cm.

Landbouwkundige gebruiksmogelijkheden bodem

Code kaartenheid	Beoordelingsfactoren in gradaties										Geschiktheidsklasse				
	ontwateringstoest.	vochtl. vermogen ¹⁾	stevigh. bovengr.	verkruijmel- baarheid	slomp	verstuijven voedings- toestand	zuurgraad	profielopbouw	zeewind	brak grondw.	akkerbouw	weidebouw	bosbouw	bollenteelt	bollenteelt na ingreep
Zn23p-IV	2	2	1			1 2.2	3	3	+	+	1.4	1.3	1.1	2.3	1.3.3v
Mn52C-IV	2	1 ³	1	1+2	3	2.1	2	4	+	+	1.2	1.3	1.3	2.4	
kMn63C-IV	2	2 ⁴⁾	2	21+2		2.1	2	4	+	+	1.2	2.3	1.3	2.4	

AKKERBOUW

1 Gronden met ruime mogelijkheden

- 1.1 IV bEZ23 ∇ ; Mn56Ap, Mn15A, Mn15A \rightarrow , Mn25A, Mn25Ap
VI EK19p, EK19x; Mn25A, Mn25Ap
- 1.2 II* Zn50Ar \rightarrow
IV kHn21; kZn21p \rightarrow ; Zn40A, Zn40Ap, Zn40Ar, Zn40A \rightarrow , kZn50Ar \rightarrow , Zn50Ar \rightarrow , Zn50A \rightarrow ; Mn52C, Mn52Cp, Mn25C, Mn25Cp, gMn53C, gMn53Cp, kMn63C, kMn63Cp
VI bEZ23, bEZ23x; Mn52Cp, Mn15C, Mn25C, Mn25Cp, kMn63Cp
VII bEZ23, EK19p
- 1.3 IV cHn23; pZg23, kpZg23; Mo10A, zMo10A, Mn12A, Mn12A \rightarrow , Mn82Ap
- 1.4 II* pZg21, kpZg21, pZg30, Zn21, Zn21 \rightarrow ; Zn50A, kZn50A, Zn50Ar
III* cHn23
IV Hn21 \rightarrow ; pZn23, Zn23p, Zn23r
VI Hn23, cHn23, cHn23x

WEIDEBOUW

1 Gronden met ruime mogelijkheden

- 1.1 II* Zn50Ar \rightarrow , Zn40A, Zn40Ar
III* cHn23
IV bEZ23 ∇ ; pZg23, kpZg23; Mn15A, Mn15A \rightarrow , Mn25A, Mn25Ap, Mn25C, Mn25Cp
VI bEZ23, bEZ23x, EK19p; Mn25A, Mn25Ap, Mn15C
- 1.2 II* Mo10A, zMo10A, Mn12A; AK
- 1.3 II* pZg21, kpZg21, pZg30, pZn21, Zn21, Zn21 \rightarrow ; Zn50A, kZn50A, Zn50Ar
IV kHn21, Hn21 \rightarrow , cHn23; pZn23, kZn21p \rightarrow , Zn23p, Zn23r; Zn40A, Zn40Ap, Zn40Ar; Zn40A \rightarrow ; Mo10A, zMo10A, Mn12A, Mn12A \rightarrow , Mn82Ap, Mn56Ap, Mn52C, Mn52Cp
VI Hn23, cHn23, cHn23x; EK19x; Mn52Cp, Mn25C, Mn25Cp
VII bEZ23
- 2 Gronden met beperkte mogelijkheden
- 2.1 II Zn21p; Zn40A; zMo10A
III Zn21; AK, AKp
V cHn23x
- 2.2 III* pZg21, pZg21r
IV pZg21, kZg21, pZg30, pZn21, Zn21, kZn21, kZn21p, kZn21r, Zn21p, Zn21r, Zn21 \rightarrow ; Zn50A, kZn50A, kZn50Ar, kZn50Ar \rightarrow , Zn50Ar, Zn50Ar \rightarrow , Zn50A \rightarrow
VI pZg21, pZg30p, pZn23, Zn23, Zn23p, Zn23r
VII cHn23; EK19p
- 2.3 IV gMn53C, gMn53Cp, kMn63C, kMn63Cp, kMn68Cv
V pZn23x
VI kMn63Cp

BOLLENTEELT

1 Gronden met goede mogelijkheden

1.3.3 IV cHn23; bEZ23 ∇ ; pZg23
VI bEZ23, bEZ23x

1.4 IV EK19p; kpZg23; Mn82Ap, Mn15A, Mn15A \rightarrow , Mn25A, Mn25Ap
VI Mn25A, Mn25Ap

2 Gronden met beperkte mogelijkheden

2.3 II* pZg21, pZg30, pZn21, Zn21, Zn21 \rightarrow ; Zn40A, Zn40Ar, Zn50A, Zn50Ar, Zn50Ar \rightarrow
III* cHn23
IV Hn21 \rightarrow ; pZn23, Zn23p, Zn23r; Zn40A, Zn40Ar, Zn40A \rightarrow , Zn50Ar \rightarrow , Zn50A \rightarrow
VI Hn23, cHn23, cHn23x
VII bEZ23

2.4 II* kpZg21; kZn50A; Mo10A, zMo10A, Mn12A
IV kHn21; kZn21p \rightarrow ; kZn50Ar \rightarrow ; Mo10A, zMo10A, Mn12A, Mn12A \rightarrow , Mn56Ap,
Mn52C, Mn52Cp, Mn25C, Mn25Cp, gMn53C, gMn53Cp, kMn63C, kMn63Cp
VI EK19x; Mn52Cp, Mn15C, Mn25C, Mn25Cp, kMn63Cp
VII EK19p